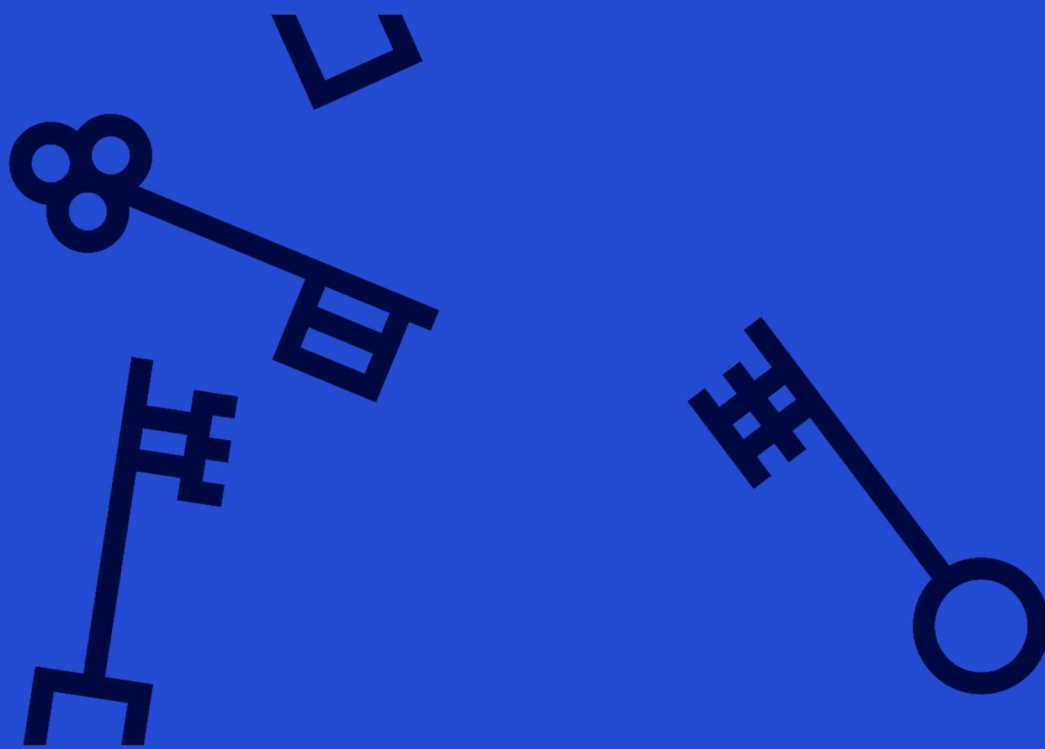


Apstiprinātas  
ar Rīgas domes 15.05.2024.  
lēmumu Nr. RD-24-3628-lē

# Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu politikas pamatnostādnes 2024.–2030. gadam



Rīga, 2024.

## Saturs

<b>IEVADS</b> .....	<b>6</b>
<b>1 PAMATNOSTĀDŅU KOPSAVILKUMS</b> .....	<b>9</b>
<b>2 MĀJOKĻU POLITIKA AUGSTĀKOS PLĀNOŠANAS LĪMEŅOS</b> .....	<b>17</b>
<i>Sasaiste ar starptautisko un Eiropas mājokļu attīstības politiku</i> .....	<i>17</i>
<i>Sasaiste ar Latvijas nacionālo mājokļu politiku</i> .....	<i>17</i>
<i>Sasaiste ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības plānošanas dokumentiem</i> .....	<i>20</i>
<b>3 MĒRĶIS UN POLITIKAS REZULTĀTI</b> .....	<b>25</b>
<b>4 RĪCĪBAS VIRZIENI UN UZDEVUMI</b> .....	<b>31</b>
<b>RĪCĪBAS VIRZIENS 1. JAUNU MĀJOKĻU BŪVNICĪBA</b> .....	<b>31</b>
<i>Uzdevums 1.1. Attīstīt Rīgas valstspilsētas pašvaldības, privātā un nevalstiskā sektora sadarbības formas jaunu daudzdzīvokļu mājokļu būvniecībā dažādiem tirgus segmentiem, t.sk. ar noteiktu proporciju zemas īres maksas mājokļa būvniecībā</i> .....	<i>31</i>
<i>Uzdevums 1.2. Attīstīt Rīgas valstspilsētas pašvaldības konkurētspēju savrupmāju un mazstāvu mājokļu tirgū</i> .....	<i>38</i>
<i>Uzdevums 1.3. Veicināt bīstamo dzīvojamo māju (degradēto objektu) sakārtošanu</i> .....	<i>42</i>
<b>RĪCĪBAS VIRZIENS 2. RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS PALĪDZĪBA MĀJOKĻU JAUTĀJUMU RISINĀŠANĀ</b> .....	<b>45</b>
<i>Uzdevums 2.1. Nodrošināt Rīgas valstspilsētas pašvaldības palīdzību mājokļu jautājumu risināšanā normatīvajos aktos noteiktajām personām</i> .....	<i>46</i>
<i>Uzdevums 2.2. Sniegt mājokļa atbalstu speciālistiem, kas ir nodarbināti Rīgas valstspilsētas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimenēm</i> .....	<i>49</i>
<i>Uzdevums 2.3. Attīstīt kompleksu atbalstu mājokļa palīdzības sniegšanā</i> .....	<i>53</i>
<b>RĪCĪBAS VIRZIENS 3. RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DZĪVOJAMĀ FONDA ATJAUNOŠANA UN ENERGOEFĒKTIVITĀTE</b> .....	<b>58</b>
<i>Uzdevums 3.1. Atjaunot Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošās daudzdzīvokļu mājas, dzīvokļus un uzlabot mājokļu energoefektivitāti</i> .....	<i>58</i>
<i>Uzdevums 3.2. Izveidot energopārvaldības sistēmu Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošajās daudzdzīvokļu mājās</i> .....	<i>64</i>
<b>RĪCĪBAS VIRZIENS 4. DAUDZDZĪVOKĻU ĒKU PĀRVALDĪBAS UN APSAIMNIEKOŠANAS UZLABOŠANA UN MĀJU ĪPAŠNIEKU ORGANIZĀCIJU STIPRINĀŠANA</b> .....	<b>68</b>
<i>Uzdevums 4.1. Veicināt daudzdzīvokļu māju atjaunošanu un energoefektivitātes uzlabošanu sadarbībā ar īpašniekiem</i> .....	<i>68</i>
<i>Uzdevums 4.2. Saglabāt kultūrvēsturiskā būvmantojuma dzīvojamās mājas, vienlaikus uzlabojot māju energoefektivitāti</i> .....	<i>74</i>
<i>Uzdevums 4.3. Aktivizēt dzīvokļu īpašnieku kopības un veicināt biedrību veidošanos un izaugsmi par stiprām māju kooperatīvām sabiedrībām</i> .....	<i>77</i>
<i>Uzdevums 4.4. Veicināt energokopienų veidošanos un darbību</i> .....	<i>80</i>
<i>Uzdevums 4.5. Uzlabot daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanas pakalpojumu kvalitāti</i> .....	<i>82</i>
<b>RĪCĪBAS VIRZIENS 5. MĀJOKĻU POLITIKAS IEVIESĒJU INSTITUCIONĀLĀ KAPACITĀTE</b> .....	<b>85</b>

<i>Uzdevums 5.1. Stiprināt Rīgas valstspilsētas pašvaldības administratīvo kapacitāti mājokļu jomas pārvaldībā un atbalsta koordinēšanā.....</i>	<i>85</i>
<i>Uzdevums 5.2. Izveidot vienas pieturas Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsta punktu – Mājokļu kompetences centru.....</i>	<i>89</i>
<i>Uzdevums 5.3. Veicināt tiesisko un finanšu vidi, kurā ir lielāka Rīgas valstspilsētas pašvaldības atvērtība partnerībai ar valsts, privāto un nevalstisko sektoru mājokļu pieejamības uzlabošanā līdzīgi kā tas ir citās ES valstīs.....</i>	<i>92</i>
<b>5 IETEKMES NOVĒRTĒJUMS UZ RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS BUDŽETU .....</b>	<b>99</b>
<b>6 TĒLPISKĀS ATTĪSTĪBAS DIMENSIJA.....</b>	<b>103</b>
<b>7 PAMATNOSTĀDŅU ĪSTENOŠANAS UZRAUDZĪBA.....</b>	<b>107</b>
<b>PIELIKUMI .....</b>	<b>109</b>
<i>1. pielikums. Ietekmes novērtējums uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības budžetu.....</i>	<i>110</i>
<i>2. pielikums. Prioritāro pasākumu saraksts .....</i>	<i>118</i>
<i>3. pielikums. Esošās situācijas kopsavilkums .....</i>	<i>124</i>
<i>4. pielikums. Aptauja.....</i>	<i>178</i>
<i>5. pielikums. Atbilstība Rīgas attīstības programmas 2022.-2027. gadam Rīcības plānam.....</i>	<i>181</i>
<i>6. pielikums. Starptautisko piemēru apkopojums.....</i>	<i>184</i>
<i>7. pielikums. Kritēriji Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošo zemes īpašumu prioritizēšanai, lai kopprojektos ar privāto sektoru attīstītu jaunus, tostarp zemas īres maksas mājokļus .....</i>	<i>194</i>

## 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 Atvērēšanas 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 ( <i>angļu val. – energy efficiency contracting</i> )
ERAF	Eiropas Reģionālā attīstības fonds
ES	Eiropas Savienība
ESKO	Energoefektivitātes pakalpojumu sniedzējs (no angļu val. <i>energy service company</i> )
ES KPP	Eiropas Savienības kohēzijas politikas programma 2021.–2027. gadam
FD	Rīgas valstspilsētas pašvaldības Finanšu departaments
GMI	garantētie minimālie ienākumi
IeN	iedzīvotāju ienākuma nodoklis
IKSD	Rīgas valstspilsētas pašvaldības Izglītības, kultūras un sporta departaments
IT	informācijas tehnoloģijas
ĪD	Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments
KF	Kohēzijas fonds ( <i>attiecībā uz mājokļiem 2021. – 2027. gadā nesniedz investīcijas mājokļos, ja vien tās nav saistītas ar energoefektivitātes vai atjaunojamo energoresursu izmantošanas veicināšanu</i> )
KEM	Klimata un enerģētikas ministrija
LIAS2030	Latvijas ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam
LD	Rīgas valstspilsētas 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”
RIAS2030	Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam
RN	SIA “Rīgas nami”
RNP	SIA “Rīgas namu pārvaldnieks”
RPA	Rīgas valstspilsētas pašvaldības aģentūra “Rīgas pieminēkļu aģentūra”
PRR	Rīgas valstspilsētas pašvaldības policija
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 Centrālās administrācijas Teritorijas labiekārtošanas pārvalde
U	uzdevums
UNESCO	Apvienoto Nāciju Izglītības, zinātnes un kultūras organizācija ( <i>angļu val. - United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization</i> )
VARAM	Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija
VZD	Valsts zemes dienests

## IEVADS

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu politikas pamatnostādnes 2024.–2030. gadam (turpmāk – **Pamatnostādnes**) nosaka **vidēja termiņa attīstības virzienus mājokļu politikā**, atbilstoši RIAS2030 un AP2027 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<sup>1</sup>. 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 valstspilsētas pašvaldības loma mājokļa politikā kā lokālā, tā arī nacionālā līmenī arvien pieaug, proti, lai gan pašvaldība var darboties tikai pašvaldības 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 citām iedzīvotāju 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 valstspilsētas pašvaldības sniegtie atbalsta instrumenti, kas ļauj izvēlēties mājāsaimniecībai piemērotāko palīdzību mājokļa jautājuma risināšanā konkrētajā dzīves situācijā;
- tiek uzlabota dzīvojamā vide (pilsētvide).

Pamatnostādnes nosaka:

---

<sup>1</sup> Atbilstoši MK 2014. gada 2. decembra noteikumiem Nr. 737 “Attīstības plānošanas dokumentu izstrādes un ietekmes izvērtēšanas noteikumi”, kā arī Pārresoru koordinācijas centra metodikai (Politikas veidošanas rokasgrāmata, 2016)

- Rīgas valstspilsētas 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 valstspilsētas pašvaldības budžetu;
- ņemot vērā atšķirības mājokļu nodrošinājumā Rīgas teritorijā, – mājokļu politikas telpisko dimensiju.

Pamatnostādnes izstrādāja MVD, pamatojoties uz RD 20.07.2022. lēmumu Nr. RD-22-1730-lē “Par mājokļu politikas pamatnostādņu izstrādi”.

### **Pamatnostādņu sabiedriskā apspriešana un tās rezultātu kopsavilkums**

Pamatnostādņu 1. redakcija tika nodota publiskajai apspriešanai ar RD 18.10.2023. lēmumu Nr. RD-23-3022-lē “Par Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu politikas pamatnostādņu 2024.–2030. gadam 1. redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai” un norisinājās no 2023. gada 31. oktobra līdz 30. novembrim.

Apspriešana izziņota Rīgas valstspilsētas pašvaldības mājas lapā sadaļā Publiskās apspriešanas<sup>2</sup> 24.10.2023., Rīgas valstspilsētas pašvaldības Facebook kontā “Rīga attīstās”, apkaimju mājas lapā<sup>3</sup> Par apspriešanu tika informēti Rīgas valstspilsētas pašvaldības departamenti un iestādes (kopā 13) un ministrijas, valsts iestādes, apkaimju biedrības, uzņēmēju un nekustamo īpašumu profesionālās asociācijas, arhitektu uzņēmumi, augstskolas (kopā 161), nosūtot vēstuli.

Publiskās apspriešanas sanāksme notika 7. novembrī plkst. 15.00 Rīgas domes Sēžu zālē, Rātslaukumā 1 un tiešsaistē MS TEAMS vidē, kā arī tika pārraidīta [www.riga.lv](http://www.riga.lv), Rīgas valstspilsētas pašvaldības Facebook kontā – Rīga attīstās. Sanāksmē piedalījās 34 dalībnieki, tajā skaitā 13 klātienē un 21 attālināti. Sanāksmē tika nodrošināta surdotulkošana. Sanāksmes ieraksts pieejams: Facebook kontā – Rīga attīstās.

Uz uzaicinājumu iepazīties ar Pamatnostādņu 1. redakciju, sniegt viedokli un priekšlikumus, atbildēja septiņas juridiskās organizācijas:

- VARAM nebija priekšlikumu un iebildumu;
- PAD sniedza komentārus un priekšlikumus;
- ĀMD Satiksmes infrastruktūras pārvalde atbalstīja Pamatnostādnes un sniedza viedokli par iespējām piedalīties Pamatnostādņu īstenošanā;
- REA sniedza priekšlikumus;
- IKSD sniedza priekšlikumus;
- RŪ sniedza komentārus un precizējošu informāciju;
- RNP sniedza priekšlikumus;
- AS Pillar Capital sniedza priekšlikumus.

Apkopojot publiskās apspriešanas rezultātus, Pamatnostādnes ir pilnveidotas. Par pilnveidoto redakciju atbilstoši Rīgas domes 15.12.2021. iekšējiem noteikumiem Nr. RD-21-11-nt “Rīgas valstspilsētas pašvaldības attīstības plānošanas dokumentu izstrādes kārtība” ir saņemts PAD

<sup>2</sup> <https://www.riga.lv/lv/publiskas-apspriesanas/rigas-valstspilsetas-pasvaldibas-majoklu-politikas-pamatnostadnu-2024-2030-gadam-1-redakcijas-publiska-apspriesana>

<sup>3</sup> <https://apkaimes.lv/tag/sabiedribas-lidzdaliba/>

starpatzinums (09.02.2024. Nr. DA-24-118-atz) un 11.03.2024. atzinums Nr. RD-24-3628-lē, ka Pamatnostādnes atbilst Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam un Rīgas attīstības programmai 2022.-2027.gadam.

Pamatnostādnes tika izstrādātas MVD direktora vietnieces mājokļu pieejamības jautājumos D.Ziediņas vadībā. Pamatnostādņu izstrādē, balstoties uz iepirkumu “Mājokļu jomas vidēja termiņa politikas plānošanas dokumenta – “Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu politikas pamatnostādnes 2024.-2030.gadam” izstrāde” (ID Nr. RD DMV 2022/104), tika piesaistīts ārpalpojuma sniedzējs SIA “Grupa93”. Izstrādes procesā piedalījās Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestādes, tostarp tika veikta Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestāžu vadītāju aptauja<sup>4</sup> un organizētas divas Mājokļu programmas darba grupas<sup>5</sup> sanāksmes, iesaistot deputātus.

---

<sup>4</sup> Aptaujas kopsavilkumu skatīt 4. pielikumā.

<sup>5</sup> Mājokļu programmas darba grupa izveidota ar RD Mājokļu un vides komitejas 21.02.2023. lēmumu “Par Mājokļu programmas darba grupas izveidošanu” (protokols Nr.81, 4.§)



## 1 PAMATNOSTĀDŅU KOPSAVILKUMS

**Pamatnostādnes nosaka vidēja termiņa attīstības virzienus mājokļu politikā** atbilstoši Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijā līdz 2030. gadam un Rīgas attīstības programmā 2022. - 2027. gadam 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 Rīgā mājokļa izmaksu slogs ir pārmērīgs ap 9,4 % (20 680) mājsaimniecību, t.i. mājokļa izmaksas veido vairāk kā 40% no mājsaimniecības rīcībā esošiem ienākumiem.<sup>6</sup> Iedzīvotāju pieprasījums pēc Rīgas valstspilsētas 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 Rīgas valstspilsētas pašvaldības budžeta līdzekļus 15,6 milj. *euro* apmērā, kas ir 69% no sociālajiem pabalstiem izlietotā finansējuma.

Rīgā ir 29 252 dzīvojamās ēkas ar 341 882 dzīvokļiem (kas ir 32% no Latvijas mājokļiem). Rīgas valstspilsētas pašvaldībai pieder 11 610 dzīvokļu, no tiem 11 257 dzīvokļi atrodas Rīgas administratīvajā teritorijā un 353 dzīvokļi atrodas ārpus Rīgas administratīvās teritorijas (2023.gada dati). Minēto dzīvokļu skaitā ir 1773 sociālie dzīvokļi, no tiem 235 sociālie dzīvokļi ārpus sociālajām mājām, bet pārējie atrodas sociālajās mājās (2023. gada dati). Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamais fonds ir viens no mazākajiem (3,4%) Eiropā (tomēr lielāks kā Tallinā (1%) un Viļņā (1%)).

Lai arī rinda uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības mājokli ar katru gadu sarūk (2023. g. sākumā 1954 personas), **Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamais fonds palīdzības sniegšanai mājokļu jomā nav pietiekams**, ņemot vērā iedzīvotāju vajadzības un apstākli, ka daļa Rīgas valstspilsētas Rīgas valstspilsētas 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 valstspilsētas pašvaldības investīcijām mājokļu atjaunošanā, katru gadu veicot grozījumus investīciju plānā. Turpmākajā periodā nepieciešams būtiski kāpināt investīcijas mājokļa jomā, lai sasniegtu AP2027 noteikto rādītāju mērķa vērtības.

---

<sup>6</sup> 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/tableViewLayout/](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_POP_MA_MAI/MAI040/table/tableViewLayout/)

Pamatnostādnēs ietvertā Rīgas valstspilsētas 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 valstspilsētas pašvaldības palīdzību. Pamatnostādnēs ir ietverts atbalsts mājokļa jautājuma risināšanā speciālistiem, kas ir nodarbināti Rīgas valstspilsētas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimenēm.

Bez mājokļu pabalsta un nodrošinājuma ar dzīvojamo platību līdz 2030. gadam ir jāattīsta jauni **daudzveidīgi Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsta mehānismi, lai nodrošinātu dzīvojamo platību atbalstoši personas (mājsaimniecības) vajadzībām individuālajā dzīves situācijā.**

Lai arī mājokļa izaugsmes tirgus ir atkarīgs no valsts kopējās ekonomiskās situācijas un iedzīvotāju ienākumiem, tomēr nozīmīga loma ir Rīgas valstspilsētas 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 valstspilsētas pašvaldībai Pamatnostādņu darbības laikā no 2024. līdz 2030.gadam nebūs pieejami tādi finanšu resursi, lai būvētu jaunas dzīvojamās ēkas apmēros, kas apmierinātu pieprasījumu pēc Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalstīta mājokļa. **Raugoties no Rīgas valstspilsētas pašvaldības finanšu līdzekļu iespējām, daudz efektīvāk ir veikt jaunu mājokļu būvniecību sadarbībā ar privātā sektora resursiem, vienlaikus Rīgas valstspilsētas pašvaldības finansējumu virzot papildinošas publiskās infrastruktūras izbūvei, ieguldot Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošo zemi kopprojektos un veidojot atvērtu vidi mājokļu būvniecības projektiem attīstītājiem un citām ieinteresētajām pusēm, pretī saņemot noteiktu daļu uzbūvēto zemas īres maksas dzīvokļu. Piemēram, jauna sadarbības modeļa izstrādē, kurā Rīgas valstspilsētas pašvaldība sev piederošo zemi nodod ilgtermiņa nomā ar apbūves tiesībām, lai izbūvētu zemas īres maksas dzīvokļus.**

Pamatnostādņu mērķis
<p><b>Kvalitatīva, daudzveidīga un ekonomiski pieejama mājokļa nodrošināšana Rīgā, lai veicinātu iedzīvotāju skaita stabilizēšanos un pilsētas ekonomisko attīstību</b></p>
Politikas rezultāti
<ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Palielinājusies mājokļa pieejamība dažādām iedzīvotāju grupām</b></li> <li><b>2. Uzlabojusies Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsta efektivitāte mājokļu jomā</b></li> <li><b>3. Uzlabota daudzdzīvokļu ēku energoefektivitāte un mājokļu kvalitāte</b></li> </ol>

## Rīcības virzieni un uzdevumi<sup>7</sup>

### **RV1 Jaunu mājokļu būvniecība**

- U 1.1. Attīstīt Rīgas valstspilsētas 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. Veicināt bīstamo dzīvojamo māju (degradēto objektu) sakārtošanu

### **RV2 Rīgas valstspilsētas pašvaldības palīdzība mājokļu jautājumu risināšanā**

- U 2.1. Nodrošināt Rīgas valstspilsētas pašvaldības palīdzību mājokļu jautājumu risināšanā normatīvajos aktos noteiktajām personām
- U 2.2. Sniegt mājokļa atbalstu speciālistiem, kas ir nodarbināti Rīgas valstspilsētas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimenēm
- U 2.3. Attīstīt kompleksu atbalstu mājokļa palīdzības sniegšanā

### **RV3 Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamā fonda atjaunošana un energoefektivitāte**

- U 3.1. Atjaunot Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošās daudzdzīvokļu mājas, dzīvokļus un uzlabot mājokļu energoefektivitāti
- U 3.2. Izveidot energopārvaldības sistēmu Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošajās daudzdzīvokļu mājās

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

- U 4.1. Veicināt daudzdzīvokļu māju atjaunošanu un energoefektivitātes uzlabošanu sadarbībā ar īpašniekiem
- 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 energokopienas veidošanos un darbību
- U 4.5. Uzlabot māju apsaimniekošanas pakalpojumu kvalitāti

### **RV5 Mājokļu politikas ieviešanu institucionālā kapacitāte**

- U 5.1. Stiprināt Rīgas valstspilsētas pašvaldības administratīvo kapacitāti mājokļu jomas pārvaldībā un atbalsta koordinēšanā
- U 5.2. Izveidot vienas pieturas Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsta punktu – Mājokļu kompetences centru
- U 5.3. Veicināt tiesisko un finanšu vidi, kurā ir lielāka Rīgas valstspilsētas pašvaldības atvērtība partnerībai ar valsts, privāto un nevalstisko sektoru mājokļu pieejamības uzlabošanā līdzīgi kā tas ir citās ES valstīs

## Prioritārie pasākumi

1. Rīgas mājokļu kompetences centra izveide<sup>8</sup>
2. Jaudīga dzīvokļu kopību un biedrību aktivizēšana Altum u.c. ES finansējuma izmantošanai

<sup>7</sup> Informācijai: rīcības virzieniem un uzdevumiem piešķirtais kārtas numurs neietekmē to realizācijas gaitu, nesniedz kādam rīcības virzienam un tā uzdevumiem prioritāti ieviešanas procesā.

<sup>8</sup> AP2027 projekts Nr. APS0580

3. Rīgas mājokļu programmas un investīciju plāna izstrāde<sup>9</sup>.**Telpiskās attīstības dimensija**

Visa Rīga, tostarp atšķirīgi pieejot

- daudzdzīvokļu apbūves atjaunošanai un lielmēroga daudzstāvu māju masīvu humanizācijai;
- kultūrvēsturisko dzīvojamo ēku atjaunošanai, jo īpaši Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā;
- mazstāvu, rindu māju un savrupmāju apbūves attīstībai, papildinot Rīgas mājokļu piedāvājuma daudzveidību.

**Indikatīvais finansējums**

**952 milj. euro**, t.sk.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības budžets (papildu nepieciešamais finansējums): 171 milj. euro (18%)

ES u.c. finansējuma programmas, t.sk. Altum: 407 milj. euro (43%)

Privātais finansējums: 374 milj. euro (39%)

**Galvenie rādītāji**

- **Atjaunotas 2000 daudzdzīvokļu mājas**, tostarp 1200 Rīgas valstspilsētas 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 valstspilsētas pašvaldības dzīvokļi**, tostarp vairāk kā 300 dzīvokļi kopprojektos ar privāto sektoru un 350 Rīgas valstspilsētas pašvaldības zemas īres maksas dzīvokļi un dzīvokļi sociālajās mājās (DP 4.1.3.1.pas.). Kopējais Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamais fonds ir 13 tūkst. dzīvokļu.
- **Iespēja samazināt vai pat noslēgt rindu** iedzīvotājiem, kas gaida rindā uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamo platību.
- **Iespēja paplašināt atbalstāmo personu (mājsaimniecību) loku:**
  - palīdzībai ar dzīvojamo platību LD identificētajām personām (pēc krīzes centriem u.c.), sākot ar 180 personām gadā;
  - palīdzībai ar dzīvojamo platību speciālistiem, kas ir nodarbināti Rīgas valstspilsētas 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 jauni dzīvokļi.

<sup>9</sup> AP2027 projekts Nr. APS0571

## 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 valstspilsētas pašvaldība Būvniecības likuma 7. panta pirmās daļas otrā punkta 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 pārpadzīvotos mājokļos vai graustos). FEANTSA pieeja balstās uz to, ka bezpajumtniecība ir process, nevis statisks fenomens, kas ietekmē daudzas riska ģimenes dažādos to attīstības posmos.<sup>10</sup> 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 pašī 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.<sup>11</sup>

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

<sup>10</sup> 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.]

<sup>11</sup> 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](https://www.tiesibsargs.lv/wp-content/uploads/migrate_2022/content/bezpajumtnieciba_latvija_petijums_2019_1594305394.pdf))

**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.<sup>12</sup>

**Zemas īres maksas mājoklis speciālistiem, kas ir nodarbināti Rīgas valstspilsētas 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 valstspilsētas 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.<sup>13</sup>

**Konceptplāns** (*angļu val. – masterplan*) nodrošina plānošanu līmeni starp Latvijas normatīvajos aktos noteikto teritorijas plānojumu un lokālpilnojamumu vai detālpilnojamumu. Pamatnostādnēs termins “konceptplāns” tiek lietots kā vidēja termiņa plānošanas rīks, kurā veikta pilnvērtīga potenciālās jaunu mājokļu attīstības vai esošo mājokļu teritoriju atjaunošanas iespēju izpēte, skatot attīstāmo teritoriju plašākā (pilsētas) kontekstā. Konceptplāns, apkopojot Rīgas valstspilsētas pašvaldības, nekustamo īpašumu attīstītāju, zemes un mājokļu īpašnieku, finanšu institūciju, valsts iestāžu u.c. pušu intereses konkrētā attīstāmā mājokļu teritorijā, nosaka Rīgas valstspilsētas pašvaldības definētu teritorijas attīstības vīziju, integrētus risinājumus un to telpisko attēlojumu (galvenās funkcionālās zonas, provizorisks ielu tīklojums, publisko pakalpojumu, transporta, ārtelpas pieejamību un piemērotas tipoloģijas mājokļu apbūves izvietojumu un apbūves apjomu modelēšanu). Atšķirībā no teritorijas plānojuma, kas iezīmē atļauto izmantošanu vispārīgā veidā, un augstas detalizācijas lokālpilnojamumu vai detālpilnojamumu, kuri ir juridiski saistoši dokumenti un kuru izstrāde un saskaņošana ir laikietilpīga, konceptplāns ir elastīgāks rīks un kalpo par pamatu lēmumu

<sup>12</sup> saskaņā ar Enerģētikas likumu (ar 14.07.2022. grozījumiem, kas stājas spēkā 01.01.2023.)

<sup>13</sup> saskaņā ar MK 2018. gada 12. jūnija noteikumu Nr. 326 “Būvju klasifikācijas noteikumi” 1.pielikumā doto skaidrojumu



pieņemšanai par mājokļu būvniecības kopprojektu uzsākšanu, dodot norādes par nepieciešamajiem pasākumiem, lai konceptplānu risinājumi tiktu īstenoti.

**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<sup>14</sup>:

- atsevišķi dzīvojoša pensijas vecumu sasniegusi persona vai atsevišķi dzīvojoša persona ar 1. vai 2. grupas invaliditāti, vai vairākas šādas personas, kuras ir 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.

---

<sup>14</sup> RD 2022. gada 8. jūnija saistošo noteikumu Nr. 141 “Par reģistrācijas un palīdzības sniegšanas kārtību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 24.punkts

**Zaļais koridors** – paātrināta kārtība atsevišķu kategoriju būvniecības ieceru un zemes ierīcības projektu 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 normatīvā 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.



## 2 MĀJOKĻU POLITIKA AUGSTĀKOS PLĀNOŠANAS LĪMEŅOS

### Sasaiste ar starptautisko un Eiropas mājokļu attīstības politiku

Pamatnostādnes risina ANO Ilgtspējīgas attīstības mērķa Nr. 7 “Pieejama un atjaunojama enerģija” sasniegšanu Rīgā, kas paredz energotaupīgu ēku būvniecību un atjaunošanu un mājstaiņniecību 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 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.<sup>15</sup>

Pamatnostādņu izstrādes laikā analizēta citu valstu mājokļu pieejamības un mājokļu atjaunošanas pieredze (6. pielikums).

### Sasaiste ar Latvijas nacionālo mājokļu politiku

LIAS2030<sup>16</sup> attiecībā uz mājokļa attīstību nosaka veicināt nelielu mājokļu pieejamību, kas ir piemēroti mazāka izmēra mājstaiņniecībām (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<sup>17</sup> rīcības virzienā Nr.5 “Mājoklis” izvirzītā mērķa “*Latvijā visām mājstaiņniecībām 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]:

<sup>15</sup> 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](https://futurium.ec.europa.eu/system/files/migration_files/final_action_plan_euua_housing_partnership_december_2018.pdf)

<sup>16</sup> Apstiprināta ar Saeimas 10.06.2010. lēmums “Paziņojums par Latvijas ilgtspējīgas attīstības stratēģijas līdz 2030.gadam apstiprināšanu”

<sup>17</sup> Apstiprināta ar Saeimas 2020. gada 2. jūlija lēmumu “Paziņojums par Nacionālo attīstības plānu 2021.–2027. gadam (NAP2027)”

- 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 paplašina iedzīvotāju kategorijas, kurām ir tiesības saņemt Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalstu mājokļu jomā atbilstoši EM ar OECD divpusējā projekta par Mājokļu pieejamību Latvijā<sup>18,19</sup> priekšlikumiem un Mājokļu pieejamības pamatnostādnēm 2023. – 2027.gadam<sup>20</sup>.

Eiropas Komisijas 2019.gada ziņojumā par Latviju<sup>21</sup> ir norādīts, ka viena no aktuālajām problēmām ir norādīta izmaksu ziņā pieejamu mājokļu un lēta ilgtermiņa finansējuma trūkums, un EM ar OECD divpusējā projektā par Mājokļu pieejamību Latvijā<sup>22,23</sup> 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 mājāsaimniecību jeb tā sauktajam “**neatbalstītajam vidusslānim**”, kas ir aptuveni 44% no visām Latvijas mājāsaimniecībām. Šīs mājāsaimniecības 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.

Pamatnostādnes pamato, kāpēc Rīgai ir nepieciešamas investīcijas mājokļa pieejamības uzlabošanai, tādējādi papildinot Reģionālās politikas pamatnostādnēs 2021.-2027. gadam<sup>24</sup> pamatoto, ka valsts atbalsts mājokļu jomā ir sniedzams reģioniem, bet ne Rīgai (pamatnostādņu 2. rīcības virziens “Cilvēkkapitāla piesaiste reģionos” 2.3. uzdevums “Mājokļu pieejamība

---

<sup>18</sup> MK 2019.gada 21.maija sēdes lēmums Nr. 895 (prot. Nr. 25 36.§) Informatīvais ziņojums “Par Ekonomiskās sadarbības un attīstības organizācijas (OECD) un Latvijas divpusējo projektu “Mājokļu pieejamība Latvijā””

<sup>19</sup> OECD projekts: Mājokļu pieejamība Latvijā. Kopsavilkums. Pieejams:

<https://www.em.gov.lv/lv/media/4073/download>

<sup>20</sup> Mājokļu pieejamības pamatnostādnes 2023.–2027. gadam, apstiprinātas ar 2023. gada 8. novembra Ministru kabineta rīkojumu Nr. 739 “Par Mājokļu pieejamības pamatnostādnēm 2023.–2027. gadam”

<sup>21</sup> Eiropas Komisijas 2019. gada ziņojums par Latviju: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LV/TXT/?uri=CELEX:52019SC1013>

<sup>22</sup> MK 2019.gada 21.maija sēdes lēmums Nr. 895 (prot. Nr. 25 36.§) Informatīvais ziņojums “Par Ekonomiskās sadarbības un attīstības organizācijas (OECD) un Latvijas divpusējo projektu “Mājokļu pieejamība Latvijā””

<sup>23</sup> OECD projekts: Mājokļu pieejamība Latvijā. Kopsavilkums. Pieejams:

<https://www.em.gov.lv/lv/media/4073/download>

<sup>24</sup> Apstiprinātas ar MK 2019. gada 26. novembra rīkojums Nr. 587 “Par Reģionālās politikas pamatnostādnēm 2021.-2027. gadam”

darbaspēkam reģionos”). Mobilitātes uzlabošana Rīgas metropoles areālā ir sekmējusi to, ka Rīgas iedzīvotāji izvēlas mājokli Pierīgā.

Ieviešot Reģionālās politikas pamatnostādnes 2021.-2027. gadam, ir pieņemti 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”<sup>25</sup>, kuros paredzētais valsts atbalsts nav pieejams Rīgā.

Reģionus atbalstošu mājokļu politiku nosaka arī vērā Valdības rīcības plāns<sup>26</sup>, kas paredz uzlabot mājokļu pieejamību, palielinot investīcijas mājokļu, tai skaitā īres mājokļu, būvniecībā un renovācijā dažādos Latvijas reģionos (18.1., 18.2., 18.3. pasākumi). Nozīmīgu rezultātu var sniegt plāna 34.4.pasākums, kas paredz panākt starptautisko finanšu institūciju (Eiropas Investīciju bankas grupas u.c.) piedāvāto finanšu instrumentu izmantošanas pieaugumu un paplašināt kapitāla piesaistes iespējas sabiedrībai nozīmīgu mērķu finansēšanai un tirgus nepilnību risināšanai, primāri energoefektivitātes un mājokļu politikas ieviešanai, kapitāla tirgus attīstībai.

Valsts politiku mājokļu jomā realizējošā institūcija ir LR Ekonomikas ministrija, kura sadarbībā ar Finanšu ministriju strādā pie atbalsta veidiem, kas veicinātu valsts atbalsta pieejamību arī Rīgā.

Pamatnostādnes ir izstrādātas, ņemot vērā plānoto valsts atbalstu Mājokļu pieejamības pamatnostādnes 2023. – 2027.gadam<sup>27</sup>, izvirzītajā mērķī *veicināt kvalitatīvu mājokļu pieejamību visām iedzīvotāju grupām, veicot ieguldījumus gan esošā dzīvojamā fonda uzlabošanā, gan veicinot investīcijas jauna dzīvojamā fonda attīstībā un rīcības virzienos:*

- atbalsts mazaizsargātajām iedzīvotāju grupām,
- atbalsts mājsaimniecībām ar vidējiem ienākumiem,
- atbalsts mājsaimniecībām ar vidēji augstiem ienākumiem,
- atbalsts esošā dzīvojamā fonda uzlabošanai.

Pamatnostādnes ir izstrādātas, ņemot vērā EM izstrādāto Ēku atjaunošanas ilgtermiņa stratēģiju, kas ir daļa<sup>28</sup> no Latvijas Nacionālā enerģētikas un klimata plāna<sup>29</sup>. EM informatīvajā

---

<sup>25</sup> 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” (atbalsts paredzēts ārpus Rīgas, Jūrmalas un Pierīgas)

<sup>26</sup> MK 2024. gada 20. janvāra rīkojums Nr. 55 “Par Valdības rīcības plānu Deklarācijas par Evikas Siliņas vadītā Ministru kabineta iecerēto darbību īstenošanai”

<sup>27</sup> Mājokļu pieejamības pamatnostādnes 2023.–2027. gadam, apstiprinātas ar 2023. gada 8. novembra Ministru kabineta rīkojumu Nr. 739 “Par Mājokļu pieejamības pamatnostādņēm 2023.–2027. gadam”

<sup>28</sup> 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>

<sup>29</sup> MK 2020. gada 4. februāra rīkojums Nr. 46 “Par Latvijas Nacionālo enerģētikas un klimata plānu 2021.–2030. gadam”

ziņojumā “Ēku atjaunošanas ilgtermiņa stratēģija”<sup>30</sup> raksturo ēku fondu valstī, apraksta ES dalībvalstī Latvijā izvēlēto ēku atjaunošanas pieeju, raksturo Latvijas politiku, kas vērsta uz ēku fondu ar vissliktākajiem rādītājiem un kas mazina enerģētisko nabadzību, un izdara aplēses par paredzētajiem enerģijas ietaupījumiem un citiem ieguvumiem.

Pamatnostādnes ņem vērā Rīgas plānošanas reģiona izstrādātos plānošanas dokumentus<sup>31</sup>, 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 Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030. gadam un Rīgas attīstības programmai 2022.-2027. gadam.

Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam (turpmāk – RIAS2030)<sup>32</sup> 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 virziens “9. Kvalitatīva dzīves vide un pieejams mājoklis”* [RIAS2030; 74]

<sup>30</sup> EM informatīvais ziņojums “Ēku atjaunošanas ilgtermiņa stratēģija”, 2020.g. (<http://polsis.mk.gov.lv/documents/6898>)

<sup>31</sup> Apstiprināta ar Rīgas plānošanas reģiona Attīstības padomes 2023.gada 24.marta 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/>

<sup>32</sup> Apstiprināta ar RD 27.05.2014. lēmumu Nr.1173: [https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_3056](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_3056)

*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 Rīgas attīstības programmas 2022.-2027. gadam (turpmāk – AP2027<sup>33</sup>) 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 saskaņā ar 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.

Pamatnostādņu uzdevumos, pasākumos un finanšu aplēsēs ir iekļauti AP2027 Investīciju plāna 2024.–2026. gadam projekti, kuru ieviešana ir plānota Pamatnostādņu ieviešanas laikā. Kopumā uz mājokļu politiku tieši attiecināmi 23 projekti, kā arī pieci centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu attīstības projekti. Papildus aktuālajā Investīciju plānā ietvertajiem investīciju projektiem turpmākajā periodā nepieciešams būtiski kāpināt investīcijas mājokļa jomā, lai sasniegtu AP2027 noteikto rādītāju mērķa vērtības.

Ņemot vērā, ka mājokļi ir viens no galvenajiem enerģijas patēriņa sektoriem, Pamatnostādņu rīcības virzieni un uzdevumi sasauca ar Rīgas ilgtspējīgas enerģētikas un klimata rīcības plānu līdz 2030. gadam<sup>34</sup> (turpmāk – EKRP2030). EKRP2030 ir izstrādāts, lai sasniegtu klimatneitrālas un klimatnoturīgas Rīgas vīziju līdz 2030. gadam, kuras sastāvdaļa “pieejami un energoefektīvi mājokļi”, un izvirza četras galvenās mērķu grupas: enerģētikas mērķus, CO<sub>2</sub> emisiju samazināšanas mērķus, pielāgošanās klimata pārmaiņām mērķus un gaisa piesārņojuma samazināšanas mērķus.

EKRP2030 daudzdzīvokļu ēku sektorā identificē sešus pasākumus un tie tiešā veidā sasauca un savstarpēji papildina atsevišķus Pamatnostādņu rīcību virzienus:

<sup>33</sup> Apstiprināta ar RD 23.02.2022. lēmumu Nr. RD-22-1284-lē [https://geolattvija.lv/geo/tapis#document\\_23161](https://geolattvija.lv/geo/tapis#document_23161)

<sup>34</sup> Apstiprināts ar RD 25.05.2022. lēmumu Nr. 1569

(<https://rea.riga.lv/upload/media/default/0001/01/c6259fc2d1d8f8e342e82a35d7ff18b591cc75dd.pdf>)

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 U4.3. 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.	RV5 Mājokļu politikas ieviesēju institucionālā kapacitāte U5.2. Izveidot vienas pieturas Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsta punktu – Mājokļu kompetences centru
3. Energoefektivitātes centra izveide un darbība, kas sniedz atbalstu Rīgas iedzīvotājiem ēku atjaunošanas jautājumos, sākot ar energoaudīta 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 Rīgas valstspilsētas 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.	RV5 Mājokļu politikas ieviesēju institucionālā kapacitāte 5.2. Izveidot vienas pieturas Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsta punktu – Mājokļu kompetences centru RV4 Daudzdzīvokļu ēku pārvaldības un apsaimniekošanas uzlabošana un māju īpašnieku organizāciju stiprināšana U4.4. Veicināt energokopienų veidošanos un darbību
4. Iedzīvotāju iesaiste daudzdzīvokļu ēku atjaunošanā EKRP2030 identificē 27 kopējos pasākumus (kampanja “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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rīgas valstspilsētas pašvaldības kampanja sadarbībā ar EM informatīvo kampanju “Dzīvo siltāk” Rīgas namu apsaimniekotājiem, DzĪKS un biedrībām,</li> <li>• atbalsta sniegšana dokumentācijas sagatavošanai (RD, ALTUM, ELENA, u.c. programmu ietvaros) un līdzdalība iedzīvotāju kopsapulcēs,</li> <li>• atbalsta mehānisma izveidošana daudzdzīvokļu ēku īpašnieku biedrību izveidošanā, ēku pārņemšanā un lēmumu pieņemšanā,</li> <li>• Apmācību programmas izveide energoefektivitātes projektu vadītājiem</li> </ul>	RV4 Daudzdzīvokļu ēku pārvaldības un apsaimniekošanas uzlabošana un māju īpašnieku organizāciju stiprināšana U4.3. Aktivizēt dzīvokļu īpašnieku kopības un veicināt biedrību veidošanos un izaugsmi par stiprām māju kooperatīvām sabiedrībām
5. Rīgas energoefektivitātes fonda izveide	RV5 Mājokļu politikas ieviesēju institucionālā kapacitāte



EKRP2030 pasākums	Pamatnostādņu rīcības virziens, uzdevums
<p>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).</p>	<p>U5.3.Veicināt tiesisko un finanšu vidi, kurā ir lielāka Rīgas valstspilsētas pašvaldības atvērtība partnerībai ar valsts, privāto un nevalstisko sektoru mājokļu pieejamības uzlabošanā līdzīgi kā tas ir citās ES valstīs</p> <p>Pamatnostādnes paredz izstrādāt mājokļu būvniecības un atjaunošanas jaunus finansēšanas instrumentus, ietverot publiskās, privātās un nevalstiskās partnerības (PPNP) kopfinansēšanas instrumentus, zaļā publiskā iepirkuma (ZPI), zaļās obligācijas – finanšu līdzekļu aizdevumu Rīgas valstspilsētas pašvaldībai klimata mērķiem, pūļa finansējuma u.c. elementus, kā arī apsvērt Rīgas energoefektivitātes fonda vai līdzvērtīga fonda izveidi.</p> <p>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.</p>
<p>6. Jaunu standartizētu risinājumu pētīšana ēku atjaunošanai, samazinot ēku atjaunošanas izmaksas</p> <p>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 energokopienas izveidei u.c.</p>	<p>RV5 Mājokļu politikas ieviešanu institucionālā kapacitāte</p> <p>U5.2. Izveidot vienas pieturas Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsta punktu – Mājokļu kompetences centru</p>
<p>EKRP2030 prioritārie pasākumi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rīgas daudzdzīvokļu ēku atjaunošanas programmas izstrāde un atjaunināšana.</li> <li>2. Energoefektivitātes centra izveide un darbība.</li> <li>3. Rīgas Energoefektivitātes fonda izveide.</li> </ol>	

Tiek pieņemts, ka Pamatnostādnēs plānotā jauna mājokļu būvniecība notiek tikai Rīgas teritorijas plānojumā<sup>35</sup> noteiktajās dzīvojamās apbūves zonās, t.sk. Rīgas teritorijas plānojumā integrētajā Mājokļu attīstības tematiskā plānojumā prioritārās mājokļu attīstības teritorijās<sup>36</sup> un Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumā<sup>37</sup> noteiktajās dzīvojamās apbūves zonās.

Pamatnostādnēs (īpaši 4.2.uzdevumā) ņemti vērā secinājumi no pētījuma “Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma izvērtēšana turpmāko plānošanas

<sup>35</sup> apstiprināts ar RD 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi” un īstenojams no 16.02.2023.

<sup>36</sup> Mājokļu attīstības tematiskā plānojuma (apstiprināts ar RD 15.12.2017.) 9. pielikums

<sup>37</sup> RD 07.02.2006. saistošie noteikumi Nr.38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” ar 2013. gada grozījumiem, kas īstenojami no 23.09.2013.

uzdevumu definēšanai”<sup>38</sup>, kas ir sagatavots jaunā Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma<sup>39</sup> izstrādes ietvaros.

Pamatnostādnēs ņemti vērā arī citi Rīgas valstspilsētas pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumenti, kas ir būtiski mājokļu politikas noteikšanai, – Rīgas valstspilsētas gaisa kvalitātes uzlabošanas rīcības programma 2021.–2025. gadam u.c.

---

<sup>38</sup> RDPAD, SIA Grupa93, Pētījums “Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma izvērtēšana turpmāko plānošanas uzdevumu definēšanai”, 2023 ([https://sus.lv/sites/default/files/media/faili/RVC\\_planojumi.pdf](https://sus.lv/sites/default/files/media/faili/RVC_planojumi.pdf))

<sup>39</sup> Uzsākts ar RD 29.06.2023. lēmumu Nr. RD-23-2707-lē “Par Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma izstrādes uzsākšanu”



### 3 MĒRĶIS UN POLITIKAS REZULTĀTI

<b>Pamatnostādņu mērķis</b>	<b>Kvalitatīva, daudzveidīga un ekonomiski pieejama mājokļa nodrošināšana Rīgā, lai veicinātu iedzīvotāju skaita stabilizēšanos un pilsētas ekonomisko attīstību</b>
<b>Politikas rezultāti</b>	<b>1. Palielinājusies mājokļa pieejamība dažādām iedzīvotāju grupām;</b> <b>2. Uzlabojusies Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsta efektivitāte mājokļu jomā;</b> <b>3. Uzlabojusies daudzdzīvokļu ēku energoefektivitāte un mājokļu kvalitāte;</b>

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

- tiek paplašinātas mājokļu politikas fokusā esošās iedzīvotāju grupas, ņemot vērā viņu vajadzības individuālajā dzīves situācijā;
- tiek nodrošināti tādi Rīgas valstspilsētas pašvaldības sniegtie atbalsta instrumenti, kas ļauj izvēlēties mājokļiem 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

Nr.p.k.	Rezultatīvais rādītājs	Mērvienība	Bāzes gads	Bāzes gada vērtība	Mērķa gada (2030) vērtība	Datu avots
1.3.	Palielinājies mājokļu skaits Rīgā	tūkst. dzīvokļi	2021	292	305	CSP <sup>40</sup>
1.4.	Palielinājies dzīvojamā fonda kopējā platība (ekspluatācijā pieņemto jauno dzīvokļu platība gadā)	tūkst. m <sup>2</sup>	2022	146,5	150	CSP <sup>41</sup> , BIS
1.5.	Palielinājies dzīvojamā fonda platība uz vienu pastāvīgo iedzīvotāju	m <sup>2</sup>	2019	31,6	35	CSP
1.6.	Palielinājies Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošais īres dzīvojamais fonds Rīgā	dzīvokļi	2023	11257	13000	MVD
1.7.	Palielinājies dzīvokļu skaits Rīgas valstspilsētas pašvaldības sociālajās mājās	dzīvokļi	2023	1773	2300	MVD
1.8.	Samazinājies mājsaimniecību skaits, kuras reģistrētas Rīgas valstspilsētas pašvaldības reģistros dzīvokļa jautājuma risināšanai	mājsaimniecība	2023 (2021)	1954 (2724 AP2027)	500 <i>ja palīdzības mērķa grupas tiek pārskatītas un papildinātas, rindas rādītāju nosaka Pamatnostādņu ieviešanas laikā)</i>	MVD
1.9.	Gadā izdoto būvatļauju skaits daudzdzīvokļu un dažādu sociālo grupu kopdzīvojamo māju jaunbūvēm	ēkas	2022	36	45	CSP <sup>42</sup>

<sup>40</sup> [MAS010. Apdzīvoti mājokļi un tajos dzīvojošās personas reģionos, republikas pilsētās, novados un apkaimēs \(tautas skaitīšana\) 2011 - 2021](#)

<sup>41</sup> CSP: [BUE021. Eksploatācijā pieņemto jauno dzīvokļu skaits un platība reģionos, valstspilsētās un novados 2021 - 2022](#)

<sup>42</sup> 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](#)

Nr.p.k.	Rezultatīvais rādītājs	Mērvienība	Bāzes gads	Bāzes gada vērtība	Mērķa gada (2030) vērtība	Datu avots
1.10.	Palielinājies pozitīvs iedzīvotāju vērtējums par mājokļu piedāvājumu Rīgā	%	2021	45	60	Regulāra vienotā socioloģiskā aptauja

## 2. politikas rezultāts: Uzlabojusies Rīgas valstspilsētas 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 Rīgas valstspilsētas pašvaldības mājokli normatīvajos aktos noteiktajām ģimenēm ar bērniem <sup>43</sup>	persona jeb mājsaimniecība	2023	140	290	LD
2.2.	Samazinājies vidējais gaidīšanas laiks no reģistrācijas palīdzības saņemšanai līdz mājokļa izīrēšanai	gadi	2022 (2021)	<i>Gaidīšanas laiks ir atkarīgs no reģistra un citiem saistošo noteikumu nosacījumiem, un tas var sasniegt 5 g.</i>	2	MVD
2.3.	Palielinājies ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalstu pielāgoto mājokļu skaits personām ar invaliditāti	dzīvokļi	2022	161	370	LD (RSD)
2.4.	Speciālisti, kas ir nodarbināti Rīgas valstspilsētas pašvaldības funkciju	mājsaimniecības	2023	0	2000	MVD

<sup>43</sup> pēc krīzes centriem, pēc īslaicīgas izmitināšanas centriem, ģimenēm ar bērniem ar invaliditāti, ģimenēm, kurās ir personas ar garīga rakstura traucējumiem

Nr.p.k.	Rezultatīvais rādītājs	Mērvienība	Bāzes gads	Bāzes gada vērtība	Mērķa gada (2030) vērtība	Datu avots
	veikšanai svarīgās profesijās, kas saņem palīdzību mājokļa jautājuma risināšanā					
2.5.	Palielinājies ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalstu realizēto projektu skaits publiskai apskatei pieejamos kultūrvēsturiskā būvmantojuma objektu un dzīvojamo māju saglabāšanai <sup>44</sup>	ēkas	2022	447 <sup>45</sup> (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 <sup>46</sup>	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 <sup>47</sup>	250	ĪD, PAKK

<sup>44</sup> RD 2016.gada 18.oktobra saistošie noteikumi Nr.225 "Par pašvaldības atbalstu publiskai apskatei pieejamo kultūrvēsturiskā būvmantojuma objektu un dzīvojamo māju saglabāšanai Rīgā" ar 13.04.2022. grozījumiem (spēkā līdz 30.08.2023.) un RD 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"

<sup>45</sup> [https://atjauno.riga.lv/kulturvesturiskas-majas/wp-content/uploads/sites/3/2023/05/objektu-saraksts\\_kulturvesturiskas-un-dzivojamas-majas\\_2023.pdf](https://atjauno.riga.lv/kulturvesturiskas-majas/wp-content/uploads/sites/3/2023/05/objektu-saraksts_kulturvesturiskas-un-dzivojamas-majas_2023.pdf)

<sup>46</sup> RD15.12.2021. saistošie noteikumi Nr.109 "Par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanas kārtību Rīgā"

<sup>47</sup> 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://id.riga.lv/wp-content/uploads/2022/10/RDID_template_21.09.2022-1.pdf); <https://grausti.riga.lv/>)

**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 Rīgas valstspilsētas 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	2023	129 (Altum 83 <sup>48</sup> un LIAA 46 <sup>49</sup> )	2000	REA (Altum u.c. ES finansējuma programmas)
3.3.	Palielinājies ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalstu realizēto projektu skaits dzīvojamo māju bīstamības novēršanai un tām piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai <sup>50</sup>	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

<sup>48</sup> Altum: [https://www.altum.lv/wp-content/uploads/2023/10/publ\\_dme\\_progress\\_uz\\_30-09-2023.xlsx](https://www.altum.lv/wp-content/uploads/2023/10/publ_dme_progress_uz_30-09-2023.xlsx)

<sup>49</sup> EM informācija uz 21.04.2016. (<https://www.em.gov.lv/lv/2007-2013gads>)

<sup>50</sup> Saskaņā ar RD 2023. gada 14. jūnija 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/>)

Nr.p.k.	Rezultatīvais rādītājs	Mērvienība	Bāzes gads	Bāzes gada vērtība	Mērķa gada (2030) vērtība	Datu avots
3.6.	Samazinājies mājsaimniecību īpatsvars, kuras norāda uz neapmierinošiem mājokļa apstākļiem	%	2019	22,9	18	CSP <sup>51</sup>
3.7.	Samazinājies mājsaimniecību izdevumu par mājokli īpatsvars no mājsaimniecību kopējiem izdevumiem	%	2022	13,3	12	CSP <sup>52</sup>
3.8.	Samazinājies mājsaimniecību īpatsvars, kurām mājokļa izmaksu slogs bija pārmērīgs	%	2022	9,4 <i>jeb 20 680 mājsaimniecības</i>	8	CSP <sup>53</sup>

<sup>51</sup> nākamo mājsaimniecību apsekojumu CSP plāno 2026.gadā

<sup>52</sup> 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/](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__MB__MBI/MBI020/table/tableViewLayout1/))

<sup>53</sup> 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/](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__MA__MAI/MAI040/table/tableViewLayout1/)

## 4 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 valstspilsētas 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 valstspilsētas pašvaldības konkurētspēju savrupmāju un mazstāvu mājokļu tirgū	2030	MVD	RN, ĪD, ĀMD, PAD	1.
1.3.	Veicināt bīstamo dzīvojamo māju (degradēto objektu) sakārtošanu	2030	ĪD	MVD, RNP, RN, PAD	1., 3.

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

#### Esošā situācija

Rīgā dzīvojamais fonds ir novecojis un neatbilst mūsdienu mājokļa kvalitātes prasībām. Ieguldījumi tā uzturēšanā vai atjaunošanā netiek veikti pietiekamā apmērā. Turklāt ir mainījies mājokļa standarts, pieaugot prasībām pēc dzīvojamās vides kvalitātes – ārtelpas labiekārtojuma, nodrošinājuma ar dažāda veida pakalpojumiem un infrastruktūru un vides pieejamības.

Nepieciešama Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošā dzīvojamā fonda uzlabošana un paplašināšana, lai nodrošinātu mājokļa palīdzību atbalstāmām grupām (mazinātu rindu), kā arī lai nodrošinātu zemas īres maksas dzīvojamo platību.<sup>54</sup>

<sup>54</sup> Pamatā Rīgas valstspilsētas 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/>)

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

**Rīgas valstspilsētas 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, attīstot jaunas sadarbības formas, radot Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsta instrumentus, tostarp ieguldot Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošo zemi, un veidojot atvērtu Rīgas valstspilsētas pašvaldības vidi mājokļu būvniecības projektu attīstītājiem un citām iesaistītajām un ieinteresētajām pusēm, pretī saņemot noteiktu daļu uzbūvēto zemas īres maksas dzīvokļu.**

Sadarbības kopprojekti ar privāto sektoru ir salīdzinoši jauna prakse Rīgas valstspilsētas pašvaldībā, kuras apgūšanai nepieciešami nozīmīgi sagatavošanās darbi. Tādēļ primāri ir uzlabot Rīgas valstspilsētas pašvaldības uzņēmējdarbības vidi mājokļu būvniecības nozarē.

### **Mērķis**

Attīstīt Rīgas valstspilsētas pašvaldības, privātā un nevalstiskā sektora partnerību (PPNP), lai maksimāli atvieglotu jaunu mājokļu plānošanas, projektēšanas un būvdarbu veikšanas procesu un veicinātu zemas īres maksas mājokļa pieejamību.

### **Mērķa grupas**

- Jaunie daudzdzīvokļu māju iedzīvotāji;
- visas iesaistītās puses (nekustamo īpašumu attīstītāji, sociālo projektu attīstītāji, mājokļu kooperatīvi, Rīgas valstspilsētas pašvaldība, tās iestādes un kapitālsabiedrības, finanšu institūcijas, valsts institūcijas).

### **Sasaiste ar AP2027**

5. prioritāte “Daudzveidīga un kvalitatīva mājokļa pieejamība”. Uzdevums Nr.4 “Jaunu mājokļu attīstība”.

### **Pasākumi (2024.-2027.g.)**

#### **Sagatavošanās pasākumi jaunu daudzstāvu, tostarp ar zemas īres maksas dzīvokļiem, būvniecībai kopprojektos ar privāto sektoru**

Ar RD 22.03.2023. lēmumu Nr. RD-23-2365-lē apstiprināto zemes vienību kopplatība dzīvojamā fonda veidošanai, uzturēšanai un modernizēšanai (skatīt 6. Telpiskās attīstības dimensiju Rīgas valstspilsētas pašvaldībai un RN piederošie zemesgabali) ir 119,5 ha, t.sk. 21 RN zemes vienība 71,7 ha kopplatībā un septiņas Rīgas valstspilsētas pašvaldības zemes vienības 47,8 ha kopplatībā.



Viena no pirmajām pilota teritorijām ir RN īpašumā esošā neapbūvētā zemes vienība (kad. apz. 01001212536, platība 1,2 ha), kas atrodas starp Andreja Saharova, Tīnūžu, Praulienas ielām.<sup>55</sup> MVD jau uzsācis darbu pie jauna sadarbības modeļa izstrādes, kurā Rīgas valstspilsētas pašvaldība rīkotu atklātu konkursu par tiesībām piegādāt Rīgas valstspilsētas pašvaldībai īres dzīvokļus apmaiņā pret Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošu neapbūvētu zemi.

Lai definētu prioritāros Rīgas valstspilsētas pašvaldības neapbūvētos nekustamos īpašumus, kuros līdz 2030. gadam būtu attīstāmi kopprojekti ar privāto sektoru jauna mājokļa, tostarp zemas īres maksas mājokļa būvniecībai, jāveic:

## **1. Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu atlase daudzstāvu dzīvojamās apbūves kopprojektiem ar privāto sektoru**

Jāveic ar RD 22.03.2023. lēmumu Nr. RD-23-2365-lē apstiprināto zemes vienību dzīvojamā fonda veidošanai, uzturēšanai un modernizēšanai (*turpmāk šajā uzdevumā – nekustamais īpašums*) izvērtēšana, lai lemtu par dzīvojamās apbūves kopprojektiem piemērotākajām zemes vienībām, ņemot vērā šādus kritērijus:

- nekustamā īpašuma atrašanās pilsētas ūdensapgādes, kanalizācijas, siltumapgādes un gāzapgādes tīklu teritorijā vai iespēja tos izbūvēt līdz nekustamajam īpašumam;
- nekustamā īpašuma atrašanās teritorijā ar pietiekamu elektroenerģijas jaudu vai iespējas to pārbūvēt atbilstoši prognozējamam patēriņam;
- pilsētas ielu tīkla atbilstība un nepieciešamība veikt ielu pārbūvi;
- nekustamā īpašuma atrašanās izbūvēto lietus ūdens kanalizācijas tīklu teritorijā un nepieciešamība izbūvēt jaunus lietus ūdens kanalizācijas tīklus;
- sabiedriskā transporta, īpaši sliežu transporta (vilciens, tramvajs, metrobus) pieejamība (10 min. attālumā);
- izbūvētās veloinfrastruktūras pieejamība;
- nekustamā īpašuma atrašanās nosusināmā teritorijā (teritorijas ar gruntsūdens līmeni no 0 līdz 1 m no zemes virsmas) un nepieciešamība veikt meliorācijas sistēmu pārbūvi;
- nekustamā īpašuma atrašanās teritorijās ar paaugstinātu vides piesārņojumu (vides trokšņa robežlīmeņa pārsniegumi, gaisa kvalitāte, attālums līdz paaugstinātas bīstamības objektiem);
- attālums līdz dabas teritorijām un publiskās ārtelpas objektiem;
- attālums līdz īpašas pievilcības dabas objektiem – ūdeņiem (Daugava, Juglas ezers u.c.);
- pilsētas sociālās infrastruktūras atbilstība un iespēja piemērot esošās iestādes prognozējamam pakalpojumu saņēmēju skaita pieaugumam;
- citu konkrētajai vietai specifisko aspektu izvērtēšana saskaņā ar teritorijas plānojuma prasībām (kultūras pieminekļi, apbūves aizsardzības zonas, grunts piesārņojums, apgrūtinājumi u.tml.).

## **2. Ieguvumu un ieguldījumu aplēse Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošajām potenciālajām daudzstāvu dzīvojamās apbūves kopprojektu zemes vienībām**

Nekustamo īpašumu dzīvojamās apbūves ieguvumus novērtē, aprēķinot:

- No apgrūtinājumiem brīvo jeb apbūvei piemēroto zemes platību;

---

<sup>55</sup> ietverts arī 22.03.2023. RD lēmumā Nr. RD-23-2365-lē “Par valsts pārvaldes funkcijas veikšanai – dzīvojamā fonda veidošanai, uzturēšanai un modernizēšanai – nepieciešamo nekustamo īpašumu saraksta apstiprināšanu”

- potenciāli izbūvējamo dzīvokļu apjomu (apbūves programma, stāvu kopplatība);
- potenciālo iedzīvotāju (mājsaimniecību) skaitu;
- prognozējamo IeN apmēru gadā un ienākumus Rīgas valstspilsētas pašvaldības budžetā;
- prognozējamo NĪN apmēru gadā un ienākumus Rīgas valstspilsētas pašvaldības budžetā.

Jānosaka Rīgas valstspilsētas pašvaldības un to kapitālsabiedrību izdevumi:

- pilsētas ūdensapgādes, kanalizācijas, siltumapgādes tīklu pagarināšana;
- inženierģeoloģiskie, nosusināšanas, meliorācijas sistēmu pārbūves un lietus ūdens kanalizācijas sistēmu izbūves darbi;
- ielu pārbūve;
- veloinfrastruktūras izbūve;
- publiskās ārtelpas teritoriju izveide;
- sabiedriskā transporta maršruta pagarināšana/izveide;
- iestāžu paplašināšana/izveide;
- citu konkrētajai vietai specifisko jautājumu risināšana, kas ir Rīgas valstspilsētas pašvaldības kompetencē;
- elektroenerģijas, gāzapgādes, sakaru u.tml. infrastruktūras pārbūve/izbūve.

### **3. Daudzstāvu māju apbūves kopprojektu teritoriju konceptplānu vai sākotnējo PPP vienošanās konceptu izstrāde**

Jāveic atlasīto nekustamo īpašumu salīdzināšana un izvērtēšana kompleksā ar citiem Rīgas valstspilsētas pašvaldības investīciju projektiem, finanšu piesaistes iespējām no ārējiem finanšu avotiem un ņemot vērā potenciālo privātā sektora gatavību iesaistīties projektā.

Izvēlētajām zemes vienībām nepieciešamības gadījumā izstrādājams teritorijas konceptplāns, bet vismaz – sākotnējais publiskās un privātās partnerības vienošanās koncepts, ietverot Rīgas valstspilsētas pašvaldības nepieciešamos ieguldījumus ielu, inženiertīklu u.tml. izbūvē, Rīgas valstspilsētas pašvaldības nosacījumus zemas īres maksas dzīvokļu proporcijai apmaiņā pret Rīgas valstspilsētas pašvaldības zemi vai citu ieguldījumu, Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma ieguldījumu veidus (nodošana ilgtermiņa nomā ar apbūves tiesībām vai cits), realizācijas kārtas u.c. vienošanās aspekti starp kopprojektā iesaistītajām pusēm.

Veicot pirmšķietamu aplēsi<sup>56</sup>, kas sagatavota balstoties uz RTP inženiertehniskās infrastruktūras un dabas teritoriju pārskata kartēm un ņemot vērā Mājokļa tematiskā plānojuma prioritārās mājokļu attīstības teritorijas, piemērotākie zemes nekustamie īpašumi jaunu mājokļu būvniecībai ir SIA “Rīgas nami” īpašumā esošie īpašumi: Dreiliņos Lielvārdes iela 128, tam blakus esošais nekustamais īpašums bez adreses (kadastra Nr. 01000712640), Lielvārdes iela 134, Bolderājā Mežrozīšu iela 39, Mežrozīšu iela 41 un Mežrozīšu iela 45. Mežrozīšu ielas īpašumi ir saistāmi ar jau izbūvēto sociālo dzīvojamo māju un sociālo pakalpojumu kompleksa nākamajām kārtām (7. pasākums).

---

<sup>56</sup> Skatīt [7.pielikumu](#).

Bez zemes vienībām dzīvojamā fonda veidošanai, uzturēšanai un modernizēšanai, kas apstiprināti ar RD 22.03.2023. lēmumu Nr. RD-23-2365-lē, izvērtējams, vai atlasē iekļaut arī citus Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošos nekustamos īpašumus, tostarp zemes īpašumus, kas ir saistīti ar zemes reformu un kas ar Ministru kabineta 2023. gada 13. septembra rīkojumu Nr. 595 "Par zemes reformas pabeigšanu Rīgas valstspilsētā" ir nodoti lietošanā Rīgas valstspilsētas pašvaldībai.

#### **4. Rīgas valstspilsētas pašvaldības regulējuma izstrāde, kādā Rīgas valstspilsētas pašvaldība iesaistās dzīvojamo māju būvniecības kopprojektos**

Jāattīsta formas, kādā Rīgas valstspilsētas pašvaldība partnerībā ar nekustamo īpašumu īpašniekiem, finanšu institūcijām un nevalstisko sektoru attīsta jaunus daudzdzīvokļu māju projektus. Rīgas valstspilsētas pašvaldība kopprojektā var ieguldīt publiskās infrastruktūras (ielas, ūdensvads, publiskā ārtelpa u.c.) izbūvi, Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošu nekustamo īpašumu – būves, neapbūvētas zemes vienības.

Attiecības starp iesaistītajām pusēm regulē Publiskās un privātās partnerības likums. Pašvaldības noteikumi ir nepieciešami, lai reglamentētu:

- vai Rīgas valstspilsētas pašvaldība piedalās kopprojektos ar budžeta līdzekļiem (līdzmaksājumu), publisko infrastruktūru, nekustamo īpašumu (zemi, būvēm) vai citiem resursiem;
- kārtību, kādā aprēķina šādi izbūvētu dzīvokļu proporciju kā zemas maksas īres dzīvokļus;
- kārtību, kādā Rīgas valstspilsētas pašvaldība pārņem valdījumā kopprojektā izbūvētus zemas īres maksas dzīvokļus;
- kārtību, kādā Rīgas valstspilsētas pašvaldība 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.).

Jāņem vērā dažādie aspekti, kas attiecas uz finanšu darbībām un pašvaldības kompetenci, ja Rīgas valstspilsētas pašvaldība vai RN iesaistītos projektā kā garantijas sniedzējs, vai kredītaņēmējs, vai ārējā finansējuma (piemēram, noslēdzot līgumu ar Altum) apsaimniekotājs, vai obligāciju emitētājs. Jāņem vērā, ka šāda regulējuma saskaņošana ir nepieciešama nacionālā līmenī (ministrijas, Valsts kase u.c.).

#### **5. Rīgas valstspilsētas pašvaldības esošās sadarbības uzlabošana ar privātā sektora mājokļu attīstītājiem**

- Plānošanas un būvniecības procesā iesaistīto institūciju un to nosacījumos iekļauto nozīmīgāko ieguldījumu apkopošana un izvērtēšana, lai definētu samērīgas prasības mājokļu būvprojektiem, tādējādi nesadārdzinot jauno dzīvokļu cenas.
- Priekšlikumu izstrāde par kārtību, kādā Rīgas valstspilsētas pašvaldība pārņem savā valdījumā fiziskai vai juridiskai personai piederošu publisku infrastruktūru (ielu posmu, ūdensvadu, apgaismojumu, zaļo zonu labiekārtojumu u.tml.), kas izbūvēta kā priekšnosacījumi (Rīgas valstspilsētas pašvaldības un tās iestāžu izsniegto plānošanas nosacījumu, tehnisko noteikumu) būvniecības ieceres realizācijai.

- Infrastruktūras nodevas<sup>57</sup> sasaistīšana ar apkaimei, kurā veic mājokļu būvniecību, un nodevas tvēruma paplašināšana (piemērojot to arī apgaismojuma, ūdens un kanalizācijas tīklu izbūvei).

### **Pasākumi (2024.-2030.g.)**

#### **6. Daudzstāvu māju būvniecības kopprojektu ar privāto sektoru realizācija**

Potenciālie projektā ieinteresētie partneri:

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

Projektu realizācija uzsākama pēc 1.-4. pasākumu veikšanas.

#### **7. Jaunu sociālo dzīvojamo māju būvniecība**

Investīciju plānā 2024.-2026. gadam iepļānots finansējums sociālo dzīvojamo māju kompleksa Mežrozīšu ielā, Rīgā, 2. kārtas realizācijai (projekta ID APS0581.01), kurā paredzēts uzbūvēt jaunus sociālos un īres dzīvokļus, kā arī citas telpas Rīgas valstspilsētas pašvaldības funkciju nodrošināšanai māju kompleksā Mežrozīšu ielā 39, 41, 43.

#### **Galvenie ieguvumi**

- Ar privātā sektora līdzdalību un investīcijām ir panākts, ka ātrākā laikā tiek samazināts zemas īres maksas mājokļa deficīts Rīgā, kas risina arī nepieciešamību pēc sociālajiem un pagaidu mājokļiem;
- Uzlabota uzņēmējdarbības un investīciju vide mājokļu būvniecības jomā Rīgā;
- Paaugstinājusies iedzīvotāju lojalitāte Rīgai kā pastāvīgai dzīvesvietai.

#### **Sagaidāmie rezultāti**

Tā kā Rīgā vidēji gadā tiek izbūvētas nedaudz mazāk kā 1500 ēkas (viena dzīvokļa mājas, divu un vairāk dzīvokļu mājas)<sup>58</sup>, pieņemts, ka uzlabojot administratīvo vidi un sadarbību ar privāto sektoru,

---

<sup>57</sup> RD 2013.gada 19.februāra saistošie noteikumi Nr.211 "Par pašvaldības nodevu par pašvaldības infrastruktūras uzturēšanu un attīstību Rīgā"

<sup>58</sup> 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/](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_NOZ_BU_BUE/BUE021c/table/tableViewLayout1/)

jaunu dzīvojamo ēku būvniecība kļūs intensīvāka (gadā 1800 ēkas), tādējādi Pamatnostādņu laikā uzbūvējot par 2000 mājokļiem gadā vairāk. Sagaidāms, ka līdz 2030. gadam privātais sektors uzbūvēs jaunas ēkas ar gandrīz 16 tūkstošiem dzīvokļu.

Pieņemts, ka laikā līdz 2030. gadam tiek realizēti pieci kopprojekti un katrā projektā tiek uzbūvēti vidēji 500 dzīvokļi, t.sk. ne mazāk kā 10% zemas īres maksas dzīvokļi; Rīgas valstspilsētas pašvaldība kopprojektos ar privāto sektoru iegūs 250 jaunus zemas īres maksas dzīvokļus.

Piesaistītas privātā sektora investīcijas jaunu mājokļu būvniecībā tiek lēstas vairāk kā 80 milj. *euro*.

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

### Esošā situācija

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 IieN maksājumi. Kā argumenti dzīvesvietas izvēlei ārpus Rīgas parasti tiek minēta iespēja dzīvot privātmājā, dabas tuvumā, klusākā, bērniem drošākā, veselīgākā un mierīgākā vidē. Pēc BIS datiem Rīgā 2022. gadā ekspluatācijā pieņemtas 99 savrupmājas, savukārt Pierīgā – 718 savrupmājas.<sup>59</sup>

Savrupmāju un mazstāvu dzīvokļu māju apbūve, kaut mazākā mērā kā daudzdzīvokļu apbūve, tomēr arī ienes ieņēmumus Rīgas valstspilsētas pašvaldības budžetā gan no NĪN, gan no IieN. Attīstot savrupmāju un mazstāvu dzīvokļu māju apbūves teritorijas, Rīgas valstspilsētas pašvaldība var piedāvāt līdzvērtīgu apbūvi turklāt teritorijās ar labāku sabiedriskā transporta un inženiertīklu nodrošinājumu. Šādas teritorijas lielākoties izvietojas Rīgas perifērijā un priekšpilsētā (ārpus kodola) (3. pielikums. Esošās situācijas kopsavilkums. Mājokļu būvniecība).

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 teritorijas savrupmāju apbūvei atrodas gan Rīgas valstspilsētas pašvaldībai, gan privātajām personām piederošajās zemēs. Potenciāli apbūvējamo teritoriju kopējā platība ir 1317 ha, no kuras Rīgas valstspilsētas pašvaldībai pieder zeme 240 ha kopplatībā un fiziskām un juridiskām personām pieder zeme 1 077 ha kopplatībā.

### Mērķis

Attīstīt Rīgas savrupmāju, rindu māju un mazstāvu mājokļu piedāvājumu.

### Mērķa grupas

- Iedzīvotāji, kas dod priekšroku dzīvošanai viengimeņu, divģimeņu, rindu vai mazstāvu dzīvokļu mājās;
- Esošo savrupmāju un dārza māju iedzīvotāji;
- Citas iesaistītās puses (nekustamo īpašumu attīstītāji, sociālo projektu attīstītāji, privātmāju kooperatīvi, Rīgas valstspilsētas pašvaldība, tās kapitālsabiedrības, finanšu institūcijas, valsts institūcijas).

---

<sup>59</sup> 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/](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_NOZ_BU_BUE/BUE021/table/tableViewLayout1/))

## Sasaiste ar AP2027

5. prioritāte “Daudzveidīga un kvalitatīva mājokļa pieejamība”. Uzdevums Nr.4 “Jaunu mājokļu attīstība”. Rīcības plāna rīcība Nr. APS1482.

### Pasākumi (2024.-2027.g.)

#### 1. Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu atlase savrupmāju, rindu māju un mazstāvu dzīvokļu māju apbūves kopprojektiem ar privāto sektoru

Pamatnostādņu izstrādes laikā ir apskatītas vairākas Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošās neapbūvētās teritorijas, kuras varētu virzīt savrupmāju, rindu māju un mazstāvu dzīvokļu māju apbūvei.

Potenciālajām savrupmāju, rindu māju un mazstāvu dzīvokļu māju apbūves zemes vienībām jāveic izpēte, veicot novērtējumu pēc kritērijiem, līdzīgi kā 1.1. uzdevuma 1. pasākumā minētajiem, ieguvumu un Rīgas valstspilsētas pašvaldības ieguldījumu analīzi un atlasot vismaz divas teritorijas, kurām izstrādājami konceptplāni.

Izstrādājot normatīvo regulējumu, kādā Rīgas valstspilsētas pašvaldība iesaistās dzīvojamo māju būvniecības kopprojektos (1.1.uzdevuma 4. pasākums), savrupmāju teritorijās vajag izvērtēt iespēju noteikt proporciju arī ekonomiski pieejamām mājām apmaiņā pret Rīgas valstspilsētas pašvaldības zemi vai citu ieguldījumu. Šādas mājas var tikt izmantotas kā dzīvojamā platība palīdzības sniegšanai normatīvajos aktos noteiktajām personām.

Potenciālās savrupmāju, rindu māju un mazstāvu dzīvokļu māju apbūves teritorijas, kurām prioritāri veicama izpēte par nepieciešamajām investīcijām teritoriju sagatavošanai kopprojektiem ar privāto sektoru, ir iekļautas Telpiskās attīstības dimensijā (6.nodaļa).

#### 2. Konceptplānu izstrāde savrupmāju, rindu māju un mazstāvu dzīvokļu māju apbūves pilotteritorijām

Vismaz divām savrupmāju, rindu māju un mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijām Pamatnostādņu ieviešanas laikā jāizstrādā konceptplāns. Viena no teritorijām ir pie Mazās Juglas ielas (3. pasākums). Otru teritoriju jāizvēlas, balstoties uz 1. pasākumā veikto izpēti.

#### 3. Savrupmāju, rindu māju un mazstāvu dzīvokļu māju apbūves teritorijas attīstība pie Mazās Juglas ielas

Viena no potenciāli attīstāmajām teritorijām ir Mazās Juglas ielas apkārtnes teritorija 18,1 ha platībā, kur Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošās un piekrītošās zemes 8,6 ha, zeme zemes reformas pabeigšanai 2,3 ha (Līdzvērtīgās zemes kompensācijas fonds<sup>60</sup>), rezerves zemes fonda zeme 0,5 ha, fiziskām personām piederošās zemes 1,9 ha, juridiskām personām piederošās zemes 4,7 ha un citas – 0,2 ha.

---

<sup>60</sup> <https://id.riga.lv/lidzvertigas-zemes-kompensacijas-fonds/>



Teritorijā ir spēkā detālplānojumi, kuru īstenošanas termiņi tuvojas beigām, - Detālplānojums pie Juglas ielas, Ūdeļu ielas un Mazās Juglas ielas (2014.g.)<sup>61</sup> un Detālplānojums starp Juglas ielu un Mazo Juglas ielu (2013.g.)<sup>62</sup>.

Saskaņā ar RTP un detālplānojumiem teritorijā var uzbūvēt dzīvojamās mājas ar 850 līdz 2200 dzīvokļiem (t.i. 2200-5000 iedzīvotājiem), kas potenciāli Rīgas valstspilsētas pašvaldības budžetā gadā var ienest IeIN iemaksu veidā 1,5 milj. – 3,5 milj. *euro* un NĪN iemaksu veidā 110 – 250 tūkst. *euro*.

Turpmāk, sadarbojoties MVD, ĪD, RŪ, ĀMD u.c., nepieciešams veikt teritorijas priekšizpēti par nepieciešamajiem teritorijas sakārtošanas un publiskās infrastruktūras izbūves darbiem, t. sk. analizējot Rīgas valstspilsētas pašvaldības investīcijas un finanšu piesaistes iespējas no ārējiem finanšu avotiem (ES fondu finansējums, privāto projekta partneru finansējums u.c.).

### Pasākumi (2024.-2030.g.)

#### 4. Savrupmāju, rindu māju un mazstāvu dzīvokļu māju kopienu aktivizēšana

Līdzīgi kā DzĪK arī savrupmāju, rindu māju un mazstāvu dzīvokļu māju teritorijās ir veicināma privāto īpašnieku (privātmāju, dārzu māju īpašnieki, privātmāju projektu nākamie īpašnieki) kopību pašorganizēšanās, biedrību veidošanās ar mērķi līdzdarboties dzīvojamās vides veidošanā, piesaistīt ES, valsts un Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsta programmu finansējumu.

Rīgas valstspilsētas 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; partnerībās.

Attīstot teritoriju pie Mazās Juglas ielas (3. pasākums) veicināma privātmāju īpašnieku apvienošanās biedrībās un to iesaiste konceptplāna izstrādē un ieviešanā.

Pasākuma ietvaros jāapskata arī Latvijā līdz šim maz pielietoti modeļi, piemēram, **kopmājošanas modeļa** ieviešana jaunu privātmāju, rindu māju un mazstāvu dzīvokļu māju būvniecībā. Šajā modelī cilvēku kopienas – privātmāju un dzīvokļu nākamie īpašnieki (biedrības, kooperatīvi) kopīgi attīsta jaunu māju būvniecību savām vajadzībām (kopmājošana no angļu val. *co-housing*) un pašvaldības sniedz atbalstu projekta realizācijā, piemēram, nodrošina (nomā) zemi, garantē kredītus u.tml. Mājokļi tiek uzcelti par pieejamākām cenām.

#### 5. Esošo privātmāju teritoriju publiskās infrastruktūras attīstīšana

- Savrupmāju un citu ēku pieslēgšanās pie centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem veicināšana, turpinot esošo Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalstu<sup>63</sup>.

<sup>61</sup> Detālplānojumu skatīt Ģeolattvijā: [https://geolattvija.lv/geo/tapis#document\\_3103](https://geolattvija.lv/geo/tapis#document_3103)

<sup>62</sup> Detālplānojumu skatīt Ģeolattvijā: [https://geolattvija.lv/geo/tapis#document\\_5277](https://geolattvija.lv/geo/tapis#document_5277)

<sup>63</sup> RD 2018. gada 19. decembra saistošie noteikumi Nr. 67 “Par Rīgas pilsētas pašvaldības līdzfinansējumu nekustamā īpašuma pieslēgšanai centralizētajai kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmai”, RD 2021. gada 22. septembra saistošie



- Centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu paplašināšana Imantā, Teikā un Ziepniekkalnā<sup>64</sup>, Dārziņos, Šķirotavā un Trīsciemā<sup>65</sup>, Mangaļsalā<sup>66</sup>, kā arī Jaunciema un Juglas apkaimēs;
- Ielu tīkla, gājēju un velosipēdu infrastruktūras un publiskās ārtelpas projekti, t.sk. kontekstā ar Apkaimju centru attīstības plānu 2024. – 2028. gadam<sup>67</sup>;
- Rīgas pilsētas gaisa kvalitātes uzlabošanas rīcības programmā 2021.-2025. gadam noteikto pasākumu realizācija<sup>68</sup>;
- Atjaunīgo energoresursu izmantošanas veicināšana (siltumsūkņi, saules kolektori u.c.), iedzīvotāju izglītošana.

## 6. Dārza māju teritoriju sakārtošana

Nav apzināta situācija, cik iedzīvotāju dzīvo dārza mājās. Saskaņā ar RTP tās atrodas savrupmāju apbūves teritorijās, to platība 400 m<sup>2</sup> vai 600 m<sup>2</sup>, maksimālais apbūves laukums līdz 40 m<sup>2</sup>. 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 valstspilsētas 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. Lucavsālas teritorijai tiek izstrādāta Rīgas pilsētas ģimenes dārziņu un Lucavsālas attīstības un pārvaldības koncepcija.

## Galvenie ieguvumi

- Daudzveidīgs, māsaimniecību vajadzībām un to dzīves ciklam piemērota mājokļu piedāvājums Rīgā - mājokļi mazstāvu dzīvokļu mājās, rindu mājās un savrupmājās, lielāki mājokļi lielu ģimeņu vajadzībām, mājokļi, kas tiek izmantoti arī attālinātajam darbam, cenu ziņā atšķirīgi mājokļi no zemas īres maksas līdz luksus dzīvokļiem;
- Iespēja piesaistīt noteikta segmenta iedzīvotājus dzīvošanai Rīgā, tā palielinot ieņēmumus gan no nekustamā īpašuma nodokļa, gan iedzīvotāju ienākuma nodokļa;
- Veicināta ikdienas svārstmigrācijas samazināšanās ar Pierīgu.

---

noteikumi Nr. 93 “Par Rīgas valstspilsētas pašvaldības līdzfinansējumu nekustamā īpašuma pieslēgumu projektēšanai Eiropas Savienības Kohēzijas fonda līdzfinansēto projektu "Ūdenssaimniecības attīstība Rīgā, 5. kārtā" un "Ūdenssaimniecības attīstība Rīgā, 6. kārtā" ietvaros izbūvētajai centralizētajai kanalizācijas sistēmai”, RD 2021. gada 15. decembra saistošie noteikumi Nr. 106 “Par Rīgas valstspilsētas pašvaldības līdzfinansējumu nekustamā īpašuma pieslēguma būvdarbiem Eiropas Savienības Kohēzijas fonda līdzfinansēto projektu "Ūdenssaimniecības attīstība Rīgā, 5. kārtā" un "Ūdenssaimniecības attīstība Rīgā, 6. kārtā" ietvaros izbūvētajai centralizētajai kanalizācijas sistēmai”.

<sup>64</sup> Investīciju projekts “Ūdenssaimniecības attīstība Rīgā, 6. kārtā” (projekta ID APS0544.09)

<sup>65</sup> Investīciju projekts ID APS0793.01, kurā paredzēta Dārziņu, Šķirotavas, Trīsciemā pievienošana pilsētas centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem

<sup>66</sup> Investīciju projekts ID APS0793.02 “Ārpus Rīgas pilsētas ūdenssaimniecības aglomerācijas esošās Mangaļsalas apkaimes pievienošana centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem”

<sup>67</sup> 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/>

<sup>68</sup> Rīgas valstspilsētas gaisa kvalitātes uzlabošanas rīcības programma 2021.-2025. gadam, apstiprināta ar RD 2021. gada 29. decembra lēmumu Nr. 1109. Programma, rīcības plāns un tā izpildes ziņojumi: <https://mvd.riga.lv/nozares/vides-parvalde/gaisa-kvalitate/>

## Sagaidāmie rezultāti

- Pieņemts, ka uzlabojot administratīvo vidi, sadarbību ar privāto sektoru un izbūvējot publisko infrastruktūru (Rīgas valstspilsētas pašvaldības ūdenssaimniecības tīklus, ielas) savrupmāju un dārza māju teritorijās, jaunu savrupmāju, rindu māju un mazstāvu dzīvokļu ēku būvniecība kļūs intensīvāka (līdz 2030. gadam prognozēto 700 savrupmāju vietā 1000 savrupmājas).
- Pieņemot, ka divām savrupmāju, rindu māju un mazstāvu dzīvokļu ēku teritorijām tiek izstrādāti konceptplāni un veikta to realizācija, tiek uzbūvēti 300 mājokļi (savrupmājas un dzīvokļi rindu un mazstāvu dzīvokļu mājās), t.sk. ne mazāk kā 10% ir zemas īres maksas dzīvokļi vai ekonomiskas privātmājas, t.i. 30 mājokļi.
- Piesaistītās investīcijas jaunu savrupmāju, rindu māju un mazstāvu dzīvokļu būvniecībā – vismaz 100 000 *euro*.

## Uzdevums 1.3. Veicināt bīstamo dzīvojamo māju (degradēto objektu) sakārtošanu

### Esošā situācija

Vidi degradējošo būvju klasifikācija tiek veidota, lai piemērotu naudas sodu<sup>69</sup> un paaugstinātu NĪN 3%<sup>70</sup>.

Laika posmā no 2014.-2021. gadam ĪD lēmumi ir pieņemti kopā par 1324 objektiem, no kuriem 42% ir nojaukti un 58% ir atjaunoti.<sup>71</sup> 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 18 ēkas, par kurām ir būvvaldes izsniegts rīkojums, ka tās aizliegts ekspluatēt pilnībā<sup>72</sup>. Tomēr līdzīgā bīstamā stāvoklī esošu ēku ir daudz vairāk, to dati ir mainīgi un par tām netiek veikta uzskaitē. Tādas ir ēkas, kuras ir aizliegts ekspluatēt daļēji. Daļa ēku atrodas būvniecības procesā (ir izsniegta būvatļauja un ir atzīme par būvniecības uzsākšanas nosacījumu izpildi). Kā arī mājas, kuras laika gaitā ir nonākušas neekspluatējamā stāvoklī, bet būvvaldē nav saņemti iesniegumi vai sūdzības un tāpēc tās nav uzskaitītas.

### Mērķis

Veicināt bīstamo dzīvojamo māju (degradēto objektu) sakārtošanu, vienlaikus sniedzot Rīgas valstspilsētas pašvaldības palīdzību bīstamās ēkās dzīvojošajiem iedzīvotājiem.

<sup>69</sup> ĪD 2016. gada 21. oktobra iekšējie noteikumi Nr. DI-16-2-nts "Piespiedu naudas summas noteikšanas kārtība"

<sup>70</sup> RD 2015.gada 9.jūnija saistošo noteikumu Nr.148 "Par nekustamā īpašuma nodokli Rīgā" 10. p.

<sup>71</sup> <https://grausti.riga.lv/noderigi/statistika/>

<sup>72</sup> PAD, 01.10.2023.; nav iekļautas ēkas, kuru pārbūvi pārrauga Būvniecības valsts kontroles birojs

## **Mērķa grupa**

Mājokļu īpašnieki, īrnieki, kas dzīvo tehniski sliktā stāvoklī esošās mājās un maksā paaugstinātu NĪN 3%, bet viņiem nepietiek līdzekļu cita mājokļa iegādei (īrēšanai).

## **Sasaiste ar AP2027**

5. prioritāte “Daudzveidīga un kvalitatīva mājokļa pieejamība”. Uzdevums Nr.3 “Veicināt kompleksu dzīvojamā fonda atjaunošanu un sekmēt dzīves telpas uzlabošanu”.

## **Pasākumi (2024.-2027.g.)**

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

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

- Piecstāvu daudzdzīvokļu mājām Prūšu ielā 25A, Lielupes ielā 1 k-10 tiek veikti atjaunošanas darbi<sup>73</sup> un daudzdzīvokļu mājas Ziepju ielā 11 atjaunošanai tiek gatavots būvprojekts<sup>74</sup>. Pēc atjaunošanas darbu veikšanas dzīvokļi tiks izmantoti Rīgas valstspilsētas pašvaldības palīdzības sniegšanai dzīvokļa jautājuma risināšanā (projekti iekļauti 3.1.uzdevuma 1.pasākumā);
- Aviācijas ielā 23, k-2 ir iepriekš nojauktās 12 stāvu dzīvojamās mājas pamati, un zemes vienības (kad. apz. 01000780117 un 01000782170) saskaņā ar RTP atrodas Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzD1). Par turpmāko izmantošanu nepieciešams pieņemt lēmumu.

### **2. Iedzīvotāju pārvietošana no bīstamā stāvoklī esošajām mājām**

MVD turpinās sniegt palīdzību iedzīvotājiem, kur dzīvojamā māja tiks atzīta par bīstamā stāvoklī esošu dzīvojamo māju, nodrošinot iemītnieku pārvietošanu uz citām dzīvojamām telpām, risinot īpašumtiesības (apmaiņa, pārdošana-pirkšana), kā arī pagaidu izmitināšanu Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamās telpās.

Jāuzlabo sadarbība ar PAD, lai apzinātu bīstamā stāvoklī esošās dzīvojamās mājas un iedzīvotājus, kuriem potenciāli ir nepieciešama Rīgas valstspilsētas pašvaldības palīdzība mājokļa jautājuma risināšanā.

## **Pasākumi (2024.-2030.g.)**

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

Pasākums paredz izstrādāt mehānismu, kur Rīgas valstspilsētas pašvaldība partnerībā ar īpašniekiem, finanšu institūcijām īsteno bīstamo ēku nojaukšanas, pārbūves un sakārtošanas pasākumus.

Skatīt arī 3.1. uzdevuma 3.pasākumu, kurā Rīgas valstspilsētas pašvaldība organizē ēku sakārtošanu, uzņemoties “sociālā aģenta” lomu.

<sup>73</sup> Investīciju projekts “Sociālo mājokļu ēku pārbūve, 1. kārtā” (projekta ID 9250.04)

<sup>74</sup> Investīciju projekts projektēšanas darbiem (projekta ID APS0576.07) un būvdarbiem (projekta ID APS0576.06)

#### **4. Atbalsts nevalstiskā sektora iniciatīvām pamestu objektu sakārtošanā**

Jāizstrādā 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 dzīvojamajiem standartiem pilnībā, izstrādāt minimālās prasības aprīkojumam (piemēram, elektrība, kanalizācija), izstrādāt kārtību (piemēram, atļaujot izīrēt remontam ar zemu īres maksu), un realizēt pilotprojektu.

##### **Galvenie ieguvumi**

- Sakārtotas bīstamā stāvoklī esošās mājas un dzīvojamās mājas, kas ir klasificētas kā vidi degradējošie objekti;
- Bīstamā stāvoklī esošo māju iemītniekiem ir nodrošināta dzīvojamā platība.

##### **Sagaidāmie rezultāti**

- Atjaunoti visi Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošie vidi degradējošie objekti (grausti) – dzīvojamās ēkas;
- Pilnveidoti dati par bīstamā stāvoklī esošajām dzīvojamām mājām un to iedzīvotāju vajadzībām mājokļa jautājumā.

## Rīcības virziens 2. Rīgas valstspilsētas 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 Rīgas valstspilsētas pašvaldības palīdzību mājokļu jautājumu risināšanā normatīvajos aktos noteiktajām personām	2030	MVD	ĪD, LD	3.
2.2.	Sniegt mājokļa atbalstu speciālistiem, kas ir nodarbināti Rīgas valstspilsētas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimenēm	2030	MVD	ĪD, LD, IKSD, RN, RNP, RPP	1., 2., 3.
2.3.	Attīstīt kompleksu atbalstu mājokļa palīdzības sniegšanā	2030	MVD, LD	ĪD, LD, RN, RNP, LM, SIF	1., 2., 3.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības palīdzība mājokļa jautājumos tiek nodrošināta, piešķirot Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamo telpu, mājokļa pabalstu, pabalstu mājokļa parāda samaksai un pabalstu mājokļa pielāgošanai personām ar invaliditāti.<sup>75</sup>

No Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošā dzīvojamā fonda – 11610 dzīvokļu īpašumiem 7800 dzīvokļiem ir neprivatizējamas dzīvojamās telpas statuss. Šajā skaitā ietilpst gan izīrētie dzīvokļi Rīgas valstspilsētas pašvaldības īres mājās, gan dzīvokļi sociālajās mājās, gan neizīrētie dzīvokļi, kuri gaida remontu, gan dzīvokļi, kas nodoti reģistriem tālākai izīrēšanai.<sup>76</sup> 2023. gada sākumā rindā uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamo platību gaidīja nepilni divi tūkstoši māsaimniecību.<sup>77</sup>

<sup>75</sup> Pašvaldības palīdzību ar dzīvojamās telpu 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).

Pašvaldības mājokļa pabalstu trūcīgām un maznodrošinātām māsaimniecībām regulē:

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

<sup>76</sup> MVD dati 08.02.2023.

<sup>77</sup> MVD Dzīvokļu pārvaldes dati uz 01.01.2023: māsaimniecību skaits, kuras reģistrētas Rīgas valstspilsētas pašvaldības palīdzības reģistrā un gaida uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamo telpu, ir 1954.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamā fonda apmērs nav pietiekams, lai izbeigtu gaidīšanas rindu. Gaidīšana rindā daļai mājokļu īpašniekiem nozīmē ierobežotas iespējas risināt sociālās problēmas. Tostarp gaidīšanas rindā ir reģistrētas arī tādas personas, kas ilgstoši uzturas patversmēs. Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošais dzīvojamais fonds sastāda 3,4% no kopējā dzīvojamā fonda Rīgā, un tas ir viens no zemākajiem Eiropā un OECD.

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

Rīgas valstspilsētas pašvaldība nodrošina šādus Likumā "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" noteiktos palīdzības veidus:

- Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošās vai tās nomātās dzīvojamās telpas izīrēšana;
- sociālā dzīvokļa izīrēšana;
- nodrošināšana ar pagaidu dzīvojamo telpu;
- palīdzība īrētās Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošās vai tās nomātās dzīvojamās telpas apmaiņā pret citu īrējamu Rīgas valstspilsētas 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 valstspilsētas pašvaldības mājokļu pieejamību un saglabāšanu personām, kuras saskaras ar dažāda rakstura grūtībām mājokļa nodrošināšanā, un samazinātu rindu sociālā dzīvokļa un Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamās telpas izīrēšanai, Rīgas valstspilsētas pašvaldība mērķtiecīgi palielinās Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamo fondu, kā tas paredzēts rīcības virzienā Nr. 1 un Nr.3, kā arī uzlabos Rīgas valstspilsētas pašvaldības palīdzības pakalpojumus mājokļu jautājuma risināšanā, kā paredzēts šī rīcības virziena turpmākajos uzdevumos.

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

### Esošā situācija

Pieaugot kopējiem ar mājokļa uzturēšanu saistītajiem izdevumiem (no 173 *euro* uz mājokļu īpašniekiem mēnesī 2018. gadā līdz 222 *euro* 2022. gadā<sup>78</sup>), jo īpaši komunālo pakalpojumu izmaksām, kas 2022. gadā, salīdzinot ar 2021. gadu, palielināja mājokļa pabalstu pieprasījumu par 82% jeb par 6 813 personām, ir jāreģistrējas ar pieaugošiem Rīgas valstspilsētas pašvaldības sociālā budžeta

<sup>78</sup> Centrālā statistikas pārvalde, Ar mājokļa uzturēšanu saistītie izdevumi uz vienu mājokļu īpašnieku locekli 2005 - 2022, pieejams: [https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP\\_PUB/START\\_POP\\_MA\\_MAI/MAI010](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_POP_MA_MAI/MAI010)

izdevumiem, lai nodrošinātu Rīgas valstspilsētas pašvaldības palīdzību mājokļu jautājumu risināšanā normatīvajos aktos noteiktajām personām.

Saskaņā ar CSP 2022. gadā Rīgā mājokļa izmaksu slogs bija pārmērīgs ap 9,4 % mājsaimniecību, t.i. mājokļa izmaksas veidoja vairāk kā 40% no mājsaimniecības rīcībā esošiem ienākumiem<sup>79</sup> (t.i. 20 680 mājsaimniecības). Līdzīgs skaits jeb 21 871 persona (mājsaimniecība) ir saņēmusi Rīgas valstspilsētas pašvaldības mājokļu pabalstus 2023. gada janvārī – jūlijā). Rīgas valstspilsētas pašvaldība no gada sākuma līdz 31.07.2023. mājokļa pabalstiem izlietoja 15 648 732 euro, kas ir 69% no sociālajiem pabalstiem izlietotā finansējuma.

## Mērķis

Nodrošināt Rīgas valstspilsētas pašvaldības mājokļa pabalstu un pabalstu mājokļa parāda samaksai, kompensējot mājokļa izdevumus, normatīvajos aktos noteiktajām personām.

## 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", RD 2021. gada 26. maija saistošajos noteikumos Nr. 49 "Par mājsaimniecības atzīšanu par trūcīgu vai maznodrošinātu un sociālās palīdzības pabalstiem Rīgas pilsētas pašvaldībā", RD 2022. gada 8. jūnija saistošajos noteikumi Nr. 141 "Par reģistrācijas un palīdzības sniegšanas kārtību dzīvokļa jautājumu risināšanā" noteiktās iedzīvotāju grupas,
- personas, kuru mājokļi atrodas atjaunojamā ēkā un kuras līdz ar atjaunošanas izmaksu pieskaitīšanu rodas situācija, kas ļauj pretendēt uz maznodrošinātas personas statusu.

## Sasaiste ar AP2027

5. prioritāte "Daudzveidīga un kvalitatīva mājokļa pieejamība". Uzdevums Nr.2 "Nodrošināt mājokļu pieejamību dažādām iedzīvotāju grupām"

## Pasākumi (2024.-2027.g.)

### 1. Mājokļa pabalsta saņēmēju skaita prognozēšana

Lai prognozētu mājokļa pabalsta saņēmēju skaita izmaiņas līdz 2030. gadam, ir izmantota Labklājības ministrijas pieeja, aprēķinot proporciju no kopējā sociālo pabalstu saņēmēju skaita un palielinot par 10%.<sup>80</sup> Var lēst, ka 2030. gadā Rīgā prognozētais mājokļa pabalstu saņēmēju skaits būs palielinājies līdz 32 tūkstošiem, 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.).

<sup>79</sup> 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/](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_POP_MA_MAI/MAI040/table/tableViewLayout1/)

<sup>80</sup> Labklājības ministrija Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības likuma grozījumu anotācija <https://tapportals.mk.gov.lv/annotation/8383d011-862f-47e6-8515-9cce422ac871>



Rīgas valstspilsētas pašvaldībai jāsadarbojas ar EM, kas plāno veikt normatīvo aktu grozījumus, kas nosaka mājokļu palīdzības reģistrus, kā arī jāpilnveido RD 2022. gada 8. jūnija saistošie noteikumi Nr. 141 "Par reģistrācijas un palīdzības sniegšanas kārtību dzīvokļa jautājumu risināšanā".

Papildus reģistru pārskatīšanai, jāizvērtē jaunu palīdzības grupu iekļaušana:

- personas ar zemiem ienākumiem, kuras mājoklis atrodas atjaunojamā ēkā (2.pasākums);
- speciālisti, kas ir nodarbināti Rīgas valstspilsētas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās un to ģimenes (2.2. uzdevums).

Papildus ir vēlams identificēt atbalstāmās grupas, kas cieš no augstas diskriminācijas (piem. vientuļie vecāki, bijušie bezpajumtnieki, starptautiskās aizsardzības saņēmēji).

## 2. Mājokļa pabalsts personai, kuras mājoklis atrodas atjaunojamā ēkā

Saistībā ar 3.1. uzdevuma 2. pasākuma *Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošo dzīvokļu atjaunošana* ieviešanu, jānodrošina atbalsts zemu ienākumu mājsaimniecībai, kas dzīvo mājā, kas tiek virzīta uz atjaunošanu.

Mājsaimniecības ienākumi pēc projekta līdzmaksājuma nodrošināšanas nedrīkst būt zemāki par garantēto minimālo ienākumu līmeni.

Atbalsta mehānismu var paredzēt divējādi:

- Trūcīgo mājsaimniecību atbrīvošana no līdzmaksājuma, attiecīgi palielinot Rīgas valstspilsētas pašvaldības līdzfinansējumu projektā;
- Mājokļa pabalsts, kas kompensē ikmēneša izdevumu par mājokli (rēķinu) sadārdzināšanos – "*mājokļa pabalsts personai, kuras mājoklis atrodas atjaunojamā ēkā*".

Pabalsts prioritāri būtu piešķirams atjaunojamās mājās, kur atrodas Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederoši dzīvokļi.

### Pasākumi (2024.-2030.g.)

## 3. Mājokļa pabalsta apmēra paaugstināšana

Ņemot vērā mājokļa izmaksu pieaugumu, kā arī valstī noteiktā minimālā ienākumu līmeņa paaugstināšanu, pieņemts, ka Pamatnostādņu ieviešanas laikā būs nepieciešams paaugstināt mājokļa pabalsta apmērus, lai GMI sliekšņu summas koeficienti, tiktu balstīti reālos aprēķinos par minimālajiem līdzekļiem, kas nepieciešami pamatvajadzību nodrošināšanai Rīgā pēc rēķinu nomaksas.

### Galvenie ieguvumi

- Nodrošināta Rīgas valstspilsētas pašvaldības palīdzība mājokļa jautājuma risināšanā normatīvajos aktos noteiktajām personām;
- Mājokļa atbalsta saņēmēju loks paplašināts to iedzīvotāju grupu virzienā, kas Rīgas valstspilsētas pašvaldībai ilgtermiņā rada pozitīvu ieguvumu – gan iedzīvotāju skaita pieaugumu, gan IeN pieaugumu Rīgas valstspilsētas pašvaldības budžetā, gan arī Rīgas valstspilsētas pašvaldības tiešu ietekmi uz Rīgas valstspilsētas pašvaldībā trūkstošo speciālistu loku.



- Ieviešot palīdzību atjaunojamo māju iedzīvotājiem ar zemiem ienākumiem, tiks veicināta labāka lēmumu pieņemšana daudzdzīvokļu ēkās, kas tiek virzītas uz atjaunošanu.

### Sagaidāmie rezultāti

- Mājokļa pabalsta saņēmēju skaits (saskaņā ar pašreizējo regulējumu) 2030. gadā ir pieaudzis līdz 32 tūkstošiem, neņemot vērā reģistru izvērtējumu un jaunu grupu - speciālisti, kas ir nodarbināti Rīgas valstspilsētas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās (skatīt U2.2);
- Pamatnostādņu ieviešanas gaitā jānosaka rādītājs, kas raksturo personu, kuras mājoklis atrodas atjaunojamā ēkā, skaitu.

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

### Esošā situācija

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

Šajās mājsaimniecībās pastāv nabadzības risks, kā arī šo mājsaimniecību mājokļi netiek nepienācīgi apsaimniekoti, pieaug komunālo parādu riski<sup>81</sup>.

Valsts mājokļu pieejamības pamatnostādnes<sup>82</sup> ir noteikta mērķa grupa – jaunie speciālisti<sup>83</sup>, 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”.

Likums “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” paredz, ka valsts vai pašvaldība ir tiesīga izīrēt dzīvojamo telpu kvalificētam speciālistam. Rīgas valstspilsētas pašvaldība nav noteikusi kvalificētus speciālistus kā atbalstāmu mērķa grupu. Citas Latvijas pašvaldības (piemēram, Valmiera, Liepāja, Ventspils u.c.) aktīvi plāno un ievieš jauno ģimeņu un speciālistu mājokļu atbalsta politiku.

Turpmāk Rīgas valstspilsētas pašvaldība plāno paplašināt Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsta saņēmēju loku, tajā iekļaujot speciālistus, kuriem dēļ nepietiekamiem ienākumiem ir apgrūtināti saņemt mājokļa kredītus vai īrēt dzīvojamo platību uz tirgus nosacījumiem. Šajā grupā atrodas arī Rīgas valstspilsētas pašvaldības funkciju veikšanai izveidoto iestāžu darbinieki (vispārējās izglītības pedagogi, sociālās jomas darbinieki, policisti u.c.).

<sup>81</sup> Saskaņā ar SIA "Rīgas ūdens" nerevidēto saīsināto finanšu pārskatu par 9 mēnešu periodu, kas beidzās 2023. gada 30. septembrī ([https://www.rigasudens.lv/sites/default/files/3Q\\_2023.pdf](https://www.rigasudens.lv/sites/default/files/3Q_2023.pdf)), 2023. gada 30. septembrī sabiedrībai bija pircēju un pasūtītāju parādu par vairāk kā 9 miljoni euro.

Saskaņā ar SIA "Rīgas siltums" 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](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 SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” parāds - 5,42 milj. eiro (52,58% no kopējās summas)

<sup>82</sup> Mājokļu pieejamības pamatnostādnes 2023.–2027. gadam, apstiprinātas ar Ministru kabineta 2023. gada 8. novembra rīkojumu Nr. 739 “Par Mājokļu pieejamības pamatnostādņēm 2023.–2027. gadam”

<sup>83</sup> jaunais speciālists – persona, kura ieguvusi vidējo profesionālo vai augstāko izglītību, un nepārsniedz 35 gadu vecumu

Pamatnostādņu izstrādes laikā veiktās Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestāžu vadītāju aptaujas<sup>84</sup> rezultātā ir aplēsts, ka Rīgas valstspilsētas pašvaldībā nodarbināto skaits, kuru ienākumi ir tuvu valstī noteiktajam minimālajam ienākumu sliekšnim, lēšams ap ~2 300 (67% Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestāžu darbinieku ir grūtības iegādāties, īrēt, remontēt, uzturēt vai citādi nodrošināt sev piemērotu mājokli).

Vienlaikus Rīgas valstspilsētas pašvaldībā trūkst speciālistu – 28 (78%) aptaujātie Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestāžu vadītāji norāda uz brīvām vakancēm. Trūkst komunālās tehnikas strādnieki, elektriķi, santehniķi, sētnieki, remontdarbu strādnieki, palīgpersonāls, 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 valstspilsētas pašvaldības atbalsts mājokļa jautājuma risināšanā varētu motivēt darbinieku piesaisti.

No piedāvātajiem variantiem kā piemērotāko mājokļa atbalsta veidu vadītāji biežāk minēja mājokļa pabalstu. Kā nākamie atbalsta veidi bija Rīgas valstspilsētas pašvaldības piedāvāta dzīvojamā platība (īres dzīvoklis, sociālais dzīvoklis); Rīgas valstspilsētas pašvaldības garantēts vaučers privāta dzīvokļa remontam; Rīgas valstspilsētas pašvaldības garantēts vaučers 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. (Aptaujas rezultātu kopsavilkums 4.pielikumā).

## **Mērķis**

Uzlabot Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestādēs nodarbināto nodrošinājumu ar mājokli, tā realizējot proaktīvu Rīgas valstspilsētas pašvaldības mājokļa politiku speciālistu piesaistē.

## **Mērķa grupa**

Speciālisti, kas ir nodarbināti Rīgas valstspilsētas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimenes, kurām ienākumi ir tuvu valstī noteiktajam minimālajam ienākumu sliekšnim<sup>85</sup> un vienlaikus kuras neatbilst kritērijiem, lai pretendētu uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības palīdzību (turpmāk – speciālisti).

## **Sasaiste ar AP2027**

5. prioritāte “Daudzveidīga un kvalitatīva mājokļa pieejamība”. Uzdevums Nr.3 “Veicināt kompleksu dzīvojamā fonda atjaunošanu un sekmēt dzīves telpas uzlabošanu”

## **Pasākumi (2024.-2027.g.)**

### **1. Izpēte, kādam Rīgas valstspilsētas pašvaldības speciālistu lokam ir nepieciešams atbalsts mājokļa jautājumu risināšanā**

---

<sup>84</sup> Šeit un turpmāk Pamatnostādņu izstrādes laikā veiktās Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestāžu vadītāju aptaujas rezultāti. Aptauja organizēta no 2023. gada 7. līdz 21. jūnijam un to aizpildīja 36 Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestāžu vadītāji.

<sup>85</sup> 2023. gadā minimālajam ienākumu sliekšnis ir 620 EUR uz mājsaimniecības locekli

- Definēt prioritārās profesiju grupas, kuras ir svarīgas Rīgas valstspilsētas pašvaldības funkciju nodrošināšanai;
- Sadarbībā ar atbildīgajiem Rīgas valstspilsētas pašvaldības departamentiem izstrādāt kritērijus, kas būtu jāizpilda, lai speciālists varētu pretendēt uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības mājokļa atbalsta instrumentiem (ienākumu līmenis, nodarbinātība, darba stāžs, jaunais speciālists u.c.), papildus definējot kritērijus, ja speciālista māsaimniecībā ir bērni;
- Analizēt datus par speciālistu nepietiekamību (vakancēm), esošo un jauno speciālistu skaitu, kuriem pirmšķietami būs virzāms mājokļa atbalsts (aptauja, pētījums apkaimju līmenī, iestāžu līmenī, piemēram, analizējot lielākās rindas uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības pirmskolu izglītības iestādēm un skolām).

## **2. Izpēte par mājokļa atbalsta veidiem speciālistiem, kas ir nodarbināti Rīgas valstspilsētas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimenēm**

Veikt izpēti par speciālistiem piemērotākajiem atbalsta veidiem, piemēram:

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

### **Pasākumi (2024.-2030.g.)**

## **3. Mājokļu atbalsta pasākumu īstenošana speciālistiem**

Līdz citu nepieciešamo normatīvo aktu pilnveidei sākotnēji ietvert speciālistus atbalstāmajās mērķa grupās un nodrošināt atbalsta sniegšanu Rīgas valstspilsētas pašvaldībā noteiktajā kārtībā. Turpmāk, kad ir sagatavota nepieciešamā normatīvā bāze, – piedāvāt arī vaučeru vai pabalsts mājokļa īrei brīvajā tirgū, mājokļa remontam, vai līdzmaksājumu jaunas mājas būvniecībai kopprojektā.

### **Galvenie ieguvumi**

- Sniegts atbalsts mājokļa jautājuma risināšanā speciālistiem, kas ir nodarbināti Rīgas valstspilsētas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimenēm;
- Veicināta iedzīvotāju palikšana Rīgā, speciālistu un ģimeņu pārcelšanās uz galvaspilsētu un Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestāžu nodrošinājums ar nepieciešamajiem speciālistiem.

### **Sagaidāmie rezultāti**

- Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalstu mājokļu jautājuma risināšanā līdz 2030. gadam saņem 2000 speciālisti;
- Pamatnostādņu ieviešanas gaitā jānosaka rādītāji, kas raksturo cita veida Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalstu speciālistiem. Piemēram, ir pieņemts, ka vismaz 200 dzīvokļos, kas ir speciālistu īpašumā, ir uzlaboti dzīves apstākļi (vaučers jeb pabalsts remonta veikšanai).

## Uzdevums 2.3. Attīstīt kompleksu atbalstu mājokļa palīdzības sniegšanā

### Esošā situācija

Lai nodrošinātu kompleksu mājokļu palīdzības sniegšanu, jāveido ciešāka sadarbība starp LD, kas pārzina saņēmēju vajadzības, un MVD, kas nodrošina saņēmējus ar dzīvojamo platību. LD praksē ir konstatētas vairākas RSD klientu grupas, kuru sociālo problēmu risināšanai vitāli ir nepieciešama nodrošināšana ar dzīvojamo platību.

Lai gan normatīvais regulējums paredz ikvienas personas tiesības uz mājokli (t.sk. ANO cilvēktiesību deklarācija, Eiropas Sociālā harta), praksē ne visiem tas ir pieejams. Salīdzinājumā ar citām Eiropas pilsētām Latvijā ir vairākas grupas, kas nevar pretendēt uz valsts vai pašvaldības palīdzību mājokļa jautājumos (bezpajumtnieki, daļa krīzes situācijās nonākušo), kā arī pašvaldībai nav pilnvarojuma, tiesību un nepieciešamo resursu šāda atbalsta sniegšanai.

### Mērķis

- Sniegt Rīgas valstspilsētas pašvaldības kompleksu atbalstu mājokļa jautājumu risināšanā normatīvajos aktos noteiktajām personām un mazināt diskrimināciju mājokļu tirgū.
- Atbalstīt zemu ienākumu mājsaimniecības dzīvojamās platības īrēšanai privātajā tirgū, tādējādi veicinot arī sociālo īres aģentūru veidošanos.

### Mērķa grupas

Iedzīvotāji, kuriem ir nepieciešama palīdzība saskaņā ar normatīvajiem aktiem un iedzīvotāji, kuri saskaras ar būtiskām problēmām mājokļa jautājumu risināšanā, bet nav reģistrēto palīdzības saņēmēju lokā, - 180 personas gadā, rēķinoties, ka ik gadu to skaits pieaug (2030. gadā varētu sasniegt 390 personas):

- krīzes centru klienti – orientējoši 50 personas gadā;
- īslaicīgās uzturēšanās mītņu klienti – orientējoši 30 personas gadā;
- veci cilvēki un cilvēki ar funkcionāliem traucējumiem, kuri dzīvo pilnībā nepiemērotos apstākļos, – vidēji 10 personas gadā;
- personas, tostarp bērni ar funkcionāliem traucējumiem, kuras dzīvo īres dzīvokļos, kas nav viņiem piemēroti, – 20 personas (mājsaimniecības) gadā;
- personas ar garīga rakstura traucējumiem (GRT) un ģimenes ar bērniem, kurās vecākiem ir GRT un kas īrē mājokli privātajā tirgū, – 30 personas (mājsaimniecības) gadā;
- bezpajumtnieki, kas ir patversmēs un ir pabeiguši sociālās rehabilitācijas centru programmas, – 30 personas gadā.

### 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 alternatīvu brīvajā tirgū izīrējamai dzīves platībai jāattīsta zemākas cenas mājokļi dažādiem sociālajiem slāņiem*).

## **Pasākumi (2024.-2027.g.)**

### **1. Neatliekamā palīdzība nodrošināšanā ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamo platību**

Neatliekamā mājokļa palīdzība nozīmē, ka dzīvojamā platība ir nepieciešama tūlīt, kaut vai tas ir pagaidu mājoklis, līdz tiek atrasts risinājums klienta izvietojšanai piemērotā mājoklī.

- **Krīzes centru klientiem**

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

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

- **Veciem cilvēkiem un cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem, kuri dzīvo nepiemērotos dzīvokļos**

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

- **Ārkārtas situācijās nonākušās personas, bēgļi u.c.**

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

### **2. Neatliekamā palīdzība nodrošināšanā ar dzīvojamo platību, Rīgas valstspilsētas pašvaldībai to īrējot tirgū**

Pēc kompetentas iestādes atzinuma par steidzami risināmu dzīvokļa jautājumu primāri tiek nodrošināts Rīgas valstspilsētas pašvaldības sociālais dzīvoklis vai Rīgas valstspilsētas pašvaldības īres dzīvoklis.

Ja dzīvokli nevar nodrošināt vai tas nav piemērots klientam, jāparedz kārtība, ka Rīgas valstspilsētas pašvaldība var īrēt dzīvokli brīvajā tirgū (slēgt īres līgumu).

Līdzīgu pieeju izmanto biedrība „Latvijas Samariešu apvienība” projektā “Mājoklis vispirms”.

### **3. Mājokļa standarts ģimenei ar bērniem, ko Rīgas valstspilsētas pašvaldība piešķir mājokļa jautājuma risināšanai**

Par mājokļa nodrošināšanu ģimenēm ar bērniem ir jāsadarbojas ar LD (sociālā darbinieka atzinums par klienta gatavību īrēt mājokli un nosacījumi). 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 kvalitātes standartu dzīvojamai platībai, ko nodrošina kā Rīgas valstspilsētas pašvaldības palīdzību mājokļu jautājuma risināšanā (minimālo platību un istabu skaitu uz 1 mājstāvu locekli, labiekārtojumu, novietojumu attiecībā pret pakalpojumu objektiem, sabiedrisko transportu u.tml.).
- 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 piemēroti. Saskaņā ar LD informāciju 20 personām (mājstāvu locekļos) Sociālā dienesta klientiem ir nepieciešams nodrošināt piemērotu mājokli (t.sk. ar liftu, ar pacelēju).
- Jāparedz iespēja piešķirt dzīvokli vismaz 30 personām ar garīga rakstura traucējumiem (GRT) un ģimenēm ar bērniem, kurās vecākiem GRT un kas ir mājokli privātajā tirgū.
- Jāturpina Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsts mājokļa piemērošanai personām, kuras pārvietojas ratiņkrēslā, un redzes invalīdiem.

#### **4. Konsultatīvais atbalsts Rīgas valstspilsētas 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.

### **Pasākumi (2024.-2030.g.)**

#### **5. Sociālo īres līgumu pārvaldība**

Ņemot vērā, ka visiem, kam ir tiesības pretendēt uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības mājokli, Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvokļu nepietiek (ir rinda), un Rīgas valstspilsētas pašvaldībai ir ierobežoti apstākļi apmierināt likumā noteikto atbalstāmo grupu vajadzības pēc mājokļa tikai ar Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošo dzīvojamo fondu, ir jāizstrādā mehānismi, kā mājstāvu locekļos irēt mājokli brīvā tirgū zem tirgus vērtības, piemēram, Rīgas valstspilsētas pašvaldības izsniegts īres vaučers, vai mājokļa pabalsta garantija, vai pirmā un pēdējā mēneša īres drošības iemaksas kompensācija.

Lai Rīgas valstspilsētas pašvaldība 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 uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības definētajiem nosacījumiem. Turpmāk veicamie pasākumi:

- Apkopot zemas īres maksas mājokļa izīrētāju piedāvājumu Rīgā;
- Izstrādāt Rīgas valstspilsētas pašvaldības regulējumu un atbalsta instrumentus namu īpašniekiem, kas izīrē dzīvokļus zem tirgus vērtības (sociālajiem izīrētājiem).

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



- Rīgas valstspilsētas 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<sup>86</sup>). Jāveicina bezpeļņas īres pārvaldības organizāciju izveidošanu un darbību.

## 6. Bezpajumtniecības un bezpajumtniecības risku novēršana

Pienācīgas kvalitātes mājokļa pieejamība ir cilvēka pamatvajadzība un pamattiesības.<sup>87</sup> Latvijas normatīvajos aktos līdz šim nav definēts, kas ir bezpajumtniecība, bezpajumtnieks. Ir valstis, kur bezpajumtnieka definīcijā iekļauj arī tās personas, kas dzīvo dzīvokļos bez labiekārtojuma. Latvijas tiesībsargs ir veicis pētījumu “Bezpajumtniecība Latvijā”, kurā apkopojis pašvaldību sociālo dienestu izpratni par bezpajumtniecības kritērijiem, kas tiek izmantota arī Pamatnostādnēs (skatīt [Termini](#)).

Rīgā līdz šim nav ieviests ikgadējs bezpajumtniecības monitorings, tomēr nozarē nodarbināto speciālistu viedoklis ir, ka patversmju lietotāju skaits pēdējo desmit gadu laikā ir pieaudzis. Saskaņā ar LD informāciju<sup>88</sup> Rīgā ir 4000 bezpajumtnieku pēc patversmju uzskaites datiem par personām, kas vismaz reizi ir apmeklējušas patversmi vai citādi nonākušas iestāžu (neatliekamais medicīniskais dienests, Rīgas valstspilsētas pašvaldības policija) uzmanības lokā. Reālais patversmes bezpajumtnieku skaits tiek lēsts ap 1000 personām. Papildus būtu jācenšas apzināt 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 darbaspējīgā vecumā, nav konstatēta invaliditāte un maznodrošinātās personas statuss. Ilgstoša atrašanās bez pajumtes veicina personas sociālo atstumtību un diskrimināciju, pastiprina fiziskās un mentālās veselības problēmas<sup>89</sup>, kā arī piespiež realizēt pamatvajadzības pilsētas publiskajā telpā, radot neērtības citiem publiskās telpas lietotājiem.

Jautājumu nerisīnot, veidojas un pastiprinās dažādas sociālās, veselības, drošības, vides un ekonomiskās izmaksas. Risīnot bezpajumtniecību kā daļu no mājokļu politikas, iespējams mainīt uzsvāru no krīzes pakalpojumiem, kuri ilgtermiņā Rīgas valstspilsētas pašvaldībai izmaksā dārgi, uz bezpajumtniecības prevenci, integrējot bezpajumtniekus mājokļu tirgū<sup>90</sup>.

Ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības līdzfinansējumu 2022. gadā tika pilotēts pakalpojums “Mājoklis vispirms”, piedāvājot īres mājokli un Rīgas Sociālā dienesta atbalstu dažādu vajadzību risināšanai. Pētījumi rāda, ka “Mājoklis vispirms” ir efektīvākā pieeja ilgstošo bezpajumtnieku integrācijai.

---

<sup>86</sup> Social Rental Agencies: An Innovative Housing-led Response to Homelessness. FEANTSA, 2012.

<sup>87</sup> Eiropas Ekonomikas un sociālo lietu komitejas atzinums par tematu “Bezpajumtnieku problēma” (2012/C 24/07)

<sup>88</sup> LD 2021. gada publiskais pārskats

<sup>89</sup> Bezpajumtniecība Latvijā. LR Tiesībsargs, 2019

<sup>90</sup> Achieving a new systems perspective to ending homelessness through Housing First: A policy and practice guide. Jones, S., Albanese, F. 2022.

Lai īstenotu NAP 2021.–2027. gadam mērķi *Pieejams mājoklis katrai mājsaimniecībai 2050* un Latvijas parakstītās Lisabonas deklarācijas Eiropas platformai bezpajumtniecības izskaušanā izpildi, sadarbībā ar LM ir nepieciešams:

- izveidot bezpajumtniecības ikgadēju uzskaiti;
- nodrošināt mājokli bezpajumtniekiem pēc sociālās rehabilitācijas programmām;
- nodrošināt izlikšanas no mājām riska monitoringa sistēmu un preventīvas konsultācijas un atbalstu gadījumā, kad iestājas risks izlikšanai no mājokļa;
- radīt iespēju izmantot īres vaučeru 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 nodarbinātības atbalstu (veicams LD sociālās politikas ietvaros).

### **Galvenie ieguvumi**

- Nepalielinās sociālo pakalpojumu iestāžu slodze, izdevumi;
- Uzlabojas LD klientu nodrošinājums ar dzīvojamo platību, līdz ar to dzīves kvalitāte;
- Nodrošināta mājokļa palīdzības veidu daudzveidība, kur palīdzības saņēmējs var izvēlēties piemērotāko atbalsta veidu;
- Samazinās bezpajumtniecības līmenis;
- Attīstās ārpus Rīgas valstspilsētas pašvaldības sektora sociālās izīrēšanas aģentūras un to pakalpojumi.

### **Sagaidāmie rezultāti**

- Personas, kuras saņēmušas neatliekamo mājokļa palīdzību: sākot ar 180 personām gadā līdz 390 personām 2030. gadā;
- Personas, kas ir izliktas no dzīvojamās platības bez alternatīvas dzīvojamās platības – 0;
- Izveidota Rīgas valstspilsētas pašvaldības aģentūra zemas īres maksas un sociālo dzīvokļu īrei brīvajā tirgū vai pakalpojumi tiek nodrošināti sadarbībā ar nevalstisko vai privāto sektoru. Pieņemts, ka 30% no personām, kurām pienākas Rīgas valstspilsētas pašvaldības palīdzība mājokļa jautājuma risināšanā, varētu īrēt dzīvokli brīvajā tirgū, Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piedaloties īres izdevumu segšanā un (sociālo) īres līgumu pārraudzībā;
- Personas bez noteiktas dzīvesvietas, bezpajumtnieki (jauns rādītājs).

## Rīcības virziens 3. Rīgas valstspilsētas 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 valstspilsētas pašvaldībai piederošās daudzdzīvokļu mājas, dzīvokļus un uzlabot mājokļu energoefektivitāti	2030	MVD	ĪD, REA (vai MKC), RN, RNP, RŪ, RS, LD	3.
3.2.	Izveidot energopārvaldības sistēmu Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošajās daudzdzīvokļu mājās	2026	REA	MVD, ĪD, RN, RNP, RS	3.

### Uzdevums 3.1. Atjaunot Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošās daudzdzīvokļu mājas, dzīvokļus un uzlabot mājokļu energoefektivitāti

#### Esošā situācija

Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošais dzīvojamais fonds ir 11 610 mājokļi (dzīvokļu īpašumi), t.sk. Rīgas valstspilsētas pašvaldības administratīvajā teritorijā atrodas 11 257 pašvaldības dzīvokļi.<sup>91</sup>

Rīgas valstspilsētas pašvaldībai pilnībā piederošajās mājās atrodas 6 639 dzīvokļi. Citās ēkās ir izvietoti 4 971 Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošs dzīvoklis, 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.

SIA “Rīgas nami” pārvaldībā nodoti 6022 dzīvokļi, tajā skaitā 1 773 sociālie dzīvokļi un dzīvojamās mājas ārpus Rīgas pilsētas administratīvās teritorijas. SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” apsaimniekotajās mājās atrodas 4319 Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederoši dzīvokļi, tajā skaitā 617 istabas dažādu sociālu grupu kopdzīvojamās mājās ar kopējā lietošanā esošām palīgtelpām (tajā skaitā 283 dzīvokļi vai kopmītņu tipa istabas atrodas pilnībā no iedzīvotājiem atbrīvotās ēkās (piemēram, ēka Prūšu iela 25A). Biedrības vai citi pārvaldnieki pārvalda 1269 (10%) dzīvokļus.

<sup>91</sup> Šeit un turpmāk: MVD Dzīvokļu pārvaldes dati uz 01.01.2023.

RNP darbības stratēģija paredz modernizēt pakalpojumus un veicināt aktīvu īpašuma pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu, virzoties uz privātā kapitāla piesaisti.<sup>92</sup> RN darbības stratēģija paredz ekonomiski efektīvi un augstā kvalitātē nodrošināt visu Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldīšanu, kas nepieciešamas dzīvokļa jautājumu risināšanai<sup>93</sup>.

Abas Rīgas valstspilsētas pašvaldības kapitālsabiedrības (RNP un RN) darbojas, lai novērstu tirgus nepilnības dzīvojamo māju pārvaldīšanas un apsaimniekošanas jomā. Plānots, ka turpmāk RNP pārvaldītās Rīgas valstspilsētas pašvaldības ēkas tiks nodotas RN, lai visām Rīgas valstspilsētas pašvaldības īres ēkām būtu viens pārvaldītājs.

Sliktā tehniskā stāvoklī esošajās mājās ir izīrēti 683 Rīgas valstspilsētas 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”)<sup>94</sup> citā dzīvojamā platībā.<sup>95</sup>

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; arī turpmāk attiecībā uz šāda veida dzīvokļiem šī pieeja ir turpināma.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamais fonds palīdzības sniegšanai mājokļu jomā nav pietiekams, lai apmierinātu rindu uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības mājokli, ņemot vērā iedzīvotāju vajadzības un ka daļa Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvokļu atrodas sliktā tehniskā stāvoklī esošās dzīvojamās mājās un dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājās ar mūsdienas 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.<sup>96</sup> Turpmākajā periodā nepieciešams būtiski kāpināt investīcijas mājokļa jomā, lai sasniegtu AP2027 noteikto rādītāju mērķa vērtības.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamais fonds veido tikai 3,4% no dzīvojamā fonda Rīgā, kas ir vērtējams kā neliels salīdzinājumā ar Eiropas valstu pašvaldībām (Helsinkos 19%<sup>97</sup>, Stokholmā

---

<sup>92</sup> 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](https://rnparvaldnieks.lv/wp-content/uploads/2023/05/RNP_vid_term_darb_strategijas_2022-2026_kopsavilkums_6486493.pdf);

<sup>93</sup> RN vidēja termiņa darbības stratēģijas 2024. – 2028. gadam nefinanšu mērķis M2 (stratēģijas projekts)

<sup>94</sup> RD 2022. gada 8. jūnija saistošie noteikumi Nr. 141 “Par reģistrācijas un palīdzības sniegšanas kārtību dzīvokļa jautājumu risināšanā”

<sup>95</sup> Saskaņā ar AP2027 Rīcību Nr. 9250 nepieciešama Ieriķu ielas 2A, E.Smiļģa ielas 44, Garozes iela 15 u.c. māju īrnieku izvietošana citā dzīvojamā platībā.

<sup>96</sup> Pētījums konceptuālā ziņojuma izstrādei pieejama mājokļa nodrošināšanai Rīgas pašvaldībā, PricewaterhouseCoopers SIA, 2021. gads

<sup>97</sup> 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)

33%<sup>98</sup>, Berlīnē 8%<sup>99</sup>, Amsterdamā 47%<sup>100</sup>, Parīzē 25%, ko 2035. gadā plānots palielināt līdz 40%<sup>101</sup>).

Lai arī personu skaits, kas gaida uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības palīdzības dzīvojamo platību, (rinda) Rīgā ar katru gadu pakāpeniski samazinās<sup>102</sup>, Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamais fonds palīdzības sniegšanai mājokļu jomā ir jāpaplašina, ņemot vērā, ka brīvais tirgus nerisinās pilnībā ekonomiski pieejamu mājokļu nodrošinājumu.

Rīgas valstspilsētas pašvaldība realizē mērķtiecīgu sociālo mājokļu politiku nodrošināšanā, par ko liecina Rīgas valstspilsētas pašvaldības izveidotie 1773 sociālie dzīvokļi 24 gadu laikā (150 sociālie dzīvokļi ik divos gados).

Eiropā un pasaulē sociālais mājoklis ir viens no risinājumiem, ko publiskās iestādes nodrošina gadījumos, kad mājokļu tirgus nespēj apmierināt iedzīvotāju vajadzības pēc mājokļa un nodrošināt iespēju atrast pienācīgas kvalitātes mājokli par pieņemamu cenu vai īres maksu. Starptautiski izmantotais jēdziens “sociālais mājoklis” Latvijas gadījumā atšķiras – saskaņā ar normatīvajiem aktiem, sociālais mājoklis ir vien neliela daļa, kas orientēta uz konkrētās palīdzības saņēmēju grupām.

Rīgas valstspilsētas pašvaldībā mājām sociālā mājokļa statuss tiek piešķirts ar RD lēmumu uz mājas ekspluatācijas laiku. Savukārt Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošajai dzīvojamai telpai, kas tiek izīrēta trūcīgai vai citai atbalstāmai iedzīvotāju grupai, sociālā dzīvokļa statuss tiek piešķirts uz sešiem mēnešiem, izvērtējot situāciju Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijā.

Rīgas dome ir apstiprinājusi nekustamā īpašuma sarakstu Rīgā dzīvojamā fonda veidošanai, uzturēšanai un modernizēšanai<sup>103</sup>, 75 nekustamie īpašumi, no tiem 17 sociālās dzīvojamās mājas, četras dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas, kā arī 54 dzīvojamās mājas palīdzības sniegšanai ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamo platību.

## **Mērķis**

Nodrošināt Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamo fondu palīdzības sniegšanai pietiekamā apmērā un kvalitātē.

## **Mērķa grupa**

Personas, kuras saskaņā ar normatīvajiem aktiem

- dzīvo Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošajos īres vai sociālajos dzīvokļos

---

<sup>98</sup> 2019. g. dati: <https://www.lafabriquedelacite.com/en/publications/stockholm-a-universalist-vision-of-housing-tested-by-shortages/>

<sup>99</sup> 2021. g. dati: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/1384264/umfrage/anteil-der-sozialwohnungen-am-gesamten-mietwohnungsbestand-in-berlin-nach-stadtbezirken/>

<sup>100</sup> 2021. g. dati: <https://nltimes.nl/2022/10/20/percentage-low-cost-social-housing-falling-especially-amsterdam>

<sup>101</sup> 2022. g. dati: <https://www.cnews.fr/france/2022-11-06/paris-les-logements-sociaux-representent-desormais-247-de-lhabitat-de-la-capitale>

<sup>102</sup> 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.

<sup>103</sup> RD 22.03.2023. lēmums Nr. RD-23-2365-lē “Par valsts pārvaldes funkcijas veikšanai – dzīvojamā fonda veidošanai, uzturēšanai un modernizēšanai – nepieciešamo nekustamo īpašumu saraksta apstiprināšanu”

- vai kurām ir tiesības saņemt Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamo platību kā palīdzību mājokļa jautājuma risināšanai.

### Sasaiste ar AP2027

5. prioritāte “Daudzveidīga un kvalitatīva mājokļa pieejamība”. Uzdevums Nr.1 “Veidot un īstenot pārdomātu un uz vienlīdzīgiem nosacījumiem balstītu mājokļu programmu Rīgā”; uzdevums Nr.2 “Nodrošināt mājokļu pieejamību dažādām iedzīvotāju grupām”, uzdevums Nr.3 “Veicināt kompleksu dzīvojamā fonda atjaunošanu un sekmēt dzīves telpas uzlabošanu”; uzdevums Nr.4 “Jaunu mājokļu attīstība”.

### Pasākumi (2024.-2027.g.)

#### 1. Rīgas valstspilsētas pašvaldības īres māju un sociālo dzīvojamo māju atjaunošana un energoefektivitātes paaugstināšana

Pasākums paredzēts investīciju plānā 2024. – 2026. gadam iekļauto projektu īstenošanai:

- Sociālās dzīvojamās mājas Ūnijas ielā 49 pielāgošana Ukrainas civiliedzīvotāju izmitināšanai (projekta ID APS1240);
- Sociālo mājokļu ēku pārbūve, 1. kārtā (projekta ID 9250.04; plānots ES KPP 4.3.1.3. pasākuma “Sociālo mājokļu atjaunošana vai jaunu sociālo mājokļu būvniecība” ietvaros):
  - Sociālās dzīvojamās mājas Dolomīta ielā 1, Rīgā, pārbūve, izveidojot jaunas īres dzīvojamās telpas (39 dzīvokļi), kuras tiks nodotas personām, sniedzot palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā);
  - Dažādu grupu kopdzīvojamās mājas Prūšu ielā 25A, Rīgā, pārbūve, izveidojot jaunas īres dzīvojamās telpas (78 dzīvokļi), kuras tiks nodotas personām, sniedzot palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā);
  - Dzīvojamās mājas Lielupes ielā 1 k-10, Rīgā, pārbūve, izveidojot jaunas īres dzīvojamās telpas (38 dzīvokļi), kuras tiks nodotas personām, sniedzot palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā);
- Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas Ziepju ielā 11 ilgtspējīga pārbūve un ilgtspējīgas energoapgādes ierīkošana (īres dzīvokļi) (projekta ID APS0576.06) un ilgtspējīgas atjaunošanas projektēšanas darbi (projekta ID APS0576.07);
- Sociālās mājas Ziepju ielā 13 energoefektivitātes paaugstināšana un pieejamības nodrošināšana personām ar kustību traucējumiem, kā arī koplietošanas telpu pārbūve (projekta ID APS0576.01);
- Sociālās mājas Biešu ielā 6 jumta seguma maiņa, energoefektivitātes paaugstināšana un pieejamības nodrošināšana personām ar kustību traucējumiem (projekta ID APS0576.02);
- Sociālās mājas Emmas ielā 3 energoefektivitātes paaugstināšana un pieejamības nodrošināšana personām ar kustību traucējumiem (projekta ID APS0576.05);
- Lifta maiņa sociālajā mājā Aglonas ielā 35 k-3 (projekta ID APS0576.03).

Jāturpina sadarbība ar LD un tostarp jāizstrādā Rīgas valstspilsētas pašvaldības ilgtermiņa investīciju politika Rīgas sociālā mājokļa dzīvojamo telpu kvalitātes pilnveidošanai (skat. Mājokļu programmas izstrāde (RV5 U5.1. 4.pasākums)).



## Pasākumi (2024.-2030.g.)

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

Ja šobrīd Rīgas valstspilsētas pašvaldības pieeja ir pēc iespējas “atbrīvoties” no sliktā tehniskā stāvoklī esoša Rīgas valstspilsētas pašvaldības īpašuma, turpmāk izvērtējams scenārijs, kurā Rīgas valstspilsētas pašvaldība izvērtē iespēju saglabāt īpašumā dzīvokļus, kā arī iegādājas citus, uzņemoties “sociālā aģenta” lomu<sup>104</sup>, lai veiktu mājas atjaunošanu, sakārtotu tai piegulošo zemes īpašumu un papildinātu Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošo dzīvojamo platību palīdzības sniegšanai.

- Prioritāri Rīgas valstspilsētas pašvaldība izskata iespēju **iegādāties dzīvokļus daudzdzīvokļu ēkās, kurās Rīgas valstspilsētas pašvaldībai pieder puse vai vairāk dzīvokļu** (skat. arī [uzdevumu 5.2.](#));
- Atsavināšanai arī turpmāk tiek nodota tāda Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošā dzīvojamā platība, kas atrodas ēkās ar koplēmīgu tipa plānojumu un mazu istabu skaitu un kas nerada ekonomiski pamatotu iespēju istabas pārbūvēt par dzīvokļiem.

Pirms dzīvokļu iegādes Rīgas valstspilsētas pašvaldības īpašumā izvērtē vismaz šādus kritērijus:

- vai dzīvojamo ēku var virzīt uz atjaunošanas programmām;
- kāds ir dzīvojamās ēkas tehniskais stāvoklis un vai atjaunošanas izmaksas nav lielākas kā izmaksas, ko sastāda nojaukšana un iedzīvotāju izmitināšana citos mājokļos;
- kāda ir dzīvojamās mājas nozīme pilsētvidē (kultūrvēsturisko vērtību aspekts), vai tās nojaukšana neveidos neatgriezeniskas pārmaiņas teritorijā.

Viens no pirmajiem soļiem tiek īstenots projekts dažādu sociālo grupu kopdzīvojamā mājā Ieriķu ielā 2A, kurā Rīga valstspilsētas pašvaldībai būtu jāizpērk privātīpašumā esošā nekustamā īpašuma daļa, 2025. gadā Rīgas valstspilsētas pašvaldība plāno veikt projektēšanu un pārbūvi, lai pēc mājas atjaunošanas izīrētu dzīvokļus personām, kas reģistrētas palīdzības saņemšanai dzīvokļa jautājumu risināšanai.<sup>105</sup>

Arī turpmāk atsavināšanai tiks nodoti tādi Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošie dzīvokļi, kuri atrodas ēkās, kuru atjaunošana nav ekonomiski pamatota.

Lai atsavināmajiem nekustamajiem īpašumiem piesaistītu lielāku interesentu loku, jāizvērtē iespēju Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu atsavināšanas izsoļu noteikumus, kas šobrīd tiek publicēti Rīgas valstspilsētas pašvaldības mājas lapā <https://www.riga.lv/lv/izsoles>, publicēt arī Tiesu administrācijas elektronisko izsoļu mājas lapā (<https://izsoles.ta.gov.lv>).

### 3. Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošo dzīvokļu atjaunošana un māju virzīšana atjaunošanai

<sup>104</sup> 5.3. uzdevuma 9. pasākums “Administrēšanas, autoritatīvas iejaukšanās mehānisms”

<sup>105</sup> AP2027 Investīciju plāna 2024.-2026. gadam projekta Nekustamā īpašuma Ieriķu ielā 2A, Rīgā, projektēšana un pārbūve (investīciju plāna 2024.-2026. gadam (projekta ID 9250.01)



Rīgas valstspilsētas pašvaldība ieguldīs sev piederošo dzīvokļu remontā mājās, kas atrodas citām personām piederošos nekustamos īpašumos. Investīciju plāna 2024. – 2026. gadam projekti:

- Tiek realizēts projekts “Brīvo labiekārtoto īres dzīvokļu remonts” (projekta ID APS0571.01), kurā tiek remontēti Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvokļu īpašumi (plānoti 350 dzīvokļi), lai pēc remonta piedāvātu izīrēšanai personām, kas reģistrētas palīdzības saņemšanai dzīvokļa jautājumu risināšanai;
- Iepilānots projekts “Sociālo mājokļu atsevišķu telpu grupu atjaunošana, 1. kārtā” (projekta ID APS0571.02; saistītais pasākums: Mājokļu programmas izveide (ID APS0571)), kurā plānots veikt 201 neizīrēta Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederoša īres dzīvokļa atjaunošanu, kas sniegs ievērojamu atbalstu dzīves kvalitātes uzlabošanā tām personām, kuras šobrīd pretendē Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalstīta mājokļa saņemšanai.

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

Nepieciešams arī izstrādāt Rīgas valstspilsētas pašvaldības regulējumu, kas Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestādēm vai kapitālsabiedrībām dotu tiesības iniciēt un organizēt ēku atjaunošanu daudzdzīvokļu mājās, kurās vismaz 10 % dzīvokļu pieder Rīgas valstspilsētas pašvaldībai.

Lai sasniegtu maksimāli lielāku ietekmi no Rīgas valstspilsētas pašvaldības veiktajiem ieguldījumiem, jāizvērtē iespējas Rīgas valstspilsētas pašvaldībai iegādāties dzīvokļus un veikt ēku atjaunošanu kvartāla ietvaros.

#### **4. Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošo un valdījumā esošo māju pievienošana pilsētas centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem**

Jāturpina Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošo un valdījumā esošo māju pievienošana pilsētas centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem. Investīciju plānā 2024.-2026. gadam iekļautie projekti:

- Rīgas valstspilsētas pašvaldības (533) dzīvojamo māju pievienošana pilsētas centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem (projekts ID 2719);
- Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamo māju Vecmīlgrāvī un Vecdaugavā pievienošana pilsētas centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem (projekts ID 3521).

#### **Galvenie ieguvumi**

- Palielinājies Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamais fonds palīdzības sniegšanai;
- Uzlabojusies Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamā fonda kvalitāte un energoefektivitāte, sekmējot klimatneitralitātes mērķu sasniegšanu un vides kvalitāti;
- Uzlabojusies ārtelpas kvalitāte dzīvojamās zonās Rīgas valstspilsētas pašvaldības īpašumos.

#### **Sagaidāmie rezultāti**

- Atjaunotas 10 Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošās daudzdzīvokļu, t.sk. sociālās mājas;
- Atjaunots (remontēts) 551 Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošs dzīvoklis;
- Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošās un valdījumā esošās dzīvojamās mājas pievienotas pilsētas centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem;

- Rīgas valstspilsētas pašvaldības īpašumā iegādāti 350 dzīvokļi prioritāri mājās, kur Rīgas valstspilsētas pašvaldībai jau pieder puse vai vairāk dzīvokļu, lai veiktu māju atjaunošanu;
- Iniciēta un organizēta atjaunošana 20 daudzdzīvokļu mājām, kurās pieder atsevišķi Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvokļi;
- Kopumā 2030. gadā Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamais fonds ir pieaudzis līdz 13 tūkst. dzīvokļu.

### Uzdevums 3.2. Izveidot energopārvaldības sistēmu Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošajās daudzdzīvokļu mājās

#### Esošā situācija

Energopārvaldības sistēma (turpmāk – EPS) 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 Rīgas valstspilsētas pašvaldībā, radītu investīcijām drošu un pievilcīgu vidi, kā arī nodrošinātu Rīgas valstspilsētas pašvaldības darbības atbilstību normatīvo aktu prasībām<sup>106</sup>

RD priekšsēdētājs ir atbildīgs par EPS ieviešanu un īstenošanu, kas uzdod REA izstrādāt, ieviest un uzturēt EPS atbilstoši Rīgas valstspilsētas 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.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības EPS ir izveidota 355 IKSD iestādēm. Saskaņā ar Rīgas EPS, lai nodrošinātu energoefektivitātes novērtēšanu, katram objektam tiek noteikti piemēroti un savstarpēji salīdzināmi enerģijas patēriņa indikatori (EPI). EPI vērtības tiek regulāri pārbaudītas un pielāgotas atbilstošajiem bāzes energopatēriņiem. Rīgas objektos tiek definēti sekojoši EPI:

- siltumenerģijas patēriņš uz 1 m<sup>2</sup> ēkas lietderīgās platības (kWh/m<sup>2</sup> /gadā);
- elektroenerģijas patēriņš uz 1 m<sup>2</sup> ēkas lietderīgās platības (kWh/m<sup>2</sup> /gadā);
- ūdens un kanalizācijas patēriņš uz 1 m<sup>2</sup> ēkas lietderīgās platības (litri/m<sup>2</sup>/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.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestādes var saņemt 60% no iestādes ietaupījuma par siltumenerģiju, elektroenerģiju, ūdeni un kanalizāciju, ja ir izpildīti Rīgas valstspilsētas pašvaldības nosacījumi attiecībā uz energoresursu (elektrības un apkures) un ūdens izmantošanu un kanalizācijas sistēmu lietošanu. Iestādes 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

<sup>106</sup> Energopārvaldības rokasgrāmata. apstiprināta ar RD 2021.gada 29.decembra lēmumu Nr.: Nr. 1112 “Par energopārvaldības sistēmas ieviešanu Rīgas valstspilsētas pašvaldībā” (<https://www.riga.lv/lv/energoparvaldibas-sistema-pasvaldiba>)

iekārtu darbināšanu un to vadību. Iestāžu personāla motivācijai tiek ieviesta iestāžu un iesaistīto darbinieku motivācijas sistēma, kura paredz daļu ietaupīto līdzekļu novirzīšanu iestādēm.

Energotaupības pasākumu ieviešana dzīvojamās mājās būtiski atšķiras no ieviešanas Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestādēs, tā kā mājsaimniecības pašas lemj par vēlamo temperatūru dzīvojamās telpās, ūdens patēriņu utt., un lēmumu kontrole var būt izaicinājums. Ēkām, kas nav pārņemtas valdījumā, vēlamās temperatūras noteikšanu un iestatīšanu veic pārvaldnieks<sup>107</sup>.

## Mērķis

Ieviest energopārvaldības sistēmu Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošajās daudzdzīvokļu mājās un veicināt energotaupības pasākumu ieviešanu citās daudzdzīvokļu mājās.

## Mērķa grupa

- Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošo daudzdzīvokļu māju īrnieki;
- Privātā sektora dzīvokļu īpašnieki un to kopības, biedrības.

## Sasaiste ar AP2027

1. prioritāte “Laba vides kvalitāte un noturīga pilsētas ekosistēma klimata pārmaiņu mazināšanai”, uzdevums Nr. 1 “Pilnveidot vides kvalitātes un klimata pārmaiņu ietekmes uzraudzības un sabiedrības informēšanas sistēmu”;

5. prioritāte “Daudzveidīga un kvalitatīva mājokļa pieejamība”. Uzdevums Nr.1 “Veidot un īstenot pārdomātu un uz vienlīdzīgiem nosacījumiem balstītu mājokļu programmu Rīgā”.

## Pasākumi (2024.-2027.g.)

### 1. ĢeoRīga portāla papildināšana ar daudzdzīvokļu ēku energo monitoringa datiem

Lai veicinātu energotaupības pasākumu ieviešanu citām personām piederošajās daudzdzīvokļu mājās, jāuzsāk datu regulāru publicēšanu ĢeoRīga publiskajā daļā, attēlojot ēku siltumenerģijas patēriņu, norādot daudzdzīvokļu mājas energoefektivitātes klasi un citus raksturlielumus, lai mājas varētu salīdzināt.

RS jau ir uzsākusi darbu pie datu sakārtošanas par RPN un RN apsaimniekoto daudzdzīvokļu māju energo rādītājiem. Lai šo regulāri un efektīvi varētu veikt, pie adresēm jāpievieno attiecīgās daudzdzīvokļu ēkas kadastra apzīmējums, kas šobrīd nav īstenots. Dati būs pieejami portāla ĢeoRīga publiskajā daļā (geo.riga.lv).

Turpmākajā procesā jānodrošina:

- energoefektivitātes klases noteikšana ēkām, kas pieslēgtas pie centralizētās siltumapgādes sistēmas;
- siltumenerģijas patēriņa datu un informācijas par mājas energoefektivitātes klasi regulāra publicēšana ĢeoRīga portālā;
- atbildīgo un iesaistīto iedzīvotāju (vai apsaimniekotāju) apmācības, kā arī motivēšana.

---

<sup>107</sup> Šeit – RNP, RN, cita pilngadīga un rīcībspējīga fiziskā vai juridiskā persona, kas uz pārvaldīšanas līguma pamata veic dzīvojamās mājas īpašnieka uzdotās pārvaldīšanas darbības.

Pasākums palīdzētu īstenot arī EKRP2030 9.3.1 pasākumu “*Informācijas un datu pieejamības uzlabošana par daudzdzīvokļu ēku energoefektivitāti*”, kas 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.

Tāpat energopārvaldības principi būtu iestrādājami SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” iepirkumos par siltumapgādes nodrošināšanu un siltummezglu apkopēm un līdzvērtīgiem darbiem.

### **Pasākumi (2024.-2030.g.)**

## **2. Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošo dzīvojamo māju iekļaušana Rīgas energopārvaldības sistēmā**

Ieviešot Pamatnostādnes, jāizvērtē iespējas un atbilstoši ISO 50001 un EPS rokasgrāmatai pakāpeniski Rīgas EPS jāiekļauj Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošās 17 sociālās un četras dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas.

Lai daudzdzīvokļu mājas iekļautu EPS, mājās:

- jārealizē mājas energoefektivitātes uzlabošanas pasākumi, tostarp pārbūves;
- jāuzstāda EPS īstenošanai nepieciešamie mērinstrumenti (CO<sub>2</sub> sensori iekštelpu temperatūras monitoringam, ūdens skaitītāji) un monitoringa programmnodrošinājums;
- jāizveido pilnīga objektu datubāze (platības, personu skaits, EPS tehniskais aprīkojums);
- objekti jāiekļauj REA IT sistēmā, lai apkopotu rēķinu datus un iegūtu tiešsaistes iekštelpu gaisa kvalitātes monitoringa datus, iekštelpu temperatūras datus;
- jāveic mājas vecāko (vai apsaimniekotāju) apmācības, kā arī motivēšanu;
- jāizstrādā darba plāns un energotaupības mērķi (jānosaka EPI rādītāji);
- jāveic pasākumi iedzīvotāju izglītošanai energotaupības jautājumos.

EPS īstenošanai nepieciešamo mērinstrumentu iegāde, uzskates un komunikācijas materiālu izgatavošana, mērinstrumentu iegāde, energoresursu uzskaites un monitoringa programmnodrošinājuma iegāde var tikt finansēta no EPS radītajiem finanšu līdzekļu ietaupījumiem. Daļa no ietaupījumiem var tikt novirzīta daudzdzīvokļu mājas atjaunošanas vajadzībām, līdzīgi kā tas ir EPS iekļauto iestāžu gadījumā, kur iestāžu personāla iesaistes motivācijai daļa ietaupīto līdzekļu novirzīti iestādēm.

### **Galvenie ieguvumi**

- Uzlabojusies datu pieejamība par daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes rādītājiem;
- Uzlabotas Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamā fonda energopārvaldība, sekmējot klimatneitralitātes mērķu sasniegšanu.

### **Sagaidāmie rezultāti**

- Dati par RPN un RN apsaimniekoto un centralizētās siltumapgādes sistēmas pieslēgto daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes klasēm publicēti ĢeoRīga;

- Rīgas EPS iekļauti Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederoši nekustamie īpašumi, primāri tās ēkas, kurām noteikts sociālās dzīvojamās mājas statuss.

## 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 rezultātīvo 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 energokopienju 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**

### Esošā situācija

Vairāk kā 90% Rīgas iedzīvotāju dzīvo daudzdzīvokļu mājās. Rīgā ir viens no zemākajiem atjaunoto dzīvojamo ēku rādītājiem ES. Māju tehniskais stāvoklis pasliktinās. 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.

No ES plānošanas perioda 2007.-2013.gadam ERAF aktivitātes “Daudzdzīvokļu māju siltumnoturības uzlabošanas pasākumi” finansējuma Rīgā ir realizēti 46 projekti.<sup>108</sup> Saskaņā ar Altum informāciju laikā no 2017. gada līdz 2022. gadam Rīgā ir noslēgti līgumi par kopā 83 daudzdzīvokļu ēku atjaunošanu, tostarp visvairāk 2022. gadā (par 64 ēkām)<sup>109</sup>.

Laikā līdz 2026. gadam nozīmīgu atbalstu mājokļu atjaunošanai un energoefektivitātes uzlabošanai piedāvā Altum dotāciju veidā (maksimālais piesaistāmais valsts līdzfinansējums vienai mājai ir 400 000 euro).

Ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības līdzfinansējumu bīstamības novēršanai un energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu veikšanai dzīvojamās mājās<sup>110</sup> 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).

Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsts nodrošina salīdzinoši nelielu ieguldījumu, vienai ēkai (projektam) piešķirot 50% līdzfinansējumu, kas ir līdz 30 000 euro ēkas bīstamības novēršanas un līdz 50 000 euro siltināšanas projektiem, tomēr vērtējams kā nozīmīgs stimuls dzīvokļu īpašnieku kopību un biedrību stiprināšanai.

Rīgas valstspilsētas pašvaldība nodrošina arī “zaļo koridoru” jeb paātrināto kārtību, izskatot un saskaņojot dokumentāciju 3. grupas ēku un 2. grupas daudzdzīvokļu ēku virs 100 dzīvokļiem būvniecībai, ka arī zemes ierīcībai. Kopš 2020. gada novembra, kad PAD atsevišķiem būvju veidiem ieviesa “zaļo koridoru” būvniecības ieceru izskatīšanai un saskaņošanai, uzņēmēji to izmantojuši 170 projektiem<sup>111</sup>. Dzīvojamās apbūves objekti, kuriem ir piemērota paātrinātā kārtība, ir 81 jeb 48%. Pārējie objekti (tirdzniecības centri, biroji, noliktavas, ražotnes u.c.) ir 89 jeb 52% (t.sk. ir 6 dienesta viesnīcas).

Uzdevumā ir paredzēts realizēt pasākumus, lai būtiski kāpinātu citā īpašumā esošo daudzdzīvokļu māju atjaunošanu, ņemot vērā, ka iedzīvotāju aktivitāte māju atjaunošanā ir zema. Kompleksi ar Altum nosacījumu pilnveidošanu (5.3. uzdevuma 1.pasākums) un Rīgas valstspilsētas pašvaldības Energoefektivitātes atbalsta fonda izveidi (5.4. uzdevuma 4. pasākums, tas palīdzētu sasniegt AP2027 un EKRP2030 izvirzītos mērķus par daudzdzīvokļu māju atjaunošanu.

## Mērķis

Palielināt daudzdzīvokļu ēku atjaunošanu un energoefektivitātes uzlabošanu Rīgas valstspilsētas pašvaldībā.

<sup>108</sup> EM informācija uz 21.04.2016. (<https://www.em.gov.lv/lv/2007-2013gads>)

<sup>109</sup> Altum: [https://www.altum.lv/wp-content/uploads/2023/10/publ\\_dme\\_progress\\_uz\\_30-09-2023.xlsx](https://www.altum.lv/wp-content/uploads/2023/10/publ_dme_progress_uz_30-09-2023.xlsx)

<sup>110</sup> 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”

<sup>111</sup> Būvvaldes dati 2023. gada aprīlī



## **Mērķa grupa**

Dzīvokļu īpašnieki, dzīvokļu kopības, biedrības, pārvaldnieki.

## **Sasaiste ar AP2027**

5. prioritāte “Daudzveidīga un kvalitatīva mājokļa pieejamība”; 1. uzdevums “Veidot un īstenot pārdomātu un uz vienlīdzīgiem nosacījumiem balstītu mājokļu programmu Rīgā”, 3. uzdevums “Veicināt kompleksu dzīvojamā fonda atjaunošanu un sekmēt dzīves telpas uzlabošanu”

## **Pasākumi (2024.-2027.g.)**

### **1. Atbalsts daudzdzīvokļu ēku tehniskai apsekošanai un energoauditam**

Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsta dzīvokļu kopībām turpināšana, nodrošinot līdzfinansējumu (vismaz 70% apmērā) ēku tehniskajai apsekošanai, energoauditam un tehniskā projekta sagatavošanai (tiek turpināts REA uzsākto darbu un projektu ietvaros).

### **2. Atbalsts daudzdzīvokļu ēku projekta pieteikuma dokumentācijas sagatavošanai**

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

### **3. Atbalsts daudzdzīvokļu ēku projekta sagatavošanai un saskaņošanai**

Iespējamie risinājumu varianti, lai paātrinātu dzīvojamās apbūves objektu būvniecības ieceru izskatīšanu un saskaņošanu Rīgas valstspilsētas pašvaldībā:

- Piemērot paātrināto kārtību atjaunošanas un siltināšanas sērijveida māju projektiem ar mazāku dzīvokļu skaitu kā 100, tā paplašinot pieteicēju loku;
- Turpināt standartizētu arhitektūras risinājumu pielietošanu<sup>112</sup> atjaunošanas projektos, kas dod iespēju Būvvaldei vienkāršāk un ātrāk saskaņot projektu;
- Izvērtēt iespēju Būvvaldē nodrošināt atsevišķu speciālistu daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes projektu procedūrām;

---

<sup>112</sup> Sērijveida daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas atjaunošanas un energoefektivitātes paaugstināšanas tipveida projekta izstrādi nodrošina EM

- Piešķirt prioritārā projekta statusu daudzdzīvokļu māju atjaunošanas projektiem, kā arī zemas īres maksas dzīvojamo mājokļu vai sociālo mājokļu būvniecības projektiem *Inovātikvas uzņēmējdarbības un prioritāro projektu atbalsta likuma*<sup>113</sup> kārtībā.

### Pasākumi (2024.-2030.g.)

#### 4. Dzīvojamo māju tehniskā stāvokļa apzināšana, datu ievietošana BIS

- Visu dzīvojamo māju tehniskā stāvokļa apzināšana. Būtiski apkopot datus par vides pieejamību, liftu, inženiertīklu u.c. būtisku elementu tehnisko stāvokli un to atjaunošanas vai izbūves iespējām.
- Dzīvojamo māju tehniskā stāvokļa datu ievietošana BIS.

#### 5. Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsta programmas

Rīgas valstspilsētas pašvaldības programmas nodrošina salīdzinoši ar valsts un ES finansējumu nelielus ieguldījumus (nepilnus 5% no mājas atjaunošanai nepieciešamajām izmaksām), tomēr ir nozīmīgas, lai palīdzētu īpašniekiem novērst mājas ekspluatācijas bīstamības riskus.

- Turpināma Rīgas valstspilsētas pašvaldības **atbalsta programma bīstamības novēršanai** un energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu veikšanai dzīvojamās mājās<sup>114</sup>, kurā maksimālā summa atjaunošanas projektiem ir 30 000 *euro*, siltināšanas projektiem 50 000 *euro* un maksimālā atbalsta intensitāte 50%.
- Paredzēts, ka tiks ieviesta **Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsta programma privāto īres namu sakārtošanai**, kurā finansējumu varēs saņemt mazstāvu daudzdzīvokļu īres namu īpašnieki, tā kā šādu īpašumu īpašnieku grupai ir grūtības saņemt aizņēmumus bankā.
- Paredzēts, ka tiks izveidots **Energoefektivitātes atbalsta fonds**, ar kura atbalstu tiks kāpināta daudzdzīvokļu ēku atjaunošana.

#### 6. Energoefektivitātes pasākumu ieviešanas veicināšana daudzdzīvokļu ēkās

- Energoefektivitātes pasākumu ieviešanas veicināšana, ieviešot energoefektivitātes pasākumus daudzdzīvokļu mājās, kurās atrodas Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošie dzīvokļi (CO<sub>2</sub> sensori iekštelpu temperatūras monitoringa īstenošanai, ūdens skaitītāji, apkures, ventilācijas un kondicionēšanas sistēmu vadības elementu uzstādīšana Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvokļos individuālai siltuma uzskaitēi).
- REA, RN un RNP iedzīvotāju informēšana par energoefektivitātes pasākumu ieviešanu.

#### 7. Kvartālu pieeja daudzdzīvokļu māju atjaunošanā un tām piesaistītā zemes īpašuma labiekārtošanā

---

<sup>113</sup> Inovātikvas uzņēmējdarbības un prioritāro projektu atbalsta likumprojekts:

[https://tapportals.mk.gov.lv/legal\\_acts/8b95ea16-c991-41e9-8274-774896a8f2a8](https://tapportals.mk.gov.lv/legal_acts/8b95ea16-c991-41e9-8274-774896a8f2a8)

<sup>114</sup> 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"

REA projekta “Supershine” Āgenskalna priedēs ieviešana (projekts Nr. APS1087) (*Āgenskalna priedes - pirmais daudzdzīvokļu ēku masīvs Latvijā, būvēts 1959. – 1961. gados. Projekta platība 9.5 ha, kurā ir 25 daudzdzīvokļu ēkas, ap 50 dzīvokļi katrā. RNP pārvalda 24 no 25 mājām*).

Ja kvartāla ietvaros ir pagalmi, kuri atrodas uz Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošām zemes vienībām, tās labiekārtojamas. Tādējādi tiktu ieguldīts lielmēroga apbūves rajonu humanizācijā.

Vienlaikus tiktu radīts paraugs arī kvartāla privāto dzīvokļu īpašnieku kopībām un privāto īres namu īpašniekiem.

Līdz 2030. gadam būtu veicami vēl vismaz divi kvartālu atjaunošanas projekti pilsēt būvnieciski svarīgās vietās un vietās, kur pagalmos atrodas Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošas zemes vienības, lai ieguldīts lielmēroga apbūves rajonu humanizācijā.

Lai palielinātu būvniecības procesa administrēšanas kapacitāti, Rīgas valstspilsētas pašvaldībā (piem., MKC, vai MVD, vai PAD Būvvaldē, vai ĪD) būtu jānodrošina atsevišķi darbinieki kvartālu pieejas projektu pārraudzībai.

## **8. Veicinošie un soda stimuli, izmantojot NĪN un Rīgas valstspilsētas pašvaldības nodevas un atlaides**

Jau šobrīd par daudzdzīvokļu ēkām, kurām energoefektivitātes sertifikātā ir noteikta C vai augstāka klase, un par nulles enerģijas ēkām piemēro 90% NĪN atlaidi<sup>115</sup>.

- Lai veicinātu daudzdzīvokļu ēku atjaunošanu, jāizskata iespēju ieviest vairākpakāpju atlaides mājām ar mērķi motivēt dzīvokļu kopību organizēšanos, piemēram, atšķirīga NĪN atlaide mājai, ja tai ir veikts energoaudits, ja no Rīgas valstspilsētas pašvaldības pārņemtas mājas 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.<sup>116</sup>
- 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, sākot ar 2025. gadu plānot neprivatizētiem dzīvokļiem noteikt soda sankcijas – paaugstinātu NĪN.

## **9. Tukšo mājokļu apzināšana**

<sup>115</sup> RD 2021. gada 15. decembra saistošie noteikumi Nr. 109 “Par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanas kārtību Rīgā”

<sup>116</sup> 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

Saskaņā ar CSP datiem<sup>117</sup> Rīgā apdzīvots ir 288 431 dzīvoklis, bet 54 451 dzīvoklis saskaņā ar 2021. gada tautas skaitīšanas datiem ir neapdzīvots<sup>118</sup> (16% no Rīgas mājokļiem). Noteiktu daļu iespējams veido brīvdienu dzīvokļi<sup>119</sup>, noteikta daļa dzīvokļu atrodas ēkās, kas ir 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 m<sup>3</sup>/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);
- RS informē<sup>120</sup>, ka sabiedrības rīcībā nav informācijas par atsevišķu dzīvokļu (telpu) atslēgšanos no ēkas centralizētās siltumapgādes sistēmas, tā kā saskaņā ar MK 2008. gada 21. oktobra noteikumiem Nr.876 “Siltumenerģijas piegādes un lietošanas noteikumi” un noslēgto līgumu par siltumenerģijas piegādi un lietošanas nosacījumiem piegādā siltumenerģiju ēkām siltumnesēja veidā līdz līgumā noteiktajai atbildības robežai (vairumā gadījumu līdz noslēdzošajai armatūrai ēkas siltummezglā), kā arī RS rīcībā nav informācijas par siltumapgādi objektos, kas atslēgti no centralizētās siltumapgādes sistēmas;
- Vēl iespēja ir analizēt energopatēriņu, tomēr AS “Sadales tīkls” norāda, ka neuzkrāj datus par patēriņu konkrētajā adresē.<sup>121</sup> Ņemot vērā personas datu aizsardzības regulas nosacījumus, turpmāk nepieciešams noskaidrot, kā AS “Sadales tīkls” informāciju par elektroenerģijas patēriņu konkrētajā adresē var apkopotā veidā izmantot Rīgas valstspilsētas pašvaldības plānošanas un lēmumu pieņemšanas vajadzībām.

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

## Galvenie ieguvumi

- Paaugstinājusies iedzīvotāju motivācija īstenot daudzdzīvokļu ēku atjaunošanas un energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus;
- Izveidojušās jaunas dzīvokļu īpašnieku kopības un nodibinājumi;
- Atjaunotas daudzdzīvokļu mājas, tā uzlabojot energoefektivitāti, samazinot mājokļa uzturēšanas izdevumus;
- Uzlabojusies iedzīvotāju apmierinātība ar mājokli;
- Uzlabota rīdzinieku dzīves vides kvalitāte; lielmēroga dzīvojamās apkaimes kļuvušas par pievilcīgāku vidi dzīvošanai;
- Sekmēta klimatneitralitātes mērķu sasniegšana

<sup>117</sup> 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>

<sup>118</sup> 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.

<sup>119</sup> Saskaņā ar AirBnB datiem Rīgā 2023. gada sākumā ir 1737 brīvdienu dzīvokļu

<sup>120</sup> AS “Rīgas siltums” 08.03.2023. vēstule Nr. N-2023/1366

<sup>121</sup> 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)

## Sagaidāmie rezultāti

- Sniegts atbalsts 1000 daudzdzīvokļu ēku tehniskās dokumentācijas sagatavošanai (t.sk. energoaudits, apsekošana u.c.);
- Atjaunotas 1700 sērijveida daudzdzīvokļu mājas ar valsts (Altum u.c.) un citu ES programmu atbalstu, tostarp saņemot atbalstu caur Rīgas valstspilsētas pašvaldības jaunizveidoto Energoefektivitātes fondu.
- Vismaz 270 mājās (t.sk. 60 mazdzīvokļu īres namos) tiks veikti Rīgas valstspilsētas pašvaldības mājokļa atbalsta programmu pasākumi (pieņemts, ka vidēji gadā tiks veikti projekti 40 mājās, kurām tiks novirzīts Rīgas valstspilsētas pašvaldības līdzfinansējums (50%) vidēji 1,6 milj. *euro* gadā jeb Pamatnostādņu ieviešanas laikā – 21,4 milj. *euro*);
- Vairāk kā 500 daudzdzīvokļu mājas, kurās ieviesti energotaupības pasākumi;
- Izveidota datu bāze par bīstamā stāvoklī esošajām dzīvojamām mājām, to tehnisko stāvokli.

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

### Esošā situācija

Īpaša uzmanība ir nepieciešama dzīvojamo ēku atjaunošanai Rīgas vēsturiskajā centrā un apbūves aizsardzības zonās. Dzīvojamās ēkās, kas ir valsts aizsargājami kultūras pieminekļi<sup>122</sup>, kā arī Rīgas valstspilsētas pašvaldības noteiktajās dzīvojamās ēkās ar kultūrvēsturisku vērtību<sup>123</sup>, nav piemērojami tipveida atjaunošanas projekti.

Rīgas vēsturiskais centrs ir UNESCO mantojuma vieta ar ievērojamu kultūras mantojuma vērtību. Centrā esošie mājokļi kļūst nepiemēroti tirgus prasībām par cenu ziņā pieejamiem, energoefektīviem, kvalitatīviem, labiekārtotiem, t.sk. vides pieejamības ziņā pieejamiem mājokļiem, un to kvalitāte aizvien pasliktinās. RVC teritorijā ir 348 grausti, no kuriem vairāk kā puse ir dzīvojamās mājas<sup>124</sup>.

Iedzīvotāju skaits Rīgas centrā, līdzīgi kā citviet lielpilsētu centros, iepriekšējos gados ir būtiski samazinājies (ir aplēses, ka 17 gadu laikā iedzīvotāju skaits ir samazinājies no aptuveni 170 tūkstošiem uz 103 tūkstošiem iedzīvotāju<sup>125</sup>) un tādējādi tiek zaudēta galvenā pilsētu vēsturisko centru vērtība – būt par vietu, kurā iedzīvotāji var dzīvot, strādāt un socializēties. Bez vietējiem iedzīvotājiem pilsētas vēsturiskais centrs zaudē arī savu vitalitāti un identitāti.

Nav apzināti dati, cik dzīvojamo ēku RVC un AZ neatbilst energoefektivitātes u.c. mūsdienu prasībām, lai aplēstu, cik no šīm mājām var pretendēt uz valsts atbalstu (t.sk. tipveida projekti) un cik ir kultūrvēsturiski vērtīga vēsturiskā apbūve, kurai ir jāmeklē citi risinājumi energoefektivitātes paaugstināšanai.<sup>126</sup>

<sup>122</sup> Saskaņā ar likumu “Par kultūras pieminekļu aizsardzību” un Kultūras ministrijas 1998.gada 29.oktobra rīkojumu Nr.128 “Par valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstu”

<sup>123</sup> RD 2021. gada 15. decembra 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”

<sup>124</sup> Analīze, balstoties uz VZD ēku kadastra informāciju 2023. gada aprīlī un ĪD informāciju par 1486 graustiem (skat. arī <https://grausti.riga.lv/objekti/>)

<sup>125</sup> PAD. Pētījums “Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma izvērtēšana turpmāko plānošanas uzdevumu definēšanai” 2023

<sup>126</sup> RD PAD, SIA Grupa93, Pētījums “Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma izvērtēšana turpmāko plānošanas uzdevumu definēšanai”, 2023 ([https://sus.lv/sites/default/files/media/faili/RVC\\_planojumi.pdf](https://sus.lv/sites/default/files/media/faili/RVC_planojumi.pdf))

Rīgas valstspilsētas pašvaldības līdzfinansējuma saņemšanas nosacījumi ēku vai tās daļu (oriģinālo logu, durvju, dekoratīvo vai funkcionālo būvdetaļu u. tml.) atjaunošanas projektiem<sup>127</sup>:

- Ēka ir pieejama sabiedrības apskatei un ir valsts, reģiona vai vietējās nozīmes kultūras piemineklis;
- Ēka ir 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;
- Ēkas fasādes ir vērstas uz publisko ārtelpu.

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

Rīgas valstspilsētas pašvaldība nodrošina līdzfinansējumu bīstamā stāvoklī esošo nesošo būvkonstrukciju atjaunošanai (atjaunošanas projekti), energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu veikšanai mājoklī (siltināšanas projekti) un tam piesaistītās teritorijas labiekārtošanai (mazie un lielle labiekārtošanas projekti).<sup>128</sup> Laika posmā no 2021. – 2023. gadam atbalsts izmantots 28 dzīvojamās ēkās un tām piesaistītajās teritorijās.

Minētajās programmās vienai ēkai var saņemt 50% Rīgas valstspilsētas pašvaldības līdzfinansējumu (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). Lai arī Rīgas valstspilsētas pašvaldības līdzfinansējums dzīvojamo māju atjaunošanā nav liels, tas 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.

RVC un AZ un apbūves aizsardzības zonās esošo 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.<sup>129</sup>

Uzdevums ir veicams paralēli RVC un AZ TP izstrādei.

## Mērķis

Uzlabot kultūrvēsturisko daudzdzīvokļu ēku kvalitāti un energoefektivitāti, saglabājot ēku kultūrvēsturiskās vērtības.

<sup>127</sup> Saskaņā ar RD 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”

<sup>128</sup> 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”

<sup>129</sup> <https://mantojums.lv/>



## Mērķa grupas

Kultūrvēsturisko dzīvojamo ēku dzīvokļu īpašnieki, DzĪK, biedrības, namīpašnieki.

## Sasaiste ar AP2027

1. prioritāte “Daudzveidīga un kvalitatīva mājokļa pieejamība”. Uzdevums Nr. 1 “Veidot un īstenot pārdomātu un uz vienlīdzīgiem nosacījumiem balstītu mājokļu programmu Rīgā”, Uzdevums Nr.3 “Veicināt kompleksu dzīvojamā fonda atjaunošanu un sekmēt dzīves telpas uzlabošanu”;
2. prioritāte “Dzīves kvalitāti veicinoša pilsētvide” uzdevums Nr.4 “Saglabāt pilsētas kultūrvēsturisko ainavu, saudzējot un atjaunojot apbūves aizsardzības teritorijas”.

## Pasākumi (2024.-2027.g.)

1. Bīstamības stāvoklī esošo kultūrvēsturisko dzīvojamo ēku (VZD, ĪD) datu bāze, iespēju robežās grupējot tās pēc uzcelšanas gada un būvniecības metodēm ar mērķi piemērot līdzīgus projekta risinājumus ēku energoefektivitātes uzlabošanā (sadarbībā ar NKMP);
2. Tipisko energoefektivitātes būvrisinājumu izstrāde līdzīgo kultūrvēsturisko dzīvojamo ēku grupām (sadarbībā ar NKMP);
3. Procesuālo darbību, kārtības izstrāde, kas atvieglo būvniecības procesu kultūrvēsturiskajās dzīvojamās ēkās;
4. Izstrādāti un nacionālā līmenī virzīti priekšlikumi energoefektivitātes paaugstināšanas projektu regulējuma grozījumiem, lai samazinātu enerģijas ietaupījuma mērķi kultūrvēsturiskajām dzīvojamām ēkām<sup>130</sup>.
5. Valsts atbalsta iniciēšana kultūrvēsturiskām dzīvojamām ēkām, ņemot vērā, ka šo ēku atjaunošanas izmaksas ir augstas, ko lielā mērā veido restaurācijas, saglabāšanas vajadzības;
6. Kultūrvēsturiskas dzīvojamās ēkas pilotprojekts (piemēram, Amatu iela 4).

## Pasākumi (2024.-2030.g.)

7. Kultūrvēsturisko vērtību novērtējums un aizsardzības kategorijas definēšana dzīvojamām ēkām, kurām tas līdz šim nav veikts, lai īpašniekiem būtu skaidrs ēkas aizsardzības statuss;
8. Kultūrvēsturisko daudzdzīvokļu ēku tehniskā apsekošana bīstamības konstatēšanai;
9. Metodiskā atbalsta sistēmas izveide kultūrvēsturisko daudzdzīvokļu ēku un to būvdetaļu atjaunošanai (tipiskie būvniecības un restaurācijas projektu risinājumi, metodes, vadlīnijas, labās prakses piemēri, līdzība ar centra “Koka Rīga” darbību);
10. Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsta turpināšana dzīvojamo ēku fasāžu u.c. vēsturiskā būvmantojuma saglabāšanas projektiem;
11. Rīgas valstspilsētas pašvaldības informatīvais atbalsts kultūrvēsturisko dzīvojamo ēku virzīšanai atjaunošanas projektiem Altum u.c. ES programmās;
12. Paredzēts, ka tiks izveidots **Energoefektivitātes atbalsta fonds**, ar kura atbalstu tiks kāpināta daudzdzīvokļu ēku atjaunošana; tostarp jāizvērtē kultūrvēsturisko daudzdzīvokļu ēku atjaunošana šī instrumenta ietvaros.

---

<sup>130</sup> 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.



## Galvenie ieguvumi

- Paaugstinājusies iedzīvotāju motivācija īstenot kultūrvēsturisko daudzdzīvokļu ēku atjaunošanas projektus;
- Izveidojušās jaunas dzīvokļu īpašnieku kopības un nodibinājumi;
- Uzlabota kultūrvēsturisko daudzdzīvokļu māju energoefektivitāte, samazināti mājokļa uzturēšanas izdevumi;
- Uzlabota centra iedzīvotāju dzīves vides kvalitāte, veicināta Rīgas vēsturiskā centra un aizsardzības zonas un apbūves aizsardzības teritoriju atjaunošana;
- Sekmēta klimatneitralitātes mērķu sasniegšana, saglabājot UNESCO mantojuma vietas arhitektūru.

## Sagaidāmie rezultāti

- Atjaunotas 300 kultūrvēsturiskās daudzdzīvokļu mājas;
- Ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsta programmas fasāžu u.c. vēsturiskā būvmantojuma saglabāšanai atbalstu vidēji gadā veikti 55 māju projekti, kopā Pamatnostādņu laikā realizēti līdz 400 māju projektiem (realizēto projektu skaits no 2016. – 2023. gadam bija 447);
- Apzinātas bīstamā stāvoklī esošās kultūrvēsturiskās daudzdzīvokļu mājas;
- Uzsākta sadarbība starp kultūras mantojuma aizsardzības speciālistiem kultūrvēsturisko dzīvojamo māju energoefektivitātes uzlabošanā.

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

### Esošā situācija

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

Ņemot vērā, ka Rīgas valstspilsētas pašvaldībai nav pietiekamās finansiālās un administratīvās kapacitātes plašai daudzdzīvokļu māju atjaunošanai un energoefektivitātes paaugstināšanai, tās loma ir, realizējot atbalsta pasākumu un līdzfinansējumu programmu kompleksu, dažādos veidos veicināt daudzdzīvokļu māju īpašniekus veikt savu māju atjaunošanu.

Lai sekmētu, ka dzīvokļu kopības izmanto valsts piedāvāto Altum dotāciju, kā arī Rīgas valstspilsētas pašvaldības dotāciju (ēku bīstamības novēršanai un energoefektivitātes uzlabošanai, kultūrvēsturiskā būvmantojuma objektu un dzīvojamo māju saglabāšanai<sup>131</sup>, bīstamības novēršanai<sup>132</sup>), uzdevums paredz uzsākt Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsta programmu turpināšanu, pilnveidošanu un jaunu atbalsta programmu attīstīšanu, mājas vecākā vai pilnvarotās personas institūta stiprināšanu un dzīvokļu īpašnieku motivēšanu iesaistīties māju atjaunošanā.

*Uzdevums sasaucas ar EKRP2030 9.3.4.pasākumu "Iedzīvotāju iesaiste daudzdzīvokļu ēku atjaunošanā".*

<sup>131</sup> RD 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"

<sup>132</sup> 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"

## **Mērķa grupa**

DzĪK, jo īpaši māju vecākie un aktīvie dzīvokļu īpašnieki.

## **Mērķi**

- Paaugstināt dzīvokļu īpašnieku informētību un zināšanas, lai sekmētu valsts un Rīgas valstspilsētas pašvaldības mājokļu atjaunošanas programmu finansējuma izmantošanu;
- Iedibināt un stiprināt mājas vecākā vai pilnvarotās personas institūtu.

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

## **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 “Sasmērēt vienotu komunikāciju, informācijas un datu pieejamību”

## **Pasākumi (2024.-2027.g.)**

### **1. DzĪK iedrošināšanas programma (daudzdzīvokļu māju iedzīvotāju saliedēšanas pasākumiem)**

Rīgas valstspilsētas pašvaldība 2023. gadā uzsāka finansējuma piešķiršanu daudzdzīvokļu māju iedzīvotāju sapulču organizēšanai par biedrību dibināšanu (gada laikā 300 daudzdzīvokļu mājām).

Lai turpinātu un pilnveidotu māju organizēšanās procesu, tiek paredzēts atbalsts dzīvokļu kopību pilnvarotajiem un māju aktīvistiem vietējo pasākumu realizēšanai (300-500 euro), atbalstot māju organizēšanās procesu veidos, kas vislabāk uzrunā dzīvokļu īpašniekus (māju sapulces, kopā sanākšanas pasākumi, pikniki, talkas, renovēto māju apskates ekskursijas u.c. informatīvi un saliedēšanās pasākumi).

Daudzdzīvokļu mājās, kurās atrodas Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošie dzīvokļi, REA sadarbojas ar ēkas pārvaldnieku, iniciē un finansē iedzīvotāju sapulces sasaukšanu par atjaunošanas projekta uzsākšanu. Šī pasākuma īstenošana turpmāk ir jānodrošina sadarbībā ar MVD un MKC.

### **2. Rīgas valstspilsētas pašvaldības programmas dzīvojamo māju atjaunošanai, tām piesaistītās teritorijas labiekārtošanai un kultūrvēsturiskā būvmantojuma objektu un dzīvojamo māju saglabāšanai**

Turpināt Rīgas valstspilsētas pašvaldības programmas, tostarp ir rekomendējams papildināt tās ar nosacījumu, ka dzīvokļu kopībām, kas programmu izmanto pirmo reizi, ir izdevīgāki līdzfinansējuma saņemšanas nosacījumi (iepazīšanās nosacījumi), tā vēl vairāk stimulējot iedzīvotājus apvienoties kopējā lēmumā par mājas atjaunošanu.

Atbalsts iepriekšminētajiem projektiem un pasākumiem jākoordinē ar līdzdalības budžeta projektu ideju īstenošanas konkursu<sup>133</sup>, kuru īsteno Rīgas apkaimju iedzīvotāju centrs un kura ietvaros realizētie projekti nereti robežojas ar dzīvojamo māju zemes vienībām.

### **3. Rīgas valstspilsētas 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 valstspilsētas pašvaldības.

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

REA šobrīd nodrošina plašu sabiedrības informēšanas kampaņu, tostarp cikliski nodrošina informācijas kampaņas, informācijas izvietošanu SIA “Rīgas Satiksme” transportā un izsūtīšanu uz pastkastītēm vai informācijā uz rēķina otras puses, mājas lapā un sociālajos tīklos.

Lai ziņa sasniegtu pēc iespējas vairāk iedzīvotāju un ietekmētu sabiedrības viedokli, ir jāturpina un jāattīsta Rīgas valstspilsētas pašvaldības, jo īpaši REA, RS, RNP, RN informēšanas kampaņas, konsultācijas, aptaujas, kas uzrunā dzīvokļu īpašniekus par māju renovācijas nepieciešamību, t.sk. uzrunā mazāk aktīvo dzīvokļu īpašnieku mērķgrupas (seniorus u.c.).

### **5. Mājas vecākā vai pilnvarotās personas institūta stiprināšana**

Motivēt DzĪK pilnvarotos, DzĪK valdes, aktīvus iedzīvotājus uzņemties mājas iedzīvotāju informēšanu, kopēju lēmumu pieņemšanu, projektu virzību, piemēram, atbrīvojot māju vecākos 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.

Organizējamās apmācības (konsultācijas, kursi, lekcijas, renovēto māju atvērtās dienas) māju vecākajiem.

## **Pasākumi (2024.-2030.g.)**

### **6. DzĪK iedrošināšanas programma (daudzdzīvokļu māju nelieliem uzlabošanas projektiem)**

Lai stiprinātu sadarbības praksi DzĪK un biedrībās un motivētu dzīvokļu īpašniekus apvienoties lielākiem renovācijas projektiem, izveidojama jauna Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsta programma – dotācija nelieliem (3-5 tūkst. euro) projektiem ar tūlītēji ieraugāmiem mājas uzlabojumiem (ārdurvju nomaīņa, sporta ierīces, apzaļumošana u.tml.) ar atvieglotiem finansējuma saņemšanas nosacījumiem un lielu atbalsta intensitāti (līdz 90%).

---

<sup>133</sup> 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.

## 7. Juridiskie pakalpojumi biedrību dibināšanā un darbības uzsākšanā

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

Juridiskie pakalpojumi biedrībām var tikt sniegti jaunveidojamā Mājokļu kompetences centrā (skat. [uzdevumu 5.2.](#)).

### Galvenie ieguvumi

- Uzlabojušās dzīvokļu īpašnieku zināšanas, iesaiste, atbildība un kapacitāte māju un tām piesaistīto teritoriju apsaimniekošanā – tiek veidoti māju uzkrājumu fondi, notiek sadarbība, lai uzsāktu un īstenotu daudzdzīvokļu ēku atjaunošanas un energoefektivitātes uzlabošanas projektus, lai veiktu savlaicīgu ēku uzturēšanu, remontdarbus, lai preventīvi novērstu avāriju riskus;
- Attīstījusies mājokļu uzturēšanas un atjaunošanas kultūra Rīgas valstspilsētas pašvaldībā;
- Izveidojušās stipras dzīvokļu biedrības, dzīvokļu kooperatīvās sabiedrības.

### Sagaidāmie rezultāti

- Informāciju par finansējuma piesaistes iespējām daudzdzīvokļu māju atjaunošanai saņem 70% Rīgas iedzīvotāju;
- Pašorganizēšanās programmā (talkas, pikniku, kopsapulču u.c.) ir atbalstītas 1900 mājas;
- 1000 mājās ir realizēti iedrošināšanas programmas nelieli projekti;
- Izveidojušās 2000 dzīvokļu īpašnieku biedrības;
- Katrā daudzdzīvokļu mājā ir vismaz viens līderis lēmumu virzīšanā (Rīgas valstspilsētas pašvaldībā apzināti un izveidoti kontakti ar mājas vecāko);
- Apmācīti vairāk kā 1500 māju vecākie;
- 900 mājās ir pārņemtas pārvaldīšanas tiesības no Rīgas valstspilsētas pašvaldības.

## Uzdevums 4.4. Veicināt energokopienų veidošanos un darbību

### Esošā situācija

Ir veikti nepieciešamie grozījumi Enerģētikas likumā<sup>134</sup>, kas ar 2024. gadu nodrošinās energokopienų izveidi un darbību. Energokopiena var būt biedrība, nodibinājums, kooperatīvā sabiedrība, personālsabiedrība, kapitālsabiedrība vai cita civiltiesiska sabiedrība. Energokopienų darbības mērķis ir enerģijas ražošana 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 ir izveidojušās biedrības, gan citas dzīvojamās mājas var vienoties energokopienā, kopēji piesaistot kredītlīdzekļus, kopēji finansējot enerģijas ražošanas iekārtas (sauļes paneļus u.c.), kopēji tērējot enerģiju un nezaudējot uzkrāto enerģiju, ja tā ir saražota vairāk. Energokopienų darbības mērķis ir nodrošināt saražoto enerģiju saviem biedriem vai daļu

<sup>134</sup> <https://likumi.lv/ta/id/334150-grozijumi-energetikas-likuma>

turētājiem, tā nav komerciāla darbība. Vienlaikus tā var būt arī kapitālsabiedrība un gūt peļņu, ko nesadala, bet izmanto attiecīgo mērķu sasniegšanai.

### **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, kā arī AER iekārtu uzņēmumi, finanšu institūcijas.

### **Sasaiste ar AP2027**

5. prioritāte “Daudzveidīga un kvalitatīva mājokļa pieejamība”. 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” 6. uzdevums “Mazināt klimata pārmaiņas”.

## **Pasākumi (2024.-2027.g.)**

### **1. REA projekta RenewALL ieviešana**

REA sadarbībā ar RNP, SIA “RENESCO” un Rīgas Tehnisko universitāti ievieš projektu Nr, 101120814 – LIFE22-CET-RenewALL ar ES un Pasaules bankas aizdevuma līdzfinansējumu<sup>135</sup>. Projektā tiek izstrādāti Rīgas mikrorajona prasībām atbilstoši inovatīvi energoefektivitātes projektu finansēšanas instrumenti un biznesa modelis sadarbībā ar ESKO uzņēmumu, tiek izstrādāts tematiskais plānojums un vizualizācija iekšpagalmu labiekārtošanai, projekta pilotteritorijā tiek sagatavoti energoefektivitātes investīciju projekti, veiktas pilotaktivitātes projekta identificētajās pilotteritorijās.

### **2. Energokopienų popularizēšana DzĪK un biedrībām**

Energokopienų veidošanas process var būt viens no Rīgas valstspilsētas pašvaldības rīkiem sabiedrības iesaistei un vietējās līdzdalības aktivizēšanai.

## **Pasākumi (2024.-2030.g.)**

### **3. Rīgas valstspilsētas pašvaldības ESKO uzņēmuma izveide**

Izvērtēt iespēju izveidot vismaz vienu Rīgas valstspilsētas pašvaldības ESKO uzņēmumu, kas veic energoefektivitātes enerģijas piegādes un citus ar enerģijas racionālu izmantošanu saistītus pasākumus. Piemēram, Rīgas valstspilsētas pašvaldības ESKO uzņēmums izstrādātu Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsta instrumentus energokopienų izveidei un darbībai, piemēram,:

- dažādām dzīvojamām pilsētvides prasībām atbilstošu energoefektivitātes projektu biznesa modeļu izstrāde (energoefektivitātes līgumu sagatavošana);

---

<sup>135</sup> AP2027 Investīciju plāna projekts Nr. APS1181 “RenewALL: Apkaimes atjaunošanas finansēšana, izmantojot energoefektivitātes līgumu”

- Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsta programmas izveide, kurā tiek līdzfinansētas iekārtu uzstādīšanas izmaksas DzĪK energokopienu projektos,
- Rīgas valstspilsētas 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).

### Galvenie ieguvumi

- Paaugstinājušās dzīvokļu īpašnieku zināšanas par kopēju enerģijas ražošanas procesu;
- Veicināta papildus motivācija DzĪK apvienošanai biedrībās;
- Kopējā enerģijas bilanci palielināties atjaunīgo energoresursu īpatsvars.

### Sagaidāmie rezultāti

- Nodrošināts Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsts vismaz 20 energokopienu izveidei;
- Izveidots vismaz 1 Rīgas valstspilsētas pašvaldības ESKO uzņēmums.

## Uzdevums 4.5. Uzlabot daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanas pakalpojumu kvalitāti

### Esošā situācija

Rīgā māju apsaimniekošanas pakalpojumus sniedz 494 pārvaldnieki<sup>136</sup> (Latvijā kopā ir reģistrēti 1043 pārvaldnieki).

Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošās dzīvojamās platības pārvaldīšanai ir izveidojusi divas kapitālsabiedrības: SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” (RNP), kuras pārvaldīšanā ir 4319 Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederoši dzīvokļi, un SIA „Rīgas nami” (RN), kuras pārvaldīšanā ir 6022 Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošie dzīvokļi, tajā skaitā arī dzīvojamās mājas ārpus Rīgas pilsētas administratīvās teritorijas.

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

Māju apsaimniekošanas izmaksas starp dažādiem apsaimniekotājiem ir ļoti dažādas – no ~0,30 *euro/m<sup>2</sup>* un var būt augstākas par 1 *euro/m<sup>2</sup>*. Ne vienmēr zemākā cena tirgū nozīmē labāko piedāvājumu, svarīgs ir apsaimniekotāja veikto darbu apjoms, komunikācijas ar iedzīvotājiem ātrums un kvalitāte, 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<sup>137</sup>. Tādējādi RNP ir efektīvākais instruments, lai

<sup>136</sup> Dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistra dati 2023. gada 1.martā, [https://bis.gov.lv/bisp/lv/house\\_managers](https://bis.gov.lv/bisp/lv/house_managers)

<sup>137</sup> <https://rnp.parvaldnieks.lv/>

uzlabojot RNP pakalpojumu kvalitāti, plašai Rīgas daļai uzlabotos mājokļu un to apsaimniekošanas kvalitāte.

### **Mērķis**

Nodrošināt daudzdzīvokļu māju tehniskā stāvokļa saglabāšanu labā stāvoklī un kvalitatīvu dzīvojamo vidi.

### **Mērķa grupa**

RNP, RN, DzĪK, biedrības

### **Sasaiste ar AP2027**

5. prioritāte “Daudzveidīga un kvalitatīva mājokļa pieejamība”. 3. uzdevums “Veicināt kompleksu dzīvojamā fonda atjaunošanu un sekmēt dzīves telpas uzlabošanu”;  
6. prioritāte “Mūsdienīga un atvērta pilsētas pārvaldība” uzdevums Nr. 2 “Uzlabot pašvaldības iestāžu un kapitālsabiedrību darbu, sadarbību un darbības koordinēšanu”.

### **Pasākumi (2024.-2027.g.)**

#### **1. Rīgas valstspilsētas pašvaldības izveidoto pārvaldnieku RNP un RN kapacitātes paaugstināšana**

Jāizskata mehānismi, kā palielināt Rīgas valstspilsētas 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”.

#### **2. Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsta pasākumi pārvaldniekam, lai nodrošinātu ar normatīvajiem aktiem nacionālā līmenī noteikto minimālo prasību ievērošanu**

Piemēram, individuālu siltuma maksas sadalītāju vai individuālu siltumenerģijas patēriņa skaitītāju uzstādīšana ekspluatējamu ēku energoefektivitātes minimālo prasību<sup>138</sup> ievērošanai.

### **Pasākumi (2024.-2030.g.)**

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

Rīgas valstspilsētas 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);

---

<sup>138</sup> Ministru kabineta 2020. gada 10. decembra noteikumi Nr. 730 “Ekspluatējamu ēku energoefektivitātes minimālās prasības”



- veicinātu mājas uzkrājumu veidošanu, tādējādi māju apsaimniekošanu padarot plānojamu, stabilāku un mazāk atkarīgu no kredītiem;
- RNP un RN ir svarīga loma māju renovācijas un energoefektivitātes informācijas kampaņās (skatīt 4.3. uzdevumu).

### **Galvenie ieguvumi**

- Stiprināta RNP kapacitāte un pakalpojumu kvalitāte;
- Uzlabojušās māju vecāko zināšanas par apsaimniekošanas jautājumiem.

### **Sagaidāmie rezultāti**

- RNP izveidota māju atjaunošanas (vai energoefektivitātes) projektu vadības speciālista amata vieta(-s);
- REA īstenoti izglītojoši pasākumi daudzdzīvokļu māju apsaimniekotājiem, piesaistot vismaz 100 apsaimniekotāju organizācijas gada griezumā.

## Rīcības virziens 5. Mājokļu politikas ieviešanu institucionālā kapacitāte

Nr.p.k.	Uzdevums	Izpildes termiņš (gads)	Atbildīgā institūcija	Līdzatbildīgās institūcijas	Sasaiste ar politikas rezultātu un rezultātīvo rādītāju
5.1.	Stiprināt Rīgas valstspilsētas pašvaldības administratīvo kapacitāti mājokļu jomas pārvaldībā un atbalsta koordinēšanā	2030	MVD	ĪD, LD, PAD, REA, RDA, RNP, RN, RPA, RŪ, RS	1., 2., 3.
5.2.	Izveidot vienas pieturas Rīgas valstspilsētas 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 valstspilsētas 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 valstspilsētas pašvaldības administratīvo kapacitāti mājokļu jomas pārvaldībā un atbalsta koordinēšanā**

### Esošā situācija

Funkcijas un atbildība par mājokļa jautājumiem Rīgas valstspilsētas pašvaldībā ir kompleksas un sadalītas starp vairākām izpildstrukturām, kas apgrūtina vienotas mājokļu politikas realizāciju Rīgas valstspilsētas pašvaldībā.

Mājokļu un vides departaments ir pašvaldības vadošā iestāde mājokļu jomā un nodrošina palīdzības sniegšanu 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<sup>139</sup>. REA<sup>140</sup> organizē vienas pieturas aģentūras darbību daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku atjaunošanas veicināšanai un energokopienu veidošanas jautājumu risināšanai, izstrādā Rīgas valstspilsētas pašvaldības siltumapgādes koncepciju un daudzdzīvokļu ēku atjaunošanas stratēģiju, ievieš 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 pašvaldības nekustamā īpašuma pārvaldības un pilsētvidi degradējošu būvju pašvaldības teritorijā sakārtošanas nozarē<sup>141</sup>. Cita starpā ĪD veido zemju 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 pašvaldības nekustamā īpašuma privatizācijas procesu, iznomāšanu, atsavināšanu, nodošanu bezatlīdzības lietošanā procesu, pirkšana, maiņa un pieņemšana dāvinājumā, organizē RD 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.

Pilsētas attīstības departaments ir 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, pārrauga arhitektūras procesa kvalitāti un kvalitatīvas pilsētvides attīstību, nodrošina kultūrvēsturisko vērtību aizsardzību un adrešu piešķiršanu.<sup>142</sup> 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:

- pašvaldības Personu dzīvesvietas reģistrācijas komisija;
- pašvaldības Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisija;
- pašvaldības Dzīvojamo telpu apmaiņas komisija;
- MVD Dzīvojamo telpu apsekošanas komisija;

<sup>139</sup> RD 2023.gada 29.novembra nolikums Nr.RD-23-367-no “Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta nolikums”

<sup>140</sup> RD 2021. gada 29. decembra nolikums Nr.146 “Rīgas valstspilsētas pašvaldības aģentūras “Rīgas enerģētikas aģentūra” nolikums”

<sup>141</sup> RD 2013. gada 18. jūnija nolikums Nr.367 “Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta nolikums”

<sup>142</sup> RD 2021. gada 7. jūlija nolikums Nr.86 “Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta nolikums”

- MVD Dzīvokļu pārvaldes komisija personu reģistrācijai palīdzības saņemšanai;
- MVD Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisija;
- MVD Komisija Rīgas valstspilsētas pašvaldības izīrēto dzīvokļu remontdarbu izvērtēšanai;
- MVD Komisija par palīdzības sniegšanas veida izvērtēšanu dzīvokļa jautājumu risināšanā;
- MVD Komisija Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvokļu īres maksas un maksas par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, parādu apmaksas izvērtēšanai;
- MVD Komisija par Rīgas valstspilsētas 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.

### **Mērķis**

Stiprināt Rīgas valstspilsētas pašvaldības administratīvo kapacitāti mājokļu jomas pārvaldībā un atbalsta koordinēšanā.

### **Mērķa grupa**

Rīgas valstspilsētas pašvaldības struktūrvienības, iestādes un kapitālsabiedrības, kuru funkcijās ietilpst ar mājokļu jomu saistītie uzdevumi.

### **Sasaiste ar AP2027**

5. prioritāte “Daudzveidīgu un kvalitatīvu mājokļu pieejamība” 1. uzdevums. Veidot un īstenot pārdomātu un uz vienlīdzīgiem nosacījumiem balstītu mājokļu programmu Rīgā; Kā arī 6. prioritātes “Mūsdienīga un atvērta pilsētas pārvaldība” uzdevumi.

### **Pasākumi (2024.-2027.g.)**

#### **1. Cilvēkresursu stiprināšanas pasākumi mājokļa jautājumos nodarbinātajiem Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestāžu un kapitālsabiedrību speciālistiem**

Mērķtiecīgas aktivitātes, kas saistītas ar pārvaldības jautājumu un iekšējo procedūru optimizēšanu (tipveida projekti, dokumentu paraugi, saskaņošanas procesu optimizācija, datu apmaiņas sistēmas u.c.).

#### **2. Informācijas sistematizēšana par dzīvojamā fonda tehnisko stāvokli**

- Informācijas sistematizēšana par ēkām, kurās Rīgas valstspilsētas pašvaldībai pieder dzīvokļi,<sup>143</sup> kā arī par visu Rīgas dzīvojamā fonda stāvokli (avārijas, bīstamības ēkas, atjaunotās ēkas, ēkas ar noteiktu labiekārtojuma līmeni un kvalitāti, energoefektivitātes līmeni, liftu pieejamība u.c.);
- Informācijas sistematizēšana par Rīga valstspilsētas s pašvaldības u.c. atbalsta pasākumiem dzīvojamā fonda uzturēšanai, atjaunošanai un uzlabošanas pasākumiem.

---

<sup>143</sup> AP2027 investīciju projekts Nr. APS0314 “Nekustamā īpašuma uzskaites informācijas sistēmas pilnveidošana, lai nodrošinātu precīzas informācijas uzkrāšanu par pašvaldības nekustamā īpašuma portfeli”.

### **3. Informācijas un ĢIS datu pieejamība ar mājokļa jomu saistītajām Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestādēm un kapitālsabiedrībām**

Informācijas ģeogrāfiskā sistematizēšana: kartes ar mājokļu telpisko izvietojumu, nodalot standarta sēriju, speciālos, ar kultūrvēsturisko vērtību dzīvojamos namus, to tehniskā stāvokļa kategorijas, energoefektivitātes klases, īpašumpiederību, kadastrālās vērtības, NĪN, NĪN atlaides, īres cenas u.c. datus, atbalsta speciālistus konsultāciju sniegšanā māju apsaimniekošanā un māju virzīšanā uz atjaunošanas projektiem).

### **4. Mājokļa programmas izstrāde**

(skat. arī AP2027 Rīcības plāna rīcību Nr. APS0571 Mājokļu programmas izveide)

Mājokļu programma noteiks pasākumus rīcībai ar:

- Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošajām dzīvojamām mājām (visi tipi pēc to izmantošanas mērķa palīdzības sniegšanai dzīvokļa jautājumu risināšanai) (tehniskais stāvoklis, nepieciešamās investīcijas ēku atjaunošanai, pārbūvei, iekļaušanai Rīgas EPS);
- daudzdzīvokļu ēkām, kurās Rīgas valstspilsētas pašvaldībai pieder puse vai vairāk dzīvokļu (tehniskais stāvoklis, nepieciešamās investīcijas, Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošie dzīvokļi, turpmākā atsavināšana vai jaunu dzīvokļu iegāde un remonts, pasākumi iedzīvotāju iesaistei, energoefektivitātes uzlabošanai, virzībai uz ēkas atjaunošanas projektiem u.tml.);
- daudzdzīvokļu ēkām, kurās Rīgas valstspilsētas pašvaldībai pieder vismaz 10 % dzīvokļi, paredzot tiesības iniciēt un organizēt ēku atjaunošanu;
- tipveida atjaunošanas projektu risinājumu izstrādi;
- nekustamo īpašumu atlasī jauna mājokļa attīstībai kopprojektos ar privāto vai nevalstisko sektoru, t.sk. zemas īres maksas mājokļa attīstībai;
- investīciju projektu sarakstu.

### **Pasākumi (2024.-2030.g.)**

### **5. Pilsētas centra (Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas) mājokļu programmas izstrāde**

Ņemot vērā blīvo apbūvi, faktiski neesošās platības jaunas dzīvojamās apbūves attīstībai, kultūrvēsturiskā mantojuma un UNESCO mantojuma vietas aizsardzības prasības u.c. RVC un AZ specifiskās prasības, ir jāizvērtē nepieciešamība izstrādāt atsevišķu RVC un tā AZ mājokļu attīstības programmu. Programmas ietvaros:

- sadarbībā ar PAD jāizstrādā Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsta pasākumi (NĪN atlaides, Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsta programma u.c.), lai dzīvokļi centrā kļūtu pieejamāki ģimenēm, studentiem, Rīgas valstspilsētas pašvaldībā nodarbinātajiem speciālistiem u.c. programmas laikā definētajām iedzīvotāju grupām;
- sadarbībā ar NKMP jāvienojas par kultūrvēsturisko dzīvojamo ēku energoefektivitātes risinājumiem;
- jāvērtē Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošie nekustamie īpašumi un to piemērotība dzīvojamai vai citai funkcijai.

### **6. Apkaimju mājokļu programmu izstrāde**

Jāizvērtē nepieciešamība nelabvēlīgākajām apkaimēm izstrādāt apkaimju mājokļu investīciju programmas, lai novērstu pilsētplānošanas trūkumus, atjaunotu apkaimes, veicinātu tajās ekonomisko aktivitāti, kā arī lai veicinātu kvalitatīvu zemas īres maksas mājokļu pieejamību.

Apkaimju mājokļu programmas jāizstrādā, ņemot vērā citas Rīgas valstspilsētas pašvaldības iniciatīvas apkaimju līmenī, piemēram, Apkaimju centru attīstības plānu 2024.- 2028. gadam.

### **Galvenie ieguvumi**

- Apkopoti un regulāri aktualizēti dzīvojamā fonda nekustamā īpašuma dati;
- Stiprināta sadarbība Rīgas valstspilsētas pašvaldības struktūrvienību, iestāžu un kapitālsabiedrību starpā palīdzības sniegšanai ar dzīvojamo platību un mājokļu atjaunošanai.

### **Sagaidāmie rezultāti**

- 100% Rīgas valstspilsētas pašvaldības struktūrvienību, iestāžu un kapitālsabiedrību, kuru funkcijās ir ar mājokļu jomu saistīti pienākumi, dati ir pieejami Rīgas valstspilsētas pašvaldības informācijas sistēmā;
- Pilnvērtīga mājokļu datu apmaiņa ar valsts informāciju sistēmām (BIS, NĪVKIS, ATIS);
- Izstrādāti mājokļu teritorijas attīstības plānošanas un politikas plānošanas dokumenti;
- Apmācīti ar mājokļa jomu saistītie Rīgas valstspilsētas pašvaldības speciālisti (skaits).

**Uzdevums 5.2. Izveidot vienas pieturas Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsta punktu – Mājokļu kompetences centru**

### **Esošā situācija**

Lai fokusētu Rīgas valstspilsētas pašvaldības izpildstruktūru atbildību mājokļu jomā, Pamatnostādnes paredz izveidot Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu kompetenču centru, kas kalpotu kā vienas pieturas aģentūra iedzīvotājiem.

### **Mērķis**

Sniegt kvalitatīvu un efektīvu atbalstu iedzīvotājiem mājokļu atjaunošanas, pārvaldīšanas un apsaimniekošanas jautājumos un koordinētu informāciju par valsts un Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsta instrumentiem.

### **Mērķa grupas**

Dzīvokļu īpašnieki, to kopības, biedrības un māju pārvaldnieki, namīpašnieki, apsaimniekotāji, nekustamā īpašuma attīstītāji.

### **Sasaiste ar AP2027**

5. prioritātes “Daudzveidīgu un kvalitatīvu mājokļu pieejamība” uzdevums Nr. 1 “Veidot un īstenot pārdomātu un uz vienlīdzīgiem nosacījumiem balstītu mājokļu programmu Rīgā”.

## **Pasākumi (2024.-2027.g.)**

### **1. Mājokļu kompetences centra darbības modeļa izstrāde**

Sākotnēji, līdz MKC darbības modeļa izstrādei, mājokļa jautājumos atbildīgie Rīgas valstspilsētas pašvaldības struktūrvienību, iestāžu un kapitālsabiedrību (MVD, ĪD, REA, Īres valde, RNP, RŪ u.c.) speciālisti var uzsākt strādāt kopā “virtuāli”.

MKC darbības mērķis – nodrošināt kvalitatīva un efektīva atbalsta pieejamību iedzīvotājiem mājokļu atjaunošanas, pārvaldīšanas un apsaimniekošanas jautājumos, apvienojot Rīgas valstspilsētas pašvaldības atsevišķo iestāžu, struktūrvienību un kapitālsabiedrību administratīvos, profesionālos un informatīvos resursus, t.sk. apvienojot Rīgas valstspilsētas pašvaldības esošo ĪD, REA, administrēto programmu un jauno atbalsta programmu līdzfinansējuma koordinēšanu un sniedzot konsultācijas par valsts atbalsta instrumentiem.

Izstrādājot MKC darbības modeli, ir:

- jānosaka MKC funkcijas, tostarp izvērtējot REA vienas pieturas atbalsta punkta (Energiefektivitātes centra), ĪD u.c. iestāžu resursu apvienošanu;
- jādefinē juridiskā forma (jaundibināta iestāde, konsultatīva komisija, jauna struktūrvienība MVD ietvaros) un darbības principi (piemēram, ārpakalpojumā nododamie uzdevumi<sup>144</sup>);
- 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.

Saskaņā ar EKRP2030 Energiefektivitātes centrs izstrādā un ievieš Rīgas mājokļu (atjaunošanas) programmu; apkopo kvalitatīvu informāciju par dzīvojamo fondu Rīgas valstspilsētas pašvaldībā; uzkrāj zināšanas un labās prakses piemērus par mājokļa jautājumiem; piesaista finanšu avotus un līdzdarbojas jaunu finanšu instrumentu ieviešanā; īsteno energiefektivitātes 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)<sup>145</sup>.

Veidojot MKC, var lemt par variantu, kurā Energiefektivitātes centrs turpina darboties REA ietvaros, tā darbību fokusējot uz energiefektivitātes pasākumiem, vai par variantu, kurā jaunizveidotais MKC ietver daļu vai visas Energiefektivitātes centra funkcijas.

Atsevišķi jāizvērtē rotācijas fonda jeb Energiefektivitātes atbalsta fonda (pēc būtības finanšu institūcija) sasaisti ar MKC, kas var aizkavēt MKC izveidi.

**MKC darbības sākumā galvenā prioritāte – maksimāla atbalsta sniegšana iedzīvotājiem, lai izmantotu valsts atbalstu no Altum finanšu instrumenta, tā kā Altum piedāvā atbalstu dotāciju veidā un pieejamais atbalsts ir mērāms simtos tūkstošos – ievērojami nozīmīgāks kā Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsts.**

**MKC sākotnējās funkcijas (pēc izveidošanas):**

1) Sadarbībā ar REA konsultāciju sniegšana iedzīvotājiem par energiefektivitātes pasākumiem, pieejamajiem finanšu instrumentiem u.c. jautājumiem, kas aptver soļus no dokumentu sagatavošanas

---

<sup>144</sup> Piemēram, piesaistīt 3-5 projektu vadītājus, kas nodrošina atbalstu mājas finanšu un projekta dokumentācijas sagatavošanu

<sup>145</sup> EKRP2030: pasākums 9.3.3 Energiefektivitātes centra izveide un darbība (75.lp.)



lēmumu pieņemšanai mājas kopsapulcē līdz kredītiestādes un valsts vai Rīgas valstspilsētas pašvaldības līdzfinansējuma piesaistei;

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, ietverot:

- daudzdzīvokļu mājas, kurās Rīgas valstspilsētas pašvaldībai pieder puse vai vairāk dzīvokļa īpašumu,
- Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošās dzīvojamās īres mājas dzīvojamā fonda veidošanai, uzturēšanai un modernizēšanai (RD 22.03.2023. lēmums Nr. RD-23-2365-lē);

4) Līdzdalība Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamā fonda palielināšanā, vērtējot dzīvokļu iegādi mājās, kurās Rīgas valstspilsētas pašvaldībai pieder puse vai vairāk dzīvokļa īpašumu;

5) Jaunu kopprojektu iniciēšana ar privāto sektoru Rīgas valstspilsētas pašvaldības zemes īpašumu attīstīšanai dzīvojamam fondam (RD 22.03.2023. lēmums Nr. RD-23-2365-lē);

6) Līdzdalība starptautiska mēroga projektos mājokļu jomas attīstībai;

7) Mērķētas budžeta programmas izveide, lai tos finanšu resursus, kurus Rīgas valstspilsētas pašvaldība iegūst no tai piederošo dzīvojamo un nedzīvojamo telpu atsavināšanas, varētu novirzīt Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošo dzīvokļu atjaunošanas darbu veikšanai, kā arī jaunu dzīvokļu īpašumu iegādei, lai Rīgas valstspilsētas pašvaldība varētu sniegt palīdzību iedzīvotājiem dzīvokļa jautājumu risināšanai.

## **Pasākumi (2024.-2030.g.)**

### **2. Mājokļu kompetences centra izveide un darbības nodrošināšana**

MKC galvenās funkcijas idejiski jau ir noteiktas AP2027. Ja centrā tiek ietverts REA Energoefektivitātes centrs, MKC funkcijas ir:

- izstrādā un ievieš Rīgas mājokļu programmu, kā arī Rīgas vēsturiskā centra mājokļu programmu un apkaimju mājokļu programmas un iesaistās investīciju projektu gatavošanā (5.1. uzdevums);
- organizē kvalitatīvas informācijas apkopošanu par dzīvojamo fondu Rīgas valstspilsētas 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 2.3 un 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;
- izstrādā kvalitātes standartu dzīvojamai platībai, ko nodrošina kā Rīgas valstspilsētas pašvaldības palīdzību mājokļu jautājuma risināšanā, un veicina tā ieviešanu praksē.
- apkopo Rīgas valstspilsētas pašvaldības un nozaru ekspertu izstrādātās vadlīnijas par ilgtspējīgu būvniecību un veicina to integrēšanu mājokļu attīstības projektos (piemēram, vadlīnijas apritīgai būvniecībai, ilgtspējīgiem lietusūdens apsaimniekošanas principiem u.c.).

### **Galvenie ieguvumi**

- Fokusēti un efektīvi izmantoti Rīgas valstspilsētas pašvaldības izpildstrukturū resursi mājokļu jomā;
- Stiprināta sadarbība Rīgas valstspilsētas pašvaldības struktūrvienību, iestāžu un kapitālsabiedrību starpā palīdzības sniegšanai ar dzīvojamo platību un mājokļu atjaunošanai;
- Vienkāršota Rīgas valstspilsētas pašvaldības pakalpojumu pieejamība iedzīvotājiem – vienkopus pieejama informācija par valsts un Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalstu mājokļu atjaunošanā un Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestāžu un struktūrvienību sniegtajiem pakalpojumiem;
- Uzlabotas iedzīvotāju zināšanas par finanšu instrumentiem, normatīvo aktu procedūrām un praktiskajiem māju atjaunošanas piemēriem.

### **Sagaidāmie rezultāti**

Centra darbības rādītāji (apkalpoto klientu skaits, projektos iesaistīto ēku skaits, informatīvās kampaņas u.tml. rādītāji tiek noteikti saskaņā ar centra darbības stratēģiju) jādefinē, izstrādājot MKC darbības modeli.

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

### **Esošā situācija**

Latvijā, līdz ar to Rīgas valstspilsētas pašvaldībā tiesiskā vide nav pietiekami atbalstoša nekustamo īpašumu attīstībai mājokļa funkcijai, personu tiesību uz mājokli nodrošināšanai; vāji attīstīti tiesiskie mehānismi, kas regulē pašvaldības, privātā un nevalstiskā sektora sadarbību dzīvojamo māju būvniecībā un atjaunošanā.

**Nacionālā līmenī ir nepieciešams pilnveidot šādu tiesisko regulējumu:**

- 1. Uzlabot Altum nosacījumus (PVN atgriešana, projekta realizācijas laika samazināšana)**
- 2. Paredzēt tiesības un kārtību, kādā pašvaldība var veikt būvniecību citai personai piederošā 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 māsaimniecībai piederošu dzīvokli, koplietošanas telpas, kā arī pēc tam tās nodot tālāk lietošanā, īrēt u.tml.

Iespējams, ir nepieciešams definēt jaunu būvniecības apgrūtinājuma veidu, kuru nodibina privātā īpašumā esošam nekustamajam īpašumam, lai pašvaldība veiktu ieguldījumus, kas nodrošina daudzdzīvokļu mājas vai privātīpašumā esoša dzīvokļa, kurš pieder māsaimniecībai, kurai atbilstoši normatīvajiem aktiem pienākas pašvaldības palīdzība, saglabāšanu pienācīgā tehniskā stāvoklī.

### 3. Pilnveidot daudzdzīvokļu ēku apsaimniekošanas modeļus

Pilnveidot daudzdzīvokļu ēku apsaimniekošanas modeļus, vienkāršojot dzīvokļu biedrību, kooperatīvu dibināšanu, darbību, atbalstot māju pilnvaroto brīvprātīgo darbu (piemēram, nosakot atlaides 100% apmērā no iemaksām māju uzturēšanas fondā).

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).

### 4. Izstrādāt regulējumu jauniem finansēšanas instrumentiem mājokļu būvniecībai un atjaunošanai, tostarp Rīgas valstspilsētas pašvaldības Energoefektivitātes atbalsta fondam

Prognozējams, ka aizvien pieaugs iedzīvotājiem izsniegto hipotekāro kredītu procenti. ERAF un ANM programmas nenodrošina stabilu finansējuma pieejamību uz vienādiem nosacījumiem. Piemēram, ~50% ēkās, lai varētu saņemt finansējumu ALTUM programmā daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes uzlabošanai un pārejai uz atjaunojamo energoresursu tehnoloģiju izmantošanu 2023.gadā ievērojami sadārdzinājās izmaksas, sasniedzot pat 800 *euro/m<sup>2</sup>* (iepriekš, piemēram, 2019. gadā 200 *euro/m<sup>2</sup>*).

Nepieciešams paredzēt jaunus finansēšanas instrumentus mājokļu būvniecībai un atjaunošanai, ietverot publiskās, privātās un nevalstiskās partnerības (PPNP) kopfinansēšanas instrumentus, zaļā publiskā iepirkuma (ZPI), zaļās obligācijas – finanšu līdzekļu aizdevumu pašvaldībai klimata mērķiem<sup>146</sup>, pūļa finansējuma u.c. elementus.

**Nepieciešams izveidot Rīgas Energoefektivitātes atbalsta fondu vai līdzvērtīgu fondu.** EKPR2030 plānotās REF izveides un uzturēšanas izmaksas laika posmā no 2022.–2030. gadam tiek lēstas 29 milj. EUR (3% no ēku atjaunošanas projektu investīcijām).

EKRP2030 paredz, ka daudzdzīvokļu ēku atjaunošanai Rīgas valstspilsētas pašvaldība veido Rīgas energoefektivitātes fondu (REF). EKRP2030 paredz izvērtēt un vienoties, kāds būs fonda 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 fondā 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;

<sup>146</sup> 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>

- 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 izstrādātajām Mājokļu pieejamības pamatnostādnēm 2023.-2027. gadam nacionālā līmenī ir paredzēts izveidot ilgtermiņa finansēšanas risinājumu ar Latvijas Atveseļošanas un noturības mehānisma finansējumu<sup>147</sup> – **mājokļu pieejamības fondu zemas īres maksas 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, noteikti īres maksas ierobežojumi.

Mājokļu pieejamības pamatnostādnēs 2023.-2027. gadam tiek paredzēts, ka aizdevumu atmaksātais finansējums, kā arī daļa no īres maksas pēc aizdevuma atmaksas tiks izmantota nākamo mājokļu būvniecībai, tādējādi 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. Ministrijai ir uzdots deviņu mēnešu laikā sagatavot un noteiktā kārtībā iesniegt izskatīšanai Ministru kabinetā Mājokļu fonda likumprojektu.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības mājokļu politikas pamatnostādņu 2024.-2030. gadam rīcību virzieni RV1 un RV2 arī paredz atbalstu zemas īres maksas 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 valstspilsētas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimeņu nodrošināšanai ar mājokli.

## 5. Pilnveidot dzīvojamo telpu īres noteikumus

Paredzēt, ka galveno mājokli (mājokli, kurā deklarēta iedzīvotāja dzīvesvieta) atļauts izīrēt noteiktu laiku, piemēram, līdz 180 dienām, bez aplikšanas ar saimnieciskās darbības nodokļiem un nodevām.

---

<sup>147</sup> 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 maksas mājokļu būvniecībai”

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”.<sup>148</sup>

## 6. Veicināt nacionālā līmeņa atbalsta instrumentu izveidi dzīvojamo māju – kultūras pieminekļu atjaunošanai

Rīgas valstspilsētas pašvaldība ir izveidojusi vairākas atbalsta programmas (skatīt RV4 U4.2.). 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 tā aizsardzības zonā 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. Administrēšanas, autoritatīvas iejaukšanās mehānisms

Gadījumos, kad īpašnieki saviem spēkiem nespēj nodrošināt finansējumu bīstamības apstākļu novēršanai, un piekrikt pašvaldībai nodot zināmu daļu tiesību un pienākumu, ir nepieciešams paredzēt kārtību, kādā pašvaldība var slēgt līgumus (vienošanās vai citu formātu) ar dzīvokļu kopībām, tostarp kvartālu līmenī.

Mehānisms ietvertu pašvaldības tiesību un pienākumu pārņemšanu lemt par nepieciešamajiem ēkas atjaunošanas, siltināšanas un apsaimniekošanas pasākumiem, tostarp to finansēšanu, lemt par koplietošanas telpu un zemes izmantošanu un cita starpā nodot dzīvokļus pašvaldībai valdījumā vai ilgtermiņa nomā, vai ilgtermiņa nomā ar izpirkuma tiesībām; īpašnieks pēc dzīvokļa atjaunošanas saglabā tiesības uz dzīvokli ar zināmiem nosacījumiem.

Šajā procesā pašvaldība veic nozīmīgo starpnieka lomu starp dzīvokļu īpašnieku kopības dalībniekiem. Nepieciešams likuma pilnvarojums pašvaldībai slēgt šāda rakstura vienošanos un pašvaldībai veikt mājas atjaunošanu, dzīvokļa remontu u.c. būvniecību.

Rīgas valstspilsētas pašvaldība šādu iejaukšanās mehānismu paredz pielietot daudzdzīvokļu mājās, kurās vismaz 10 % dzīvokļu pieder Rīgas valstspilsētas pašvaldībai.

**Rīgas valstspilsētas pašvaldības līmenī ir nepieciešams pilnveidot šādu tiesisko regulējumu:**

---

<sup>148</sup> MK 2023. gada 28. februāra 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 izmītināšanas vietu īstermiņa īres pakalpojumiem un ar ko groza Regulu (ES) 2018/1724*, kas pauž, ka “Latvijas **atbalsta** Regulas priekšlikuma nosacījumu, **ka izmītinātājiem būtu jāsniedz informācija par sevi, par vienībām, ko tie piedāvā izmītināšanas vietu īstermiņa īres pakalpojumu ietvaros, un cita nepieciešamā informācija**, lai kompetentās iestādes zinātu izmītinātāja 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.”

**8. Noteikt jaunas Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsta mājokļa jomā mērķa grupas – speciālistus, kas ir nodarbināti Rīgas valstspilsētas 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 valstspilsētas pašvaldība nav noteikusi kvalificētus speciālistus kā atbalstāmu mērķa grupu. Kad ir nodrošināts (palielināts) Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamais fonds šobrīd definētajām mērķa grupām, paplašināt Rīgas valstspilsētas 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.

**9. Nodrošināt atbalstu trūcīgajām ģimenēm māju atjaunošanas projekta gatavošanas un īstenošanas gaitā, kompensējot izmaksas, kas saistītas ar projekta līdzmaksājumiem**

**10. Izstrādāt regulējumu, kas Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestādēm vai kapitālsabiedrībām dotu tiesības iniciēt un organizēt ēku atjaunošanu daudzdzīvokļu mājās, kurās vismaz 10 % dzīvokļu pieder Rīgas valstspilsētas pašvaldībai**

**11. Izvērtēt iespējas piemērot NĪN atlaides agrīnākā periodā par siltinātām ēkām**

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.

Nepieciešams izvērtēt šāda atbalsta pasākuma ietekmi uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības budžetu.

**12. Izvērtēt iespējas piemērot NĪN atlaides agrīnākā periodā par ēkām ar kultūrvēsturisko vērtību**

Dzīvojamām ēkām ar kultūrvēsturisko vērtību NĪN atlaidei 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.

**13. Vairāpkāpju atlaides daudzdzīvokļu mājām ar mērķi motivēt dzīvokļu kopību organizēšanos**

Atšķirīga NĪN atlaide mājai, ja tai ir veikts energoaudits, ja no Rīgas valstspilsētas pašvaldības pārņemtas mājas pārvaldīšanas tiesības, ja izveidota biedrība vai cits nodibinājums, ja izstrādāts mājas atjaunošanas projekts u.tml.

**14. Palielināt infrastruktūras nodevas atlaides tvērumu**

Lai veicinātu investoru ieguldījumu piesaisti jauno (bez komunikācijām) vai degradēto teritoriju attīstībai, jāpalielina infrastruktūras nodevas atlaides tvērums, paredzot, ka atlaide piemērojama arī apgaismojuma, ūdens un kanalizācijas tīklu izbūvei (1.1. uzdevuma 6. pasākums).

**15. Izvērtēt arī soda sankcijas, piemēram, augstāks NĪN par tukšiem mājokļiem – mājokļiem, kuros nav deklarēts iedzīvotājs**

Sankcijas piemērot, lai veicinātu 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.<sup>149</sup>

#### **16. Noteikt kārtību, kādā Rīgas valstspilsētas pašvaldība partnerībā ar nekustamo īpašumu īpašniekiem, finanšu institūcijām un nevalstisko sektoru**

- attīsta jaunas daudzdzīvokļu māju kopprojektus (1.1. uzdevuma 4., 7. un 8. pasākumi) un savrupmāju un mazstāvu apbūves kopprojektus (1.2. uzdevums),
- īsteno revitalizācijas pasākumus privātā īpašumā esošām bīstamajām mājām (1.3. uzdevuma 3.pasākums).

#### **Mērķis**

- Pilnveidot dzīvojamo māju būvniecības, atjaunošanas un energoefektivitātes uzlabošanas normatīvo bāzi;
- Palielināt finansējumu dzīvojamā fonda attīstībai.

#### **Mērķa grupa**

Rīgas valstspilsētas pašvaldības administrācija, iestādes, kapitālsabiedrības, dzīvokļu īpašnieki, apsaimniekotāji u.c. mājokļa jomas attīstībā iesaistītās puses.

#### **Sasaiste ar AP2027**

5. prioritāte “Daudzveidīgu un kvalitatīvu mājokļu pieejamība”.

#### **Pasākumi (2024.-2027.g.)**

1. Normatīvo aktu priekšlikumu izstrāde, kas ļauj Rīgai visātrākajā un efektīvākajā veidā izmantot (apgūt) ERAF un ANM līdzekļus mājokļu pieejamības uzlabošanai 2021. – 2027. gadu periodā un turpmāk;
2. Eiropas valstu pieredze pašvaldību finanšu institūciju izveidē un darbībā apzināšana – pētījumi un analīzes;
3. Energoefektivitātes fonda izveide;
4. Jaunu mērķa grupu noteikšana atbalstam mājokļa jomā Rīgas valstspilsētas pašvaldības saistošajos noteikumos.

#### **Pasākumi (2024.-2030.g.)**

5. Rīgas valstspilsētas pašvaldības saistošo noteikumu izstrāde, kas ļauj ieviest jaunus mājokļa atbalsta instrumentus;
6. Atkarībā no definētajiem pasākumiem - Rīgas valstspilsētas pašvaldības finanšu institūcijas izveide (EEF vai cita), saistošo noteikumu izstrāde to darbībai.

---

<sup>149</sup> Šāda pieredze ir Spānijā (Likums par tiesībām uz mājokli)



## **Galvenie ieguvumi**

Izveidojusies tiesiskā un finanšu vide, kurā ir lielāka Rīgas valstspilsētas pašvaldības atvērtība partnerībai ar valsts, privāto un nevalstisko sektoru mājokļu pieejamības uzlabošanā līdzīgi kā tas ir citās ES valstīs.

## **Sagaidāmie rezultāti**

- Iniciēta normatīvo aktu izstrāde nacionālā līmenī, lai būtiski paātrinātu dzīvojamā fonda sakārtošanu Rīgas valstspilsētas pašvaldībā;
- Izstrādāti un pieņemti Rīgas valstspilsētas pašvaldības saistošie noteikumi, iekšējie noteikumi;
- Izveidots Energoefektivitātes atbalsta fonds;
- Izveidoti jauni finansējuma avoti.

## 5 IETEKMES NOVĒRTĒJUMS UZ RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS BUDŽETU

Kopējā Pamatnostādņu īstenošanai nepieciešamajā finansējumā, kurš iekļauts ietekmes novērtējumā uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības budžetu, ir iekļauti triju veidu pasākumi ([2. pielikums](#)) – esošie pilnveidojamie pasākumi (1. grupa), apjomīgu investīciju pasākumi (investīciju plāna 2024.-2026. gadam projekti) (2. grupa) un attīstāmie pasākumi, kuriem nepieciešami priekšdarbi – izpētes, normatīvo aktu priekšlikumu izstrāde, saskaņošana valdībā un kompetentajās institūcijās (3. grupa). Ceturtā grupā apvienoti pasākumi, kas iezīmē jaunas idejas un līdz šim Rīgas valstspilsētas pašvaldībā nepielietotus instrumentus. Šīs grupas pasākumi ir atkarīgi no 3. grupas pasākumu veiksmīgas īstenošanas. Ceturtās grupas pasākumi nav iekļauti ietekmes novērtējumā uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības budžetu.

Kopējais finansējums Pamatnostādņu īstenošanai ir 952 milj. *euro*, t.sk. pieņemts, ka no ES u.c. ārējiem avotiem tiks piesaistīti 407 milj. *euro*. Šo summu galvenokārt veido Altum dotācija, kā arī šajā summā ir iekļauti uz Pamatnostādņēm tieši attiecināmie investīciju projekti 180 milj. *euro* apmērā un pieņemts, ka mājokļu būvniecībai un atjaunošanai turpmākajos gados būs lielāka sadarbība ar privāto sektoru.

**Tabula 1. Uz Pamatnostādņēm tieši attiecināmo investīciju plāna 2024.-2026. projektu finansējums<sup>150</sup>**

AP2027 uzdevums	Investīciju projektu indikatīvā summa
3.4. uzdevuma “Nodrošināt iedzīvotājus ar kvalitatīviem un pieejamiem komunālajiem pakalpojumiem”	80,2 milj. <i>euro</i>
3.6. uzdevuma “Mazināt klimata pārmaiņas”	0,7 milj. <i>euro</i>
5.1. uzdevuma “Veidot un īstenot pārdomātu un uz vienlīdzīgiem nosacījumiem balstītu mājokļu programmu Rīgā”	2,4 milj. <i>euro</i>
5.2. uzdevums “Nodrošināt mājokļu pieejamību dažādām iedzīvotāju grupām”	0,7 milj. <i>euro</i>
5.3. uzdevums “Veicināt kompleksu dzīvojamā fonda atjaunošanu un sekmēt dzīves telpas uzlabošanu”	73,9 milj. <i>euro</i>
5.4. uzdevums “Jaunu mājokļu attīstība”	18,6 milj. <i>euro</i>
6.5. uzdevums “Sekmēt vienotu komunikāciju, informācijas un datu pieejamību”	3 milj. <i>euro</i>

Rīgas valstspilsētas pašvaldība pieteiksies EM izstrādātajai atbalsta programmai sociālo mājokļu būvniecībai vai atjaunošanai<sup>151</sup>, kuras rezultātā tiktu sniegts atbalsts vismaz 1500 sociālo mājokļu

<sup>150</sup> Investīciju projektus skat. [3. pielikumā](#).

<sup>151</sup> Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmas 2021.–2027. gadam 4.3.1. specifiskā atbalsta mērķa “Veicināt sociāli atstumto kopienas, māsasaimniecību ar zemiem ienākumiem un nelabvēlīgā situācijā esošo grupu, tostarp cilvēku ar īpašām vajadzībām sociāli ekonomisko integrāciju, īstenojot integrētas darbības, tostarp nodrošinot mājokli un sociālos pakalpojumus” 4.3.1.3. pasākuma “Sociālo mājokļu atjaunošana vai jaunu sociālo mājokļu būvniecība”

būvēšanā vai atjaunošanā un kuras realizācijai iekļānots finansējums 37,8 milj. euro apmērā<sup>152</sup> (nacionālais rādītājs).

Rīgas valstspilsētas pašvaldības iekļānotie investīciju projekti, kuru finansēšana tiek plānota no ES KPP 4.3.1.3. pasākuma “Sociālo mājokļu atjaunošana vai jaunu sociālo mājokļu būvniecība”, ir iekļāuti Pamatnostādņu 3.1. uzdevumā:

- “Sociālo mājokļu ēku pārbūve, 1. kārtā” (projekta ID 9250.04);
- “Sociālo mājokļu atsevišķu telpu grupu atjaunošana, 1. kārtā” (projekta ID APS0571.02).

No Rīgas valstspilsētas pašvaldības budžeta papildus nepieciešamais finansējums ir 171 milj. euro. To lielākoties veido Rīgas valstspilsētas pašvaldības esošās atbalsta programmas, dotācija sociālo māju un atsevišķu sociālo dzīvokļu apsaimniekotājiem, Rīgas valstspilsētas pašvaldības īpašumā esošo dzīvojamo un nedzīvojamo telpu pārvaldīšana, jaunveidojamā, MKC atalgojums un citi esošie, pilnveidojamie un attīstāmie mājokļu atbalsta pasākumi.

Pamatnostādņu finansējumā iekļāuts arī privātais līdzfinansējums 374 milj. euro Rīgas valstspilsētas pašvaldības, valsts, ES u.c. ārējo programmu projektiem, un kas saistīts ar finanšu institūciju kredītu pieejamību.

Savukārt ceturtās grupas pasākumiem finansējums nav uzrādīts, jo nepieciešams izstrādāt jaunus finansēšanas instrumentus. Piemēram, Pamatnostādņu izstrādes laikā ir veiktas aplēses, ka, ņemot vērā līdzšinējos daudzdzīvokļu ēku atjaunošanas tempus, Altum prognozes<sup>153</sup> un ekspertu viedokli, līdz 2030. gadam tikai ap 500 daudzdzīvokļu māju varētu tikt atjaunotas ar valsts (Altum) atbalstu. No Rīgas valstspilsētas pašvaldības nepieciešams finansējums iedzīvotāju atbalstam līdz brīdim, kad dzīvokļu īpašnieku biedrība noslēdz līgumu ar Altum vai citu finansētāju. Lai sasniegtu AP2027 un EKRP2030 izvirzīto mērķi par 2000 māju atjaunošanu 2030. gadā, ir jāmeklē finansējuma avoti un jāveido jauni atbalsta instrumenti (Energoefektivitātes atbalsta fonds, obligācijas, citi), lai būtiski kāpinātu investīcijas mājokļa jomā Rīgā.

**Tabula 2. Kopsavilkums par Pamatnostādņēs iekļāuto uzdevumu īstenošanai nepieciešamo papildu finansējumu<sup>154</sup>**

Rīcības virziens un uzdevums	Indikatīva summa
<b>Pavisam</b>	<b>951 970 000 euro</b>
<b>RV1 Jaunu mājokļu būvniecība</b>	<b>57 342 000 euro</b>
U 1.1. Attīstīt Rīgas valstspilsētas pašvaldības, privātā un nevalstiskā sektora partnerību (PPNP) jaunu daudzdzīvokļu mājokļu būvniecībā dažādiem tirgus segmentiem, t.sk. ar noteiktu proporciju zemas īres maksas mājokļa būvniecībā	<b>20 000 000 euro</b> t.sk. ES: 18,6 milj. euro Pašvaldība: 0,7 milj. euro

<sup>152</sup> Finansējums ir iekļānots pamatnostādņu “Sociālās aizsardzības un darba tirgus politikas pamatnostādnes 2021.–2027. gadam” 2.9. uzdevumā “Izstrādāt priekšlikumus kvalitātes un cenas ziņā pieejamu mājokļu nodrošināšanai nabadzības un sociālās atstumtības riskam pakļautajām iedzīvotāju grupām, iedzīvotājiem krīzes situācijās, iedzīvotājiem reģionālās mobilitātes veicināšanai”, atbilstoši Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmas 2021.–2027. gadam 4.3.1. specifiskā atbalsta mērķa 4.3.1.3. pasākuma “Sociālo mājokļu atjaunošana vai jaunu sociālo mājokļu būvniecība”. Atbildīgā ministrija par atbalsta programmu ir Ekonomikas ministrija.

<sup>153</sup> Altum programmas apguves dati un atjauno.riga.lv: Rīgā plānotas atjaunot 125 ēkas līdz 2025. gadam

<sup>154</sup> Ietekmes novērtējumu skatīt 1. pielikumā; šajā tabulā minētais termins “pašvaldība” kā saīsinājums attiecināms uz Rīgas valstspilsētas pašvaldību

<b>Rīcības virziens un uzdevums</b>	<b>Indikatīva summa</b>
	Privātais sektors: 0,7 milj. <i>euro</i>
U 1.2. Attīstīt Rīgas konkurētspēju savrupmāju un mazstāvu mājokļu tirgū	<b>1 770 000 <i>euro</i></b> t.sk. ES: 420 tūkst. <i>euro</i> Pašvaldība: 900 tūkst. <i>euro</i> Privātais sektors: 450 tūkst. <i>euro</i>
U 1.3. Veicināt bīstamo dzīvojamo māju (degradēto objektu) sakārtošanu	<b>35 572 000 <i>euro</i></b> t.sk. ES: 35 milj. <i>euro</i> Pašvaldība: 0,7 milj. <i>euro</i>
<b>RV2 Rīgas valstspilsētas pašvaldības palīdzība mājokļu jautājumu risināšanā</b>	<b>61 583 000 <i>euro</i></b>
U 2.1. Nodrošināt Rīgas valstspilsētas pašvaldības palīdzību mājokļu jautājumu risināšanā normatīvajos aktos noteiktajām personām	<b>31 604 000 <i>euro</i></b> t.sk. Pašvaldība (valsts): 31,6 milj. <i>euro</i>
U 2.2. Sniegt mājokļa atbalstu speciālistiem, kas ir nodarbināti Rīgas valstspilsētas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimenēm	<b>23 280 000 <i>euro</i></b> t.sk. Pašvaldība: 23 milj. <i>euro</i> Privātais sektors: 200 tūkst. <i>euro</i>
U 2.3. Attīstīt kompleksu atbalstu mājokļa palīdzības sniegšanā	<b>6 699 000 <i>euro</i></b> t.sk. Pašvaldība 6,9 milj. <i>euro</i>
<b>RV3 Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamā fonda atjaunošana un energoefektivitāte</b>	<b>204 168 000 <i>euro</i></b>
U 3.1. Atjaunot Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošās daudzdzīvokļu mājas, dzīvokļus un uzlabot mājokļu energoefektivitāti	<b>202 368 000 <i>euro</i></b> t.sk. ES: 142,2 milj. <i>euro</i> Pašvaldība: 58 milj. <i>euro</i> Privātais sektors: 2 milj. <i>euro</i>
U 3.2. Izveidot energopārvaldības sistēmu Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošajās daudzdzīvokļu mājās	<b>1 800 000 <i>euro</i></b> t.sk. ES: 0,6 milj. <i>euro</i> Pašvaldība: 1,2 milj. <i>euro</i>
<b>RV4 Daudzdzīvokļu ēku pārvaldības un apsaimniekošanas uzlabošana un māju īpašnieku organizāciju stiprināšana</b>	<b>609 677 000 <i>euro</i></b>
U 4.1. Veicināt daudzdzīvokļu māju atjaunošanu un energoefektivitātes uzlabošanu sadarbībā ar īpašniekiem	<b>431 720 000 <i>euro</i></b> t.sk. ES: (valsts, Altum) 161 milj. <i>euro</i> Pašvaldība: 17 milj. <i>euro</i> Pašvaldības kapitālsabiedrības: 735 tūkst. <i>euro</i> Privātais sektors: 253 milj. <i>euro</i>
U 4.2. Saglabāt kultūrvēsturiskā būvmantojuma dzīvojamās mājas, vienlaikus uzlabojot māju energoefektivitāti	<b>165 400 000 <i>euro</i></b> t.sk. ES: (valsts, Altum) 40 milj. <i>euro</i> Pašvaldība: 7,7 milj. <i>euro</i> Privātais sektors: 118 milj. <i>euro</i>
U 4.3. Aktivizēt dzīvokļu īpašnieku kopības un veicināt biedrību veidošanos un izaugsmi par stiprām māju kooperatīvām sabiedrībām	<b>7 910 000 <i>euro</i></b> t.sk. ES: 560 tūkst. <i>euro</i>

<b>Rīcības virziens un uzdevums</b>	<b>Indikatīva summa</b>
	Pašvaldība: 7,4 milj. <i>euro</i> (t.sk. kapitālsabiedrības 700 tūkst. <i>euro</i> )
U 4.4. Veicināt energokopienų veidošanos un darbību	<b>447 000 <i>euro</i></b> t.sk. ES: 447 tūkst. <i>euro</i>
U 4.5. Uzlabot daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanas pakalpojumu kvalitāti	<b>4 200 000 <i>euro</i></b> t.sk. ES: 1,4 milj. <i>euro</i> Pašvaldība: 2,8 milj. <i>euro</i> (t.sk. pašvaldības kapitālsabiedrības 1,4 milj. <i>euro</i> )
<b>RV5 Mājokļu politikas ieviešēju institucionālā kapacitāte kopā</b>	<b>19 200 000 <i>euro</i></b>
U 5.1. Stiprināt Rīgas valstspilsētas pašvaldības administratīvo kapacitāti mājokļu jomas pārvaldībā un atbalsta koordinēšanā	<b>15 100 000 <i>euro</i></b> t.sk. ES: 4,6 milj. <i>euro</i> Pašvaldība: 10,5 milj. <i>euro</i>
U 5.2. Izveidot vienas pieturas Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsta punktu – Mājokļu kompetences centru	<b>3 400 000 <i>euro</i></b> t.sk. ES: 1,3 milj. <i>euro</i> Pašvaldība: 2,1 milj. <i>euro</i>
U 5.3. Veicināt tiesisko un finanšu vidi, kurā ir lielāka Rīgas valstspilsētas pašvaldības atvērtība partnerībai ar valsts, privāto un nevalstisko sektoru mājokļu pieejamības uzlabošanā līdzīgi kā tas ir citās ES valstīs	<b>700 000 <i>euro</i></b> t.sk. ES: 350 tūkst. <i>euro</i> Pašvaldība: 350 tūkst. <i>euro</i>

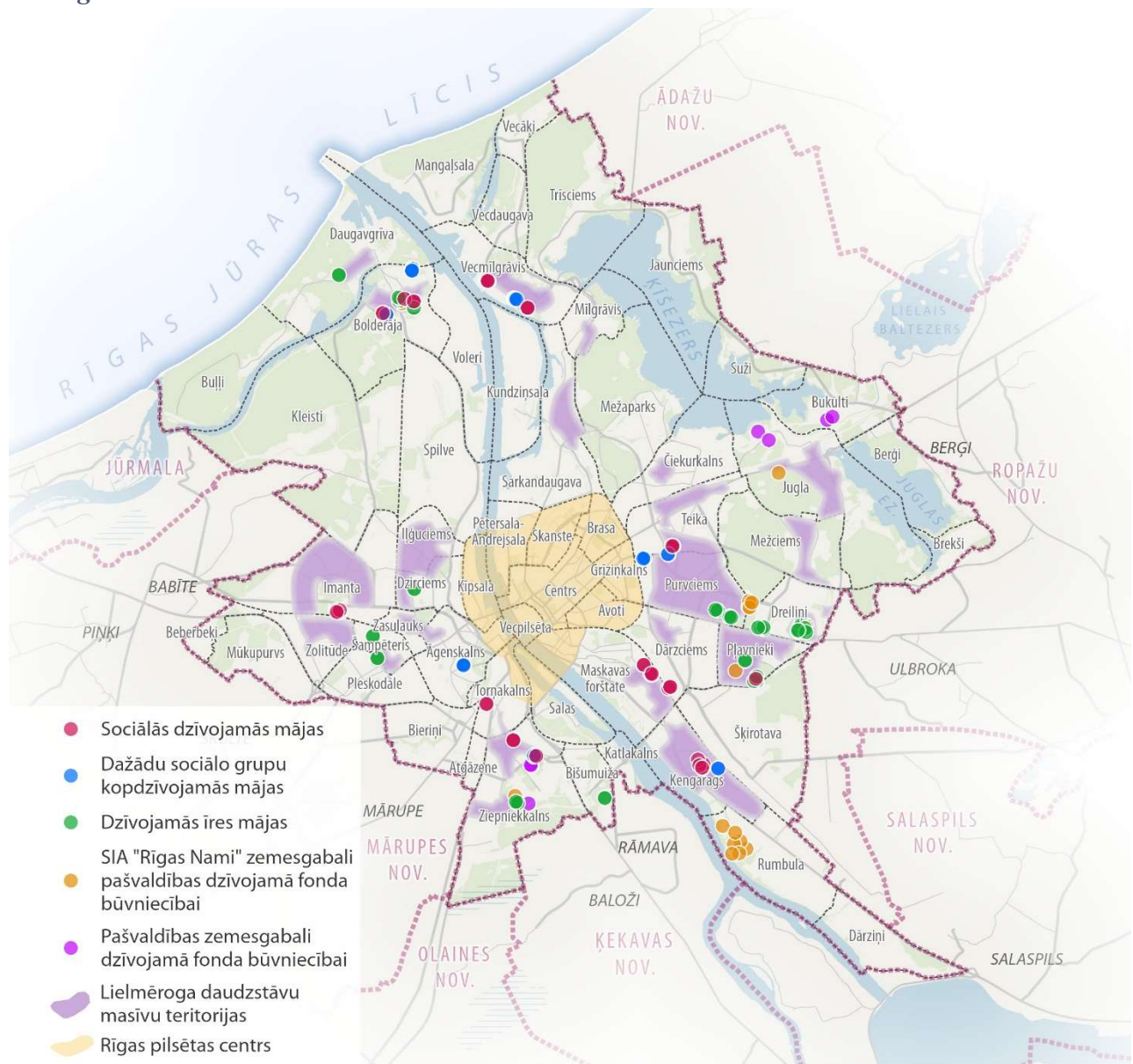
## 6 TELPISKĀS ATTĪSTĪBAS DIMENSIJA

Telpiskās attīstības dimensija akcentē šādas galvenās dzīvojamās apbūves teritorijas, kurās ir atšķirīgi Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsta instrumenti:

- lielmēroga daudzstāvu māju masīvu teritorijas – kvartālu pieeja teritorijas atjaunošanā;
- dzīvojamās mājas ar kultūrvēsturisku vērtību - Rīgas vēsturisko centrs un tā aizsardzības zona.

Pamatnostādnes, pamatā koncentrējoties uz daudzdzīvokļu ēkām, kas nodrošina mazākas mājokļa izmaksas uz vienu mājsaimniecību, piedāvā arī risinājumus daudzveidīgam mājoklim, tostarp mājoklim savrupmājās, rindu mājās un mazstāvu daudzdzīvokļu mājās, lai radītu dažādām mājsaimniecībām un to dzīves ciklam piemērota mājokļa piedāvājumu Rīgā.

*Attēls 1. Rīgas valstspilsētas pašvaldības mājokļu politikas telpiskās attīstības dimensija 2030. gadam*





Lielmēroga daudzstāvu māju masīvi veido pamata dzīvojamo fondu un tajos dzīvo lielākā daļa rīdzinieku. 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 Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošajam dzīvojamam fondam – RV3 (*Rīcības virziens 3. Rīgas valstspilsētas 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 valstspilsētas 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. Veicināt bīstamo dzīvojamo māju (degradēto objektu) sakārtošanu*).

Vēsturiskās apbūves dzīvojamo māju atjaunošanas un energoefektivitātes uzlabošanas specifika ir tāda, ka ir mazākas iespējas piemērot tipveida risinājumus, jārespektē individuālie risinājumi, jāpiesaista kultūras mantojuma speciālisti. 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.

### **Telpiskās dimensijas prioritātes**

Prioritāri Rīgas valstspilsētas pašvaldības investīcijas ieguldāmas:

1. Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošo dzīvojamo māju uzturēšanā, apsaimniekošanā un atjaunošanā (3.1. uzdevuma 3. pasākums);
2. Daudzdzīvokļu mājās, kurās Rīgas valstspilsētas pašvaldībai pieder puse vai vairāk dzīvokļu un kurās Rīgas valstspilsētas pašvaldībai pieder vismaz 10% dzīvokļu (pēc izvērtēšanas) (skatīt 3.1. uzdevuma 4. pasākumu);
3. Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu labiekārtošanā, kas veicina lielmērogu apbūves kvartālu humanizāciju (3.1. uzdevuma 5. pasākums, 4.1. uzdevuma 7. pasākums);
4. Rīgas valstspilsētas pašvaldības inženiertehnisko tīklu paplašināšanā gan nodrošinot esošās apbūves teritorijas, gan sadarbībā ar privāto sektoru attīstot jaunu apbūvi;
5. Jaunu daudzdzīvokļu māju būvniecība kopprojektos ar privāto sektoru, piedāvājot Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošo zemi un pretī saņemot noteiktu proporciju zemas īres maksas dzīvokļu (1.1. uzdevuma 4. pasākums);
6. Jaunu savrupmāju un mazstāvu apbūves teritoriju attīstībā kopprojektos ar privāto sektoru, piedāvājot Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošo zemi un pretī saņemot noteiktu proporciju zemas īres maksas dzīvokļu vai ekonomisko mājokļu (1.2. uzdevums).

Mājokļu attīstība pilsētas mērogā ir salāgota ar Rīgas valstspilsētas vispārējiem attīstības un ilgtspējas mērķiem – veidot kompaktu un blīvu pilsētu un iedzīvotājos veicināt ilgtspējīgus un veselīgus paradumus. Tas nozīmē, ka Rīgas valstspilsētas pašvaldības investīcijas mājokļu attīstībai (inženiertehnisko tīklu paplašināšanā gan nodrošinot esošās apbūves teritorijas, gan sadarbībā ar privāto sektoru attīstot jaunu apbūvi) prioritāri nepieciešams veikt teritorijās, kuras atrodas 7-10 minūšu kājāmiešanas attālumā no sliežu sabiedriskā transporta (arī metrobusa). Šādām teritorijām



būtu dodama priekšroka, arī pieņemot lēmumus par investīciju teritorijām (Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošajiem neapbūvētajiem nekustamajiem īpašumiem (veicot 1.1. uzdevuma 4. pasākumā iekļauto izvērtējumu).

Prioritārie Rīgas valstspilsētas pašvaldības investīciju objekti ir apstiprināti ar RD 22.03.2023. lēmumu 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*”.

Turpmākajā Pamatnostādņu ieviešanā dzīvojamās apbūves attīstības prioritāte attiecināma arī uz tādiem Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošajiem neapbūvētajiem nekustamajiem īpašumiem:

- kuru attīstīšanai ir ekonomiskā atdeve (veicot 1.1. uzdevuma 4. pasākumā iekļauto izvērtējumu);
- atrodas klusajos rajonos<sup>155</sup>;
- atrodas dzīvošanai pievilcīgās apkaimēs\*
- un par kuriem ir konkrēta investora interese (piemēram, noslēgts nodomu protokols vai cita vienošanās kopprojekta uzsākšanai).

*\*dzīvošanai pievilcīgās apkaimēs: Torņakalns, Maskavas forštate, Teika, īpaši VEF un tā apkārtnē, Jugla, Dreiliņi un Ziepniekkalns; ilgtermiņā – arī Rumbula.*

Savrupmājās un mazstāvu daudzdzīvokļu 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 savrupmāju un mazstāvu apbūvei pilsētā. Pamatnostādņu RV1 1.2. uzdevums (*Uzdevums 1.2. Attīstīt Rīgas valstspilsētas pašvaldības konkurētspēju savrupmāju un mazstāvu mājokļu tirgū*) ietver risinājumus esošo privātmāju, tostarp dārzu māju teritoriju sakārtošanai un jaunu savrupmāju, rindu māju un mazstāvu daudzdzīvokļu māju attīstību kopprojektos ar privāto sektoru.

Savrupmāju apbūve veidrojama kompaktās teritorijās kopā ar rindu māju un mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūvi, lai sabiedrisko transportu un citus publiskos pakalpojumus kā skolas, bērnudārzi un parki varētu nodrošināt gājējam pieejamā attālumā, nodrošinot saikni ar apkārtējām teritorijām.

**Potenciālās savrupmāju, rindu māju un mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūves teritorijas, kurām prioritāri veicama izpēte** par nepieciešamajām investīcijām teritoriju sagatavošanai:

- Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piekritīgās zemes 2,4 ha platībā Bukultos pie Jaunciema gatves (kad. apz. 01001282090 un 01001282030);
- Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošās 26 atsevišķās zemes vienības ar kopējo platību 6 ha Kleistos Rātsupītes ielā.
- Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošā zeme Kleistu ielā 84 ha platībā (kad. apz. 01000972104);
- Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošās atsevišķās zemes vienības Rumbulā, Rumbas ielā 2 ha platībā;

---

<sup>155</sup> Klusie rajoni tiek noteikti saskaņā ar AP2027 Rīcības plāna rīcību APS0521 *Pilsētas kluso rajonu iezīmēšana un marķēšana*

- Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošā īpašuma Bukultos Vadžu ielā 8 daļa, izvērtējot arī zemju nepieciešamību citu Rīgas valstspilsētas pašvaldības funkciju īstenošanai;
- **prioritāri attīstāma teritorija** - Juglā pie Mazās Juglas ielas:
  - 18,1 ha platībā, kur Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošās un piekrītošās zemes 8,6 ha, zeme zemes reformas pabeigšanai 2,3 ha, rezerves zemes fonda zeme 0,5 ha, fiziskam personām piederošās zemes 1,9 ha, juridiskām personām piederošās zemes 4,7 ha un citas – 0,2 ha;
  - Ir spēkā detālplānojumi, kuru īstenošanas termiņi tuvojas beigām, - Detālplānojums pie Juglas ielas, Ūdeļu ielas un Mazās Juglas ielas (2014.g.)<sup>156</sup> un Detālplānojums starp Juglas ielu un Mazo Juglas ielu (2013.g.)<sup>157</sup>.

---

<sup>156</sup> Detālplānojumu skatīt Ģeolātijā: [https://geolativija.lv/geo/tapis#document\\_3103](https://geolativija.lv/geo/tapis#document_3103)

<sup>157</sup> Detālplānojumu skatīt Ģeolātijā: [https://geolativija.lv/geo/tapis#document\\_5277](https://geolativija.lv/geo/tapis#document_5277)

## 7 PAMATNOSTĀDŅU ĪSTENOŠANAS UZRAUDZĪBA

Rīgas valstspilsētas pašvaldības mājokļa politikas īstenošanas uzraudzība ir Rīgas valstspilsētas pašvaldības mājokļa jomas 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 valstspilsētas pašvaldības atbalsta pasākumus un normatīvo regulējumu mājokļu jomā.

Mājokļu un vides departaments katra gada sākumā:

1. apkopo vismaz šādus datus, tostarp saņemot attiecīgos datus no Īpašumu departamenta, Pilsētas attīstības departamenta, Labklājības departamenta, kā arī no RNP, REA un RN:
  - 1.1. mājokļu skaits, dzīvokļi
  - 1.2. dzīvojamā fonda kopējā platība, m<sup>2</sup>
  - 1.3. dzīvojamā fonda platība uz vienu pastāvīgo iedzīvotāju, m<sup>2</sup>
  - 1.4. Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošais dzīvojamais fonds, dzīvokļi, tajā skaitā īres dzīvokļi, sociālie dzīvokļi
  - 1.5. mājsaimniecību skaits, kuras reģistrētas Rīgas valstspilsētas pašvaldības reģistros dzīvokļa jautājuma risināšanai (rinda)
  - 1.6. vidējais gaidīšanas laiks uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamo telpu;
  - 1.7. iepriekšējā gadā ekspluatācijā nodoto daudzdzīvokļu un dažādu sociālo grupu kopdzīvojamo māju un dzīvokļu skaits (jaunbūves, pārbūves);
  - 1.8. pielāgoto mājokļu skaits personām ar invaliditāti;
  - 1.9. speciālistu skaits, kas ir nodarbināti Rīgas valstspilsētas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, kas saņem palīdzību mājokļa jautājuma risināšanā;
  - 1.10. ēku skaits, par kurām ir piešķirti nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumi realizējot ēku atjaunošanu;
  - 1.11. ēku skaits, kurām ir piemērots paaugstināta nekustamā īpašuma nodokļa likme;
  - 1.12. Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvokļu skaits, kuros nav dzīvošanai piemērotu apstākļu;
  - 1.13. ar Altum u.c. ES finansējuma atbalstu realizēto projektu skaits daudzdzīvokļu ēku atjaunošanai;
  - 1.14. ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalstu realizēto projektu skaits dzīvojamo māju bīstamības novēršanai un tām piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai;
  - 1.15. ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalstu realizēto projektu skaits publiskai apskatei pieejamos kultūrvēsturiskā būvmantojuma objektu un dzīvojamo māju saglabāšanai;
2. aktualizē informāciju par ieviestajiem Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamā fonda investīciju projektiem.

Līdz 2028. gada 1. jūlijam MVD veic Pamatnostādņu īstenošanas starpposma izvērtējumu par sākotnēji izvirzīto politikas mērķu un politikas rezultātu sasniegšanas pakāpi, ieguldīto finansējumu, kā arī, ja nepieciešams, - priekšlikumus Pamatnostādņu aktualizācijai un rekomendācijas līdzatbildīgajām Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestādēm mājokļu politikas uzdevumu izpildes uzlabošanai.

Pēc izvērtējuma MVD sagatavo informatīvo ziņojumu, ko iesniedz Mājokļu un vides komitejā.  
Pamatnostādņu īstenošanas ziņojumu MVD sagatavo ne vēlāk kā līdz 2031. gada 1. jūlijam.

# Pielikumi

## **Pielikumu saraksts:**

1. Ietekmes novērtējums uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības budžetu
2. Prioritāro pasākumu saraksts
3. Esošās situācijas kopsavilkums
4. Aptauja
5. Atbilstība Rīgas attīstības programmas 2022.-2027. gadam Rīcības plānam
6. Starptautisko piemēru apkopojums
7. Priekšlikums Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošo zemes nekustamo īpašumu prioritizēšanai, lai kopprojektos ar privāto sektoru attīstītu jaunus, tostarp zemas īres maksas mājokļus

## 1. pielikums. Ietekmes novērtējums uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības budžetu

Rīcības virziens, uzdevums	Nepieciešamais papildus finansējums							
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Kopā
<b>FINANSĒJUMS KOPĀ</b>	<b>223618000</b>	<b>234898000</b>	<b>285807000</b>	<b>58446000</b>	<b>44309000</b>	<b>52051000</b>	<b>52841000</b>	<b>951970000</b>
<b>Privātais sektors</b>	<b>108000000</b>	<b>108480000</b>	<b>143510000</b>	<b>3585000</b>	<b>3510000</b>	<b>3545000</b>	<b>3520000</b>	<b>374150000</b>
Eiropas Savienības politiku instrumentu un pārējās ārvalstu finanšu palīdzības līdzfinansēto projektu un pasākumu īstenošana	99972000	106102000	119502000	31431000	16565000	16690000	16565000	406827000
Pašvaldības budžets, kopā	15646000	20316000	22795000	23430000	24234000	31816000	32756000	170993000
tajā skaitā:								
Pašvaldības funkciju īstenošana (pašvaldības budžets)	15191000	19761000	22290000	22925000	23729000	31311000	32251000	167458000
Publiski atvasināto personu (izņemot pašvaldības) budžets	455000	555000	505000	505000	505000	505000	505000	3535000
<b>1. RĪCĪBAS VIRZIENS: Jaunu mājokļu būvniecība, kopā</b>								
<b>Finansējums kopā</b>	<b>12284000</b>	<b>18334000</b>	<b>18334000</b>	<b>6860000</b>	<b>510000</b>	<b>510000</b>	<b>510000</b>	<b>57342000</b>
<b>Privātais sektors</b>	<b>200000</b>	<b>150000</b>	<b>150000</b>	<b>200000</b>	<b>150000</b>	<b>150000</b>	<b>150000</b>	<b>1150000</b>
Eiropas Savienības politiku instrumentu un pārējās ārvalstu finanšu palīdzības līdzfinansēto projektu un pasākumu īstenošana	11684000	17884000	17884000	6260000	60000	60000	60000	53892000
Pašvaldības budžets, kopā	400000	300000	300000	400000	300000	300000	300000	2300000
tajā skaitā:								
Pašvaldības funkciju īstenošana (pašvaldības budžets)	400000	300000	300000	400000	300000	300000	300000	2300000
Publiski atvasināto personu (izņemot pašvaldības) budžets	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>1.1. uzdevums: Attīstīt Rīgas valstspilsētas pašvaldības, privātā un nevalstiskā sektora sadarbības formas jaunu daudzdzīvokļu mājokļu būvniecībā dažādiem tirgus segmentiem, t.sk. ar noteiktu proporciju zemas īres maksas mājokļa būvniecībā</b>								
<b>Finansējums kopā</b>	<b>200000</b>	<b>6400000</b>	<b>6400000</b>	<b>6400000</b>	<b>200000</b>	<b>200000</b>	<b>200000</b>	<b>20000000</b>
<b>Privātais sektors</b>	<b>100000</b>	<b>100000</b>	<b>100000</b>	<b>100000</b>	<b>100000</b>	<b>100000</b>	<b>100000</b>	<b>700000</b>
Eiropas Savienības politiku instrumentu un pārējās ārvalstu finanšu palīdzības līdzfinansēto projektu un pasākumu īstenošana	0	6200000	6200000	6200000	0	0	0	18600000
Pašvaldības budžets, kopā	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	700000
tajā skaitā:								

Rīcības virziens, uzdevums	Nepieciešamais papildus finansējums							Kopā
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Pašvaldības funkciju īstenošana (pašvaldības budžets)	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	700000
Publiski atvasināto personu (izņemot pašvaldības) budžets	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>1.2. uzdevums: Attīstīt savrupmāju un mazstāvu mājokļu apbūvi Rīgas konkurētspējas palielināšanai ar Pierīgu</b>								
<b>Finansējums kopā</b>	<b>360000</b>	<b>210000</b>	<b>210000</b>	<b>360000</b>	<b>210000</b>	<b>210000</b>	<b>210000</b>	<b>1770000</b>
Privātais sektors	100000	50000	50000	100000	50000	50000	50000	450000
Eiropas Savienības politiku instrumentu un pārējās ārvalstu finanšu palīdzības līdzfinansēto projektu un pasākumu īstenošana	60000	60000	60000	60000	60000	60000	60000	420000
Pašvaldības budžets, kopā	<b>200000</b>	<b>100000</b>	<b>100000</b>	<b>200000</b>	<b>100000</b>	<b>100000</b>	<b>100000</b>	<b>900000</b>
tajā skaitā:								
Pašvaldības funkciju īstenošana (pašvaldības budžets)	200000	100000	100000	200000	100000	100000	100000	900000
Publiski atvasināto personu (izņemot pašvaldības) budžets	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>1.3. uzdevums: Veicināt bīstamo dzīvojamo māju (degradēto objektu) sakārtošanu</b>								
<b>Finansējums kopā</b>	<b>11724000</b>	<b>11724000</b>	<b>11724000</b>	<b>100000</b>	<b>100000</b>	<b>100000</b>	<b>100000</b>	<b>35572000</b>
Privātais sektors	0	0	0	0	0	0	0	0
Eiropas Savienības politiku instrumentu un pārējās ārvalstu finanšu palīdzības līdzfinansēto projektu un pasākumu īstenošana	11624000	11624000	11624000	0	0	0	0	34872000
Pašvaldības budžets, kopā	<b>100000</b>	<b>100000</b>	<b>100000</b>	<b>100000</b>	<b>100000</b>	<b>100000</b>	<b>100000</b>	<b>700000</b>
tajā skaitā:								
Pašvaldības funkciju īstenošana (pašvaldības budžets)	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	700000
Publiski atvasināto personu (izņemot pašvaldības) budžets	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>2. RĪCĪBAS VIRZIENS: Rīgas valstspilsētas pašvaldības palīdzība mājokļu jautājumu risināšanā, kopā</b>								
<b>Finansējums kopā</b>	<b>1216000</b>	<b>4316000</b>	<b>6815000</b>	<b>7550000</b>	<b>8554000</b>	<b>16046000</b>	<b>17086000</b>	<b>61583000</b>
Privātais sektors	0	30000	30000	30000	30000	40000	40000	200000
Eiropas Savienības politiku instrumentu un pārējās ārvalstu finanšu palīdzības līdzfinansēto projektu un pasākumu īstenošana	0	0	0	0	0	0	0	0
Pašvaldības budžets, kopā	<b>1216000</b>	<b>4286000</b>	<b>6785000</b>	<b>7520000</b>	<b>8524000</b>	<b>16006000</b>	<b>17046000</b>	<b>61383000</b>



Rīcības virziens, uzdevums	Nepieciešamais papildus finansējums							
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Kopā
tajā skaitā:								
Pašvaldības funkciju īstenošana (pašvaldības budžets)	1216000	4286000	6785000	7520000	8524000	16006000	17046000	61383000
Publiski atvasināto personu (izņemot pašvaldības) budžets	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>2.1. uzdevums: Nodrošināt Rīgas valstspilsētas pašvaldības palīdzību mājokļu jautājumu risināšanā normatīvajos aktos noteiktajām personām</b>								
<b>Finansējums kopā</b>	<b>1000000</b>	<b>3640000</b>	<b>3780000</b>	<b>3906000</b>	<b>4058000</b>	<b>7540000</b>	<b>7680000</b>	<b>31604000</b>
Privātais sektors	0	0	0	0	0	0	0	0
Eiropas Savienības politiku instrumentu un pārējās ārvalstu finanšu palīdzības līdzfinansēto projektu un pasākumu īstenošana	0	0	0	0	0	0	0	0
Pašvaldības budžets, kopā	1000000	3640000	3780000	3906000	4058000	7540000	7680000	31604000
tajā skaitā:								
Pašvaldības funkciju īstenošana (pašvaldības budžets)	1000000	3640000	3780000	3906000	4058000	7540000	7680000	31604000
Publiski atvasināto personu (izņemot pašvaldības) budžets	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>2.2. uzdevums: Sniegt mājokļa atbalstu speciālistiem, kas ir nodarbināti Rīgas valstspilsētas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimenēm</b>								
<b>Finansējums kopā</b>	<b>0</b>	<b>630000</b>	<b>2190000</b>	<b>2670000</b>	<b>3390000</b>	<b>6840000</b>	<b>7560000</b>	<b>23280000</b>
Privātais sektors	0	30000	30000	30000	30000	40000	40000	200000
Eiropas Savienības politiku instrumentu un pārējās ārvalstu finanšu palīdzības līdzfinansēto projektu un pasākumu īstenošana	0	0	0	0	0	0	0	0
Pašvaldības budžets, kopā	0	600000	2160000	2640000	3360000	6800000	7520000	23080000
tajā skaitā:								
Pašvaldības funkciju īstenošana (pašvaldības budžets)	0	600000	2160000	2640000	3360000	6800000	7520000	23080000
Publiski atvasināto personu (izņemot pašvaldības) budžets	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>2.3. uzdevums: Attīstīt kompleksu atbalstu mājokļa palīdzības sniegšanā</b>								
<b>Finansējums kopā</b>	<b>216000</b>	<b>46000</b>	<b>845000</b>	<b>974000</b>	<b>1106000</b>	<b>1666000</b>	<b>1846000</b>	<b>6699000</b>
Privātais sektors	0	0	0	0	0	0	0	0
Eiropas Savienības politiku instrumentu un pārējās ārvalstu finanšu palīdzības līdzfinansēto projektu un pasākumu īstenošana	0	0	0	0	0	0	0	0

Rīcības virziens, uzdevums	Nepieciešamais papildus finansējums							
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Kopā
Pašvaldības budžets, kopā	216000	46000	845000	974000	1106000	1666000	1846000	6699000
tajā skaitā:								
Pašvaldības funkciju īstenošana (pašvaldības budžets)	216000	46000	845000	974000	1106000	1666000	1846000	6699000
Publiski atvasināto personu (izņemot pašvaldības) budžets	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>3. RĪCĪBAS VIRZIENS: Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamā fonda atjaunošana un energoefektivitāte, kopā</b>								
<b>Finansējums kopā</b>	<b>34779000</b>	<b>35709000</b>	<b>29159000</b>	<b>32536000</b>	<b>23995000</b>	<b>23995000</b>	<b>23995000</b>	<b>204168000</b>
<b>Privātais sektors</b>	<b>300000</b>	<b>300000</b>	<b>300000</b>	<b>300000</b>	<b>300000</b>	<b>300000</b>	<b>300000</b>	<b>2100000</b>
Eiropas Savienības politiku instrumentu un pārējās ārvalstu finansu palīdzības līdzfinansēto projektu un pasākumu īstenošana	26984000	26714000	20164000	23641000	15100000	15100000	15100000	142803000
<b>Pašvaldības budžets, kopā</b>	<b>7495000</b>	<b>8695000</b>	<b>8695000</b>	<b>8595000</b>	<b>8595000</b>	<b>8595000</b>	<b>8595000</b>	<b>59265000</b>
tajā skaitā:								
Pašvaldības funkciju īstenošana (pašvaldības budžets)	7495000	8595000	8595000	8495000	8495000	8495000	8495000	58665000
Publiski atvasināto personu (izņemot pašvaldības) budžets	0	100000	100000	100000	100000	100000	100000	600000
<b>3.1. uzdevums: Atjaunot Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošās daudzdzīvokļu mājas, dzīvokļus un uzlabot mājokļu energoefektivitāti</b>								
<b>Finansējums kopā</b>	<b>34779000</b>	<b>35409000</b>	<b>28859000</b>	<b>32236000</b>	<b>23695000</b>	<b>23695000</b>	<b>23695000</b>	<b>202368000</b>
<b>Privātais sektors</b>	<b>300000</b>	<b>300000</b>	<b>300000</b>	<b>300000</b>	<b>300000</b>	<b>300000</b>	<b>300000</b>	<b>2100000</b>
Eiropas Savienības politiku instrumentu un pārējās ārvalstu finansu palīdzības līdzfinansēto projektu un pasākumu īstenošana	26984000	26614000	20064000	23541000	15000000	15000000	15000000	142203000
<b>Pašvaldības budžets, kopā</b>	<b>7495000</b>	<b>8495000</b>	<b>8495000</b>	<b>8395000</b>	<b>8395000</b>	<b>8395000</b>	<b>8395000</b>	<b>58065000</b>
tajā skaitā:								
Pašvaldības funkciju īstenošana (pašvaldības budžets)	7495000	8495000	8495000	8395000	8395000	8395000	8395000	58065000
Publiski atvasināto personu (izņemot pašvaldības) budžets	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>3.2. uzdevums: Izveidot energopārvaldības sistēmu Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošajās daudzdzīvokļu mājās</b>								
<b>Finansējums kopā</b>	<b>0</b>	<b>300000</b>	<b>300000</b>	<b>300000</b>	<b>300000</b>	<b>300000</b>	<b>300000</b>	<b>1800000</b>
<b>Privātais sektors</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Eiropas Savienības politiku instrumentu un pārējās ārvalstu finansu palīdzības	0	100000	100000	100000	100000	100000	100000	600000

Rīcības virziens, uzdevums	Nepieciešamais papildus finansējums							
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Kopā
līdzfinansēto projektu un pasākumu īstenošana								
Pašvaldības budžets, kopā	0	200000	200000	200000	200000	200000	200000	1200000
tajā skaitā:								
Pašvaldības funkciju īstenošana (pašvaldības budžets)	0	100000	100000	100000	100000	100000	100000	600000
Publiski atvasināto personu (izņemot pašvaldības) budžets	0	100000	100000	100000	100000	100000	100000	600000
<b>4. RĪCĪBAS VIRZIENS: Daudzdzīvokļu ēku pārvaldības un apsaimniekošanas uzlabošana un māju īpašnieku organizāciju stiprināšana, kopā</b>								
<b>Finansējums kopā</b>	<b>172639000</b>	<b>173639000</b>	<b>228699000</b>	<b>8800000</b>	<b>8550000</b>	<b>8800000</b>	<b>8550000</b>	<b>609677000</b>
Privātais sektors	107500000	108000000	143030000	3055000	3030000	3055000	3030000	370700000
Eiropas Savienības politiku instrumentu un pārējās ārvalstu finanšu palīdzības līdzfinansēto projektu un pasākumu īstenošana	60604000	60604000	80604000	580000	455000	580000	455000	203882000
Pašvaldības budžets, kopā	4535000	5035000	5065000	5165000	5065000	5165000	5065000	35095000
tajā skaitā:								
Pašvaldības funkciju īstenošana (pašvaldības budžets)	4130000	4630000	4660000	4760000	4660000	4760000	4660000	32260000
Publiski atvasināto personu (izņemot pašvaldības) budžets	405000	405000	405000	405000	405000	405000	405000	2835000
<b>4.1. uzdevums: Veicināt daudzdzīvokļu māju atjaunošanu un energoefektivitātes uzlabošanu sadarbībā ar īpašniekiem</b>								
<b>Finansējums kopā</b>	<b>123560000</b>	<b>124560000</b>	<b>164620000</b>	<b>4870000</b>	<b>4620000</b>	<b>4870000</b>	<b>4620000</b>	<b>431720000</b>
Privātais sektors	73400000	73900000	97930000	1955000	1930000	1955000	1930000	253000000
Eiropas Savienības politiku instrumentu un pārējās ārvalstu finanšu palīdzības līdzfinansēto projektu un pasākumu īstenošana	48175000	48175000	64175000	300000	175000	300000	175000	161475000
Pašvaldības budžets, kopā	1985000	2485000	2515000	2615000	2515000	2615000	2515000	17245000
tajā skaitā:								
Pašvaldības funkciju īstenošana (pašvaldības budžets)	1880000	2380000	2410000	2510000	2410000	2510000	2410000	16510000
Publiski atvasināto personu (izņemot pašvaldības) budžets	105000	105000	105000	105000	105000	105000	105000	735000
<b>4.2. uzdevums: Saglabāt kultūrvēsturiskā būvmantojuma dzīvojamās mājas, vienlaikus uzlabojot māju energoefektivitāti</b>								
<b>Finansējums kopā</b>	<b>47200000</b>	<b>47200000</b>	<b>62200000</b>	<b>2200000</b>	<b>2200000</b>	<b>2200000</b>	<b>2200000</b>	<b>165400000</b>
Privātais sektors	34100000	34100000	45100000	1100000	1100000	1100000	1100000	117700000

Rīcības virziens, uzdevums	Nepieciešamais papildus finansējums							Kopā
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Eiropas Savienības politiku instrumentu un pārējās ārvalstu finanšu palīdzības līdzfinansēto projektu un pasākumu īstenošana	12000000	12000000	16000000	0	0	0	0	40000000
Pašvaldības budžets, kopā	1100000	1100000	1100000	1100000	1100000	1100000	1100000	7700000
tajā skaitā:								
Pašvaldības funkciju īstenošana (pašvaldības budžets)	1100000	1100000	1100000	1100000	1100000	1100000	1100000	7700000
Publiski atvasināto personu (izņemot pašvaldības) budžets	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>4.3. uzdevums: Aktivizēt māju īpašniekus (māju vecākos, māju padomes, biedrības) un veicināt biedrību veidošanos par stiprām māju kooperatīvām sabiedrībām</b>								
<b>Finansējums kopā</b>	<b>1130000</b>	<b>1130000</b>	<b>1130000</b>	<b>1130000</b>	<b>1130000</b>	<b>1130000</b>	<b>1130000</b>	<b>7910000</b>
Privātais sektors	0	0	0	0	0	0	0	0
Eiropas Savienības politiku instrumentu un pārējās ārvalstu finanšu palīdzības līdzfinansēto projektu un pasākumu īstenošana	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	560000
Pašvaldības budžets, kopā	1050000	1050000	1050000	1050000	1050000	1050000	1050000	7350000
tajā skaitā:								
Pašvaldības funkciju īstenošana (pašvaldības budžets)	950000	950000	950000	950000	950000	950000	950000	6650000
Publiski atvasināto personu (izņemot pašvaldības) budžets	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	700000
<b>4.4. uzdevums: Veicināt energokopienas veidošanos un darbību</b>								
<b>Finansējums kopā</b>	<b>149000</b>	<b>149000</b>	<b>149000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>447000</b>
Privātais sektors	0	0	0	0	0	0	0	0
Eiropas Savienības politiku instrumentu un pārējās ārvalstu finanšu palīdzības līdzfinansēto projektu un pasākumu īstenošana	149000	149000	149000	0	0	0	0	447000
Pašvaldības budžets, kopā	0	0	0	0	0	0	0	0
tajā skaitā:								
Pašvaldības funkciju īstenošana (pašvaldības budžets)	0	0	0	0	0	0	0	0
Publiski atvasināto personu (izņemot pašvaldības) budžets	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>4.5. uzdevums: Uzlabot māju apsaimniekošanas pakalpojumu kvalitāti</b>								
<b>Finansējums kopā</b>	<b>600000</b>	<b>600000</b>	<b>600000</b>	<b>600000</b>	<b>600000</b>	<b>600000</b>	<b>600000</b>	<b>4200000</b>
Privātais sektors	0	0	0	0	0	0	0	0

<b>Rīcības virziens, uzdevums</b>	<b>Nepieciešamais papildus finansējums</b>							<b>Kopā</b>
	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>	
Eiropas Savienības politiku instrumentu un pārējās ārvalstu finanšu palīdzības līdzfinansēto projektu un pasākumu īstenošana	200000	200000	200000	200000	200000	200000	200000	<b>1400000</b>
Pašvaldības budžets, kopā	<b>400000</b>	<b>400000</b>	<b>400000</b>	<b>400000</b>	<b>400000</b>	<b>400000</b>	<b>400000</b>	<b>2800000</b>
tajā skaitā:								
Pašvaldības funkciju īstenošana (pašvaldības budžets)	200000	200000	200000	200000	200000	200000	200000	<b>1400000</b>
Publiski atvasināto personu (izņemot pašvaldības) budžets	200000	200000	200000	200000	200000	200000	200000	<b>1400000</b>
<b>5. RĪCĪBAS VIRZIENS: Mājokļu politikas ieviešēju institucionālā kapacitāte kopā</b>								
<b>Finansējums kopā</b>	<b>2700000</b>	<b>2900000</b>	<b>2800000</b>	<b>2700000</b>	<b>2700000</b>	<b>2700000</b>	<b>2700000</b>	<b>19200000</b>
Privātais sektors	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Eiropas Savienības politiku instrumentu un pārējās ārvalstu finanšu palīdzības līdzfinansēto projektu un pasākumu īstenošana	<b>700000</b>	<b>900000</b>	<b>850000</b>	<b>950000</b>	<b>950000</b>	<b>950000</b>	<b>950000</b>	<b>6250000</b>
Pašvaldības budžets, kopā	<b>2000000</b>	<b>2000000</b>	<b>1950000</b>	<b>1750000</b>	<b>1750000</b>	<b>1750000</b>	<b>1750000</b>	<b>12950000</b>
tajā skaitā:								
Pašvaldības funkciju īstenošana (pašvaldības budžets)	<b>1950000</b>	<b>1950000</b>	<b>1950000</b>	<b>1750000</b>	<b>1750000</b>	<b>1750000</b>	<b>1750000</b>	<b>12850000</b>
Publiski atvasināto personu (izņemot pašvaldības) budžets	<b>50000</b>	<b>50000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100000</b>
<b>5.1. uzdevums: Stiprināt Rīgas valstspilsētas pašvaldības administratīvo kapacitāti mājokļu jomas pārvaldībā un atbalsta koordinēšanā</b>								
<b>Finansējums kopā</b>	<b>2100000</b>	<b>2100000</b>	<b>2100000</b>	<b>2200000</b>	<b>2200000</b>	<b>2200000</b>	<b>2200000</b>	<b>15100000</b>
Privātais sektors	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Eiropas Savienības politiku instrumentu un pārējās ārvalstu finanšu palīdzības līdzfinansēto projektu un pasākumu īstenošana	600000	600000	600000	700000	700000	700000	700000	<b>4600000</b>
Pašvaldības budžets, kopā	<b>1500000</b>	<b>1500000</b>	<b>1500000</b>	<b>1500000</b>	<b>1500000</b>	<b>1500000</b>	<b>1500000</b>	<b>10500000</b>
tajā skaitā:								
Pašvaldības funkciju īstenošana (pašvaldības budžets)	1500000	1500000	1500000	1500000	1500000	1500000	1500000	<b>10500000</b>
Publiski atvasināto personu (izņemot pašvaldības) budžets	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>5.2. uzdevums: Izveidot vienas pieturas Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsta punktu – Mājokļu kompetences centru</b>								

Rīcības virziens, uzdevums	Nepieciešamais papildus finansējums							Kopā
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
<b>Finansējums kopā</b>	<b>500000</b>	<b>700000</b>	<b>600000</b>	<b>400000</b>	<b>400000</b>	<b>400000</b>	<b>400000</b>	<b>3400000</b>
Privātais sektors	0	0	0	0	0	0	0	0
Eiropas Savienības politiku instrumentu un pārējās ārvalstu finansu palīdzības līdzfinansēto projektu un pasākumu īstenošana	50000	250000	200000	200000	200000	200000	200000	<b>1300000</b>
Pašvaldības budžets, kopā	<b>450000</b>	<b>450000</b>	<b>400000</b>	<b>200000</b>	<b>200000</b>	<b>200000</b>	<b>200000</b>	<b>2100000</b>
tajā skaitā:								
Pašvaldības funkciju īstenošana (pašvaldības budžets)	400000	400000	400000	200000	200000	200000	200000	<b>2000000</b>
Publiski atvasināto personu (izņemot pašvaldības) budžets	50000	50000	0	0	0	0	0	<b>100000</b>
<b>5.3. uzdevums: Veicināt tiesisko un finanšu vidi, kurā ir lielāka Rīgas valstspilsētas pašvaldības atvērtība partnerībai ar valsts, privāto un nevalstisko sektoru mājokļu pieejamības uzlabošanā līdzīgi kā tas ir citās ES valstīs</b>								
<b>Finansējums kopā</b>	<b>100000</b>	<b>100000</b>	<b>100000</b>	<b>100000</b>	<b>100000</b>	<b>100000</b>	<b>100000</b>	<b>700000</b>
Privātais sektors	0	0	0	0	0	0	0	0
Eiropas Savienības politiku instrumentu un pārējās ārvalstu finansu palīdzības līdzfinansēto projektu un pasākumu īstenošana	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	<b>350000</b>
Pašvaldības budžets, kopā	<b>50000</b>	<b>50000</b>	<b>50000</b>	<b>50000</b>	<b>50000</b>	<b>50000</b>	<b>50000</b>	<b>350000</b>
tajā skaitā:								
Pašvaldības funkciju īstenošana (pašvaldības budžets)	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	<b>350000</b>
Publiski atvasināto personu (izņemot pašvaldības) budžets	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>

## 2. pielikums. Prioritāro pasākumu saraksts

Pamatnostādnēs iekļautie pasākumi ir iedalīti četrās grupās, lai noteiktu to ieviešanas prioritāro secību un novērtētu to ietekmi uz pašvaldības budžetu.

1. grupā iekļauti pasākumi, kurus Rīgas valstspilsētas pašvaldība nodrošina jau šobrīd; Pamatnostādnēs paredzēta to pilnveidošana;
  2. grupā ir pasākumi ir Rīgas valstspilsētas pašvaldības investīciju plānā 2024.-2026. gadam iekļautie investīciju projekti;
  3. grupā ir pasākumi, kuriem nepieciešami priekšdarbi – izpētes, normatīvo aktu priekšlikumu izstrāde, saskaņošana valdībā un kompetentajās institūcijās.
- Pirmo trīs grupu pasākumu realizācija uzsākama ar 2024. gadu.

Ceturtnā grupā apvienoti pasākumi, kas iezīmē jaunas idejas un līdz šim Rīgas valstspilsētas pašvaldībā nepielietotus instrumentus. Šīs grupas pasākumi ir atkarīgi no 3. grupas pasākumu veiksmīgas īstenošanas. Ceturtnās grupas pasākumi nav iekļauti ietekmes novērtējumā uz pašvaldības budžetu.

### 1. grupa. Esošie pilnveidojamie Rīgas valstspilsētas pašvaldības pasākumi mājokļu jomā

<i>Nr.p.k.</i>	<i>RV, U</i>	<i>Pasākums</i>
1.	RV1 U1.1.	5. Rīgas valstspilsētas pašvaldības esošās sadarbības uzlabošana ar privātā sektora mājokļu attīstītājiem: 5.1. Samērīgi būvprojektēšanas nosacījumi mājokļu projektiem (piemēram, attiecībā uz publiskās infrastruktūras izbūvi, pašvaldības ūdensvada, kanalizācijas vada, ielu u.tml. pārbūvi)
2.	RV1 U1.3.	2. Iedzīvotāju pārvietošana no bīstamā stāvoklī esošajām mājām
3.	RV2 U2.1.	1. Mājokļa pabalsta saņēmēju skaita prognozēšana
4.	RV2 U2.1.	2. Mājokļa pabalsts personai, kuras mājoklis atrodas atjaunojamā ēkā
5.	RV2 U2.1.	3. Mājokļa pabalsta apmēra paaugstināšana (ņemot vērā mājokļa izmaksu pieaugumu, kā arī valstī noteiktā minimālā ienākumu līmeņa paaugstināšanu)
6.	RV2 U2.3.	1. Neatliekamā palīdzība nodrošināšanā ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamo platību (pēc krīžu centru atstāšanas, bēgļiem u.c. grupām)
7.	RV2 U2.3.	3. Mājokļa standarts ģimenei ar bērniem, ko Rīgas valstspilsētas pašvaldība piešķir mājokļa jautājuma risināšanai
8.	RV2 U2.3.	4. Konsultatīvais atbalsts Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamā fonda izīrēšanai
9.	RV3 U3.2.	1. ĢeoRīga portāla papildināšana ar daudzdzīvokļu ēku energo monitoringa datiem
10.	RV4 U4.1.	1. Atbalsts daudzdzīvokļu ēku tehniskai apsekošanai un energoauditam
11.	RV4 U4.1.	2. Atbalsts daudzdzīvokļu ēku projekta pieteikuma dokumentācijas sagatavošanai
12.	RV4 U4.1.	5. Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsta programmas (programma bīstamības novēršanai)



<i>Nr.p.k.</i>	<i>RV, U</i>	<i>Pasākums</i>
13.	RV4 U4.1.	6. Energoefektivitātes pasākumu ieviešanas veicināšana daudzdzīvokļu ēkās (kurās atrodas Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošie dzīvokļi)
14.	RV4 U4.1.	7. Kvartālu pieeja daudzdzīvokļu māju atjaunošanā un tām piesaistītā zemes īpašuma labiekārtošanā (projekts Supershine, Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošo zemes vienību labiekārtošana daudzdzīvokļu māju iekšpagalmos).
15.	RV4 U4.2.	1. Bīstamības stāvoklī esošo kultūrvēsturisko dzīvojamo ēku (VZD, ĪD) datu bāze, iespēju robežās grupējot tās pēc uzcelšanas gada un būvniecības metodēm ar mērķi piemērot līdzīgus projekta risinājumus ēku energoefektivitātes uzlabošanā (sadarbībā ar NKMP)
16.	RV4 U4.3.	1. DzĪK iedrošināšanas programma (daudzdzīvokļu māju iedzīvotāju saliedēšanai)
17.	RV4 U4.3.	2. Rīgas valstspilsētas pašvaldības programmas dzīvojamo māju atjaunošanai, tām piesaistītās teritorijas labiekārtošanai un kultūrvēsturiskā būvmantojuma objektu un dzīvojamo māju saglabāšanai
18.	RV4 U4.3.	3. Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalstīta procesa nodrošināšana, kurā DzĪK vai biedrības pārņem no pašvaldības māju pārvaldīšanas tiesības
19.	RV4 U4.3.	4. Plaša (un uzstājīga) sabiedrības informēšanas kampaņa lai iekļautos Altum u.c. ES programmās
20.	RV4 U4.3.	5. Mājas vecākā vai pilnvarotās personas institūta stiprināšana
21.	RV4 U4.4.	1. REA projekta RenewALL ieviešana
22.	RV4 U4.5.	2. Pašvaldības atbalsta pasākumi pārvaldniekam (RN, RNP), lai nodrošinātu ar normatīvajiem aktiem nacionālā līmenī noteikto minimālo prasību ievērošanu
23.	RV4 U4.5.	3. Izglītojoši un sadarbības pasākumi māju apsaimniekotājiem, lai apsaimniekotāji būtu zinoši, varētu piedāvāt iedzīvotājiem variantus
24.	RV5 U5.1.	1. Cilvēkresursu stiprināšanas pasākumi mājokļa jautājumos nodarbinātajiem Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestāžu un kapitālsabiedrību speciālistiem
25.	RV5 U5.1.	2. Informācijas sistematizēšana par dzīvojamā fonda tehnisko stāvokli
26.	RV5 U5.1.	3. Informācijas un ĢIS datu pieejamība ar mājokļa jomu saistītajām Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestādēm un kapitālsabiedrībām
27.	RV5 U5.1.	4. Mājokļa programmas izstrāde (un investīciju projektu saraksts)

## 2. grupa. Investīciju projekti

<i>Nr.p.k.</i>	<i>RV, U</i>	<i>Pasākums</i>
28.	RV1 U1.1.	7. Jaunu sociālo dzīvojamo māju būvniecība Sociālo dzīvojamo māju kompleksa Mežrozišu ielā, Rīgā, 2. kārtā (projekta ID APS0581.01) Mežrozišu ielā 39, 41, 43.
29.	RV1 U1.2.	5. Esošo privātmāju teritoriju publiskās infrastruktūras attīstīšana Centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu paplašināšana: APS0544.09 Ūdenssaimniecības attīstība Rīgā, 6. kārtā (Imantā, Teikā un Ziepniekkalnā) APS0793.01 Dārziņu, Šķirotavas, Trīsciema pievienošana pilsētas centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem

<i>Nr.p.k.</i>	<i>RV, U</i>	<i>Pasākums</i>
		APS0793.02 Mangaļsalas pievienošana pilsētas centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem Ielu tīkla, gājēju un velosipēdu infrastruktūras un publiskās ārtelpas projekti, t.sk. kontekstā ar Apkaimju centru attīstības plānu 2024. – 2028. gadam
30.	RV1 U1.2.	6. Dārza māju teritoriju sakārtošana Dārziņu apkaimes investīciju projekti
31.	RV3 U3.1.	1. Rīgas valstspilsētas pašvaldības īres māju un sociālo dzīvojamo māju atjaunošana un energoefektivitātes paaugstināšana Ūnijas iela 49 (projekta ID APS1240); Dolomīta iela 1, Prūšu iela 25A un Lielupes iela 1 k-10 (projekta ID 9250.04) no ES KPP 4.3.1.3. pasākuma “Sociālo mājokļu atjaunošana vai jaunu sociālo mājokļu būvniecība”; Ziepjū iela 11 (projekta ID APS0576.06; ID APS0576.07); Ziepjū iela 13 (projekta ID APS0576.01); Biešu iela 6 (projekta ID APS0576.02); Emmas iela 3 (projekta ID APS0576.05); Aglonas iela 35 k-3 (projekta ID APS0576.03)
32.	RV3 U3.1.	2. Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvokļu atsavināšanas politikas pārskatīšana, pēc iespējas veicot ēku sakārtošanu, uzņemoties “sociālā aģenta” lomu Ieriķu iela 2A (projekta ID 9250.01)
33.	RV3 U3.1.	4. Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošo un valdījumā esošo māju pievienošana pilsētas centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju (533) pievienošana pilsētas centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem (projekta ID 2719); Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju Vecmīlgrāvī un Vecdaugavā pievienošana pilsētas centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem (projekta ID 3521).
34.	RV4 U4.2.	6. Kultūrvēsturiskas dzīvojamās ēkas pilotprojekts (piemēram, Amatu iela 4)

### 3. grupa. Attīstāmie Rīgas valstspilsētas pašvaldības pasākumi mājokļu jomā

<i>Nr.p.k.</i>	<i>RV, U</i>	<i>Pasākums</i>
35.	RV1 U1.1.	1. Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu atlase daudzstāvu dzīvojamās apbūves kopprojektiem ar privāto sektoru
36.	RV1 U1.1.	2. Ieguvumu un ieguldījumu aplēse Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošajām potenciālajām daudzstāvu dzīvojamās apbūves kopprojektu zemes vienībām
37.	RV1 U1.1.	3. Daudzstāvu māju būvniecības kopprojektu teritoriju konceptplānu vai sākotnējo PPP vienošanās konceptu izstrāde
38.	RV1 U1.1.	4. Rīgas valstspilsētas pašvaldības regulējuma izstrāde, kādā Rīgas valstspilsētas pašvaldība iesaistās dzīvojamo māju būvniecības kopprojektos
39.	RV1 U1.1.	5. Rīgas valstspilsētas pašvaldības esošās sadarbības uzlabošana ar privātā sektora mājokļu attīstītājiem: 5.2. Privāto mājokļu projektos izbūvētās publiskās infrastruktūras pārņemšana Rīgas valstspilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā
40.	RV1 U1.1.	5. Rīgas valstspilsētas pašvaldības esošās sadarbības uzlabošana ar privātā sektora mājokļu attīstītājiem:

<i>Nr.p.k.</i>	<i>RV, U</i>	<i>Pasākums</i>
		5.3. Infrastruktūras nodevas sasaistīšana ar apkaimi, kurā veic mājokļu būvniecību, un nodevas tvēruma paplašināšana (piemērojot to arī apgaismojuma, ūdens un kanalizācijas tīklu izbūvei).
41.	RV1 U1.2.	1. Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu atlase savrupmāju, rindu māju un mazstāvu dzīvokļu māju apbūves kopprojektiem ar privāto sektoru
42.	RV1 U1.2.	2. Konceptplānu izstrāde savrupmāju, rindu māju un mazstāvu dzīvokļu māju apbūves pilotteritorijām Teritorijas pie Mazās Juglas ielas
43.	RV1 U1.2.	4. Savrupmāju, rindu māju un mazstāvu dzīvokļu māju kopienu aktivizēšana
44.	RV1 U1.2.	6. Dārza māju teritoriju sakārtošana Rīgas pilsētas ģimenes dārziņu un Lucavsālas attīstības un pārvaldības koncepcijas izstrāde
45.	RV1 U1.3.	1. Pašvaldībai piederošo degradēto objektu - dzīvojamo ēku sakārtošana Par Aviācijas ielu 23, k-2, kur atrodas iepriekš nojauktās 12 stāvu dzīvojamās mājas pamati un zemes vienības (kad. apz. 01000780117 un 01000782170), turpmāko izmantošanu nepieciešams pieņemt lēmumu.
46.	RV2 U2.2.	1. Izpēte, kādam pašvaldības speciālistu lokam ir nepieciešams atbalsts mājokļa jautājumu risināšanā
47.	RV2 U2.2.	2. Izpēte par mājokļa atbalsta veidiem speciālistiem, kas ir nodarbināti Rīgas valstspilsētas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimenēm
48.	RV2 U2.2.	3. Mājokļu atbalsta pasākumu īstenošana speciālistiem, kas ir nodarbināti Rīgas valstspilsētas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimenēm
49.	RV2 U2.3.	2. Neatliekamā palīdzība nodrošināšanā ar dzīvojamo platību, Rīgas valstspilsētas pašvaldībai to īrējot tirgū
50.	RV2 U2.3.	5. Sociālo īres līgumu pārvaldība
51.	RV2 U2.3.	6. Bezpajumtniecības un bezpajumtniecības risku novēršana
52.	RV3 U3.2.	2. Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošo dzīvojamo māju iekļaušana Rīgas energopārvaldības sistēmā (17 sociālās un četras dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas)
53.	RV4 U4.1.	3. Atbalsts daudzdzīvokļu ēku projekta sagatavošanai un saskaņošanai zaļā koridora paplašināšana dzīvokļu mājām ar mazāku dzīvokļu skaitu kā 100, prioritārā projekta statusu daudzdzīvokļu māju atjaunošanas projektiem <i>Inovatīvas uzņēmējdarbības un prioritāro projektu atbalsta likuma (projekts) kārtībā)</i>
54.	RV4 U4.1.	4. Dzīvojamo māju tehniskā stāvokļa apzināšana, datu ievietošana BIS
55.	RV4 U4.1.	5. Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsta programmas (programma privāto īres namu sakārtošanai)
56.	RV4 U4.2.	2. Tipisko energoefektivitātes būvrisinājumu izstrāde līdzīgo kultūrvēsturisko dzīvojamo ēku grupām (sadarbībā ar NKMP)
57.	RV4 U4.2.	3. Procesuālo darbību, kārtības izstrāde, kas atvieglo būvniecības procesu kultūrvēsturiskajās dzīvojamās ēkās
58.	RV4 U4.2.	4. Izstrādāti un nacionālā līmenī virzīti priekšlikumi energoefektivitātes paaugstināšanas projektu regulējuma grozījumiem, lai samazinātu enerģijas ietaupījuma mērķi kultūrvēsturiskajām dzīvojamām ēkām

<i>Nr.p.k.</i>	<i>RV, U</i>	<i>Pasākums</i>
59.	RV4 U4.2.	5. Valsts atbalsta iniciēšana kultūrvēsturiskām dzīvojamām ēkām, ņemot vērā, ka šo ēku atjaunošanas izmaksas ir augstas, ko lielā mērā veido restaurācijas, saglabāšanas vajadzības
60.	RV4 U4.2.	7. Kultūrvēsturisko vērtību novērtējums un aizsardzības kategorijas definēšana dzīvojamām ēkām, kurām tas līdz šim nav veikts, lai īpašniekiem būtu skaidrs ēkas aizsardzības statuss
61.	RV4 U4.2.	8. Kultūrvēsturisko daudzdzīvokļu ēku tehniskā apsekošana bīstamības konstatēšanai
62.	RV4 U4.2.	9. Metodiskā atbalsta sistēmas izveide kultūrvēsturisko daudzdzīvokļu ēku un to būvdetaļu atjaunošanai (tipiskie būvniecības un restaurācijas projektu risinājumi, metodes, vadlīnijas, labās prakses piemēri, līdzība ar centra "Koka Rīga" darbību)
63.	RV4 U4.2.	10. Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsta turpināšana dzīvojamo ēku fasāžu u.c. vēsturiskā būvmantojuma saglabāšanas projektiem
64.	RV4 U4.2.	11. Rīgas valstspilsētas pašvaldības informatīvais atbalsts kultūrvēsturisko dzīvojamo ēku virzīšanai atjaunošanas projektiem Altum u.c. ES programmās
65.	RV4 U4.3.	6. DzĪK iedrošināšanas programma (daudzdzīvokļu māju nelieliem uzlabošanas projektiem)
66.	RV4 U4.3.	7. Juridiskie pakalpojumi biedrību dibināšanā un darbības uzsākšanā
67.	RV4 U4.4.	2. Energokopienų popularizēšana DzĪK un biedrībām
68.	RV4 U4.5.	1. Rīgas valstspilsētas pašvaldības izveidoto pārvaldnieku RNP un RN kapacitātes paaugstināšana
69.	RV5 U5.1.	5. Pilsētas centra (Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas) mājokļu programmas izstrāde
70.	RV5 U5.1.	6. Apkaimju mājokļu programmu izstrāde
71.	RV5 U5.2.	1. Mājokļu kompetences centra darbības modeļa izstrāde
72.	RV5 U5.2.	2. Mājokļu kompetences centra izveide un darbības nodrošināšana 2024. gadā ieplānots finansējums no pašvaldības budžeta programmas (kods 05.01.00)
73.	RV5 U5.3.	1. Normatīvo aktu priekšlikumu izstrāde, kas ļauj Rīgai visātrākajā un efektīvākajā veidā izmantot (apgūt) ERAF un ANM līdzekļus mājokļu pieejamības uzlabošanai 2021. – 2027. gadu periodā un turpmāk
74.	RV5 U5.3.	2. Eiropas valstu pieredze pašvaldību finanšu institūciju izveidē un darbībā apzināšana – pētījumi un analīzes
75.	RV5 U5.3.	4. Jaunu mērķa grupu noteikšana atbalstam mājokļa jomā pašvaldības saistošajos noteikumos
76.	RV5 U5.3.	5. Pašvaldības saistošo noteikumu izstrāde, kas ļauj ieviest jaunus mājokļa atbalsta instrumentus

#### 4. grupa. Jauni, līdz šim Rīgas valstspilsētas pašvaldības mājokļu politikā nepielietoti pasākumi

<i>Nr.p.k.</i>	<i>RV, U</i>	<i>Pasākums</i>
77.	RV1 U1.1.	6. Daudzstāvu māju būvniecības kopprojektu ar privāto sektoru realizācija

<i>Nr.p.k.</i>	<i>RV, U</i>	<i>Pasākums</i>
78.	RV1 U1.2.	3. Savrupmāju, rindu māju un mazstāvu dzīvokļu māju apbūves teritorijas attīstība pie Mazās Juglas ielas Teritorijas priekšizpēte par nepieciešamajiem teritorijas sakārtošanas un publiskās infrastruktūras izbūves darbiem, t. sk. analizējot pašvaldības investīcijas un finanšu piesaistes iespējas no ārējiem finanšu avotiem (ES fondu finansējums, privāto projekta partneru finansējums u.c.).
79.	RV1 U1.2.	5. Esošo privātmāju teritoriju publiskās infrastruktūras attīstīšana Centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu paplašināšana Jaunciema un Juglas apkaimēs
80.	RV1 U1.3.	3. Atbalsts privātā īpašumā esošo degradēto objektu – dzīvojamo ēku sakārtošanai
81.	RV1 U1.3.	4. Atbalsts nevalstiskā sektora iniciatīvām pamestu objektu sakārtošanā
82.	RV4 U4.1.	5. Tipveida daudzdzīvokļu māju atjaunošana Energoefektivitātes atbalsta fonda ietvaros
83.	RV4 U4.1.	8. Veicinošie un soda stimuli, izmantojot NĪN un Rīgas valstspilsētas pašvaldības nodevas un atlaides
84.	RV4 U4.1.	9. Tukšo mājokļu apzināšana
85.	RV4 U4.2.	12. Kultūrvēsturisko daudzdzīvokļu ēku atjaunošana Energoefektivitātes atbalsta fonda ietvaros
86.	RV4 U4.4.	3. Rīgas valstspilsētas pašvaldības ESKO uzņēmuma izveide
87.	RV5 U5.3.	3. Energoefektivitātes fonda izveide
88.	RV5 U5.3.	6. Atkarībā no definētajiem pasākumiem pašvaldību finanšu institūcijas izveidē (EEF vai citu) pašvaldības saistošo noteikumu izstrāde to darbībai.



### 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 2. Dzīvojamo ēku izvietojums Rīgā pēc dzīvojamās ēkas tipa Valsts zemes dienesta kadastrā<sup>158</sup>*

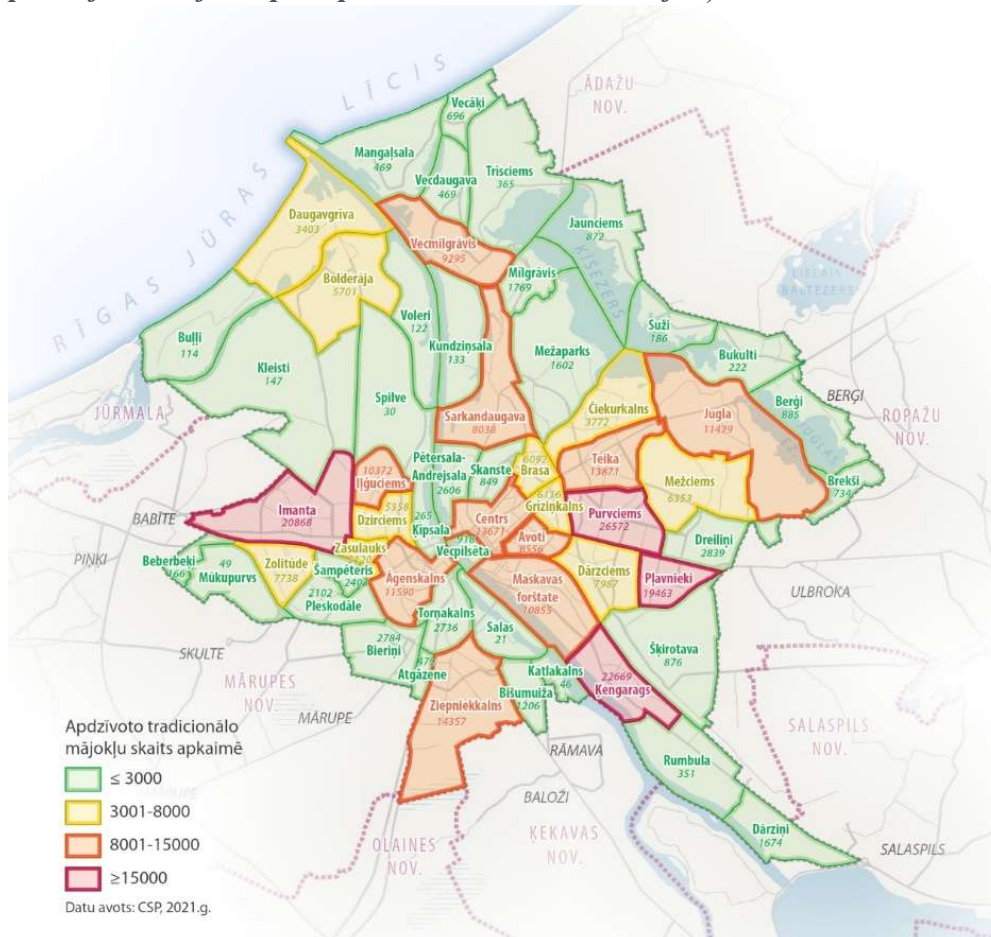


<sup>158</sup> Valsts zemes dienesta ēku kadastra dati, 01.02.2023.

Saskaņā ar CSP Rīgā atrodas 341 882 mājokļi (dzīvokļi)<sup>159, 160</sup> jeb 32%<sup>161</sup> no visiem Latvijas mājokļiem. Apdzīvots ir 288 431 dzīvoklis<sup>162</sup>, bet 54 451 dzīvoklis saskaņā ar 2021. gada tautas skaitīšanas datiem ir neapdzīvots<sup>163</sup> (16% no Rīgas mājokļiem).

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

**Attēls 3. Apkaimju iedalījums pēc apdzīvoto tradicionālo mājokļu skaita<sup>164</sup>**



<sup>159</sup> CSP, 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/](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_POP_MA_MAS/MAS070/table/tableViewLayout1/)

<sup>160</sup> Tradicionālais mājoklis ir istaba vai vairākas istabas un to palīgelpas (piemēram, vestibili un gaiteni) 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)

<sup>161</sup> 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/](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_POP_MA_MAS/MAS070/table/tableViewLayout1/)

<sup>162</sup> 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>

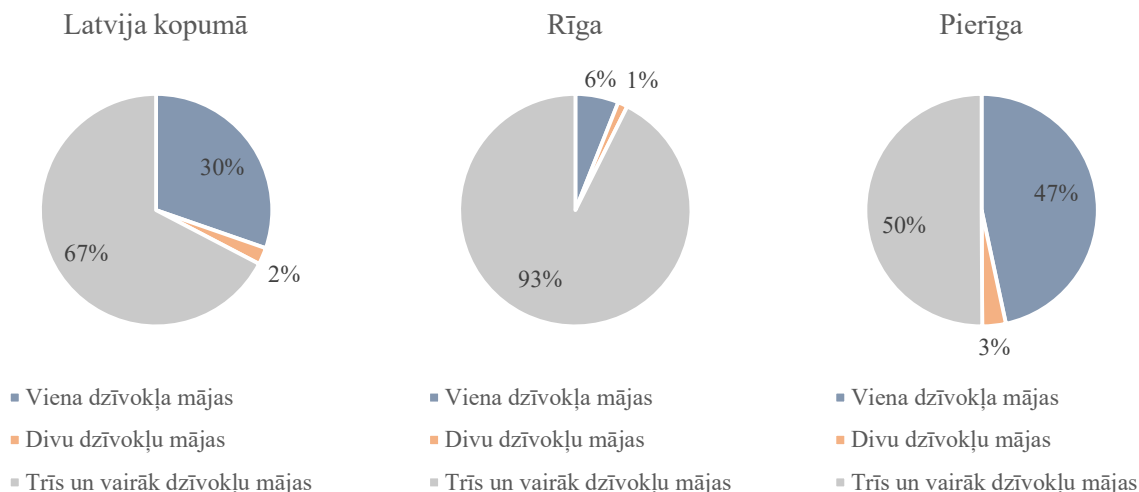
<sup>163</sup> CSP: Neapdzīvots tradicionālais mājoklis ir tāds mājoklis, kurā pēc tautas skaitīšanas datiem nav reģistrēta nevienas personas pastāvīgā dzīvesvieta. Tie var būt gan kā otrā dzīvesvieta, kā īres dzīvokļi, kurus izīrē uz īsu laiku (piemēram, tūristiem), kā arī, ja tajos dzīvo ārvalstu diplomātiskā 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.

<sup>164</sup> 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>



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.<sup>165, 166</sup>, bet vidēji Latvijā 67% iedzīvotāju dzīvo trīs un vairāk dzīvokļu mājās<sup>167</sup> un 32% viena<sup>168</sup> un divu dzīvokļu mājās<sup>169</sup>.

**Attēls 4. Iedzīvotāju sadalījums Rīgā pa mājokļiem pēc mājokļu tipa un salīdzinājums ar Pierīgu un Latviju, 2021.g.<sup>170</sup>**



**Attēls 5. Rīgā deklarēto iedzīvotāju sadalījums pa mājokļa tipiem<sup>171</sup>**



<sup>165</sup> Par tradicionāliem mājokļiem nedzīvojamās ēkās tiek uzskatītas dzīvojamās telpu grupas, kuras atrodas nedzīvojamās ēkās, piemēram, dzīvojamais dzīvoklis biroju, lauku saimniecību, u.tml. veida ēkās

<sup>166</sup> 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](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_POP_MA_MAS/MAS070)

<sup>167</sup> Centrālā statistikas pārvalde : Trīs un vairāk dzīvokļu mājas - sekciju tipa dzīvojamās mājas un daudzdzīvokļu mājas, kurās ir trīs un vairāk dzīvokļu

<sup>168</sup> Centrālā statistikas pārvalde : Viena dzīvokļa mājas - brīvi stāvošas savrupmājas, tai skaitā individuālās ģimeņu mājas

<sup>169</sup> Centrālā statistikas pārvalde : Divu dzīvokļu mājas – brīvi stāvošas divu dzīvokļu mājas, kurām ir kopīgs jumts vai atsevišķa ieeja (dvīņu, rindu vai sekciju tipa)

<sup>170</sup> Centrālā statistikas pārvalde, Apdzīvoti tradicionālie mājokļi pēc tajos dzīvojošo personu skaita reģionos, republikas pilsētās, novados un apkaimēs (tautas skaitīšana) 2011 – 2021, pieejams:

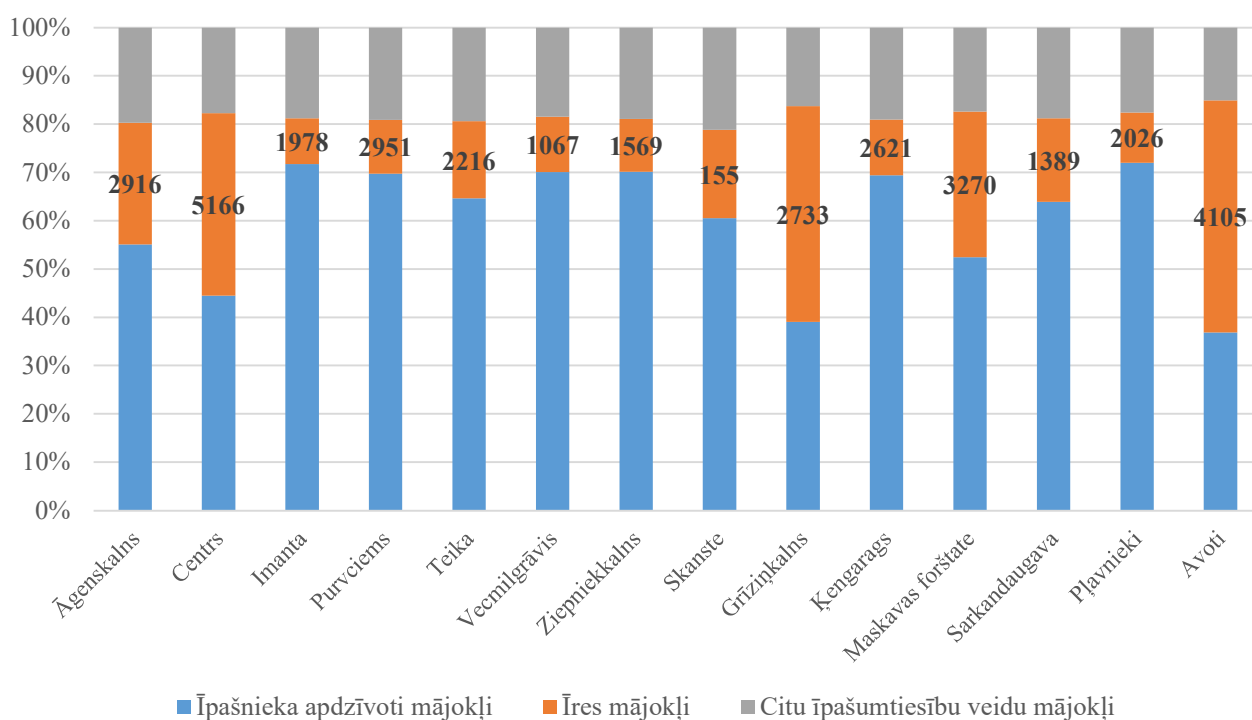
[https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP\\_PUB/START\\_POP\\_MA\\_MAS/MAS050/table/tableViewLayout1/](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_POP_MA_MAS/MAS050/table/tableViewLayout1/)

<sup>171</sup> Valsts zemes dienesta ēku kadastra dati 01.02.2023.

Savietojot VZD ēku kadastra informāciju ar RDVIS iedzīvotāju datiem, redzams (Attēls 5), 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.<sup>172</sup>

Pēc īpašumpiederības veida lielākā daļa jeb 64% Rīgas mājokļu ir īpašnieka apdzīvoti mājokļi<sup>173</sup> (184 238 dzīvokļi), 19% cita īpašumtiesību veida mājokļi<sup>174</sup> (53 756) un 17% īres mājokļi<sup>175</sup> (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.<sup>176</sup>

**Attēls 6. Mājokļu iedalījums pēc īpašumtiesību veida apkaimju griezumā<sup>177</sup>**



<sup>172</sup> VZD ēku kadastra dati 01.02.2023. un deklarētie iedzīvotāji no RDVIS, 2021.g.

<sup>173</sup> Īpašnieka apdzīvoti mājokļi ir tādi tradicionālie mājokļi, kuros vismaz vienam mājokļa iemītniekam pieder mājokļa daļa vai viss mājoklis

<sup>174</sup> 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 radnieki un personas, kas mājokli apdzīvo uz cita vienošanās veida pamata

<sup>175</sup> Īres mājokļi ir tradicionālie mājokļi, kuros vismaz viens iemītnieks maksā īri par mājokļa izmantošanu un kuros nevienam iemītniekam nepieder mājokļa daļa vai viss mājoklis

<sup>176</sup> 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/](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_POP_MA_MAS/MAS040/table/tableViewLayout1/)

<sup>177</sup> 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/](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_POP_MA_MAS/MAS040/table/tableViewLayout1/)

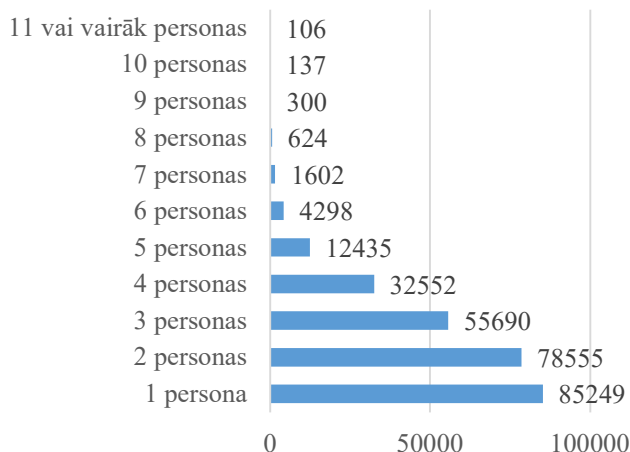
Latvijā, līdzīgi kā Baltijā kopumā, ir vērojama lielāka tendence mājokli iegādāties savā īpašumā – vairāk kā ~80% iedzīvotājiem pieder savs mājoklis, kamēr Eiropas Savienībā savā īpašumā mājokli iegādājas nepilni 70% iedzīvotāju. Izteikts īres tirgus ar iedzīvotājiem, kas izvēlas mājokli īrēt, nevis 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).<sup>178</sup> 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.<sup>179</sup>

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%).<sup>180</sup>

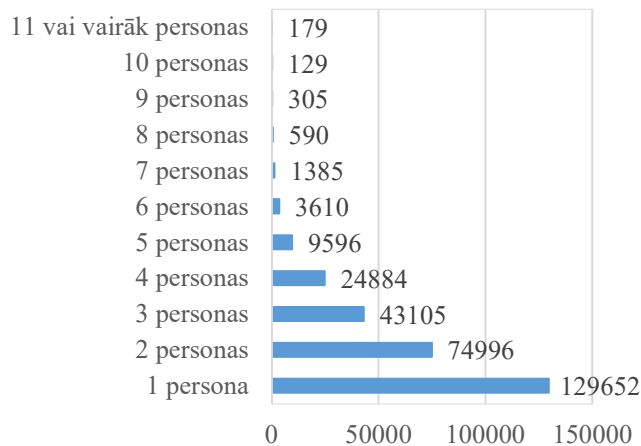
Mazu mājokļu (mazāki par 30 m<sup>2</sup>) īpatsvars pēdējos gados nedaudz samazinājies – no 11% 2011. gadā uz 8% (23 216) 2021. gadā, tajā pašā laikā pieaudzis mājokļu ar 50 m<sup>2</sup> un lielāku mājokļu īpatsvars – mājokļi ar platību no 50-59 m<sup>2</sup> no 17% uz 20% un mājokļi platību no 60-79 m<sup>2</sup> no 18% uz 23%. Mājokļu ar 150 m<sup>2</sup> un lielāku platību 2021. gadā ir 3% (7447).

### Attēls 7. Personu skaits mājoklī<sup>181</sup>

Apdzīvoti tradicionālie mājokļi pēc tajos dzīvojošo personu skaita Rīgā, 2011. gadā



Apdzīvoti tradicionālie mājokļi pēc tajos dzīvojošo personu skaita Rīgā, 2021. gadā



<sup>178</sup> Eurostat 2021. gada dati

<sup>179</sup> OECD, Policy Actions for Affordable Housing in Latvia (2020), pieejams: [https://issuu.com/oecd.publishing/docs/latvia\\_housing\\_report\\_web-1](https://issuu.com/oecd.publishing/docs/latvia_housing_report_web-1)

<sup>180</sup> Centrālā statistikas pārvalde, Tradicionālie mājokļi un tajos dzīvojošās personas pēc ēkas uzcelšanas laika un nodrošinājuma ar labiercībām 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/](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_POP_MA_MAS/MAS080/table/tableViewLayout1/)

<sup>181</sup> Centrālā statistikas pārvalde, Tradicionālie mājokļi un tajos dzīvojošās personas pēc ēkas uzcelšanas laika un nodrošinājuma ar labiercībām 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/](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_POP_MA_MAS/MAS080/table/tableViewLayout1/)

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 7).

Arī vienas mājsaimniecības vidējais lielums ir samazinājies un 2022. gadā ir 2,05 personas.<sup>182</sup>

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.<sup>183</sup>

Saskaņā ar 2020. gada OECD datiem Latvijā 34% iedzīvotāju dzīvo pārapdzīvotos mājokļos<sup>184</sup>, bet saskaņā ar Eurostat datiem Latvijā 42% iedzīvotāju dzīvo pārapdzīvotos mājokļos (Eiropas Savienības vidējais pārapdzīvotības rādītājs – 17%)<sup>185</sup>. 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).<sup>186</sup> Visizplatītāk pārapdzīvotība ir vērojama pāriem ar bērniem.

Trīs procenti no Rīgas mājokļu platībām ir mazākas par 10 m<sup>2</sup>/iemītniekam, bet 4% mājokļu platības ir lielākas par 80m<sup>2</sup>/iemītniekam. 10 – 19,9 m<sup>2</sup>/iemītniekam ir 22% Rīgas mājokļu, 20 – 39,9 m<sup>2</sup>/iemītniekam ir 40% mājokļu, 40 – 59,9 m<sup>2</sup>/iemītniekam 22% mājokļu un 60 – 79,9 m<sup>2</sup>/iemītniekam 8% mājokļu (Attēls 8).<sup>187</sup>

Saskaņā ar CSP datiem<sup>188</sup> Rīgā apdzīvots ir 288 431 dzīvoklis, bet 54 451 dzīvoklis saskaņā ar 2021. gada tautas skaitīšanas datiem ir neapdzīvots<sup>189</sup> (16% no Rīgas mājokļiem). Noteiktu daļu

<sup>182</sup> 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/](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_POP_MA_MAS/MAS050/table/tableViewLayout1/)

<sup>183</sup> 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/](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_POP_MA_MAA/MAA020/table/tableViewLayout1/)

<sup>184</sup> OECD (2023), Housing overcrowding (indicator). doi: 10.1787/96953cb4-en (Accessed on 27 April 2023), pieejams: <https://data.oecd.org/inequality/housing-overcrowding.htm>

<sup>185</sup> 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](https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ILC_LVHO05A_custom_5858272/default/table?lang=en)

<sup>186</sup> OECD (2023), Housing overcrowding (indicator). doi: 10.1787/96953cb4-en (Accessed on 27 April 2023), pieejams: <https://data.oecd.org/inequality/housing-overcrowding.htm>

<sup>187</sup> Centrālā statistikas pārvalde, Apdzīvoti tradicionālie mājokļi pēc dzīvojamās platības uz vienu iemītnieku reģionos, republikas pilsētās, novados un apkaimēs (tautas skaitīšana), pieejams:

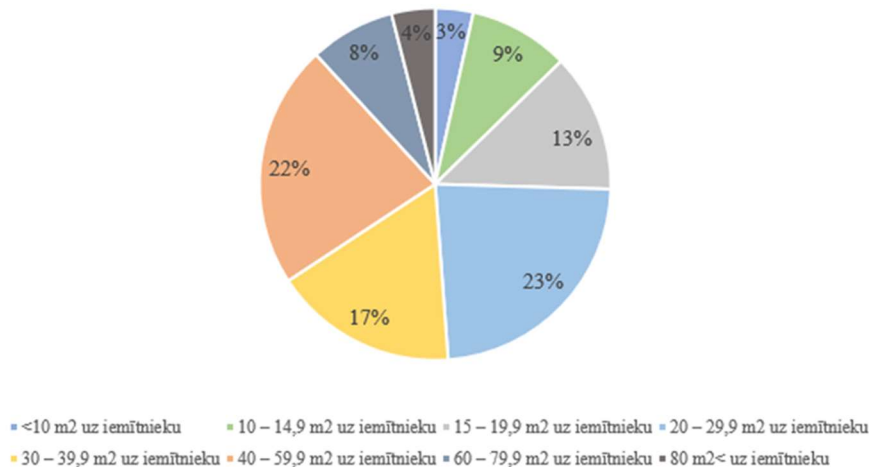
[https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP\\_PUB/START\\_POP\\_MA\\_MAS/MAS030/table/tableViewLayout1/](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_POP_MA_MAS/MAS030/table/tableViewLayout1/)

<sup>188</sup> 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>

<sup>189</sup> 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 trīs 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.

iespējams veido brīvdienu dzīvokļi<sup>190</sup> (Attēls 9), 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 8. Mājokļi pēc dzīvojamās platības uz vienu iemītnieku Rīgā, 2021. gadā<sup>191</sup>



Attēls 9. Brīvdienu dzīvokļu izvietojums Rīgā<sup>192</sup>



<sup>190</sup> Saskaņā ar AirBnB datiem Rīgā 2023. gada sākumā ir 1737 brīvdienu dzīvokļu

<sup>191</sup> 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/>

<sup>192</sup> AirBnB, 2023. gada sākums



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 m<sup>3</sup>/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);
- RS informē<sup>193</sup>, ka sabiedrības rīcībā nav informācijas par atsevišķu dzīvokļu (telpu) atslēgšanos no ēkas centralizētās siltumapgādes sistēmas, tā kā saskaņā ar MK 2008. gada 21. oktobra noteikumiem Nr.876 “Siltumenerģijas piegādes un lietošanas noteikumi” un noslēgto līgumu par siltumenerģijas piegādi un lietošanas nosacījumiem piegādā siltumenerģiju ēkām siltumnesēja veidā līdz līgumā noteiktajai atbildības robežai (vairumā gadījumu līdz noslēdzošajai armatūrai ēkas siltummezglā), kā arī RS rīcībā nav informācijas par siltumapgādi objektos, kas atslēgti no centralizētās siltumapgādes sistēmas;
- Vēl iespēja ir analizēt energopatēriņu, tomēr AS “Sadales tīkls” norāda, ka neuzkrāj datus par patēriņu konkrētajā adresē.<sup>194</sup> Ņemot vērā personas datu aizsardzības regulas nosacījumus, turpmāk nepieciešams noskaidrot, kā AS “Sadales tīkls” informāciju par elektroenerģijas patēriņu konkrētajā adresē var apkopotā veidā izmantot pašvaldības plānošanas un lēmumu pieņemšanas vajadzībām.

Ārvalstu studentu vizitācijai 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.<sup>195</sup>

### Pašvaldības dzīvojamais fonds

Rīgas valstspilsētas pašvaldībai pieder 11 610 mājokļi (dzīvokļu īpašumi), t.sk. 1773 sociālie dzīvokļi, no tiem 235 sociālie dzīvokļi ārpus sociālajām mājām, bet pārējie atrodas sociālajās mājās.<sup>196</sup>

SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” pārvalda 4319 (37%) pašvaldībai piederošos dzīvokļus, SIA “Rīgas nami” 6 022 (52%) dzīvokļus un pārējos 1 269 (11%) pašvaldībai piederošos dzīvokļus pārvalda biedrības vai citi pārvaldnieki.

SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” apsaimniekotajās mājās atrodas 4319 pašvaldībai piederoši dzīvokļi, tajā skaitā 617 istabas dažādu sociālu grupu kopdzīvojamās mājās ar kopējā lietošanā esošām palīgtelpām (tajā skaitā 283 dzīvokļi vai kopmītnu tipa istabas atrodas pilnībā no iedzīvotājiem atbrīvotās ēkās (piemēram, ēka Prūšu iela 25A). Biedrības vai citi pārvaldnieki pārvalda 1269 (10%) dzīvokļus

<sup>193</sup> AS “Rīgas siltums” 08.03.2023. vēstule Nr. N-2023/1366

<sup>194</sup> 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)

<sup>195</sup> Latvijas Universitātes izdevums “ALMA MATER” 2021/4, pieejams: [https://issuu.com/universitate/docs/4-2021\\_alma\\_mater\\_e](https://issuu.com/universitate/docs/4-2021_alma_mater_e)

<sup>196</sup> MVD Dzīvokļu pārvaldes dati uz 01.01.2023.

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

No minētajiem 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.

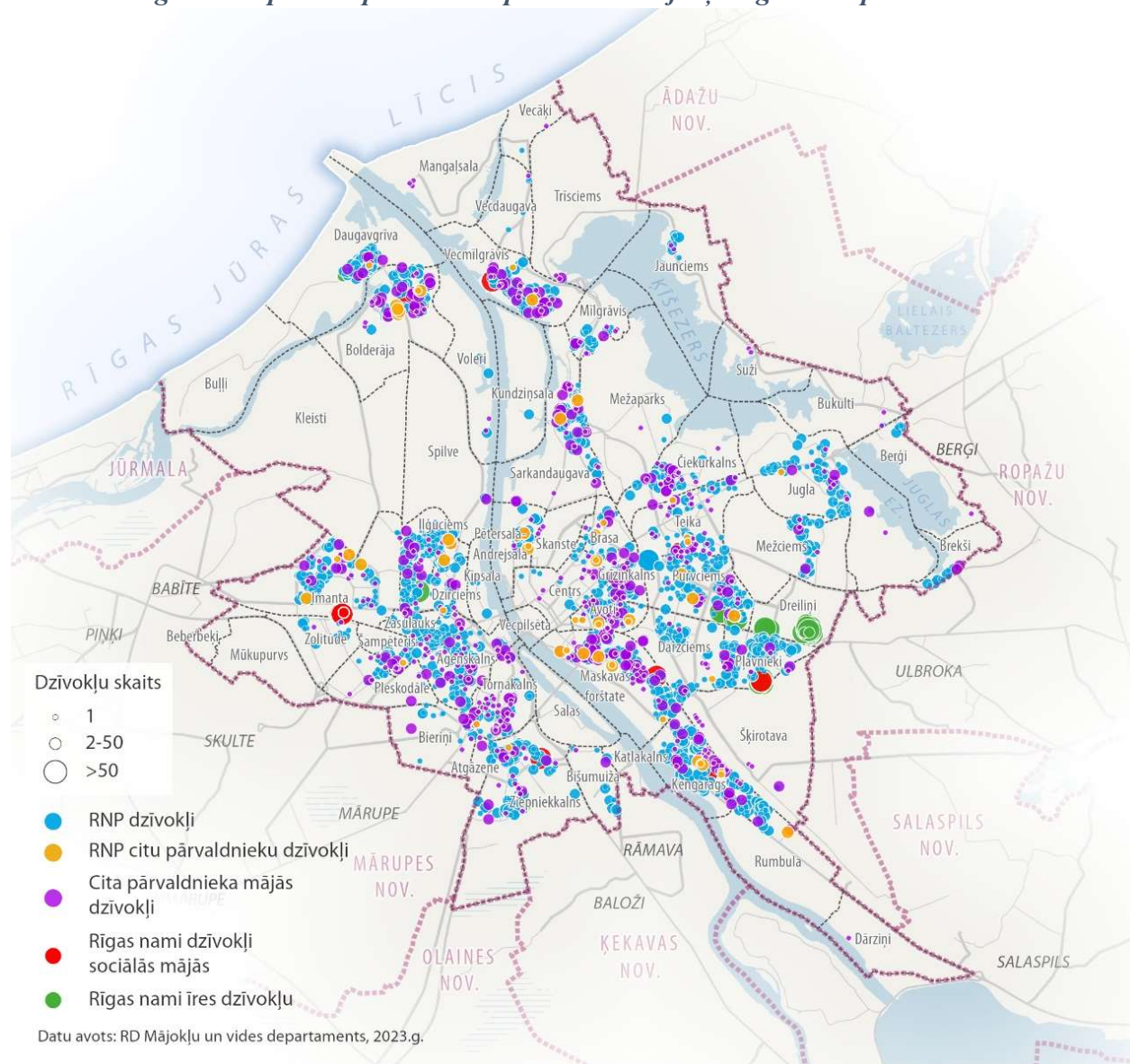
Sliktā tehniskā stāvoklī esošajās mājās ir izīrēti 683 dzīvokļi, tajā skaitā SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” apsaimniekošanā esošie 438 dzīvokļi un 245 dzīvokļi citu pārvaldnieku mājās. Par 341 dzīvokli ir pieņemts lēmums izvietot īrniekus (mājsaimniecības, kuras dzīvo nepiemērotos apstākļos, t.i. tās, kas ir reģistrētas 8. reģistrā saskaņā ar RD 2022. gada 8. jūnija saistošajiem noteikumiem Nr. 141 “Par reģistrācijas un palīdzības sniegšanas kārtību dzīvokļa jautājumu risināšanā”)<sup>197</sup>.

---

<sup>197</sup> RD 2022. gada 8. jūnija saistošie noteikumi Nr. 141 “Par reģistrācijas un palīdzības sniegšanas kārtību dzīvokļa jautājumu risināšanā”



**Attēls 10. Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošie mājokļi Rīgā un to pārvaldnieki<sup>198</sup>**

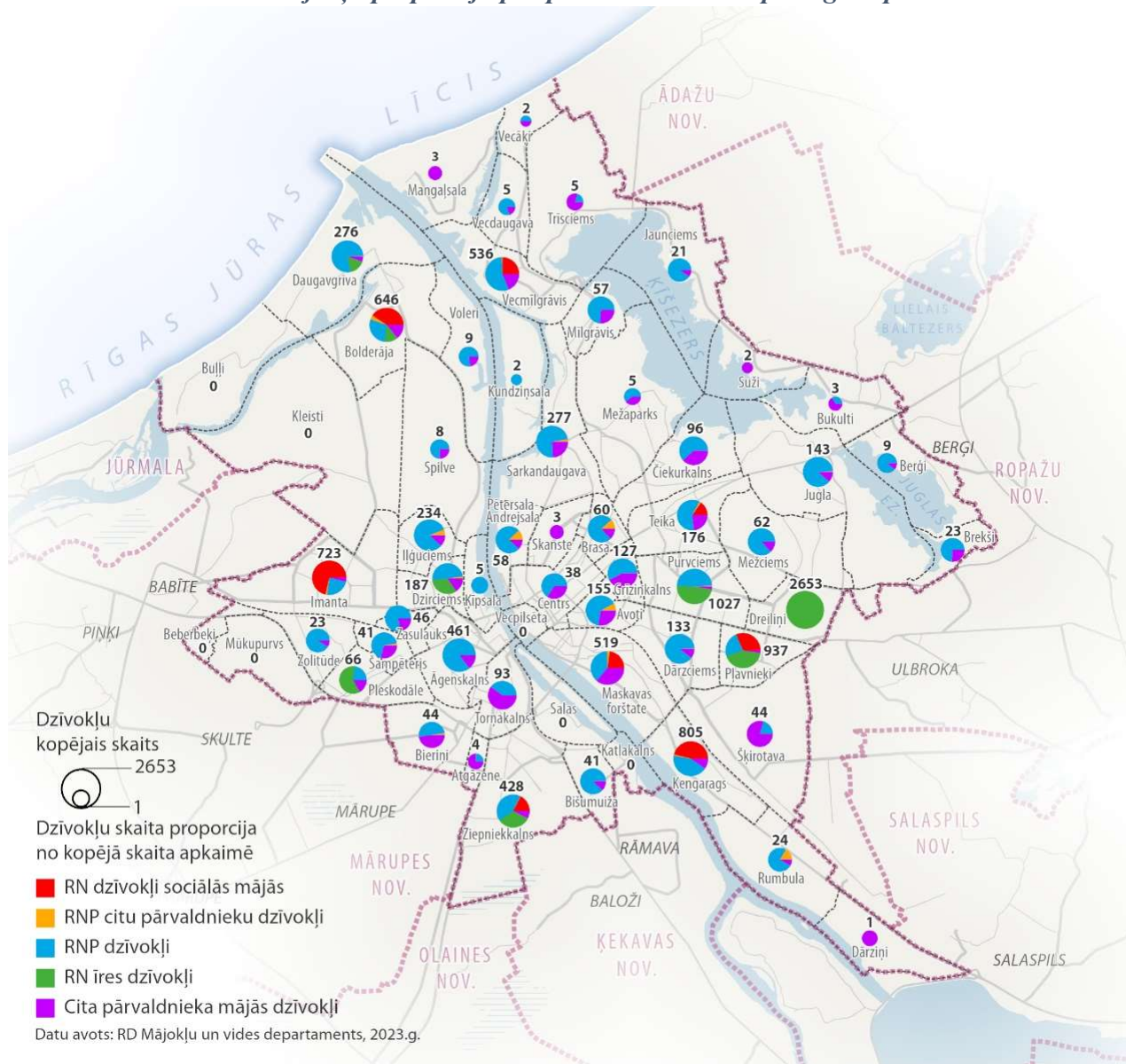


2023. gada sākumā 294 pašvaldības dzīvokļos ir plānoti remonts, t.sk. 271 dzīvoklim ir paredzēts kapitālais remonts, 4 dzīvokļiem – neliels remonts un 19 dzīvokļos remontdarbi tika veikti.

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

<sup>198</sup> MVD Dzīvokļu pārvaldes dati uz 01.01.2023

**Attēls 11. Pašvaldības mājokļu proporcija pēc pārvaldnieka un tipa Rīgas apkaimēs<sup>199</sup>**



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 3. Pašvaldības sociālie mājokļi**

Pašvaldības sociālās dzīvojamās mājas	Pašvaldības dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas
1. Aiviekstes ielā 14;	1. Ieriķu iela 2B;
2. Aglonas iela 35 k-3;	2. Eduarda Smiļģa iela 44;
3. Mežrozīšu iela 43; nodota ekspluatācijā 2020.gadā (218 dzīvokļi);	3. Ūnijas iela 49 (noņemts sociālās mājas statuss);
4. Ziepju iela 13;	4. Ieriķu iela 2A (brīva)
5. Imantas 8. līnija 1 k-1;	
6. Imantas 8. līnija 1 k-2;	

<sup>199</sup> Dati no MVD

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.	
---	--

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 īres maksas vai sociālo mājokli.

**Tabula 4. Pašvaldības mājokļu īpatsvars kopējā pilsētas dzīvojamā fondā dažās Eiropas pilsētās**

Pilsēta	Gads	Sociālo/pašvaldības mājokļu īpatsvars (%)	Piezīmes	Avots
Berlīne	2021	8.48		<a href="https://de.statista.com/statistik/daten/studie/1384264/umfrage/anteil-der-sozialwohnungen-am-gesamten-mietwohnungsbestand-in-berlin-nach-stadtbezirken/">https://de.statista.com/statistik/daten/studie/1384264/umfrage/anteil-der-sozialwohnungen-am-gesamten-mietwohnungsbestand-in-berlin-nach-stadtbezirken/</a>
Parīze	2022	24.7	Sociālo mājokļu īpatsvaru plāno palielināt līdz 40% līdz 2035. gadam.	<a href="https://www.cnews.fr/france/2022-11-06/paris-les-logements-sociaux-representent-desormais-247-de-lhabitat-de-la-capitale">https://www.cnews.fr/france/2022-11-06/paris-les-logements-sociaux-representent-desormais-247-de-lhabitat-de-la-capitale</a>
Tallina	2010	1	1% Igaunijā kopumā	<a href="https://www.housingeurope.eu/resource-103/social-housing-in-europe">https://www.housingeurope.eu/resource-103/social-housing-in-europe</a>
Viļņa	2022	1.4		<a href="https://osp.stat.gov.lt/statistiniu-rodikliu-analize#/">https://osp.stat.gov.lt/statistiniu-rodikliu-analize#/</a>
Amsterdamā	2022	47		<a href="https://nltimes.nl/2022/10/20/percentage-low-cost-social-housing-falling-especially-amsterdam">https://nltimes.nl/2022/10/20/percentage-low-cost-social-housing-falling-especially-amsterdam</a>
Budapešta	2022	4.2		<a href="https://www.ksh.hu/stadat_files/lak/en/lak0019.html">https://www.ksh.hu/stadat_files/lak/en/lak0019.html</a>
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.	<a href="https://www.marketplace.org/2021/05/03/in-vienna-public-housing-is-affordable-and-desirable/">https://www.marketplace.org/2021/05/03/in-vienna-public-housing-is-affordable-and-desirable/</a> <a href="https://housing4.us/how-vienna-ensures-affordable-housing-for-all-with-an-extremely-complicated-housing-system/">https://housing4.us/how-vienna-ensures-affordable-housing-for-all-with-an-extremely-complicated-housing-system/</a> <a href="https://www.huduser.gov/portal/pdredge/pdr_edge_featd_article_011314.html">https://www.huduser.gov/portal/pdredge/pdr_edge_featd_article_011314.html</a>
Stokholma	2019	33		<a href="https://www.lafabriquedelacite.com/en/publications/stockholm-a-">https://www.lafabriquedelacite.com/en/publications/stockholm-a-</a>

Pilsēta	Gads	Sociālo/pašvaldības mājokļu īpatsvars (%)	Piezīmes	Avots
				<a href="#">universalist-vision-of-housing-tested-by-shortages/</a>
Helsinki	2021	19		<a href="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.</a>
Prāga	2021	1		<a href="https://www.scitani.cz/ownership-structure-of-houses">https://www.scitani.cz/ownership-structure-of-houses</a>
Kopenhāgena	2022	20		<a href="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.">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.</a>
Brisele	2015	7		<a href="https://luttepauvre.be/des-faits-et-des-chiffres/des-faits-et-des-chiffres-logements-sociaux/#:~:text=Le%20pourcentage%20de%20logements,%2DN.">https://luttepauvre.be/des-faits-et-des-chiffres/des-faits-et-des-chiffres-logements-sociaux/#:~:text=Le%20pourcentage%20de%20logements,%2DN.</a>

### Mājokļu apsaimniekošana

Rīgā māju apsaimniekošanas pakalpojumus sniedz kopā 494 pārvaldnieki; Latvijā kopā ir reģistrēti 1043 pārvaldnieki.<sup>200</sup>

Dzīvojamo māju pārvaldīšanai izveidotas divas Rīgas valstspilsētas pašvaldības sabiedrības ar ierobežotu atbildību: SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”, kuras pārvaldīšanā ir 4319 pašvaldībai piederošie dzīvokļi, un SIA „Rīgas nami”, kuras pārvaldīšanā ir 6022 pašvaldībai piederošie dzīvokļi, tajā skaitā 17 sociālās dzīvojamās mājas un dzīvojamās mājas ārpus Rīgas pilsētas administratīvās teritorijas.

1269 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<sup>201</sup>.

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

<sup>200</sup> Dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistra dati 2023. gada 1.martā, [https://bis.gov.lv/bisp/lv/house\\_managers](https://bis.gov.lv/bisp/lv/house_managers)

<sup>201</sup> <https://rnparvaldnieks.lv/>



liftu iekārtas, nodrošināta droša un ērta to ekspluatācija; realizēti 6 584 teritorijas labiekārtošanas projekti. 2022. gadā vidējais darbinieku skaits bija 2 040 darbinieki<sup>202</sup>

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 RD 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.

2022. gadā noorganizētas 300 sapulces par dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu, izglītojot energoprātības, 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,

<sup>202</sup> SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" ilgtspējas pārskats 2022 (RNP <https://rnparvaldnieks.lv/wp-content/uploads/2023/05/Ilgtspejas-parskats-par-2022-gadu.pdf>)

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/m<sup>2</sup> un var būt augstākas par 1 eur/m<sup>2</sup>. 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 5. Komunālo pakalpojumu piegādātāji Rīgā un to tarifi, 2023. g.<sup>203</sup>**

<b>Komunālo pakalpojumu piegādātājs</b>	<b>Tarifs, euro ar PVN</b>
<b>Ūdensapgāde un kanalizācija, m<sup>3</sup></b>	
SIA “Rīgas ūdens”	2,92
<b>Centralizētā apkure, MWh</b>	
AS “Rīgas siltums”	183,86
<b>Gāzes apgāde apkurei, kWh (norādīti tikai lielākie piegādātāji)</b>	
AS “Gaso”	0,09
AS “Latvenergo”	0,10
<b>Elektroapgāde, kWh (norādīti tikai lielākie piegādātāji)</b>	
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%).<sup>204</sup> Parādā par piegādāto siltumenerģiju SIA “Rīgas siltums” 2023. gada martā bija ap 3 200 daudzdzīvokļu ēkām Rīgā<sup>205</sup>, bet parādā par ūdens un kanalizācijas pakalpojumiem SIA “Rīgas ūdens” bija ap 3 700 daudzdzīvokļu ēkām Rīgā.

### **Daudzdzīvokļu māju atjaunošana un 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 daļai Rīgas māsaimniecību.<sup>206</sup>

<sup>203</sup> Pakalpojumu sniedzēju informācijas mājas lapas par tarifiem 2023. gada marta sākumā

<sup>204</sup> 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>

<sup>205</sup> SIA “Rīgas siltums” informāciju par parādiem, pieejams: <https://www.rs.lv/saturs/daudzdzivoklu-maju-ipasnieku-paradi>

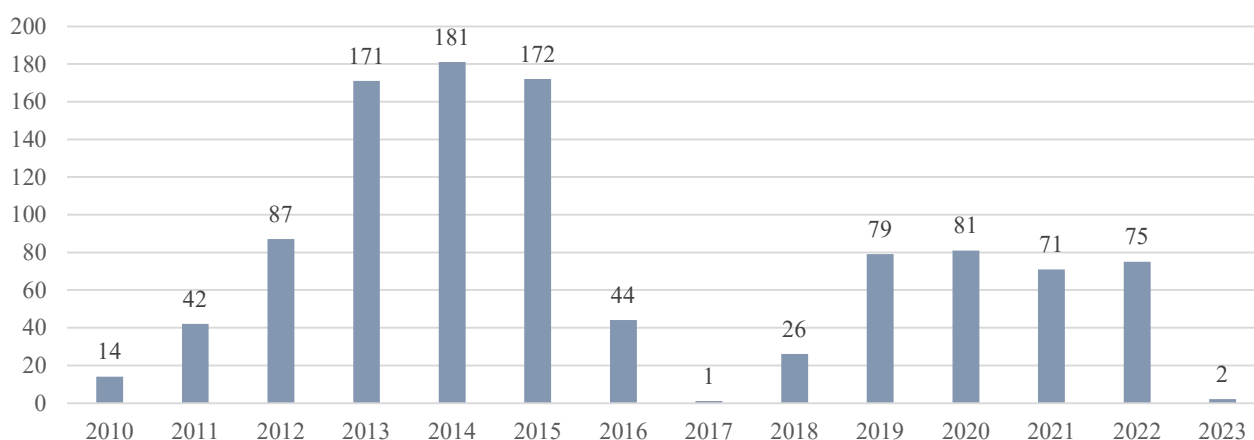
<sup>206</sup> Pētījums konceptuālā ziņojuma izstrādei pieejama mājokļa nodrošināšanai Rīgas pašvaldībā, PricewaterhouseCoopers SIA, 2021. gads

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<sup>207</sup>, kas ir ~1% no visām daudzdzīvokļu ēkām Rīgā (kopā 11 782 daudzdzīvokļu ēku<sup>208</sup>). Rīgā ir viens no zemākajiem atjaunoto dzīvojamo ēku rādītājiem ES.<sup>209</sup>

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 12. Atjaunoto ēku skaits Latvijā<sup>210</sup>



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 (Attēls 12). Rīgā šajā laikā atjaunoto ēku skaits ir mazāks – 50 ēkas, salīdzinājumā ar reģioniem (Ventspilī 57, Liepājā 114, Valmierā 64 ēkas u.c.)<sup>211</sup>, 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**.<sup>212</sup>

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 “Atvēršanas pasākumi ekonomikas nozarē” 13.1.1.2. specifiskā atbalsta mērķa pasākuma “Atbalsts daudzdzīvokļu māju siltināšanai” īstenošanas noteikumi”, un atbalsta

<sup>207</sup> Rīgas valstspilsētas pašvaldības aģentūras “Rīgas enerģētikas aģentūra” dati

<sup>208</sup> Valsts zemes dienesta dati

<sup>209</sup> Rīgas ilgtspējīgas enerģētikas un klimata rīcības plānā līdz 2030. gadam

<sup>210</sup> Rīgas valstspilsētas pašvaldības aģentūras “Rīgas enerģētikas aģentūra” dati no 2023. gada sākuma

<sup>211</sup> EM apkopotie dati: <https://www.em.gov.lv/lv/atjaunoto-eku-statistika>

<sup>212</sup> EM informācija uz 21.04.2016. (<https://www.em.gov.lv/lv/2007-2013gads>)



pieteikšanas termiņš bija 2023.gada 1.oktobris. Saskaņā ar Altum informāciju laikā no 2017. gada līdz 2022. gadam Rīgā ir noslēgti līgumi par kopā 83 daudzdzīvokļu ēku atjaunošanu<sup>213</sup>.

**Tabula 6. Atjaunotās daudzdzīvokļu ēkas ar Altum atbalstu**

Gads	Daudzdzīvokļu ēkas	Vidējais ietaupījums gadā uz māju, CO <sub>2</sub> ekv.T.	Vidējais ietaupījums gadā uz m <sup>2</sup> , CO <sub>2</sub> 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

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<sup>214</sup> un ekspertu viedokli, aplēses liecina, ka reālās prognozes par atjaunojamām daudzdzīvokļu mājām ar valsts atbalstu ir jāsamazina līdz 510 ēkām.

Ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalstu vēl 270 ēkām tiks veikti nelieli uzlabošanas pasākumi.

**Tabula 7. Aplēses par daudzdzīvokļu atjaunošanas projektu ieviešanas apmēriem Pamatnostādņu darbības laikā**

gads	atjaunoto daudzdzīvokļu ēku skaits ar Altum u.c. ES programmām	daudzdzīvokļu ēku skaits Rīgas valstspilsētas pašvaldības programmā bīstamības novēršanai
2023	20	30
2024	30	30
2025	40	30
2026	60	30
2027	80	30
2028	80	30
2029	100	30
2030	100	30
kopā	<b>510</b>	<b>210</b>

## Mājokļu būvniecība

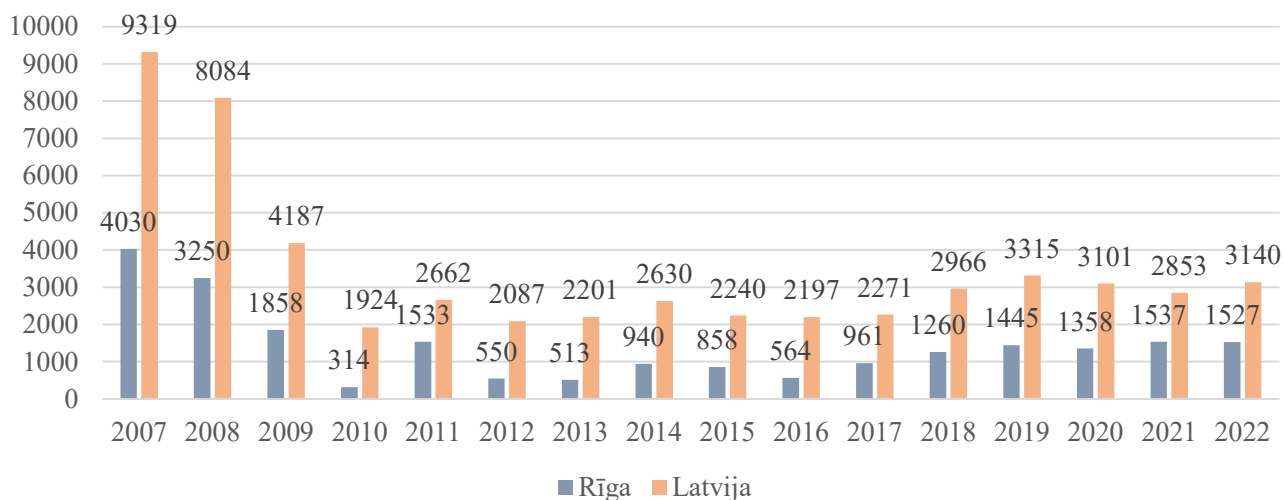
No 2018. līdz 2022. gadam ekspluatācijā pieņemto mājokļu (dzīvokļi viena dzīvokļa mājās, divu un vairāk dzīvokļu mājās) skaits Rīgā svārstās no 1 260 līdz 1 537 mājokļiem gadā. Vislielākais ekspluatācijā pieņemto mājokļu skaits Rīgā pēdējo 15 gadu laikā novērojams 2007. gadā (4 030) un 2008. gadā (3 250) strauju kritumu piedzīvojot 2009. gadā (1 858) un 2010. gadā (341).<sup>215, 216</sup>

<sup>213</sup> Altum: [https://www.altum.lv/wp-content/uploads/2023/10/publ\\_dme\\_progress\\_uz\\_30-09-2023.xlsx](https://www.altum.lv/wp-content/uploads/2023/10/publ_dme_progress_uz_30-09-2023.xlsx)

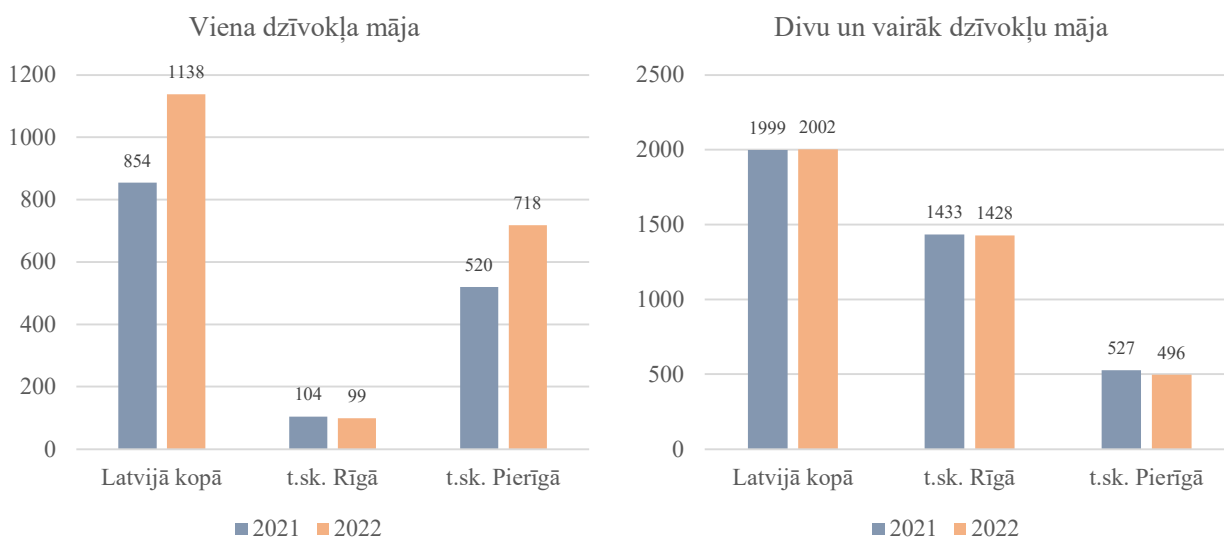
<sup>214</sup> Altum programmas apguves dati un atjauno.riga.lv: Rīgā plānotas atjaunot 125 ēkas līdz 2025. gadam

<sup>215</sup> RD 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-skaitis-riga-un-latvija>

<sup>216</sup> CSP, Ekspluatācijā pieņemto jauno dzīvokļu skaits un platība reģionos, valstspilsētās un novados 2021Q1 - 2022Q4: [https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP\\_PUB/START\\_NOZ\\_BU\\_BUE/BUE021c/table/tableViewLayout1/](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_NOZ_BU_BUE/BUE021c/table/tableViewLayout1/)

**Attēls 13. Eksploatācijā pieņemto jauno mājokļu skaits Rīgā un Latvijā 2007. - 2021. gadam<sup>217,218</sup>**

Latvijā kopumā 2022. gadā eksploatācijā 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.<sup>219</sup>

**Attēls 14. Eksploatācijā pieņemto jauno mājokļu skaits pēc to tipa Latvijā kopumā t.sk. Rīgā un Pierīgā 2021. un 2022. gadā<sup>220</sup>**

<sup>217</sup> Rīgas domes stratēģijas uzraudzības sistēma, Eksploatācijā 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>

<sup>218</sup> CSP, Eksploatācijā 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/](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_NOZ_BU_BUE/BUE021c/table/tableViewLayout1/)

<sup>219</sup> Centrālā statistikas pārvalde, Eksploatācijā pieņemto jauno dzīvokļu skaits reģionos, valstspilsētās un novados – Ēku veids, Teritoriālā vienība un Laika periods, pieejams:

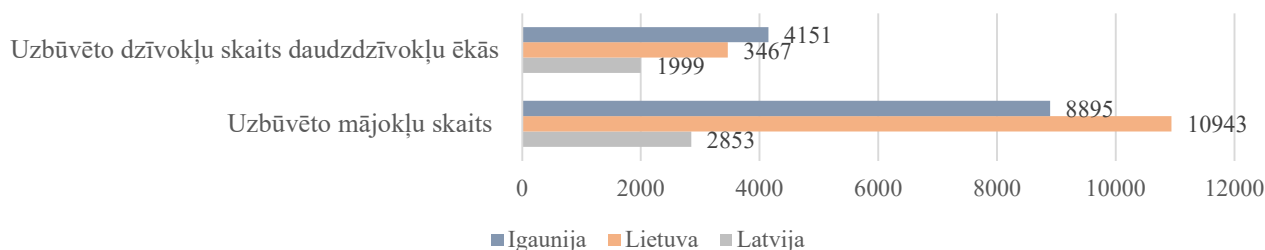
[https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP\\_PUB/START\\_NOZ\\_BU\\_BUE/BUE021/table/tableViewLayout1/](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_NOZ_BU_BUE/BUE021/table/tableViewLayout1/)

<sup>220</sup> Centrālā statistikas pārvalde, Eksploatācijā 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/](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_NOZ_BU_BUE/BUE021/table/tableViewLayout1/)

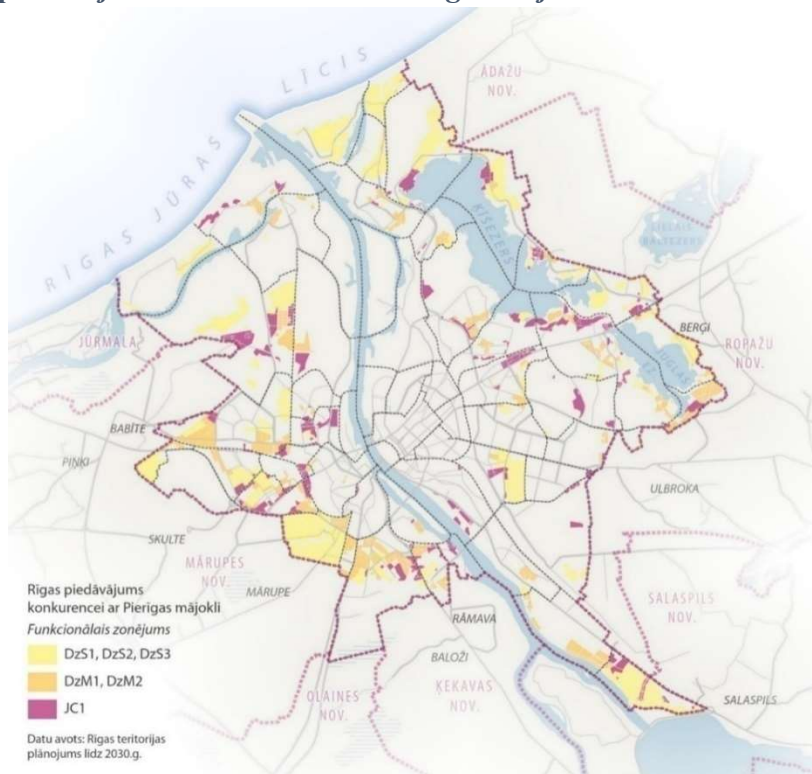
Vairākus gadus privāto investīciju apmērs jaunu daudzdzīvokļu ēku būvniecībā Latvijā t.sk. Rīgā ievērojami atpaliek no Igaunijas un Lietuvas rādītājiem. 2021. gadā Latvijā ekspluatācijā nodoti 2 853 jauni mājokļi, tikmēr Igaunijā tie ir 8 895, bet Lietuvā 10 943 jauni mājokļi. Kā vienu no būtiskiem riskiem attīstītāji norāda nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu objektiem, kuri atrodas būvniecības stadijā. Šī prasība būtiski palielina izdevumus investoriem, mazinot Latvijas konkurētspēju Baltijas reģiona valsti vidū.<sup>221</sup>

#### Attēls 15. Jaunu mājokļu būvniecība Baltijā 2021. gadā<sup>222</sup>



Rīgā ir pieejamas līdz šim neapbūvētas, bet saskaņā ar RTP apbūvējamas teritorijas 1317 ha kopplatībā. Saskaņā ar RTP (Attēls 16) 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.

#### Attēls 16. Rīgas piedāvājums konkurencei ar Pierīgas mājokli<sup>223</sup>



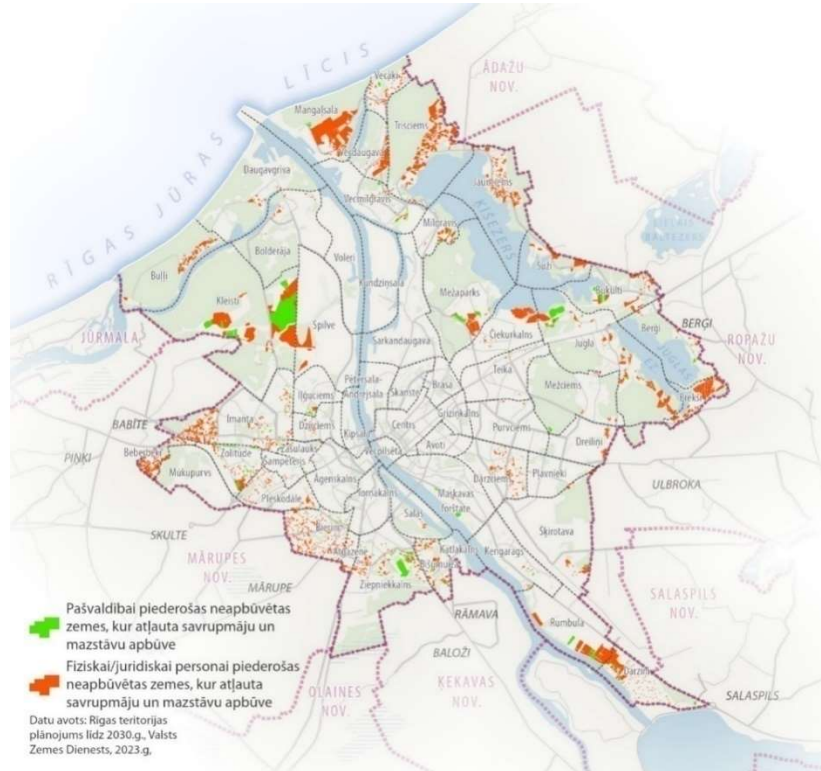
<sup>221</sup> Mājokļu pieejamības pamatnostādnes 2023. – 2027.gadam, apstiprinātas ar 2023. gada 8. novembra Ministru kabineta rīkojumu Nr. 739 “Par Mājokļu pieejamības pamatnostādņēm 2023.–2027. gadam”

<sup>222</sup> Mājokļu pieejamības pamatnostādnes 2023. – 2027.gadam, apstiprinātas ar 2023. gada 8. novembra Ministru kabineta rīkojumu Nr. 739 “Par Mājokļu pieejamības pamatnostādņēm 2023.–2027. gadam”

<sup>223</sup> Rīgas teritorijas plānojums. Grafiskās daļas kartes “Funkcionālais zonējums” analīze

RTP plānotās teritorijas savrupmāju apbūvei atrodas gan Rīgas valstspilsētas pašvaldībai, gan privātajām personām piederošajās zemēs. Potenciāli apbūvējamo Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošo zemes vienību kopējā platība ir 240 ha un fiziskām un juridiskām personām piederošo zemju kopējā platība – 1 077 ha (Attēls 17).

**Attēls 17. Potenciāli apbūvējamās savrupmāju un mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju īpašumpiederība**



## 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 kvadrātmeters 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.<sup>224</sup>

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/m<sup>2</sup> pieauga līdz 3 018 euro/m<sup>2</sup>. Straujš kāpums bija vērojams

<sup>224</sup> Nekustamo īpašumu aģentūras SIA Latio 2022. gada Mājokļu tirgus pārskats

3. ceturksnī, kas palika nemainīgs līdz gada beigām. Gada nogales pieaugums varētu būt skaidrojams arī ar nelielo darījumu skaitu un specifiskiem projektiem.

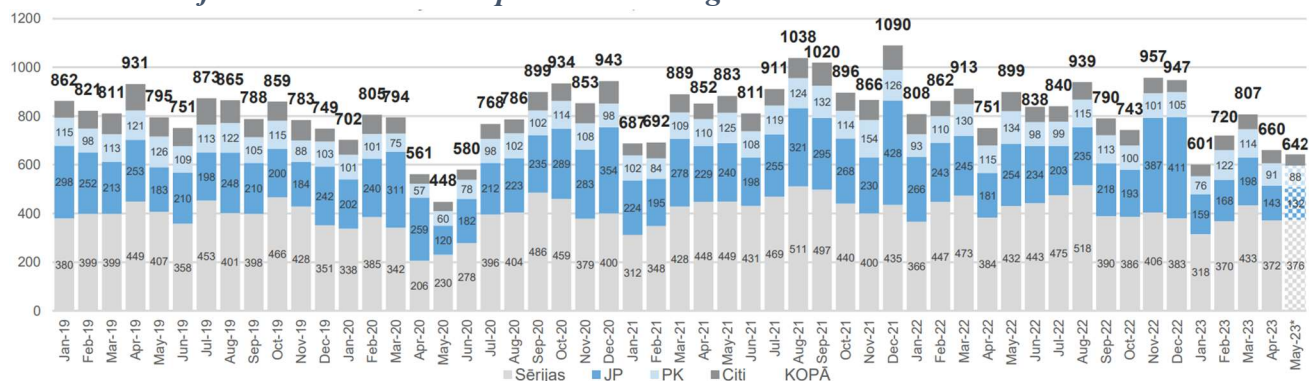
Jauno mājokļu cenas pirmreizējā pārdošanā ārpus centra no 2022. gada sākuma cenas 2 000 eur/m<sup>2</sup> pieauga līdz 2 222 eur/m<sup>2</sup>, visaugstāko cenu sasniedzot gada 3. ceturksnī.

Sērijveida ēkās centrā mājokļu cenas 2022. gadā svārstījās robežās no 1 400 euro/m<sup>2</sup> līdz 1 500 euro/m<sup>2</sup>, bet ārpus centra – no 1 067 euro/m<sup>2</sup> līdz 1 135 euro/m<sup>2</sup>.

Pirmskara laika renovētās ēkās centrā mājokļu cenas 2022. gadā svārstījās no 2 100 euro/m<sup>2</sup> līdz 2 300 euro/m<sup>2</sup> un nerenovētās ēkās – no 1 600 euro/m<sup>2</sup> līdz 1 700 euro/m<sup>2</sup>.<sup>225</sup>

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.<sup>226</sup>

### Attēls 18. Darījumu skaita dinamika pa mēnešiem Rīgā<sup>227, 228</sup>



## 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

<sup>225</sup> Cenu Banka pārskats par Rīgas dzīvokļu tirgu 2023. gada janvārī

<sup>226</sup> [https://www.delfi.lv/bizness/biznesa\\_vidē/gandrīz-desmita-dala-pirceju-pern-riga-iegadajusies-majoklus-ar-46-60-nolietojumu.d?id=55291438](https://www.delfi.lv/bizness/biznesa_vidē/gandrīz-desmita-dala-pirceju-pern-riga-iegadajusies-majoklus-ar-46-60-nolietojumu.d?id=55291438)

<sup>227</sup> Cenu Banka pārskats par Rīgas dzīvokļu tirgu 2023. gada jūnijā

<sup>228</sup> 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



*euro* (jaunajos projektos ~107 000 *euro*). Tiek novērots, ka ~40% potenciālo kredītņēmēju ir problēmas segt pirmo iemaksu.<sup>229, 230, 231</sup>

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 līdzzaizņēmēja ienākumus).<sup>232</sup>

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 mājāsaimniecībām. Pirms 2022. gada iegādāties mājokli un maksāt hipotekāro kredītu bija izdevīgāk nekā maksāt īri par līdzvērtīgu mājokli, šobrīd izmaksas ir līdzīgas.<sup>233</sup>

Pēdējo gadu laikā pieaug tendence kā pastāvīgo mājokli iegādāties privātmāju. Tomēr dzīvokļu iegādes darījumi aizvien veido lielāko daļu jeb ~73% – no kopējā darījuma apjoma.<sup>234</sup>

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 uzņemt 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 mājāsaimniecībām izsniegto kredītu mājokļa iegādei darījumu skaits Rīgā 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

---

<sup>229</sup> AS “Luminor Bank” pārskati

<sup>230</sup> AS “Citadele banka” pārskati

<sup>231</sup> AS “Swedbank” pārskati

<sup>232</sup> AS “Swedbank”

<sup>233</sup> Nekustamo īpašumu aģentūras SIA Latio 2022. gada Mājokļu tirgus pārskats

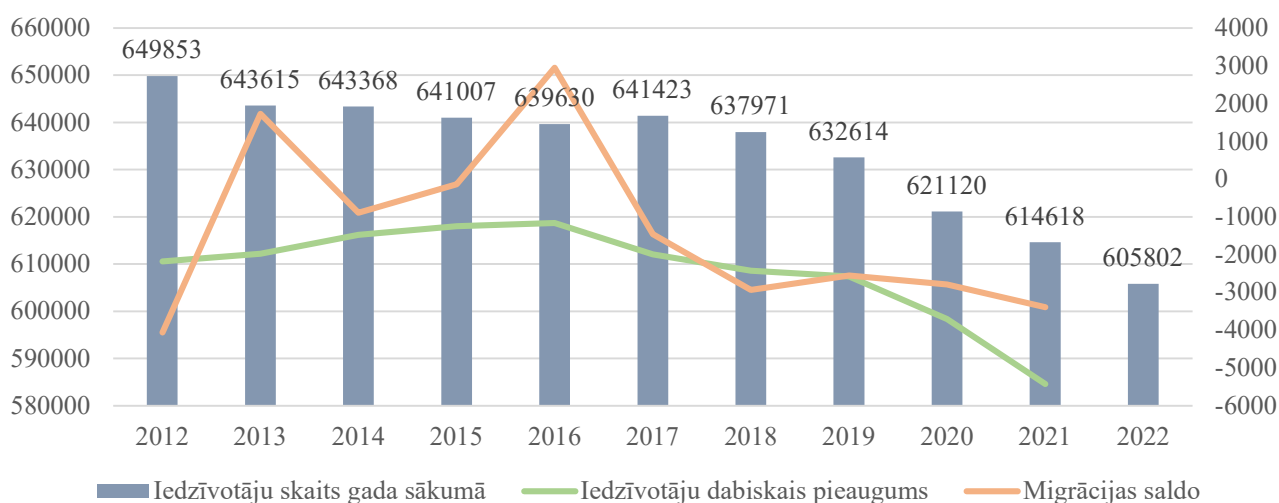
<sup>234</sup> AS “Swedbank”

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.<sup>235</sup>

### 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%.<sup>236</sup>

**Attēls 19. Iedzīvotāju skaits gada sākumā, tā izmaiņas un dabiskās kustības galvenie rādītāji Rīgā no 2012. līdz 2022. gadam<sup>237, 238</sup>**



Beidzoties Covid-19 pandēmijas ierobežojumiem, pieauguši imigrācijas apjomi, pārsniedzot pat pirmspandēmijas rādītājus. Salīdzinot ar 2020. gadu, iebrucēju skaits 2021. gadā palielinājies par 43,5%, bet aizbraucēju – tikai par 8,2%.<sup>239</sup> Tomēr kopumā Rīgā ir vērojams iedzīvotāju skaita samazinājums.

<sup>235</sup> A. Kurbatskis, N. Siņenko, “Hipotekārā kredītēšana – kas notiek Latvijas reģionos?”, pieejams:

<https://www.makroekonomika.lv/hipotekara-kreditesana-kas-notiek-latvijas-regionos>

<sup>236</sup> CSP, Iedzīvotāju skaits gada sākumā, tā izmaiņas un dabiskās kustības galvenie rādītāji reģionos, pilsētās un novados 1967.–2022., pieejams:

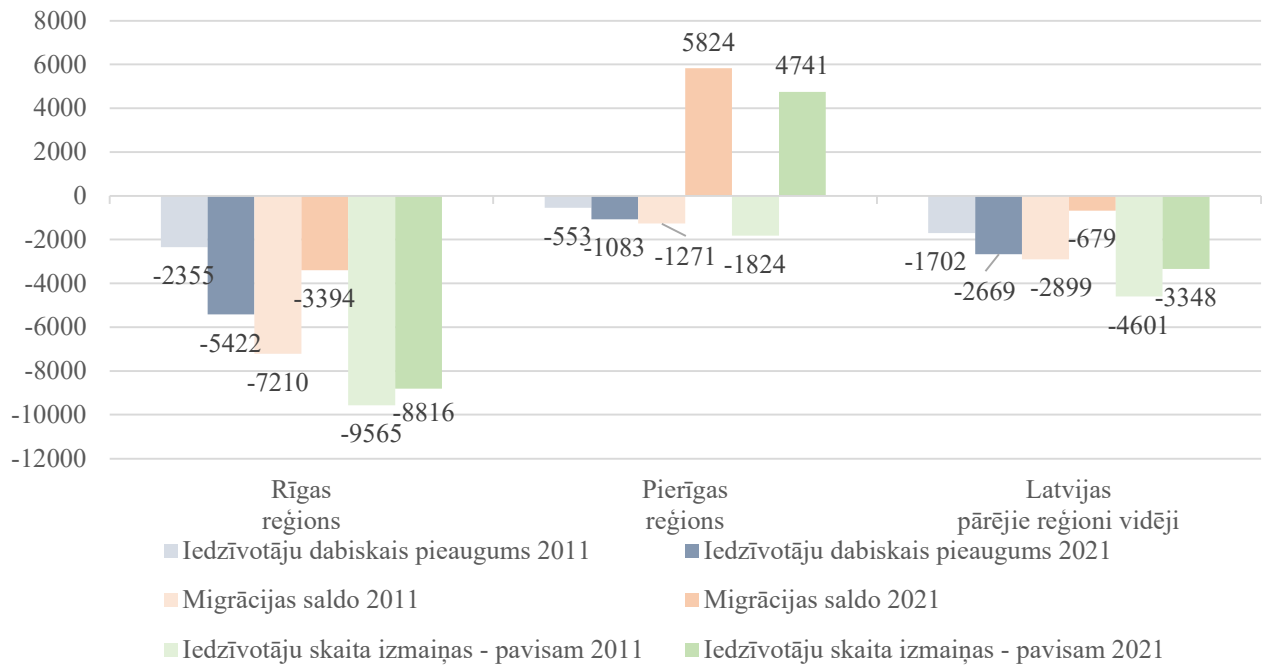
[https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP\\_PUB/START\\_POP\\_IR\\_IRS/IRS030/table/tableViewLayout1/](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_POP_IR_IRS/IRS030/table/tableViewLayout1/)

<sup>237</sup> 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/](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_POP_IR_IRS/IRS030/table/tableViewLayout1/)

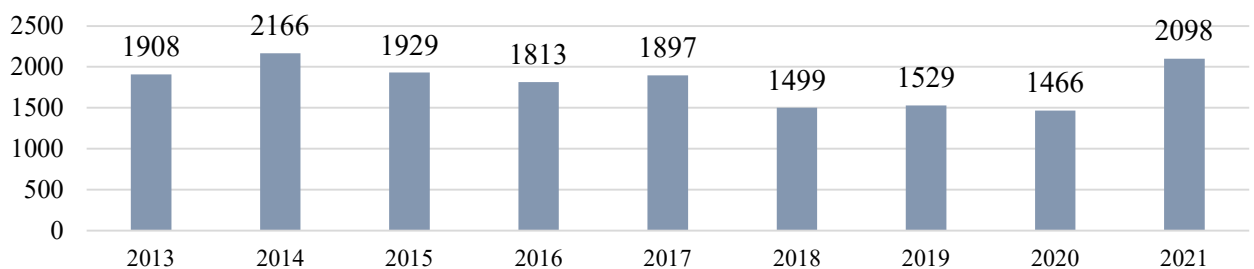
<sup>238</sup> Iedzīvotāju dabiskais pieaugums un migrācijas saldo līdz 2021. gadam, 2022. gada dati vēl nav pieejami

<sup>239</sup> 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/](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_POP_IR_IRS/IRS030/table/tableViewLayout1/)



**Attēls 20. Iedzīvotāju skaita izmaiņas statistikas reģionos un to faktori 2011. un 2021. gadā<sup>240</sup>**

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).<sup>241</sup>

**Attēls 21. Remigrantu skaita izmaiņas 2013. - 2021. gadam<sup>242</sup>**

Rīgas vēsturiskais centrā un tā aizsardzības zonā ir deklarēti 103 916 iedzīvotāji<sup>243</sup>, 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<sup>244</sup>.

<sup>240</sup> 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/](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_POP_IR_IRS/IRS030/table/tableViewLayout1/)

<sup>241</sup> CSP, Remigranti pa vecuma grupām reģionos:

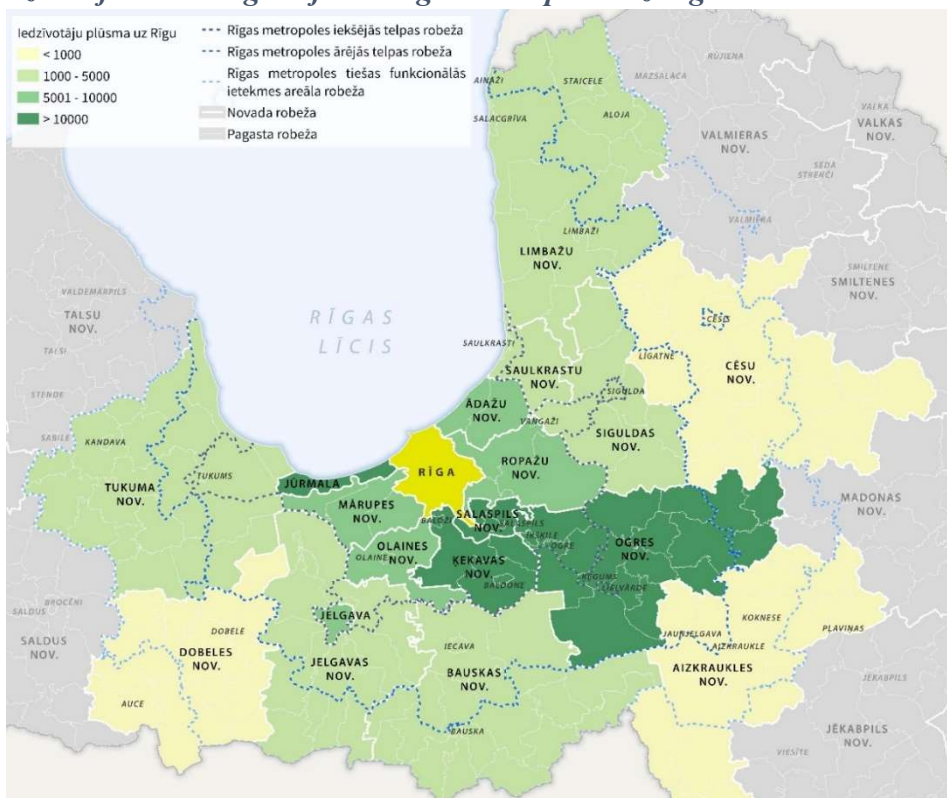
[https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP\\_PUB/START\\_POP\\_IB\\_IBR/IBR020/table/tableViewLayout1/](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_POP_IB_IBR/IBR020/table/tableViewLayout1/)

<sup>242</sup> CSP, Remigranti pa vecuma grupām reģionos

<sup>243</sup> RDVIS, 2021.g.

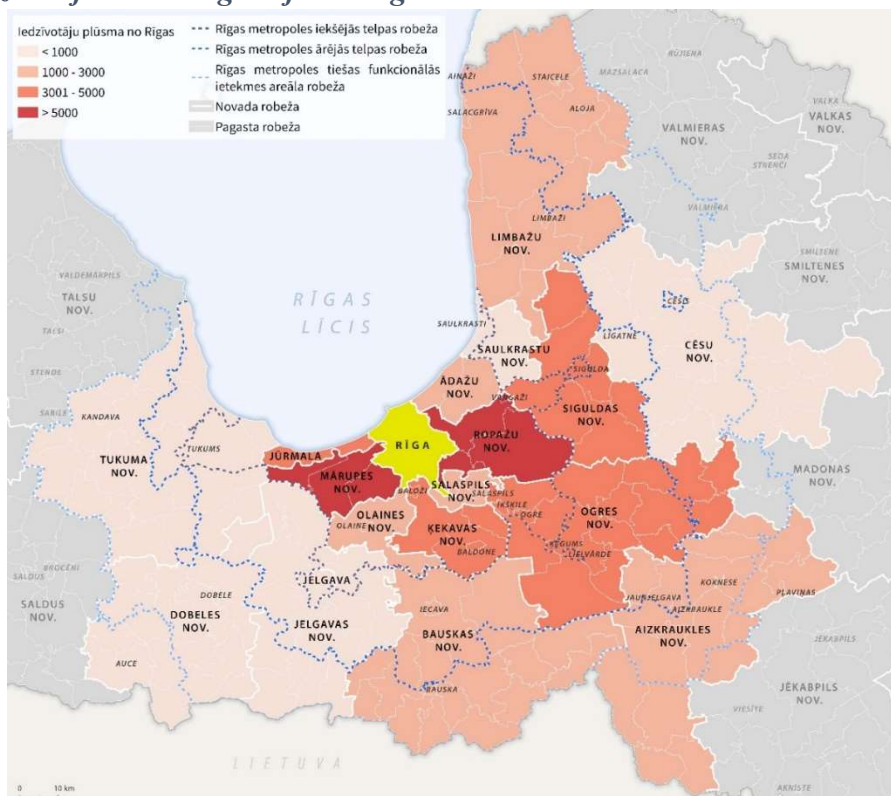
<sup>244</sup> Rīgas plānošanas reģions. Rīcības plāns Rīgas metropoles areāla attīstībai, 2020

**Attēls 22. Iedzīvotāju svārstmigrācija no Rīgas metropoles uz Rīgu**



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.

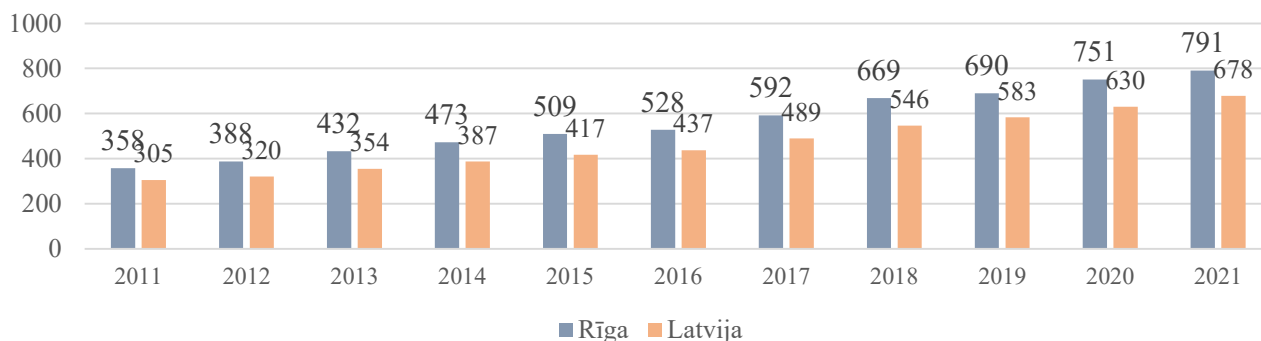
**Attēls 23. Iedzīvotāju svārstmigrācija no Rīgas**



## 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).<sup>245</sup>

**Attēls 24. Mājsaimniecību rīcībā esošo ienākumu sastāvs vidēji uz vienu mājsaimniecības locekli 2011. – 2021. gads, *euro*/mēnesī<sup>246</sup>**



Vidējie ienākumi uz vienu mājsaimniecību 2021. gadā Rīgā bija 1 660 *euro*/mēnesī (Latvijā 1 520 *euro*/mēnesī).<sup>247</sup>

Vistrūcīgākajās mājsaimniecībās Latvijā (1. kvintiļu grupā<sup>248</sup>) 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<sup>249</sup>, ir iedzīvotājiem 4. un 5. kvintiļu grupā jeb 40% iedzīvotāju.<sup>250</sup>

<sup>245</sup> 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](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_POP_MI_MIS/MIS020)

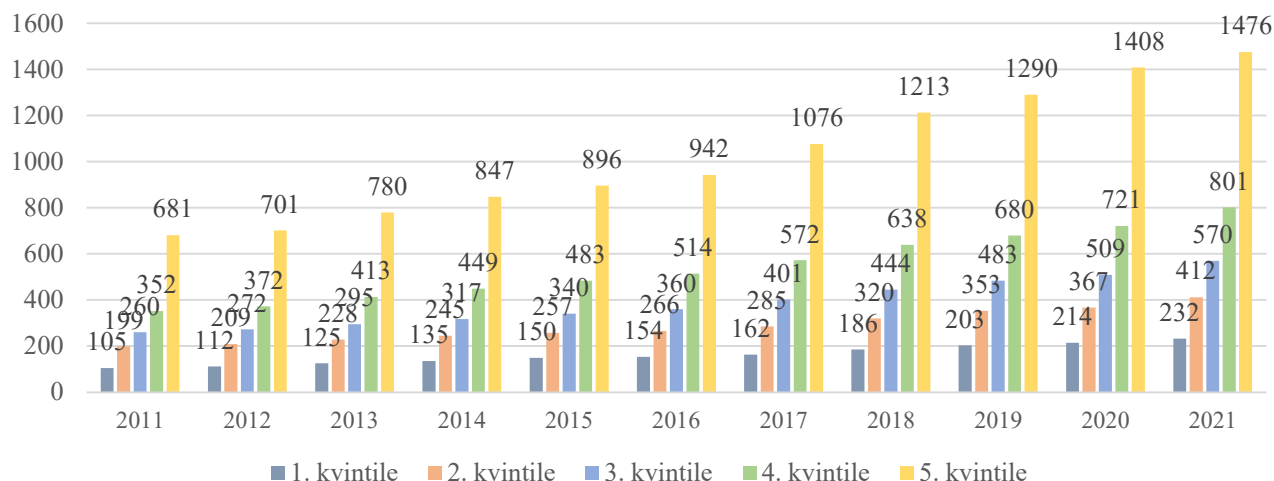
<sup>246</sup> CSP, Mājsaimniecību rīcībā esošo ienākumu sastāvs un struktūra vidēji uz vienu mājsaimniecības locekli mēnesī 2004 – 2021, pieejams: [https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP\\_PUB/START\\_POP\\_MI\\_MIS/MIS020](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_POP_MI_MIS/MIS020)

<sup>247</sup> 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/](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_POP_MI_MIS/MIS030/table/tableViewLayout1/)

<sup>248</sup> 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

<sup>249</sup> Labklājības ministrija, Minimālā darba alga, pieejams: [https://www.lm.gov.lv/lv/minimala-darba-alga?utm\\_source=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F](https://www.lm.gov.lv/lv/minimala-darba-alga?utm_source=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F)

<sup>250</sup> 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/](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_POP_MI_MIS/MIS060/table/tableViewLayout1/)

**Attēls 25. Mājsaimniecību rīcībā esošie ienākumi vidēji uz vienu mājsaimniecības locekli euro mēnesī pa kvintiļu grupām 2011. – 2021. gads<sup>251</sup>**

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 ceturtda daļa Rīgas mājsaimniecību var atļauties īrēt kvalitatīvu un mūsdienīgu 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 valstspilsētas 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.<sup>252</sup>

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%).<sup>253</sup> Latvijas iedzīvotāju vidējie izdevumi par mājokli ir zemāki nekā OECD un ES vidējie rādītāji, kas 23%. Zemie izdevumi par mājokli saistīti ar sliktu mājokļu kvalitāti.<sup>254</sup>

<sup>251</sup> 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/](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_POP_MI_MIS/MIS060/table/tableViewLayout1/)

<sup>252</sup> 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/](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_POP_MB_MBI/MBI020/table/tableViewLayout1/)

<sup>253</sup> Centrālā statistikas pārvalde, Mājsaimniecību patēriņa izdevumu struktūra (%), pieejams: [https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP\\_PUB/START\\_POP\\_MB\\_MBI/MBI010/table/tableViewLayout1/](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_POP_MB_MBI/MBI010/table/tableViewLayout1/)

<sup>254</sup> OECD, “Policy Actions for Affordable Housing in Latvia”, OECD, 2020: [https://issuu.com/oecd.publishing/docs/latvia\\_housing\\_report\\_web-1](https://issuu.com/oecd.publishing/docs/latvia_housing_report_web-1)

**Tabula 8. Mājsaimniecību patēriņa kopējā izdevumu struktūra Latvijā, %<sup>255</sup>**

<b>Visas preces un pakalpojumi</b>	<b>2013.</b>	<b>2014.</b>	<b>2015.</b>	<b>2016.</b>	<b>2019.<sup>11</sup></b>
<b>Pārtika un bezalkoholiskie dzērieni</b>	<b>28,2</b>	<b>27,5</b>	<b>26,5</b>	<b>26,2</b>	<b>23,3</b>
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
<b>Mājoklis, ūdens, elektroenerģija, gāze un cits kurināmais</b>	<b>16,5</b>	<b>16,1</b>	<b>15,6</b>	<b>15,3</b>	<b>14,6</b>
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
<b>Transports</b>	<b>13,2</b>	<b>12,9</b>	<b>13,1</b>	<b>13,9</b>	<b>14,6</b>
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.<sup>256</sup>

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.<sup>257</sup> (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).

<sup>255</sup> CSP, Mājsaimniecību patēriņa izdevumu struktūra (%), pieejams:

[https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP\\_PUB/START\\_POP\\_MB\\_MBI/MBI010/table/tableViewLayout1/](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_POP_MB_MBI/MBI010/table/tableViewLayout1/)

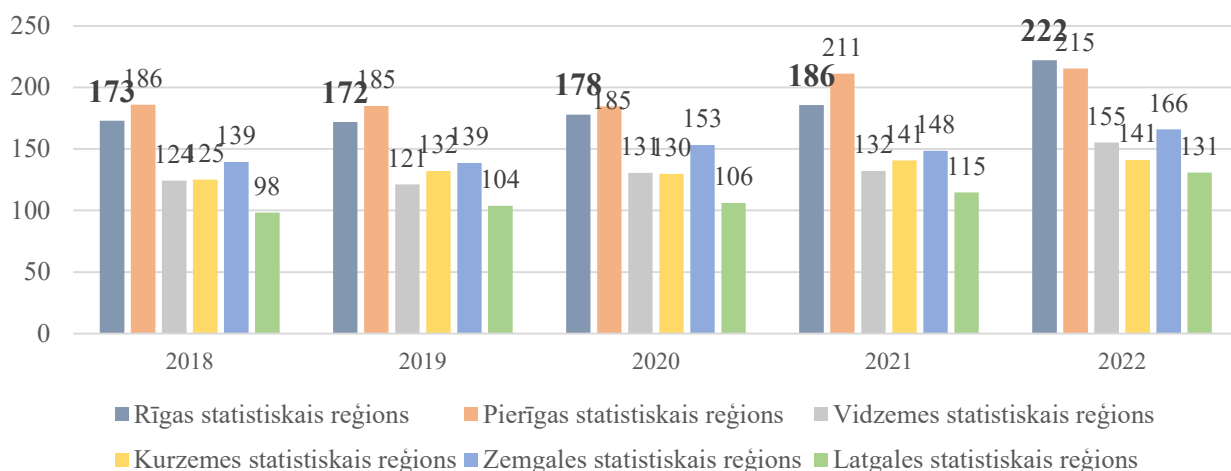
<sup>256</sup> CSP, Patēriņa izdevumu sastāvs un struktūra reģionos vidēji uz vienu mājsaimniecības locekli mēnesī, pieejams:

[https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP\\_PUB/START\\_POP\\_MA\\_MAI/MAI010](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_POP_MA_MAI/MAI010)

<sup>257</sup> 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/](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_POP_MA_MAI/MAI040/table/tableViewLayout1/)



**Attēls 26. Kopējie ar mājokļa uzturēšanu saistītie izdevumi uz mājsaimniecību mēnesī, euro<sup>258</sup>**

### 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.<sup>259</sup>

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<sup>260</sup> noteiktos ierobežojumus.<sup>261</sup>

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

<sup>258</sup> 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/](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_POP_MB_MBI/MBI070/table/tableViewLayout1/)

<sup>259</sup> Pieejams: <https://www.riga.lv/lv/majokla-pabalsts#kadas-personas-vai-gimenes-var-pretendet-uz-majokla-pabalstu>

<sup>260</sup> Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības likums

<sup>261</sup> Pieejams: <https://www.riga.lv/lv/majokla-pabalsts#kadas-personas-vai-gimenes-var-pretendet-uz-majokla-pabalstu>

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.<sup>262</sup>

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.<sup>263</sup> 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 nonākušas 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 pārvietošanas rītenkrēslā, 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

<sup>262</sup> Apkaimes, pieejams: <https://apkaimes.lv/rigas-pasvaldiba-sniedz-palidzibu-majokla-izdevumu-segsanai/>

<sup>263</sup> Labklājības ministrija Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības likuma grozījumu anotācija <https://tapportal.mk.gov.lv/annotation/8383d011-862f-47e6-8515-9cce422ac871>



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<sup>264</sup>**

gads	Personu skaits, kurām pielāgoti mājokļi	Izlietotie līdzekļi, <i>euro</i>
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*.<sup>265</sup>

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 piebrauktuvi, 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 iežogojumu 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.<sup>266</sup>

<sup>264</sup> RD Labklājības departaments. Sociālā sistēma un veselības aprūpe Rīgā 2022. gadā, Rīga, 2023 ([https://ld.riga.lv/files/Gadagramatas/Gadagramata\\_2023.pdf](https://ld.riga.lv/files/Gadagramatas/Gadagramata_2023.pdf))

<sup>265</sup> RD 2015.gada 9.jūnija saistošie noteikumi Nr.148 "Par nekustamā īpašuma nodokli Rīgā"

<sup>266</sup> RD 2015.gada 28.aprīļa saistošie noteikumi Nr.146 "Rīgas pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas saistošie noteikumi"

Veicot ēku atjaunošanu, pārbūvi un citus uzlabojumus, pieaug tās kadastrālā vērtība un līdz ar to atsevišķos gadījumos arī nekustamā īpašuma nodokļa likme. RD 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 klasificējas 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.<sup>267, 268</sup>

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.<sup>269</sup>

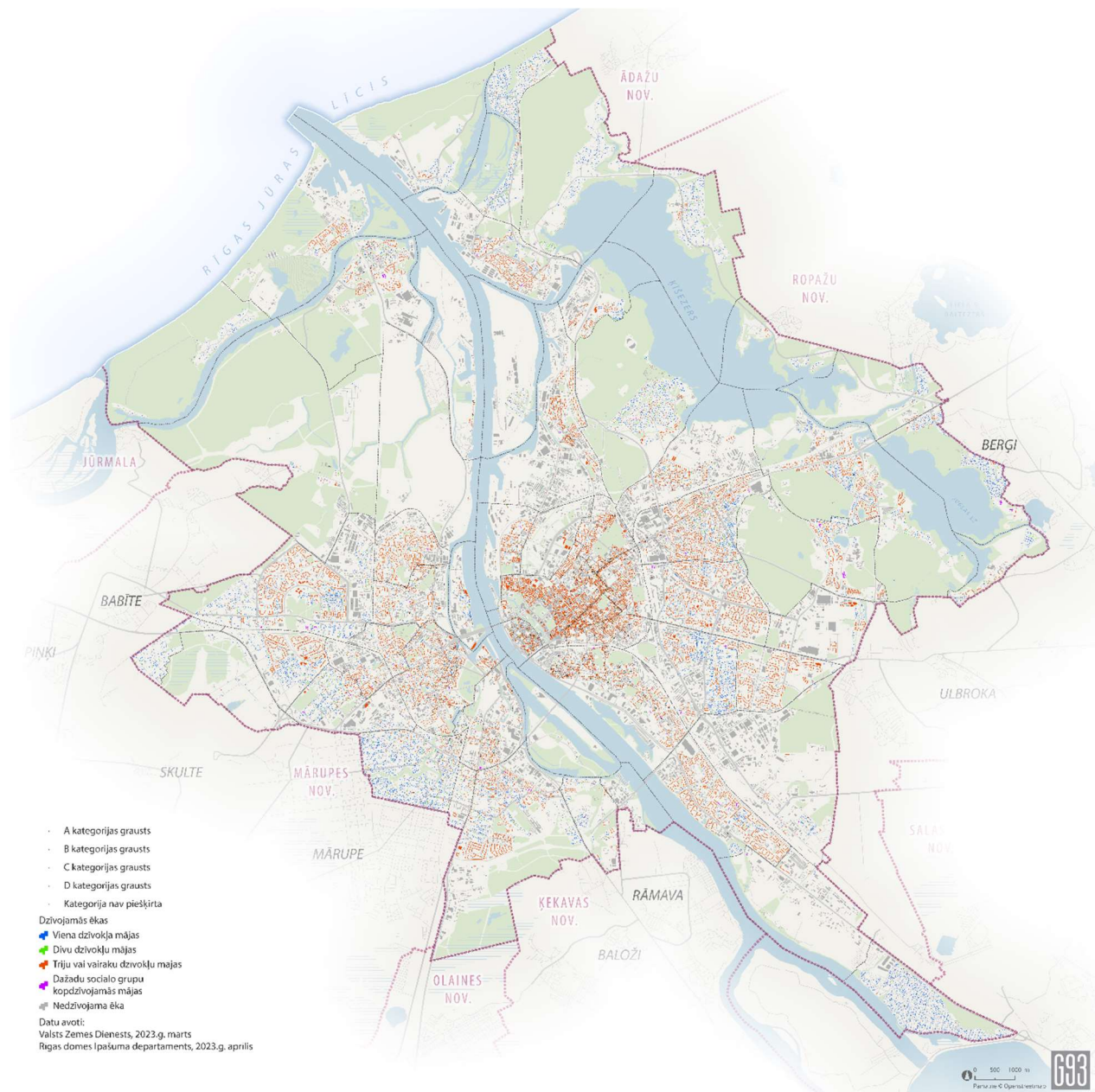
Lielākoties (2058 jeb 95%) grausti ir privātipašums, t.sk. kopīpašums, bet ir arī valstij piederošas šādas būves (75) un pašvaldībai piederošas būves (19). Starp apkaimēm visvairāk graustu ir Latgales priekšpilsētā (655 jeb 30% no graustiem). Nozīmīgs īpatsvars graustu ir RVC un AZ – 848 (39%), t.sk.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

---

<sup>267</sup> RD 2021. gada 15. decembra saistošie noteikumi Nr. 109 "Par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanas kārtību Rīgā"

<sup>268</sup> Rīgas valstspilsētas pašvaldības ieņēmumu pārvalde, pieejams: <https://pip.riga.lv/visi-pakalpojumi/nin-atvieglojumi/>

<sup>269</sup> ĪD dati, 2023. g. marts

**Attēls 27. Grausti<sup>270</sup>**

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*, ieviešs 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. APS0576.07, izmaksas 400 000.00 *euro*, ieviešana 01.12.2022. – 02.06.2025; projekts Nr. APS0576.08, kopējās izmaksas 646 500.00 *euro*, ieviešs 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

<sup>270</sup> VZD Ēku kadastra dati, 01.03.2023., ĪD dati 2023. g. marts

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 RD PAD atsevišķiem būvju veidiem ieviesa “zaļo koridoru” jeb paātrinātu kārtību būvniecības ieceru izskatīšanai un saskaņošanai, uzņēmēji šo iespēju ir izmantojuši 170 projektiem<sup>271</sup>.

**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” kritērijiem un piešķir statusu. Pārbūves objektiem klients lūdz piešķirt statusu, un būvvalde izvērtē tā atbilstību “zaļā koridora” kritērijiem 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.<sup>272</sup>

### Atbalsts kultūrvēsturiskā būvmantojuma objektu un dzīvojamo māju saglabāšanai

Pašvaldības atbalstu nosaka RD 2016.gada 18.oktobra saistošie noteikumi Nr.225 “Par pašvaldības atbalstu publiskai apskatei pieejamo kultūrvēsturiskā būvmantojuma objektu un dzīvojamo māju saglabāšanai Rīgā” ar 13.04.2022. grozījumiem. Programmu koordinē ĪD.

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.

<sup>271</sup> Būvvaldes dati 2023. gada aprīlī

<sup>272</sup> <https://www.rdpad.lv/zalais-koridors-buvnieciba/>



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 teritoriju labiekārtošanai

Pašvaldības realizētajā programmā<sup>273</sup>. 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 zemes labiekārtošanai.

Laika posmā no 2021. – 2023. gadam atbalsts izmantots 28 dzīvojamās ēkās un tām piesaistītajās teritorijās 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 nomaiņu) un koka mazdzīvokļu ēkās.

### Investīciju plāna projekti

**Tabula 10. AP2027 investīciju plāna 2024.-2026. gadam projekti mājokļu jomā**

Projekta ID	Projekta nosaukums	Rezultāti	Galvenais izpildītājs	Saistītie izpildītāji	Indikatīvā summa, EUR	Ieviešanas laiks
<b>3.4. uzdevums “Nodrošināt iedzīvotājus ar kvalitatīviem un pieejamiem komunālajiem pakalpojumiem”</b>						
APS0793 .01	Ārpus Rīgas pilsētas ūdenssaimniecības aglomerācijas esošo apkaimju pievienošana centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem	Veikta priekšizpēte, projektēšana un būvniecība ārpus Rīgas pilsētas ūdenssaimniecības aglomerācijas esošo apkaimju (Dārziņi, Šķirotava, Trīsciems) pievienošanai centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem.	RŪ	MVD	39 383 900	01.01.2026. – 30.12.2027.
3521	Rīgas valstspilsētas pašvaldības īpašumā un valdījumā esošo dzīvojamo māju Vecmīlgrāvja un Vecdaugavas apkaimē pievienošana pilsētas centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem	28 dzīvojamo māju iedzīvotāju dzīves apstākļu uzlabošana – nodrošināts kvalitatīvs dzeramais ūdens, ievērojami samazināts maksājums par kanalizācijas pakalpojumu; kvalitatīvākas, videi draudzīgākas ūdensapgādes sistēmas un notekūdeņu sistēmas tehniskā stāvokļa uzturēšana un uzlabošana, ilgtspējīgas pašvaldības dzīvojamo māju apsaimniekošanas pilnveidošana. Mazināts	MVD	RŪ	960 000	02.01.2024. – 30.12.2027.

<sup>273</sup> 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

Projekta ID	Projekta nosaukums	Rezultāti	Galvenais izpildītājs	Saistītie izpildītāji	Indikatīvā summa, EUR	Ieviešanas laiks
		vides piesārņojums ar kanalizācijas notekūdeņiem.				
2719	Pašvaldības dzīvojamo māju pievienošana pilsētas centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem – projektēšana un izbūve	533 dzīvojamo māju iedzīvotāju dzīves apstākļu uzlabošana – nodrošināts kvalitatīvs dzeramais ūdens, ievērojami samazināts maksājums par kanalizācijas pakalpojumiem; kvalitatīvākas, videi draudzīgākas ūdensapgādes sistēmas un notekūdeņu sistēmas tehniskā stāvokļa uzturēšana un uzlabošana, ilgtspējīgas pašvaldības dzīvojamo māju apsaimniekošanas pilnveidošana. Mazināts vides piesārņojums ar kanalizācijas notekūdeņiem.	MVD	RŪ	24 784 000	02.01.2024. – 30.12.2027.
APS0544 .09	Ūdenssaimniecības attīstības Rīgā, 6. kārtā (ūdensvada un kanalizācijas tīklu paplašināšana Imantā, Teikā un Ziepniekkalnā)	Centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu paplašināšana Imantas apkaimē: Sakas ielā, Užavas ielā, Observatorijas ielā, Nīcas ielā, Vārves ielā, Sārnates ielā, Zūru ielā, Pūres ielā, Imantas 1.-4. līnijā, Zārdu ielā; Teikas apkaimē: Lielvārdes ielā, Aizsila ielā, Bajāru ielā; Ziepniekkalna apkaimē: Beverīnas ielā, Bātas ielā, Blīdenes ielā, Spulgas ielā, Basu ielā. Uzlaboto notekūdeņu attīrīšanas sistēmu apkalpoto iedzīvotāju skaita pieaugums – 900.	RŪ	-	9 034 760	01.01.2020. – 31.12.2024.
APS0793 .02	Ārpus Rīgas pilsētas ūdenssaimniecības aglomerācijas esošās Mangaļsalas apkaimes pievienošana centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem	Veikta priekšizpēte, projektēšana un būvniecība ārpus Rīgas pilsētas ūdenssaimniecības aglomerācijas esošās Mangaļsalas apkaimes pievienošanai centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem.	RŪ	MVD	6 047 300	01.09.2022. – 30.12.2027.
<b>3.6. uzdevums “Mazināt klimata pārmaiņas”</b>						
APS1118	(REVERTER) Mājokļu dziļās renovācijas ceļvedis mājāsaimniecību neaizsargātības pret enerģētisko	Veikts enerģētiskās nabadzības esošās situācijas vispusīgs novērtējums un izstrādāta Rīgas valstspilsētas pašvaldības specifikai pielāgota ceļa karte enerģētiskās nabadzības mazināšanai,	REA	-	92 442	01.11.2022. – 31.10.2025.



Projekta ID	Projekta nosaukums	Rezultāti	Galvenais izpildītājs	Saistītie izpildītāji	Indikatīvā summa, EUR	Ieviešanas laiks
	nabadzību mazināšanai	primāri fokusējoties uz mājokļu energoefektivitātes paaugstināšanu. Iniciēti, izstrādāti, pilotēti inovatīvi pakalpojumi un integrēti risinājumi enerģētiskās nabadzības mazināšanai, novērtēta šādu risinājumu efektivitāte un atdeve, t. sk. sociālekonomiskie, vides u.c. ieguvumi.				
APS1463 .01	EXPEDITE	Inovatīvs pozitīvas enerģijas bilances kvartāla (PED) digitālais dvīnis ar integrētu atvērta arhitektūras datu platformu enerģijas plūsmu monitoringam reāllaikā datu vizualizācijai un pārvaldībai, kas izstrādāts projekta pilotteritorijai – Rīgas Tehniskās universitātes studiju centram Ķīpsalā. Projekta pilotteritorijā uzstādīts sensoru tīkls reāllaika datu ieguvei. Simulācijas un modelēšanas instrumenti pozitīvas enerģijas bilances kvartāla (PED) plānošanai un modelēšanai: AER ražošana, ēku fonda modelēšana, centralizētā siltumapgāde un uzglabāšana, mobilitāte un transports, enerģijas sistēmas elastība un optimizācija.	REA	RDA	147 625	01.01.2024.- - 31.12.2026.
APS1463 .03	Pozitīvas enerģijas bilances kvartāla (PED) plānošana un pārvaldība ar PED digitālo dvīni	1. Izstrādāts inovatīvs kvartāla mēroga pozitīvas enerģijas bilances apkaimes (PED) digitālā dvīņa risinājums enerģijas plūsmu monitoringam reāllaikā, kas integrēts ar ExPEDite datu platformu telpisko un reāllaika datu ieguvei, apstrādei, uzglabāšanai, vizualizācijai un pārvaldībai. 2. Izstrādāti simulācijas un modelēšanas instrumenti pozitīvas enerģijas bilances kvartāla (PED) plānošanai un modelēšanai, lai kvartāls sasniegtu klimatneitralitāti ar ekonomiski pamatotiem risinājumiem. Ar šo instrumentu palīdzību būs iespējams modelēt enerģijas ražošanu un pieprasījumu kvartāla robežās, novērtēt	RDA	REA, RTU	484 375	01.01.2024.- 31.12.2026.

Projekta ID	Projekta nosaukums	Rezultāti	Galvenais izpildītājs	Saistītie izpildītāji	Indikatīvā summa, EUR	Ieviešanas laiks
		ēku energopatēriņu, optimizēt enerģijas apriti, veikt mobilitātes un transporta risinājumu simulācijas.				
<b>5.1. uzdevums "Veidot un īstenot pārdomātu un uz vienlīdzīgiem nosacījumiem balstītu mājokļu programmu Rīgā"</b>						
APS0316	Atbalsts dzīvojamo ēku energoefektivitātes uzlabošanai	Sniegts atbalsts daudzdzīvokļu ēku iedzīvotājiem ES projektu īstenošanā, t. sk. izsniedzot līdzfinansējumu energoaudītu, tehniskās apsekošanas un tehniskā projekta izstrādāšanai. Atbalsts sniegts 200–350 ēkām gadā, sākot ar 2023. gadu.	REA	-	2 395 000	01.07.2022. - 31.12.2027.
<b>5.2. uzdevums "Nodrošināt mājokļu pieejamību dažādām iedzīvotāju grupām"</b>						
APS1119	Sabiedrības virzītas aprites ekonomikas veicināšana (DESIRE)	Izstrādātas vadlīnijas Rīgas pilsētas sociālo mājokļu pagalmiem, publiskajai ārtelpai; Izvērtēti starptautisko vadlīniju un "Jaunā Eiropas Bauhaus" principi sociālo mājokļu un daudzdzīvokļu mājokļu vides veidošanai Rīgā.	PAD	-	210 000	01.10.2022. - 30.09.2024.
APS1240	Sociālās dzīvojamās mājas Ūnijas ielā 49 pielāgošana Ukrainas civiliedzīvotāju izmitināšanai	Dzīvojamā mājā nodrošināta līdz 125 Ukrainas civiliedzīvotāju izmitināšana. Sadarbībā ar SIA "Rīgas nami" veikta ēkas tehniskā uzlabošana - ja pieejams finansējums - jumta nomaiņa, komunikāciju nomaiņa.	MVD	RN	515 000	02.01.2023. - 30.12.2024
<b>5.3. uzdevums "Veicināt kompleksu dzīvojamā fonda atjaunošanu un sekmēt dzīves telpas uzlabošanu"</b>						
APS0576 .06	Ēkas Ziepju ielā 11 ilgtspējīga pārbūve un ilgtspējīgas energoapgādes ierīkošana	Pārbūvēta un nodota ekspluatācijā ēka ar īres dzīvokļiem un telpām Rīgas Sociālā dienesta vajadzībām.	RN	MVD, REA, ID	14 300 000	01.01.2024. - 31.12.2026.
APS0576 .01	Sociālās dzīvojamās mājas Ziepju ielā 13 energoefektivitātes paaugstināšana un pieejamības nodrošināšana personām ar kustību traucējumiem, kā arī	Veikta ēkas pārbūve atbilstoši ES atbalsta piešķiršanai noteiktajām energoefektivitātes prasībām, kā arī nodrošināta ēkas pieejamība cilvēkiem ar kustību traucējumiem.	RN	MVD	3 700 000	01.01.2024. - 31.12.2025.

Projekta ID	Projekta nosaukums	Rezultāti	Galvenais izpildītājs	Saistītie izpildītāji	Indikatīvā summa, EUR	Ieviešanas laiks
	koplietošanas telpu pārbūve					
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 piešķiršanai noteiktajām energoefektivitātes prasībām, kā arī nodrošināta ēkas pieejamība cilvēkiem ar kustību traucējumiem.	RN	MVD	4 700 000	01.01.2024. - 30.12.2025.
APS0576 .05	Sociālās dzīvojamās mājas Emmas ielā 3 energoefektivitātes paaugstināšana un pieejamības nodrošināšana personām ar kustību traucējumiem	Veikta ēkas pārbūve atbilstoši ES atbalsta piešķiršanai noteiktajām energoefektivitātes prasībām, kā arī nodrošināta ēkas pieejamība cilvēkiem ar kustību traucējumiem.	RN	MVD	4 700 000	01.01.2024. - 30.12.2025.
APS0576 .03	Lifta maiņa sociālajā dzīvojamā mājā Aglonas ielā 35 k-3	Veikta lifta nomaiņa sociālajā dzīvojamā mājā Aglonas ielā 35 k-3.	RN	MVD	120 000	01.01.2024. - 30.12.2024.
9250.04	Sociālo mājokļu ēku pārbūve, 1. kārtā	1) Sociālās dzīvojamās mājas Dolomīta ielā 1, Rīgā, pārbūve. Tiks izveidotas jaunas īres dzīvojamās telpas (39 dzīvokļi), kuras tiks nodotas personām, sniedzot palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā. (izmaksas plānotas 3 868 152,22 EUR) 2) Dažādu grupu kopdzīvojamās mājas Prūšu ielā 25A, Rīgā, pārbūve. Tiks izveidotas jaunas īres dzīvojamās telpas (78 dzīvokļi), kuras tiks nodotas personām, sniedzot palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā. (izmaksas plānotas 11 980 172,44 EUR apmērā). 3) Dzīvojamās mājas Lielupes ielā 1 k-10, Rīgā, pārbūve. Tiks izveidotas jaunas īres dzīvojamās telpas (38 dzīvokļi), kuras tiks nodotas personām, sniedzot palīdzību dzīvokļa jautājumu	MVD	RN, RNP	20 270 000	01.12.2023. - 30.12.2026

Projekta ID	Projekta nosaukums	Rezultāti	Galvenais izpildītājs	Saistītie izpildītāji	Indikatīvā summa, EUR	Ieviešanas laiks
		risināšanā. (izmaksas plānotas 4 419 529,30 EUR Minēto ēku pārbūve tiek plānota ES KPP 4.3.1.3. pasākuma "Sociālo mājokļu atjaunošana vai jaunu sociālo mājokļu būvniecība" ietvaros.				
APS0571.02	Sociālo mājokļu atsevišķu telpu grupu atjaunošana, 1. kārtā (saistītais pasākums: Mājokļu programmas izveide (ID APS0571))	Plānots veikt 201 neizīrēta pašvaldībai piederoša īres dzīvokļa atjaunošanu, kas sniegs ievērojamu atbalstu dzīves kvalitātes uzlabošanā tām personām, kuras šobrīd pretendē pašvaldības atbalsīta mājokļa saņemšanai. Darbu veikšana tiek plānota ES KPP 4.3.1.3. pasākuma "Sociālo mājokļu atjaunošana vai jaunu sociālo mājokļu būvniecība" ietvaros.	MVD		2 950 000	01.12.2023. - 30.12.2027
APS1490	Risku, kas saistīti ar apkures ierīču izraisītiem negadījumiem vai ugunsdrošības pārkāpumiem, mazināšana pašvaldības īpašumā esošajos īres dzīvokļos	1. Uzstādīti dūmu detektori, lai mazinātu riskus, kas saistīti ar apkures ierīču izraisītiem negadījumiem vai ugunsdrošības pārkāpumiem. Projekts, kas 2023. gadā uzsākts kā pilotprojekts, ir jāturpina arī nākamajos gados, lai visi pašvaldības īres dzīvokļi tiktu aprīkoti ar dūmu detektoriem. 2. Nepieciešama apdrošināšana visiem pašvaldības īres dzīvokļiem. 2024. gadā jāuzsāk pilotprojekts, apdrošinot 1000 īres dzīvokļus, kuri aprīkoti ar malkas krāsnīm.	MVD		1 281 061	02.01.2024. - 30.12.2027.
9250.01	Nekustamā īpašuma Ieriķu ielā 2A, Rīgā, projektēšana un pārbūve	Jaunas dzīvojamās telpas, kuras tiks izīrētas personām, kas reģistrētas palīdzības saņemšanai dzīvokļa jautājumu risināšanai. 1. Izpirkta pašvaldībai nepiederošā daļa īpašumā Ieriķu ielā 2A, Rīgā. 2. Uzsākta būvprojekta izstrāde (2025. gads). 3. Uzsākta ēkas pārbūve.	MVD	RNP	10 250 000	01.11.2023. - 30.12.2027
9250.03	Pašvaldības īpašumā esošā nekustamā īpašuma Eduarda Smiļģa ielā 44, Rīgā, pārbūve	Nepieciešams izvērtējums par racionālāko ēkas tālāko izmantošanas veidu – a) nodot to atsavināšanai (ņemot vērā, ka zeme nepieder pašvaldībai); b) iegūt pašvaldības īpašumā	MVD	RNP	3 883 386	02.01.2023. - 30.12.2027

Projekta ID	Projekta nosaukums	Rezultāti	Galvenais izpildītājs	Saistītie izpildītāji	Indikatīvā summa, EUR	Ieviešanas laiks
		zemi un veikt ēkas atjaunošanu; c) iegūt pašvaldības īpašumā zemi un veikt jaunas ēkas būvniecību, ņemot vērā esošās ēkas nepamierinošo tehnisko stāvokli.				
APS0571.01	Brīvo labiekārtoto īres dzīvokļu remonts	Izremontēti pašvaldības dzīvokļu īpašumi (ne mazāk kā 350 dzīvokļi), kurus pēc remonta iespējams piedāvāt izīrēšanai personām, kas reģistrētas palīdzības saņemšanai dzīvokļa jautājumu risināšanai.	MVD		6 828 825	03.01.2022.- - 30.12.2027
APS0576.07	Ēkas Ziepju ielā 11 ilgtspējīgas atjaunošanas projektēšanas darbi	Izstrādāta pilna projektēšanas dokumentācija būvdarbu uzsākšanai.	MVD	LD, REA, RN	400 000	01.12.2022.- 02.06.2025.
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.
APS1181	RenewALL: Apkaimes atjaunošanas finansēšana, izmantojot energoefektivitātes līgumu	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	RNP, SIA "RENES CO"	446 735.71	01.09.2023.- 31.08.2026.
<b>5.4. uzdevums "Jaunu mājokļu attīstība"</b>						
APS0581.01	Sociālo dzīvojamo māju kompleksa Mežrozīšu ielā,	Uzbūvēti jauni sociālie un īres dzīvokļi, kā arī citas telpas pašvaldības funkciju nodrošināšanai māju	RN	MVD	18 600 000	02.05.2025.- 31.12.2027.

Projekta ID	Projekta nosaukums	Rezultāti	Galvenais izpildītājs	Saistītie izpildītāji	Indikatīvā summa, EUR	Ieviešanas laiks
	Rīgā, 2. kārtas realizācija	kompleksā Mežrozīšu ielā 39, 41, 43.				
<b>6.5. uzdevums "Skmēt vienotu komunikāciju, informācijas un datu pieejamību"</b>						
APS0923.02	Rīgas valstspilsētas pašvaldības administratīvās teritorijas digitālā dvīņa attīstības koncepcijas izstrāde pārnozaru mērķiem	1. Izstrādāta digitālā dvīņa koncepcija un attīstības plāns. 2. Iespēja pilsētas digitālajā dvīnī analizēt satiksmes plūsmas, pilsētvides risinājumus, gaisa kvalitātes izmaiņas. 3. Iespēja nodrošināt atvērtu pilsētvides modeli. 4. Iespēja ievākt papildu datus no pilsētvides aktivitātēm un tos izmantot analītikas vajadzībām. 5. Definēti vienoti standarti dažādu ierīču un sensoru izmantošanai pašvaldībā.	RDA	REA, ĀMD	1 000 000	02.01.2024.-30.12.2026.
APS0314	Nekustamā īpašuma uzskaites informācijas sistēmas pilnveidošana, lai nodrošinātu precīzas informācijas uzkrāšanu par pašvaldības nekustamā īpašuma portfeli	Pilnveidota nekustamā īpašuma uzskaites informācijas sistēma, lai nodrošinātu precīzas informācijas uzkrāšanu par pašvaldības nekustamā īpašuma portfeli (pamata portfeli, aktīvu portfeli un atsavināšanas portfeli), t. sk.: - datu par izmaksām (kapitālieguldījumi, apsaimniekošanas un uzturēšanas izmaksas, komunālie maksājumi) uzkrāšana par nekustamo īpašumu; - īpašumu uzturēšanas darbu plānošana un izpildes kontrole, avārijas un pirmsavārijas darbu uzskaites un kontrole; - būvju, to konstruktīvo elementu tehniskā stāvokļa apsekošanas novērtējumu datu strukturēta uzkrāšanu un analīze.	ĪD	IKSD, FD, REA, LD, MVD, ĀMD, RN, RM, TLP, RDA	2 000 000	01.01.2024.-31.12.2026.

### Valsts atbalsta instrumenti

- Altum programmas (2017.-2023. gadam atjaunotas 83 daudzdzīvokļu ēkas)<sup>274</sup>;
- caur LIAA programmu 2006-2013. gadam Rīgā tika atjaunotas 46 daudzdzīvokļu ēkas;
- ANM programma;
- Dzīvojamā platība, kas saskaņā ar Civillikumu nonāk pašvaldības rīcībā kā bezmantnieka manta (parasti sliktā stāvoklī);

<sup>274</sup> Altum: [https://www.altum.lv/wp-content/uploads/2023/10/publ\\_dme\\_progress\\_uz\\_30-09-2023.xlsx](https://www.altum.lv/wp-content/uploads/2023/10/publ_dme_progress_uz_30-09-2023.xlsx)



- Valsts palīdzība, daļēji sedzot aizņēmēja neizpildītās parādsaistības attiecībā uz dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai ņemto aizdevumu (Likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 27.<sup>1</sup> 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 m<sup>2</sup>.

## Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestādes un kapitālsabiedrības mājokļa jomā

### Mājokļu un vides departaments

Galvenā par mājokļa jautājumiem atbildīgā institūcija Rīgas valstspilsētas pašvaldībā ir Mājokļu un vides departaments, kas īsteno vienotu Rīgas valstspilsētas pašvaldības politiku un ir Rīgas valstspilsētas pašvaldības vadošā iestāde šādās uz mājokli attiecināmās nozarēs – **palīdzības sniegšana dzīvokļa jautājumu risināšanā, pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldīšanā, pašvaldības neprivatizēto dzīvojamo telpu valdījuma īstenošanā**, kā arī ar mājokli saistītajās – energoapgādes, sabiedrisko ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nozarēs<sup>275</sup>.

MVD organizē šādu institūciju darbību mājokļu jomā:

- pašvaldības Personu dzīvesvietas reģistrācijas komisija;
- pašvaldības Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisija;
- pašvaldības 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 dzīvokļu 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, pārstāvēt pašvaldības kā dzīvokļu īpašnieces intereses; veikt

<sup>275</sup> Rīgas domes 2023.gada 29.novembra nolikums Nr. RD-23-367-no “Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta nolikums”; sadaļā “Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestādes un kapitālsabiedrības mājokļa jomā” minētais termins “pašvaldība” kā saīsinājums attiecināms uz Rīgas valstspilsētas pašvaldību

nepieciešamās darbības pašvaldībai piekrītošās bezmantinieka mantas – dzīvojamā fonda – pārņemšanai pašvaldības īpašumā, kā arī sniedz atzinumu par valstij piekrītošā dzīvojamā fonda nepieciešamību departamenta funkciju izpildei;

- 
- slēgt ar telpu valdījuma realizāciju saistītos līgumus;
- nodrošināt vienotu pašvaldības īpašumā, valdījumā vai lietojumā dzīvojamās mājās esošā neapdzīvojamā fonda uzskaiti.

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

- 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 pašvaldības dzīvojamo māju nodošanu pārvaldīšanā esošu 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; sadarībā ar dzīvojamo māju pārvaldniekiem izvēlēties objektus un sagatavot priekšlikumus pilotprojektu izstrādei, lai ieviestu progresīvas tehnoloģijas pakalpojumu, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto pakalpojumu 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 dzīvojamo telpu īres līgumu noslēgšanu, grozīšanu un izbeigšanu par pašvaldības īpašumā, valdījumā vai lietojumā esošajām dzīvojamām telpām un dzīvojamo telpu īres līgumu reģistrāciju;
- 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 valstspilsētas pašvaldības aģentūra “Rīgas enerģētikas aģentūra”**

REA veic šādas funkcijas, kuras attiecināmas arī uz mājokļu jomu<sup>276</sup>:

---

<sup>276</sup> RD 2021. gada 29. decembra nolikums Nr.146 “Rīgas valstspilsētas pašvaldības aģentūras “Rīgas enerģētikas aģentūra” nolikums”

- nodrošina Rīgas valstspilsētas pašvaldības enerģētikas un klimata plāna sagatavošanu, ieviešanu, uzraudzību un aktualizāciju;
- organizē vienas pieturas aģentūras darbību daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku atjaunošanas veicināšanai un energokopienu veidošanas jautājumu risināšanai;
- organizē un vada Rīgas valstspilsētas pašvaldībā energopārvaldības sistēmas ieviešanu, sadarbojoties ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestādēm energopratības veicināšanā un izglītošanā;
- 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;
- nodrošina sabiedrības izglītošanu un līdzdalību.

### Īpašuma departaments

ĪD ir vadošā iestāde Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma pārvaldības un pilsētvidi degradējošu būvju pašvaldības teritorijā sakārtošanas nozarē<sup>277</sup>. ĪD veic šādas funkcijas, kuras attiecināmas arī uz mājokļu jomu

- strukturēti uzskaita pašvaldības īpašumu un ar to saistītās tiesības;
- veido nozares politiku;
- nodrošina plānveidīgu nozares rīcībpolitikas ieviešanu;
- nodrošina pilsētvides kvalitātes uzlabošanu;
- piedalās citu pašvaldības nozaru politikas ieviešanā, ja tas izriet no Īpašuma departamenta funkcijām (tajā skaitā izvērtēt zemesgabalu iegūšanu vai saglabāšanu privātpersonu īpašumā).

Lai nodrošinātu minēto funkciju izpildi, ĪD veic uzdevumus, piemēram:

- 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);
- analizē pašvaldības īpašuma lietderību (tiesību, funkcionalitātes, izmantošanas u.tml.);
- izvērtē pašvaldības iestāžu un kapitālsabiedrību pieprasījumu pēc piemērotām telpām to darbības nodrošināšanai;
- nodrošina pašvaldības nekustamā īpašuma nodošanu pašvaldības iestāžu un kapitālsabiedrību faktiskajā valdījumā tām noteikto funkciju veikšanai;
- organizē un nodrošina pašvaldības nekustamā īpašuma zemes robežu noteikšanu;
- nodrošina ĪD 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, detālpilānojumā un lokālpilānojumā izstrādi;
- izstrādā priekšlikumus un būvniecības ieceres par pašvaldības nekustamā īpašuma būvprojektēšanu un būvniecību (rekonstrukcija, renovācija, restaurācija, jauna būvniecība un būvprojektēšana);

---

<sup>277</sup> RD 2013. gada 18. jūnija nolikums Nr.367 "Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta nolikums"

- iniciē, sagatavo un pašvaldībā noteiktā kārtībā īsteno publiskās un privātās partnerības projektus (ar papildu finansējuma piesaisti pašvaldībai);
- organizē un nodrošina pašvaldības īpašuma privatizācijas procesu;
- organizē un nodrošina 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 un nodrošina 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 īpašuma (zemes, ēku un būvju) iegūšanu pašvaldības lietojumā (nomā);
- administrē un izmaksā naudas līdzekļus par Rīgas domes Pilsētvides attīstības un kvalitātes komisijas līdzfinansējuma un finansējuma programmu ietvaros apstiprinātiem projektiem;
- 
- veic uzdevumus pilsētvides kvalitātes uzlabošanas jomā (piemēram, aicina īpašniekus labprātīgi novērst ēku fasāžu un citu ārējo konstrukciju ārējā izskata trūkumus).

### **Pilsētas attīstības departaments**

Pilsētas attīstības departaments ir Rīgas valstspilsētas 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 izvietojumu, pilsētas apstādījumus, zemes ierīcību, nodrošina kultūrvēsturisko vērtību aizsardzību un adrešu piešķiršanu.<sup>278</sup>

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.

### **SIA “Rīgas nami”**

SIA “Rīgas nami” ir Rīgas valstspilsētas pašvaldības kapitālsabiedrība Rīgas vēsturisko īpašumu apsaimniekošanai, pārvaldīšanai un attīstīšanai, kā arī kultūras pasākumu nodrošināšana pasākumu centros – Melngalvju namā un kinoteātrī “Splendid Palace”.

Pēc reorganizācijas, kas noslēdzās 2022. gada 1. novembrī, sabiedrībai pievienotas pašvaldības kapitālsabiedrības SIA “Rīgas pilsētbūvnieks”, SIA “Rīgas Centrāltirgus” un SIA “Rīgas serviss”, lai virzītos uz pēc iespējas vienotu Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu pārvaldības sistēmu.

SIA “Rīgas nami” nodrošina pilna cikla apsaimniekošanu, sniedzot pakalpojumus 65 objektos.

Otrs nozīmīgs virziens ir dzīvojamā fonda būvniecība un pārvaldīšana saskaņā ar Rīga valstspilsētas s pašvaldības lēmumiem un rīkojumiem. SIA “Rīgas nami” ir nodotas vairākas sociālās funkcijas: (1) palīdzības sniegšana iedzīvotājiem dzīvokļu jautājumu risināšanā; (2) sociālo dzīvojamo māju būvniecības uzraudzība un būvniecība, nodrošinot projektu vadības, būvuzraudzības un būvdarbu

---

<sup>278</sup> RD 2021. gada 7. jūlija nolikums Nr. 86 “Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta nolikums”

iepirkšanas aktivitātes un funkcijas; (3) sociālo māju inženiertehnisko sistēmu un iekārtu uzturēšana.

Saskaņā ar SIA "Rīgas nami" izstrādē esošo vidēja termiņa darbības stratēģijas 2024.- 2028. gadam projektu, nākotnē pastāv iespējas uzņemties atlikušo ~13% Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, kā arī pakāpeniski pārņemt Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamās ēkas no citiem apsaimniekotājiem, lai nodrošinātu ekonomiski efektīvi un vienveidīgi augstā kvalitātē visu Pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldīšanu, kas nepieciešamas dzīvokļa jautājumu risināšanai.

### **SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"**

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" ir Rīgas valstspilsētas pašvaldības kapitālsabiedrība, lai nodrošinātu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanu pēc vienotiem principiem un uzlabotu pašvaldības sniegto pakalpojumu kvalitāti dzīvojamo māju pārvaldīšanā. Sabiedrība izveidota 2010. gadā, apvienojot 15 pašvaldības namu pārvaldes. Sabiedrība veic dzīvojamo māju uzturēšanu, veic pārvaldīšanas darba plānošanu, organizēšanu un pārraudzību un citas Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā minētās pārvaldīšanas darbības atbilstoši dzīvojamās mājas īpašnieku pieņemtajiem lēmumiem un maksātspējai.

## **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**

**Dzīvojamo māju pārvaldīšanas 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 izdoti:

- 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**

Dzīvokļa īpašuma 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**

Dzīvojamo telpu īres 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**

Ēku energoefektivitātes likums, kas nosaka:

- 1) ekspluatējamo ēku minimālās energoefektivitātes prasības;
- 2) ēku energosertifikācijas prasības;
- 3) ekspluatējamās 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 “Ekspluatējamo 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**

Pašvaldību likums nosaka autonomo pašvaldības funkciju “sniegt iedzīvotājiem palīdzību mājokļa jautājumu risināšanā, kā arī veicināt dzīvojamā fonda veidošanu, uzturēšanu un modernizēšanu” (4. panta pirmās daļas 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”<sup>279</sup> nosaka, ka valsts sniedz palīdzību, daļēji sedzot aizņēmēja neizpildītās parādsaistības un (vai) piešķirot subsīdiju attiecībā uz dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai ņemto aizdevumu.

---

<sup>279</sup> MK 2018. gada 20. februāra noteikumi Nr. 95 “Noteikumi par valsts palīdzību dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai”

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 portfelgarantiju 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" (noteikumu nosaukums MK 23.05.2023. noteikumu Nr. 252 redakcijā) 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.

### **Atbalsta programma daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes uzlabošanai**

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"<sup>280</sup>.

### **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.

---

<sup>280</sup> 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"

## **Rīgas valstspilsētas pašvaldības saistošie noteikumi**

### **Par nekustamā īpašuma nodokli Rīgā**

RD 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 m<sup>2</sup>, 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.<sup>281</sup>

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

RD 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.<sup>282</sup>

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

RD 2022. gada 8. jūnija saistošie noteikumi Nr. 141 “Par reģistrācijas un palīdzības sniegšanas kārtību dzīvokļa jautājumu risināšanā”<sup>283</sup> nosaka kārtību, kādā Rīgas valstspilsētas pašvaldībā (turpmāk – pašvaldība) personas tiek atzītas par tiesīgām saņemt palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā (turpmāk – palīdzība), palīdzības veidus, palīdzības sniegšanas kārtību, kā arī pašvaldības institūcijas, kuras sniedz palīdzību.

Departamenta 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 māsaimniecības 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).

---

<sup>281</sup> RD 2015. gada 9. jūnija saistošie noteikumi Nr. 148 “Par nekustamā īpašuma nodokli Rīgā”

<sup>282</sup> RD 2021. gada 15. decembra saistošie noteikumi Nr. 109 “Par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanas kārtību Rīgā”

<sup>283</sup> RD 2022. gada 8. jūnija saistošie noteikumi Nr. 141 “Par reģistrācijas un palīdzības sniegšanas kārtību dzīvokļa jautājumu risināšanā”

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

RD 2018. gada 19. decembra saistošie noteikumi Nr. 67 “Par Rīgas pilsētas pašvaldības līdzfinansējumu nekustamā īpašuma pieslēgšanai centralizētajai kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmai”<sup>284</sup> attiecas uz pieslēgumiem pie centrālās kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmas, kura izbūvēta tikai ES KF 4. kārtas projekta ietvaros. Šis projekts noslēgsies 2024. gadā. Noteikumu 10. punktā norādītās iedzīvotāju grupas var pretendēt uz 60-100% līdzfinansējumu pieslēguma darbiem.

### **Par Rīgas valstspilsētas pašvaldības līdzfinansējumu nekustamā īpašuma pieslēgumu projektēšanai Eiropas Savienības Kohēzijas fonda līdzfinansēto projektu “Ūdenssaimniecības attīstība Rīgā, 5. kārtā” un “Ūdenssaimniecības attīstība Rīgā, 6. kārtā”**

RD 2021. gada 22. septembra saistošie noteikumi Nr. 93 “Par Rīgas valstspilsētas pašvaldības līdzfinansējumu nekustamā īpašuma pieslēgumu projektēšanai Eiropas Savienības Kohēzijas fonda līdzfinansēto projektu “Ūdenssaimniecības attīstība Rīgā, 5. kārtā” un “Ūdenssaimniecības attīstība Rīgā, 6. kārtā” ietvaros izbūvētajai centralizētajai kanalizācijas sistēmai”<sup>285</sup> nosaka pašvaldības līdzfinansējumu pieslēguma projektēšanai.

### **Par Rīgas valstspilsētas pašvaldības līdzfinansējumu nekustamā īpašuma pieslēguma būvdarbiem Eiropas Savienības Kohēzijas fonda līdzfinansēto projektu “Ūdenssaimniecības attīstība Rīgā, 5. kārtā” un “Ūdenssaimniecības attīstība Rīgā, 6. kārtā”**

RD 2021. gada 15. decembra saistošie noteikumi Nr. 106 “Par Rīgas valstspilsētas pašvaldības līdzfinansējumu nekustamā īpašuma pieslēguma būvdarbiem Eiropas Savienības Kohēzijas fonda līdzfinansēto projektu “Ūdenssaimniecības attīstība Rīgā, 5. kārtā” un “Ūdenssaimniecības attīstība Rīgā, 6. kārtā” ietvaros izbūvētajai centralizētajai kanalizācijas sistēmai”<sup>286</sup> nosaka pašvaldības līdzfinansējumu pieslēguma būvdarbiem.

### **Par Rīgas valstspilsētas pašvaldības līdzfinansējumu dzīvojamo māju pieslēguma centralizētajai kanalizācijas sistēmai būvniecības izdevumu kompensēšanai**

RD 2023. gada 28. jūnija saistošie noteikumi Nr. RD-23-207-sn “Par Rīgas valstspilsētas pašvaldības līdzfinansējumu dzīvojamo māju pieslēguma centralizētajai kanalizācijas sistēmai būvniecības izdevumu kompensēšanai”<sup>287</sup> attiecas uz pieslēgumiem pie centrālās kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmas, kura izbūvēta arī ārpus ES KF 4., 5., un 6., kārtas teritorijām. Pašvaldības līdzfinansējumu piešķir, ja ir izpildītas 5. punktā noteiktās prasības (pēc pieslēguma izbūves, īpašumtiesības, māja nodota ekspluatācijā, adresē deklarēts vismaz 1 pastāvīgais iedzīvotājs, nav parādu SIA “Rīgas ūdens” u.c.) atbilstoši ierīkotā inženiertīkla izpildmērījuma plāna grafiskajā attēlā norādītajam izbūvētā kanalizācijas pievada garumam līdz 5 m – 1000 *euro*, no 5 m līdz 20 m – 1500 *euro* un vairāk par 20 m – 2000 *euro*.

---

<sup>284</sup> <https://likumi.lv/ta/id/304470-par-rigas-pilsetas-pasvaldibas-lidzfinansejumu-nekustama-ipasuma-pieslegšanai-centralizētajai-kanalizācijas-un-udensapgādes>

<sup>285</sup> <https://likumi.lv/ta/id/326743-par-rigas-valstspilsetas-pasvaldibas-lidzfinansejumu-nekustama-ipasuma-piesleguma-projektēšanai-eiropas-savienibas-kohezijas>

<sup>286</sup> <https://likumi.lv/ta/id/329046-par-rigas-valstspilsetas-pasvaldibas-lidzfinansejumu-nekustama-ipasuma-piesleguma-buvdarbiem-eiropas-savienibas-kohezijas>

<sup>287</sup> <https://likumi.lv/ta/id/343520-par-rigas-valstspilsetas-pasvaldibas-lidzfinansejumu-dzivojamo-maju-piesleguma-centralizētajai-kanalizācijas-sistēmai-buvniecības>

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

RD 2011. gada 29. marta lēmums Nr.2850 “Par Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību”<sup>288</sup> un RD 2012. gada 17. janvāra lēmums Nr. 4074 “Par grozījumiem Rīgas domes 29.03.2011. lēmumā Nr.2850 “Par Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību”<sup>289</sup> paredz īres maksā iekļaut dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu daļu un peļņu dzīvojamām telpām ar pazeminātu labiekārtojuma līmeni.

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

RD 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”<sup>290</sup>:

2. Pašvaldības līdzfinansējums daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskās dokumentācijas izstrādei tiek piešķirts atbilstoši Pašvaldības budžetā šim mērķim paredzēto finanšu līdzekļu apmēram vai, izmantojot REA 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 neatliekamās palīdzības sniegšanas kārtību dzīvokļa jautājumu risināšanā**

RD 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 (turpmāk – stihiska nelaime vai avārija) 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**

RD 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” palielina pašvaldības pabalsta apmēru mājokļa pielāgošanai personām, kuras

<sup>288</sup> <https://likumi.lv/ta/id/228491-par-rigas-pilsetas-pasvaldibas-ipasuma-vai-valdijuma-esoso-dzivojamo-telpu-ires-maksas-noteikšanas-kartibu>

<sup>289</sup> <https://www.vestnesis.lv/ta/id/243155-par-grozijumiem-rigas-domes-29-03-2011-lemuma-nr-2850-par-rigas-pilsetas-pasvaldibas-ipasuma-vai-valdijuma-esoso-dzivojamo-telp>

<sup>290</sup> RD 2022. gada 21. decembra saistošie noteikumi Nr. RD-22-183-sn “Par Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalstu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskās dokumentācijas izstrādei energoefektivitātes pasākumu veikšanai”

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

Aptaujas anketa tika izveidota internetā<sup>291</sup>: Aptauja tika organizēta no 2023. gada 7. līdz 21. jūnijam un to aizpildīja 36 Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestāžu vadītāji, sniedzot viedokli par savas iestādes vai struktūrvienības darbiniekiem, kuru kopējais skaits ir 10 112.

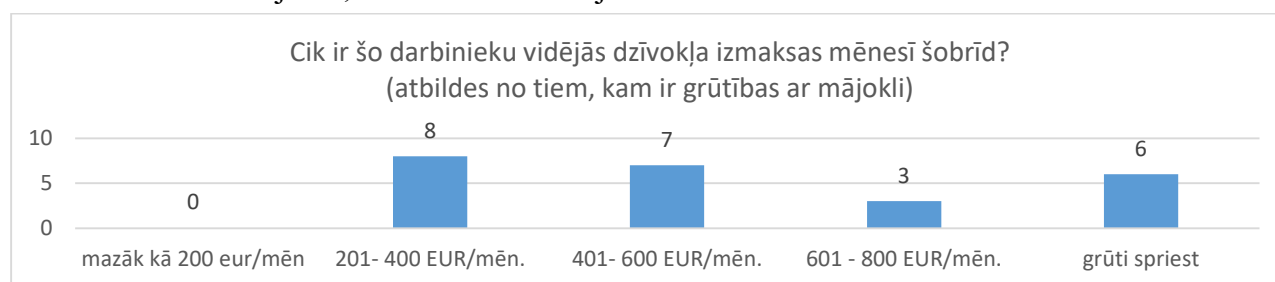
**Aptaujas rezultāti ir ņemti vērā risinājumos, kas ir iekļauti rīcības virziena Nr.2 uzdevumā 2.2. Sniegt mājokļa atbalstu speciālistiem, kas ir nodarbināti Rīgas valstspilsētas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimenēm.**

### 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.

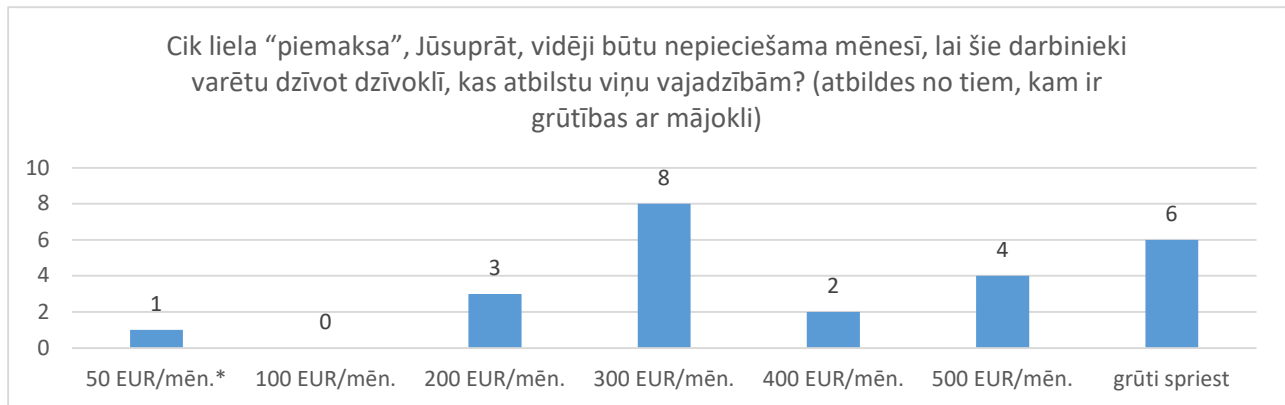
2. Lūdzot novērtēt, apmēram cik darbinieki organizācijā sastopas ar grūtībām mājokļa jomā, vadītāji sniedza savu novērtējumu, kuru analizējot atbilde ir 2 228 Rīgas valstspilsētas pašvaldības darbinieki sastopas ar grūtībām mājokļa jomā, kas kopā veido 67% no aptaujāto vadītāju padotajiem Rīgas valstspilsētas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

<sup>291</sup> <https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSeDbnWo1iM1W8M-T4w7EZbcPbPPN8cZfoY8Ct5j5v8pKqHMww/viewform>



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

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

*ārsti - anesteziologi un neonatologi, 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 Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsts mājokļa jautājuma risināšanā varētu motivēt darbinieku piesaisti.

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

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

- vienreizēja pabalsta piešķiršana jauniešiem 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 Rīgas valstspilsētas 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 valstspilsētas 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 Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestāžu darbinieku bērniem, sabiedriskā transporta braukšanas biļešu atlaides, Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestāžu darbinieku kopīga veselības apdrošināšana, stāvvietu ierīkošana pie Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestādēm ar atlaidēm Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestāžu darbiniekiem;
- risināt jautājumu par auto novietošanu pie mājokļa, vietu trūkums;
- pagrabstāva remontu, lai iedzīvotāji varētu tur atstāt riteņus un bērnu ratus;
- Rīgas valstspilsētas pašvaldībai jāiesaistās jaunu dzīvojamo māju būvniecībā.

## 5. pielikums. Atbilstība Rīgas attīstības programmas 2022.-2027. gadam Rīcības plānam

Rīgas attīstības programmas 2022.-2027. gadam Rīcības plāns		Rīgas valstspilsētas pašvaldības mājokļu politikas pamatnostādnes 2024.-2030. gadam
<i>ID Nr.</i>	<i>rīcības nosaukums</i>	<i>rīcības virziena, uzdevuma, pasākuma Nr. nosaukums/ vai īss apraksts</i>
9305	Informācijas par kurināmā maiņas lietderību sagatavošana un izplatīšana	RV4 U 4.4. 2.pasākums. Popularizēt DzĪK un biedrībām energokopienų veidošanu
APS0621	Pašvaldības dzīvojamo māju pievienošana pilsētas centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem	RV1 U 1.1. 7. pasākums. Rīgas valstspilsētas pašvaldības regulējuma izstrāde, kādā Rīgas valstspilsētas pašvaldība iesaistās dzīvojamo māju būvniecības kopprojektos
		RV1 U 1.2. 2. pasākums. Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu atlase savrupmāju un mazstāvu mājokļu kopprojektiem ar privāto sektoru 3. pasākums. Esošo savrupmāju apbūves teritoriju publiskās infrastruktūras attīstīšana
		RV3 U 3.1. Atjaunot Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošās daudzdzīvokļu mājas, dzīvokļus un uzlabot mājokļu energoefektivitāti
		RV4 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
APS0793	Ārpus Rīgas pilsētas ūdenssaimniecības aglomerācijas esošo apkaimju pievienošana centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem	RV1 U 1.2. 2. pasākums. Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu atlase savrupmāju un mazstāvu mājokļu kopprojektiem ar privāto sektoru 3. pasākums. Esošo savrupmāju apbūves teritoriju publiskās infrastruktūras attīstīšana

APS0571	Mājokļu programmas izveide	RV5 U 5.1. 4. pasākums. Mājokļa programmas izstrāde
APS0580	Mājokļu kompetences centra izveide	RV5 U 5.2. Izveidot vienas pieturas Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsta punktu – Mājokļu kompetences centru
APS1236	Pamatprincipu izstrādes un ieviešanas nodrošinājums, lai sekmētu ekonomiski pieejamu mājokļu izveidi tām iedzīvotāju grupām, kuras nesāņem pašvaldības palīdzību mājokļu jomā (pašvaldības definētie speciālisti)	RV1 U 1.1. 7. pasākums. Rīgas valstspilsētas pašvaldības regulējuma izstrāde, kādā pašvaldība iesaistās dzīvojamo māju būvniecības kopprojektos 8. pasākums. Kopprojektu realizācija U 1.2. 2. pasākums. Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu atlase savrupmāju un mazstāvu mājokļu kopprojektiem ar privāto sektoru
		RV2 U 2.2. 4. pasākums. Mājokļu atbalsta pasākumu īstenošana
		RV5 U 5.3. 11. pasākums. Noteikt kārtību, kādā Rīgas valstspilsētas pašvaldība partnerībā ar nekustamo īpašumu īpašniekiem, finanšu institūcijām un nevalstisko sektoru
9250	Iedzīvotāju no dažādu sociālo grupu kopdzīvojamām mājām izvietošana, dalība atjaunošanas projektu izstrādāšanā un atjaunošanas organizēšanā	RV1 U 1.3. 2. pasākums. 2. Atbalsts privātā īpašumā esošo degradēto objektu – dzīvojamo ēku sakārtošanai
		RV3 U 3.1. 4. pasākums. Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvokļu atsavināšanas politikas pārskatīšana, pēc iespējas veicot ēku sakārtošanu, ņemoties “sociālā aģenta” lomu
		RV5 U 5.3. 7. pasākums. Administrēšanas, autoritatīvas iejaukšanās mehānisms
APS0581	Jaunu daudzdzīvokļu sociālo dzīvojamo māju un daudzdzīvokļu	RV1 U1.1. Attīstīt Rīgas valstspilsētas pašvaldības, privātā un nevalstiskā sektora sadarbības formas jaunu daudzdzīvokļu mājokļu būvniecībā dažādiem tirgus segmentiem, t.sk. ar noteiktu proporciju zemas īres maksas mājokļa būvniecībā

	<p>īres dzīvojamo māju būvniecība/ierīkošana</p>	<p>4. pasākums. Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu atlase daudzstāvu, tostarp zemas īres maksas mājokļu kopprojektiem ar privāto sektoru</p> <p>7. pasākums. Rīgas valstspilsētas pašvaldības regulējuma izstrāde, kādā pašvaldība iesaistās dzīvojamo māju būvniecības kopprojektos</p> <p>8. pasākums. Kopprojektu realizācija</p> <hr/> <p>RV2</p> <p>U 2.3.</p> <p>5. pasākums. Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsts mājokļa jautājuma risināšanā, izmantojot zemas īres maksas dzīvokļus brīvajā tirgū</p> <hr/> <p>RV3</p> <p>U.3.1. Atjaunot Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošās daudzdzīvokļu mājas, dzīvokļus un uzlabot mājokļu energoefektivitāti</p>
<p>APS1482</p>	<p>Teritoriju attīstība jaunu mājokļu - mazstāvu apbūvei un privātmāju būvniecībai mājokļu politikas ietvaros</p>	<p>RV1</p> <p>U 1.2.</p> <p>2. pasākums. Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu atlase savrupmāju un mazstāvu mājokļu kopprojektiem ar privāto sektoru</p>



## 6. pielikums. Starptautisko piemēru apkopojums

### 1. Pašvaldības kopprojekti ar sociālā labuma būvniecības uzņēmumiem

Eiropā, Amerikas savienotajās valstīs un daudzviet pasaulē mājokļa, jo īpaši valsts un pašvaldību zemu cenu īres dzīvokļu būvniecību veic privātie bezpeļņas jeb sociālā labuma mājokļu būvniecības uzņēmumi.

Piemēram, Polijā uzņēmums “Poznanski Towarzystwo Budownictwa Społecznego SP ZOO” Poznaņā ir uzbūvējis 1300 īres dzīvokļus, kuru būvniecība tika finansēta no Eiropas investīciju bankas aizņēmuma 33 milj. *euro* apmērā. Kopējās izmaksas 66 milj. *euro*. Šāda projekta īstenošana ļauj mājokli iegūt tām personu grupām, kuras neatbilst kritērijiem, lai pretendētu uz pašvaldības palīdzību mājokļa jautājuma risināšanā, un vienlaikus šo personu ienākumu līmenis neļauj iegādāties mājokli par tirgus cenu, tomēr ir pietiekams īres samaksāšanai.

Avoti:

Eiropas Valsts, kooperatīvo un sociālo mājokļu federācijas portāls “Mājokļu attīstības centrs: <https://www.housingevolutions.eu/project/construction-of-1300-affordable-housing-with-efsi-support-by-poznanski-towarzystwo-budownictwa-spolecznego/>

Eiropas investīciju banka par sadarbību ar sociālajiem uzņēmumiem ilgtspējīga un iekļaujoša sociālā mājokļa būvniecībai Francijā: <https://www.eib.org/en/press/all/2021-046-1-alliance-europeenne-pour-un-logement-social-durable-et-inclusif-lance-une-premiere-vague-de-650-millions-d-euros-de-financements-de-long-terme>

Barselonas plāns (C sadaļas pasākumi):

[https://www.habitatge.barcelona/sites/default/files/qh21\\_h\\_eng.pdf](https://www.habitatge.barcelona/sites/default/files/qh21_h_eng.pdf)

Piemēri izmantojami Pamatnostādņu RV1 U1.1. un U1.2. īstenošanā.

### 2. Pašvaldības nomāti zemas īres cenas mājokļi privātajā tirgū

Lumi Capital konsultēja Raadiku (Igaunija) pašvaldības mājokļu portfeļa iegādē Tallinā, kas sastāv no 1 215 jaunuzceltiem dzīvojamajiem dzīvokļiem, kuri paredzēti 3500 iedzīvotājiem – jaunajām ģimenēm un jaunajiem speciālistiem. Tie tiek 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.

Avoti:

<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>

Piemēri izmantojami Pamatnostādņu RV1 U1.1. un RV2 U2.2. īstenošanā.

### 3. Finansiāls atbalsts mājokļa īrei privātā tirgū

Viens no Porto (Spānija) pašvaldības mājokļu attīstības kompleksā plāna pasākumiem ir pašvaldības sociālais fonds (Porto Solidário), kas nodrošina finansiālu atbalstu 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 fonds ir palīdzējis jau 4500 ģimenēm, investējot vairāk nekā 13 miljonu eiro apmērā.

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% dotāciju mājokļa atjaunošanai, ja īpašniekam nav iespēju, un tas draud ar izlikšanu no dzīvokļa.

Avoti:

[https://www.habitatge.barcelona/sites/default/files/gh21\\_h\\_eng.pdf](https://www.habitatge.barcelona/sites/default/files/gh21_h_eng.pdf)

Piemēri izmantojami Pamatnostādņu RV1 U1.1., U1.2. un RV2 U2.2. īstenošanā.

#### 4. Bezpajumtnieku atgriešana mājoklī

Mājoklis vispirms (*no angļu val. – Housing First*) ir pakalpojums, kas pagājušā gadsimta deviņdesmito gadu sākumā izveidots Amerikas savienotajās valstīs ar mērķi mazināt bezpajumtniecību. Pakalpojuma pamatā ir uzskats, ka mājoklis ir cilvēka pamatvajadzība, kas kalpo par galveno atbalsta punktu citu jautājumu risināšanā, un ka jebkurš cilvēks, ja viņam ir pieejams individuāls atbalsts, ir gatavs dzīvot savā mājoklī. Pakalpojuma rezultāti ir labi, par ko liecina, ka 70-95% personu mājokli saglabā un vēlas risināt arī cita rakstura jautājumus. Pašlaik lielākajā daļā Eiropas valstu bezpajumtniecības mazināšanai darbojas kāda “Mājoklis vispirms” programma.

2022. gada septembrī pēc Sabiedrības integrācijas fonda iniciatīvas arī Rīgā, Liepājā un Valmierā tika uzsākta programma “Mājoklis vispirms”. Tās pamatā ir mājokļa un atbalsta pakalpojumu sniegšana bezpajumtniekiem, lai personām attīstītu dzīves prasmes veiksmīgai integrācijai sabiedrībā.

DEDO Fonds Košicē, Slovākijā izmanto “Mājoklis vispirms” principu, lai izbeigtu ģimeņu bezpajumtniecību. Sadarbībā ar kompāniju “Dorka Bags”, DEDO Fonds nodrošina nodarbinātību vecākiem, sociālo īres mājokli ģimenei un sniedz profesionālu un personalizētu palīdzību – ar katru no ģimenēm strādā psihologs, jurists, sabiedriskais darbinieks un veselības speciālists, šādi novēršot ģimeņu sadalīšanos vai atgriešanos bezpajumtnieku statusā.

Somija ir viena no valstīm, kuras bezpajumtniecības samazināšanas un novēršanas programmām ir bijuši vissekmīgākie rezultāti – kopš “Mājoklis vispirms” uzsākšanas 2008. gadā, bezpajumtniecība valstī ir samazinājusies par 30%. Konsultatīvais atbalsts, tāpat kā jaunu mājokļu izbūvēšana, sadarbības tīklu organizācija starp NVO, privātām kompānijām un sabiedriskajām organizācijām, ārkārtas un pagaidu mājokļu risinājumi utt., ir daļa no mājokļa zaudēšanas risku novēršanas stratēģijas. Gadījumā, ja ir risks zaudēt savu dzīvesvietu vai dzīvesvieta jau ir zaudēta, cilvēkam ir iespēja sazināties ar sociālo dienestu un saņemt konsultāciju par jauna mājokļa meklēšanu, finansiālo palīdzību utt. Ir pieejami arī Helsinkos bāzētās organizācijas “Bez pastāvīgas mājas” (*Vailla Vakinaista Asuntoa/No Fixed Abode*) dažāda veida palīdzība un pakalpojumi bezpajumtniekiem, tai skaitā arī konsultācijas ar elastīgā atbalsta (*floating support*) darbinieku, imigrācijas speciālistu vai mājokļu konsultantu.

Avoti:

Sabiedrības integrācijas fonds: <https://www.sif.gov.lv/lv/jaunums/majoklis-vispirms-izmeginajumprojekta-pieskirtaja-majokli-turpina-dzivot-94-sadarbibas-personu>;

Sociālās īres aģentūra, kas darbojas Anglijā, Ziemeļīrijā, Velsā un Skotijā:

<https://www.ageuk.org.uk/information-advice/care/housing-options/renting-social-housing/>

Dānijas Iekšlietu un karalistes attiecību ministrija:

<https://www.government.nl/topics/housing/housing-associations>

Konsultatīvais atbalsts mājokļa zaudēšanas risku novēršanai ikvienai personai Somijā:

[https://www.utupub.fi/bitstream/handle/10024/171136/ESPN\\_FI\\_TR3\\_FINAL.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://www.utupub.fi/bitstream/handle/10024/171136/ESPN_FI_TR3_FINAL.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

<https://vvary.fi/in-english/>

Piemērs izmantojams Pamatnostādņu RV2 U2.3. īstenošanā.

## 5. Kopmājošanas modeļi, “kooperatīvi”

Kopmājošanas (*angļu val. - co-housing*) modeļi, kas ir zināms lielā daļā valstu (Dānija, Vācija, Anglija u.c.) raksturīga savrupmāju kopiena, kurās bez privātmājas vai privātā dzīvokļa telpām īpašnieki (vai īrnieki) izmanto arī kopīgi apsaimniekotās koplietošanas telpas un teritorijas, kas var gan veļas mazgātava, sporta laukums, atpūtas telpas zonas, kopēja liela ēdamistabas zona ar virtuvi u.tml. Kopienas dalībnieki kopīgi izmanto arī instrumentus, dārza tehniku u.c. resursus. (<https://cohousing.org.uk/>)

Vēl efektīvāka sadarbība un lielāka saliedētība veidojas starp īpašniekiem, ja viņi kopēji būvējuši šīs mājas. Piemērs no Berlīnes: <https://metropolismag.com/projects/dont-call-it-a-commune-inside-berlin-radical-cohousing-project/>

“Paplašinātais kooperatīvs” (*The Distributed Cooperative*), Cīrihē (*Zürich*), Šveicē ir projekts, kas izmanto digitālos rīkus un kopīpašuma ideju, lai efektīvi realizētu zemes vienību latento potenciālo un padarītu kooperatīvus par alternatīvu “urbāno interfeisu”.

Vadoties pēc “paplašinātas mājas” koncepcijas, netālu no pieejamas cenas mājokļu kompleksiem tiek piedāvāts izveidot ērtas, pastaigas attālumā esošas koplietošanas telpas, ārtelpas objektus un teritorijas ar daudzveidīgām izmantošanas iespējām – no bibliotēkām līdz kopstrādes telpām, ēdināšanas vietām u.c. atpūtas un sporta objektiem. Šie kolektīvie resursi tiek integrēti mājā/pagalmā, pārvaldīti, izmantojot digitālo platformu, un to apsaimniekošana ir vienota ar mājas apsaimniekošanu.

Avoti:

<https://neighbourhoodindex.org/index/b7d5fe30-99ad-45ff-9afb-811230189a2c/>

Piemēri izmantojami Pamatnostādņu RV1 U1.2. īstenošanā.

## 6. Pašvaldības īres un sociālo mājokļu programmas

Vīnes sociālo mājokļu modelis ir spēkā jau aptuveni 100 gadus un sevī ietver 220 tūkstošu mājokļu, kas pieder un kuru apsaimniekošana ir Vīnes pilsētas pašvaldības kompānijas “Dzīvošana Vīnē” (*Wiener Wohnen*) ziņā, un 200 tūkstošu kooperatīvu, ko cēluši privāti attīstītāji, ievērojot pilsētas regulētu procesu. Kopā Vīnes sociālajos mājokļos dzīvo pusmiljons no pilsētas iedzīvotājiem. “Dzīvošana Vīnē” ceļ jaunas dzīvojamās mājas un atjauno vecās. Kompānijas uzdevumos ietilpst arī zaļo zonu, iekšpagalmu, rotaļu laukumu, veļas mazgātavu un koplietošanas telpu kopšana un uzturēšana.

Privātajiem attīstītājiem, kas sadarbojas ar pašvaldību, lai celtu pieejamus mājokļus, jāļauj pilsētai izīrēt pusi no jaunajiem dzīvokļiem iedzīvotājiem ar zemiem ienākumiem; pārējās vienības attīstītājs

parasti iznomā iedzīvotājiem ar vidējiem ienākumiem. Dažos projektos topošie īrnieki piedalās plānošanas, projektēšanas un būvniecības procesā. Pašvaldība regulē īres maksu, lai neviens no iedzīvotājiem nemaksātu vairāk par 20–25% no saviem māsaimniecības ienākumiem.

Porto (Portugāle) pašvaldības urbānās atjaunošanas uzņēmuma “Dzīvais Porto” (*Porto Vivo, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana*) programma “Porto ar jēgu” (*Porto com Sentido*) tiek īstenota kopš 2020. gada, un ir ļāvusi veicināt mājokļu iegādi, Porto pašvaldībai nodrošinot vairāk kā 200 īres mājokļus pilsētā par pieejamām cenām. Caur šo programmu pašvaldība iegādājas mājokļus par pieejamu cenu tirgū un pēc tam nodod tos apakšnomā jeb uzņemas īrnieka lomu un padara šos mājokļus pieejamus cilvēkiem vai ģimenēm ar vidējiem ienākumiem, atsevišķos gadījumos piešķirot subsīdiju, kas garantē, ka ikmēneša īres maksa nekad nepārsniedz 35% no māsaimniecības ienākumiem.

Porto pašvaldība iegādājās ēkas saskaņā ar Portugāles Atkopšanās un noturības plānu (PRR – *Plano de Recuperação e Resiliência*), kura mērķis ir, izmantojot reformas un ieguldījumus, atjaunot ilgtspējīgu Portugāles ekonomisko izaugsmi. Līdz 2026. gadam “Dzīvais Porto” plāno iegādāties un renovēt 200 mājokļus, lai tos pēc tam izliktu mājokļu tirgū par pieejamu maksu.

1989. gadā dibinātās Madrides (Spānija) NVO “Par mājokļiem” (*Provivienda*) mērķis ir reaģēt uz iedzīvotāju, īpaši sociāli neaizsargāto cilvēku vajadzībām pēc mājokļa. *Provivienda* darbs ir vērsts uz vides pieejamības uzlabošanu mājokļos, tā nodrošinot īrnieku patstāvību, līdzatbildību un nediskrimināciju. Asociācija ir starpnieks modelī, kas savieno pieejamu mājokļu meklētājus ar tiem, kas savu īpašumu vēlas izīrēt, šādi uzlabojot piekļuvi īrētiem mājokļiem un palielinot mājokļu fonda sociālo vērtību. *Provivienda* arī organizē kampaņas un iesniedz priekšlikumus sabiedriskās politikas uzlabošanai mājokļu jomā.

Flandrijas valdības uzņēmums “Dzīvošana Flandrijā” (*Wonen-Vlaanderen*) darbojas kā starpnieks starp vietējo pašvaldību, iedzīvotājiem un mājokļu kompānijām. Iedzīvotājiem “Dzīvošana Flandrijā” piedāvā īres, renovācijas vai pielāgošanās prēmijas (*premium*) vai subsīdijas, aplikācijas mājokļu meklēšanas atvieglošanai un informāciju par aktuāliem uz mājokļiem attiecināmiem regulējumiem, bet mājokļu kompānijām – atbalstu finansiāli, administratīvi un tehniski sociālo mājokļu izbūvēšanā un renovācijā, pārraudzību un atbalstu vispārējai mājokļu kompāniju darbībai un iespēju kompānijām realizēt savas idejas sociālo mājokļu ietvaros.

Austrija, Vīne:

[https://www.huduser.gov/portal/pdredge/pdr\\_edge\\_featd\\_article\\_011314.html](https://www.huduser.gov/portal/pdredge/pdr_edge_featd_article_011314.html)

<https://www.wienerwohnen.at/>

Vīnes sociālo mājokļu programma:

<https://socialhousing.wien/tools/municipal-housing-in-vienna>

Porto, Portugāle:

<https://www.porto.pt/pt/noticia/arrendamento-acessivel-no-porto-celebra-mais-de-200-contratos-em-tres-anos>

<https://www.porto.pt/pt/noticia/municipio-compra-dois-predios-para-aumentar-oferta-de-arrendamento-acessivel>

<https://supercasa.pt/en-gb/noticias/porto-city-council-invests-36m-in-affordable-rentals/n4640>

“*Provivienda*”, Spānija:

<https://www.provivienda.org/>

<https://eapn-clm.org/wp/provivienda-vivienda-social-asequible>

“Nadácia DeDo” Slovākija:

<https://www.nadaciadedo.sk/>

<https://dorkabags.sk/>

“Wonen-Vlaanderen” Flandrija, Beļģija:

<https://www.vlaanderen.be/>

<https://www.housingeurope.eu/resource-1784/meet-the-new-governmental-agency-for-housing-in-the-flemish-region-of-belgium>

Piemērs izmantojams Pamatnostādņu U3.1. īstenošanā.

## 7. Daudzdzīvokļu ēku atjaunošana

Flandrijas valdība atbalsta dzīvokļu īpašniekus ēkas renovācijas plāna sastādīšanā. Šādi plāni palīdz visām pusēm renovācijas sagatavošanas procesā gan īpašniekiem, gan komunālo pakalpojumu uzņēmumiem. Daudzdzīvokļu māju ar 15 vai vairāk dzīvokļiem tiek dots atbalsts līdz 12 000 *euro* (maksimums 60% no pašizmaksas) renovācijas plāna sastādīšanai. Renovācijas plāns sastāv no uzturēšanas plāna, ko sastāda vairākus gadus un ir atkarīgs no ēkas stāvokļa, un ilgtspējīga renovācijas scenārija, kas ļaus sasniegt 2050. gada mērķus. Tas ietver fasāžu un jumta renovāciju un ilgtspējīgas apkures sistēmas uzstādīšanu.

Itālijas Nacionālās Jauno Tehnoloģiju, Enerģētikas un Ilgtspējīgas Ekonomiskās Attīstības Aģentūras (*ENEA – Energia Nucleare ed Energie Alternative/Italian National Agency for New Technologies, Energy and Sustainable Economic Development*) statistika norāda, ka lielākā daļa valsts nekustamā īpašuma pieder F un G energoefektivitātes klasēm. Pēc vairāk kā desmit gadus ilgās nodokļu atlaižu sistēmas ēku energoefektivitātes uzlabošanai, ir pienācis laiks superbonusu shēmai, lai paātrinātu pāreju uz videi draudzīgu ēku fondu. *Superbonus 110%* ir nodokļu atlaižu shēma, kuras ietvaros iespējams atskaitīt līdz pat 110% no remontam iztērētās naudas. Šai shēmai atbilstošās ēkas ir daudzdzīvokļu ēkas, atsevišķas mājas un sociālie mājokļi. Investīcijas ietver trīs veidu intervences: siltumizolāciju, apkures sistēmu uzlabošanu ēku koplietošanas telpās un apkures sistēmu nomaiņu privātmājās.

Spānijas Nacionālajā Integrētajā Enerģētikas un Klimata plānā 2021.–2030. gadam (NCEP, spāņu valodā PNIEC) ir paredzēta esošā ēku fonda enerģētikas modernizēšana. Modernizācijas mērķi ir vērsti uz esošajām ēkām dzīvojamajā un pakalpojumu sektorā. Dzīvojamo ēku gadījumā uzkrātais galīgais enerģijas ietaupījuma mērķis būs 6134,7 kgoe laika posmā no 2021. līdz 2030. gadam. 77,5% no ietaupījumiem tiek novirzīti dzīvojamo māju sektoram, un ir paredzēts, ka tie tiks sasniegti, veicot intervences 1 200 000 mājokļu (6,4% no pašreizējā mājokļu fonda) visā periodā, kā arī atjaunojot siltuma iekārtas vairāk nekā 300 000 mājokļu/gadā.

Ilgtermiņa stratēģija energoapgādes modernizācijai ēku sektorā Spānijā (ERESEE 2020) nosaka ceļvedi dzīvojamo fondu dekarbonizācijai līdz 2050. gadam. ERESEE 2020 stratēģija atbilst NCEP un ilgtermiņa dekarbonizācijas stratēģijai (ELP). Mērķis ir līdz 2030. gadam samazināt enerģijas galapatēriņu ēku sektorā par 43 464 GWh attiecībā pret pašreizējo patēriņu, lai 73,7% no šī pazeminājuma atbilstu siltuma izmantošanai.

Stratēģija integrē strukturētu pasākumu kopumu dažādos darbības virzienos: nozaru koordinācijas veicināšana; normatīvo aktu izstrāde par labu energo iekārtu modernizēšanai; valsts pārvaldes ēku modernizēšana; publiskais finansējums; privātā finansējuma veicināšana un mobilizācija; cīņa pret enerģētisko nabadzību; jauna enerģijas modeļa ieviešana ēku sektorā. Šo pasākumu mērķis ir novērst



šķēršļus, kas kavē enerģijas modernizēšanu, piemēram, intervences izmaksas (no 5000 eiro līdz 40 000 eiro) un grūtības finansēt darbus, izmantojot enerģijas ietaupījumu kapitalizāciju Spānijā, atšķirībā no citām ES valstīm, ņemot vērā mājsaimniecību enerģijas samazināto patēriņu maigāka klimata dēļ.

Portugāles valdība ar Ministru padomes 2021. gada 3. februāra rezolūciju 8-A/2021 apstiprināja Ēku Renovācijas Ilgtermiņa Stratēģiju (LTRS – *Long-term Strategy for Building Renovation*), kuras mērķis ir sasniegt Eiropas un valstu mērķus oglekļa neitralitātes sasniegšanai un energoefektivitātes veicināšanai un esošo ēku pārveidei par nulles enerģijas ēkām (NZEB – *Nearly Zero Energy Buildings*). Valdība norāda, ka lai realizētu piedāvātās labiekārtošanas pasākumu pakas līdz 2050. gadam, kopumā nepieciešamās investīcijas ir lēstas 143 492 miljoni *euro*, no kuriem lielākā daļa attiecināmi uz dzīvojamo ēku fonda renovācijām. LTRS pasākumi ietver esošo sistēmu aizstāšanu ar efektīvākām, atjaunojamo energoresursu veicināšanu un tehnisko risinājumu pieņemšanu.

Apvienotās Karalistes Ēku renovācijas plānu (BRP – *Building Renovation Plan*) ir izstrādājusi Zaļo finanšu Institūta koalīcija ēku energoefektivitātei (CEEB – *Coalition for the Energy Efficiency of Buildings*). Tas tiek balstīts uz CEEB veiktu tirgus izpēti, lai saprastu, kā iegūt atbalstu un iesaistīšanos BRP ar mērķi veicināt efektīvāku energoefektīvu modernizāciju, sniedzot augstas kvalitātes informāciju un konsultācijas, kā arī savienojot nekustamo īpašumu īpašniekus ar finansistiem un piegādes ķēdēm. Lai gan plāna galvenais fokuss ir mājokļu dekarbonizācija, ir svarīgi ņemt vērā arī citas ar to saistītas sfēras, lai palielinātu lietderību un īpašnieku iesaisti BRP.

Apvienotās Karalistes Zaļo finanšu darba grupas (*Green Finance Taskforce*) ziņojumā ir aplēsts, ka ieguldījumi ēku renovācijā, lai uzlabotu energoefektivitāti, varētu radīt līdz 28 miljardus mārciņu ekonomisku labumu un atbalsīt līdz 400 000 darbavietu Apvienotajā Karalistē līdz 2030. gadam.

Kompānijas SUPERSHINE “Bāku rajoni” (*Lighthouse districts*) Triestē, Herningā (un Rīgā, Āgenskalna priedes) ir sociālo mājokļu pilotprojekti kas ievēro viedas apkaimes pieeju, izmantojot metodes un tehnoloģijas, kuru pamatā ir resursu efektivitāte, cirkularitāte, atjaunojamie enerģijas avoti, moduļu celtniecība, vieds dzīvesveids un ekodizains. Renovējot, iedzīvotāju vajadzības būs vadmotīvs, virzot sociālo inovāciju un uz cilvēku vērstas pieejas, kas veicina kopprojektēšanu, kopīgu attīstību un kopīgu ieviešanu.

Triestes “bāku rajons” sastāv no 8 ēkām, no kurām katrā ir 4 veikali un 16 mājokļi. Kopējā stāvu platība ir 4417 m<sup>2</sup> ar enerģijas patēriņu apkurei 131 kWh/m<sup>2</sup>. ATER Trieste plāno šīs ēkas nojaukt un pārbūvēt. Mērķis ir pārvarēt rajona funkcionālo novecošanu, kas ir saistīta ar ēku nolietojuma stāvokli, un tehnoloģisko nepilnību ar organisku pārbūves pasākumu sēriju. Šis rajons ir SUPER-i projekta pilota paplašinājums.

SUPERSHINE Dānijas “bāku rajons” atrodas Herningas pašvaldībā (daļa no Vidusjütlandes reģiona). Rajonam siltumu nodrošina Herningværket, šķeldas koģenerācijas stacija ar jaudu 78 MW un siltuma jaudu 200 MW, kas ar lietotājiem piederoša kooperatīvā uzņēmuma Verdo starpniecību piegādā siltumu 48 000 mājsaimniecībām. Dzīvojamās demonstrācijas ēkas atrodas Herningas dienvidaustrumu daļā jauktā apgabalā, kurā ietilpst liela skola, tirdzniecības centrs, dzīvojamās villas un kvartāli.

SUPERSHINE veicina atbilstošu un mērķtiecīgu finansējumu, atbalstot novatoriskus finanšu risinājumus, piemēram, publiskās un privātās partnerības (PPP), vienlaikus sadarbojoties ar inovatīviem vietējiem maziem un vidējiem uzņēmumiem (MVU) un ierosinot ilgtspējīgu renovāciju, kuras pamatā ir apļveida risinājumi, ilgtspējīgu materiālu izmantošana, atkārtota izmantošana, un uz dabu balstītu risinājumu integrācija, vienlaikus samazinot visa dzīves cikla oglekļa emisijas.

Pēc “bāku rajonu” demonstrācijas, izmantojot viedās apkaimes pieeju, SUPERSHINE izstrādās atbilstošus modeļus “Biedru pilsētās” (*Fellow cities*) – Setubalā, Belgradā, Saragosā un Stambulā –

nodrošinot tām pielāgotus rīkus. SUPERSHINE mērķis ir paplašināt savu ietekmi uz citām pilsētām, izveidojot pielāgotus modeļus un aprīkojot tās ar specializētiem rīkiem, lai atvieglotu to vienmērīgu pāreju uz ilgtspējīgu praksi.

SUPERSHINE portugāļu “Biedru rajons” atrodas Setubalā. Pašvaldības platība ir 230 km<sup>2</sup> un tajā dzīvo 123 684 iedzīvotāji. Pašvaldība līdz šim jau ir veicinājusi 293 mājokļu energosertifikāciju sociālajos mājokļos, ar nolūku drīzumā sertificēt vairāk nekā 1800 mājokļus ar mērķi veikt ēku atjaunošanu.

Belgradas SUPERSHINE projekts ir piemērs sociālisma laikmeta sociālajām mājām, kas celtas pagājušā gadsimta 60. gados vienas personas ģimenēm, strādniekiem, pensionāriem valsts darbiniekiem utt. Tas ir torņu nams Belgradas centrā, kas sastāv no 13 stāviem ar 72 dzīvokļiem, katrā ~20 m<sup>2</sup>. Rajona iedzīvotāji ir pensionētā vecuma un valsts darbinieki. Ģimenēm raksturīgi zemi ienākumi un finansiālā kapacitāte. Dorčolas apkaime ir jauktas izmantošanas rajons ar daudzdzīvokļu dzīvojamām ēkām un ģimenes mājokļiem, birojiem, skolām, bērnudārziem un primārās veselības aprūpes objektu.

Spānijas “biedru rajons” atrodas Saragosā ar diviem apakšrajiem; Pedro Saputo-Margarita Xirgu un Emmeline Pankhurst. Rajons tika uzcelts 1970. gados, reaģējot uz bezpajumniecības problēmām, ar kurām saskārās pilsēta. Ir ierīkota centralizētās siltumapgādes sistēma, un pašvaldība ir piešķirusi milzīgas investīcijas kādreiz simbolisku ēku pārbūvei (tagad pārvērstas par birojiem, jauniem uzņēmumiem un sabiedriskajiem pakalpojumiem) un infrastruktūras būvniecībai.

Turcijas “biedru rajons” atrodas Kadikojā, vienā no Stambulas metropoles centrālajiem rajoniem. Demonstrācijas (*demo*) ēkas, kas sastāv no viena bloka, 72 vienībām, 13 stāviem, tagad ir saukts par atkārtotas izmantošanas projektu, un no 2021. gads tiek izmantots kā kultūras/sociālais/atpūtas centrs. Ir pieejami vairāki privātie un sabiedriskie pakalpojumi, tostarp kultūras/sociālais/atpūtas centrs, ārstniecības centrs un valdības un pašvaldības iestāžu biroji.

Avoti:

Enerģijas efektivitāte daudzdzīvokļu ēku atjaunošanas procesā ES:

<https://www.eea.europa.eu/publications/accelerating-the-energy-efficiency>

[https://www.renovate-europe.eu/wp-content/uploads/2018/09/Renovate2Recover\\_Full-Study-1](https://www.renovate-europe.eu/wp-content/uploads/2018/09/Renovate2Recover_Full-Study-1)

Pētniecības institūcijas un enerģētikas aģentūras

Beļģija:

<https://www.be-reel.be/focus-on-long-term-goals-apartment-buildings-en>

<https://www.renovate-europe.eu/wp-content/uploads/2018/09/Renovate2Recover-BELGIUM>

Itālija:

<https://innovationorigins.com/en/renovating-buildings-is-key-to-making-italy-greener/>

<https://www.enea.it/en>

Spānija:

<https://www.odyssee-mure.eu/publications/policy-brief/spanish-building-retrofitting-energy-efficiency-odyssee-mure>

[https://www.ca-eed.eu/ia\\_document/good-practice-factsheet-energy-renovation-of-buildings-programme-spain/](https://www.ca-eed.eu/ia_document/good-practice-factsheet-energy-renovation-of-buildings-programme-spain/)

Portugāle:

<https://www.dgeg.gov.pt/en/transversal-areas/international-affairs/energy-policy/long-term-strategy-for-building-renovation-in-portugal-ltrs-pt/>

Apvienotās Karaliste:



<https://www.archdaily.com/999955/the-power-of-energy-efficient-renovations-why-building-upgrades-are-key-to-fighting-climate-change>

SUPERSHINE, Trieste (Itālija), Herninga (Dānija), Setubala (Portugāle), Belgrada (Serbija), Saragosa (Spānija), Stambula (Turcija):

<https://super-i-supershine.eu/supershine/lighthouses/>

<https://super-i-supershine.eu/supershine/lighthouses/trieste/>

<https://super-i-supershine.eu/supershine/lighthouses/herning/>

<https://super-i-supershine.eu/supershine/fellowcities/>

Igaunijas pilsētā Tartu realizētais Eiropas Savienības projekts SmartEnCity padomju laikā celto dzīvojamo ēku siltināšanai un modernizēšanai:

[https://www.researchgate.net/publication/335434386\\_Retrofitting\\_Soviet-Era\\_Apartment\\_Buildings\\_with\\_%27Smart\\_City%27\\_Features\\_The\\_H2020\\_SmartEnCity\\_Project\\_in\\_Tartu\\_Estonia](https://www.researchgate.net/publication/335434386_Retrofitting_Soviet-Era_Apartment_Buildings_with_%27Smart_City%27_Features_The_H2020_SmartEnCity_Project_in_Tartu_Estonia)

Piemēri izmantojami Pamatnostādņu U4.1. īstenošanā.

## 8. Dzīvojamo māju ar kultūrvēsturisko vērtību atjaunošana

Amsterdamas (Nīderlande) Nacionālās atjaunošanas fonda (*Nationaal Restauratiefonds*) mērķis ir saglabāt visus pilsētas pieminekļus, finansējot, sadarbojoties un izplatot zināšanas. Nīderlandē daudz uzmanības tiek pievērsts dažāda veida pieminekļa ēku restaurācijai, pārkārtošanai un ilgtspējībai – fonds jau ir palīdzējis vairāk kā 13 000 pieminekļu īpašniekiem viņu pieminekļa atjaunošanā, ilgtspējībā un pārveidē.

Amsterdamas pašvaldība nodrošina īpašniekiem finansējuma iespējas, izmantojot Amsterdamas atjaunošanas fondu, lai atjaunotu pašvaldības sarakstā iekļautos pieminekļus. Ir pieejama arī subsīdija priekšizpētei ēku atkārtotai izmantošanai.

Iedzīvotāju vidū arvien biežāk parādās priekšlikumi par mantojuma ēkām, objektiem un to pārveidošanu. Lai efektīvāk saskaņotu piedāvājumu un pieprasījumu, pašvaldības iestādes ir izveidojušas “pieminekļu ceļvedi”, kura uzdevums ir sniegt informāciju par sarakstā iekļautajiem pieminekļiem pretendentiem un piegādātājiem, kā arī konsultēt par pārbūves projektiem.

Avoti:

<https://www.restauratiefonds.nl/>

<https://www.amsterdam.nl/en/policy/policy-culture-arts/listed-monuments/>

Piemērs izmantojams Pamatnostādņu U4.2. īstenošanā.

## 9. Dzīvokļu īpašnieku kopību un biedrību stiprināšana

Igaunijā atšķirībā no citām Centrāleiropas un Austrumeiropas valstīm, kurās tika īstenotas privatizācijas programmas, dzīvojamo māju kooperatīvu vai biedrību izveide bija obligāta ēku koplietošanas telpu apsaimniekošanai. Igaunijas Kooperatīvo mājokļu biedrību savienība tika dibināta 1996. gadā, lai atbalstītu jaunos mājokļu kooperatīvus un palīdzētu jaunievēlētajai direktoru padomei un vadītājiem. Igaunijas mājokļu kooperatīvu/dzīvokļu asociāciju galvenās iezīmes ir: bezpeļņas organizācijas, kuras pārvalda vadītāju padome un kas izveidotas koplietošanas telpu apsaimniekošanai; padome vajadzības gadījumā var pieņemt darbā nekustamā īpašuma

pārvaldnieku; vienības pieder atsevišķiem dalībniekiem; vienību/dzīvokļu pārdošana tiek regulēta tirgū; īpašnieki maksā atbilstoši faktiskajām izmaksām. Padomju laikā (20. gadsimta 60. līdz 80. gadi) celtās vienības ir sliktas kvalitātes un tām ir augstas enerģijas izmaksas (par 30% vairāk nekā citās Eiropas valstīs). Portfelim ir nepieciešams kapitālais remonts. Igaunijā ir 1200 māju kooperatīvi.

Igaunī īpaši uzsver – galvenais ir nevis ēka, bet gan cilvēki, kuri tajā dzīvo, tāpēc valsts sniedz nozīmīgu atbalstu dzīvokļu īpašnieku izglītošanā. 2 valodās - igauņu un krievu- regulāri tiek izdots žurnāls ELAMU par apsaimniekošanas jautājumiem. Mājas prasmīga apsaimniekošana, savstarpēja komunikācija un renovācijas jautājumi ir nozares attīstības prioritāte.

Igaunijā atšķirībā no Latvijas viss dzīvojamais fonds ir “pārņemts” jeb atrodas tikai pašu dzīvokļu īpašnieku biedrību pārvaldībā (Latvijā tikai apmēram 30 % ir “pārņemtās” mājas).

Ar 2018.gada 1.janvāri ikviens dzīvokļa īpašnieks kļuva par dzīvokļu īpašnieku biedrības biedru uz likuma pamata saskaņā ar 2017.gadā pieņemto Dzīvokļu īpašumtiesību un dzīvokļu kopību likumu (Korteriomandi- ja korteriühistuseadus).

Avoti:

Tallinas ilgtermiņa mājokļu atjaunošanas stratēģija (2020):

[https://energy.ec.europa.eu/system/files/2020-09/ee\\_2020\\_ltrs\\_official\\_translation\\_en\\_0.pdf](https://energy.ec.europa.eu/system/files/2020-09/ee_2020_ltrs_official_translation_en_0.pdf)

Igaunijas mājokļu kooperatīvi:

<https://ekyl.ee/en/organisation/housing-cooperatives-in-estonia/>

Mājokļu Iniciatīva Austrumeiropai (IWO – *Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa/ Housing Initiative for Eastern Europe*) ir NVO, kas apvieno privātos un publiskos partnerus, uz tirgu orientētas un ekoloģiskas mājokļu un būvniecības ekonomikas attīstības nolūkā Austrumeiropā. IWO galvenie mērķi un uzdevumi ietver: ierosināt un piedalīties reproducējamu modeļu un pilotprojektu izstrādē un ieviešanā mājokļu, būvniecības un ilgtspējīgas pilsētu attīstības jomā Austrumeiropā; piedalīties mājokļu projektu un programmu izstrādē un sagatavošanā, pamatojoties uz pilotprojektiem; palīdzēt iestāžu veidošanas un uz tirgu orientētas struktūras likumdošanas procesos, sniegt apmācības un izstrādāt izglītības programmas mājokļu un būvniecības nozarē.

Avoti:

IWO – *Housing Initiative for Eastern Europe*:

<http://www.iwoev.org/en/home>

<https://www.housingeurope.eu/resource-1135/iwo>

Piemērs izmantojams Pamatnostādņu U4.3. īstenošanā.

## 10. Energokopienas

Interreg projektā “EFFECT4buildings” ir apkopota tirgus situācija un pieredze Dānijā, Zviedrijā, Somijā, Norvēģijā, Polijā, Igaunijā, Latvijā un Lietuvā un vadlīnijas energoefektivitātes līgumu izveidē. Galvenais jaunums ir līgumā balstītas partnerattiecības EPC (Energoefektivitātes līgumu)

projektu analīzes posmā. Projekts ietver to konkursa dokumentu aprakstu, kuros ierosināti jauni atlases kritēriji, kas labāk atbilst publisko ēku īpašnieku mērķiem, kā arī līgumu veidnes, EPC prezentāciju un vadlīnijas EPC projekta uzsākšanai soli pa solim.

Lietuvā Energokopienų regulējums tika atjaunots 2022. gadā; izsludināti granti 18 miljoni *euro* saules un vēja enerģijas energokopienų projektiem, tostarp atļaujot 50% no saražotā pārdot. Pieteicēju aktivitāte ir zema – divu mēnešu laikā astoņi ļoti mazi un mazi uzņēmumi (MME) un divas iedzīvotāju enerģētikas asociācijas (PEB) izmantoja iespēju saņemt atbalstu vēja parku ierīkošanai.

Avoti:

Interreg projekts:

<https://www.effect4buildings.se/lv/finansu-riku-rokasgramata/energoefektivitates-ligums/>

Lietuvas Energokopienų regulējums:

<https://enmin.lrv.lt/lt/naujienos/energetikos-bendrijoms-ir-mazoms-imonems-suteikta-galimybe-isirengti-vejo-jegaines-ir-pasigaminti-elektros-savo-reikmams>

Piemēri izmantojami Pamatnostādņu U4.4. īstenošanā.

## 11. Mājokļu kompetences centrs un pašvaldības finanšu instrumenti

“Atjaunosim pilsētu” (Atnaujinkime miestą) ir 2019. gadā dibināta publiska iestāde, kas atbalsta un veicina daudzdzīvokļu ēku energoefektīvu atjaunošanu Viļņā, Lietuvā. Aģentūra darbojas kā “vienas pieturas veikals” (*one-stop-shop*) piedāvā padomus un konsultācijas māju īpašniekiem, kā arī atbalsta viņus visaptverošu ēku atjaunošanas pasākumu sagatavošanā un īstenošanā. Iestāde sniedz plašu pakalpojumu klāstu, kas aptver klienta vajadzības visā māju apsaimniekošanas procesā, sākot no proaktīvas māju īpašnieku iesaistes, nodrošinot ēku renovācijas projektu vadību un renovācijas procesa koordinēšanu māju īpašnieku vārdā. Aģentūras galvenais mērķis ir vienkāršot procesu klientam, tādējādi panākot ievērojamāku māju īpašnieku iesaistīšanos ēku renovācijas jomā.

Eestimaehitus, Igaunija ir kompetenču centrs ekoloģiskai būvniecībai (*Competence Center for Ecological Building*), kas piedāvā dažāda veida pakalpojumus: konsultācijas, apmācības, dažāda veida palīdzību būvdarbus, renovācijas un jaunu mājokļu celtniecības projektu vadību, produktu attīstīšanu utt.

BLOXHUB ir Ziemeļvalstu Centrs ilgtspējīgai urbanizācijai, kas strādā ar partneriem Eiropā, Ziemeļamerikā un Āzijā un darbojas vietējā un globālā mērogā. Dalībnieku ekosistēma ir ar apm. 350 uzņēmumi, zinātnes institūcijas, organizācijas un valsts iestādes – visi saistīti ar arhitektūru, projektēšanu, būvniecību, tehnoloģiju vai citām jomām, kas saistītas ar ilgtspējīgu attīstību.

Avoti:

Lietuva, Viļņa: <https://amiestas.lt/>

Igaunija <https://eestimaehitus.ee/en/> / <https://eestimaehitus.ee/en/renovation/>

Dānija: <https://bloxhub.org/>

Piemērs izmantojams Pamatnostādņu U5.2. īstenošanā.

## 7. pielikums. Kritēriji Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošo zemes īpašumu prioritizēšanai, lai kopprojektos ar privāto sektoru attīstītu jaunus, tostarp zemas īres maksas mājokļus

Priekšlikums ir sagatavots uz pirmšķietamu aplēsi, balstoties uz RTP inženiertehniskās infrastruktūras un dabas teritoriju pārskata kartēm un ņemot vērā Mājokļa tematiskā plānojuma prioritārās mājokļu attīstības teritorijas, un analizējot Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošās neapbūvētās zemes vienības dzīvojamā fonda veidošanai, uzturēšanai un modernizēšanai (RD 22.03.2023. lēmums Nr. RD-23-2365-1ē).

Vērtējumā izmantoti šādi kritēriji:

- īpašuma platība, piešķirot 1 punktu, ja zemes vienība ir lielāka par 5000 m<sup>2</sup>, 0 punktu, – ja tā ir no 1000 – 5000 m<sup>2</sup> liela un -5 punktus, – ja tā ir mazāka par 1000 m<sup>2</sup>;
- īpašuma atrašanās centralizētās ūdensapgādes tīklu teritorijā, piešķirot 1 punktu;
- īpašuma atrašanās centralizētās kanalizācijas tīklu teritorijā, piešķirot 1 punktu;
- īpašuma atrašanās centralizētās siltumapgādes tīklu teritorijā, piešķirot 1 punktu;
- īpašuma atrašanās ātrgaitas sabiedriskā transporta (vilciens, tramvajs, metrobus) tuvumā (7-10 minūšu gājienā), piešķirot 3 punktus;
- īpašuma atrašanās gāzes apgādes tīklu teritorijā, piešķirot 1 punktu;
- īpašuma atrašanās teritorijā, kas Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijā norādītajā līdz 2020. vai līdz 2030. gadam prioritāri attīstāmā vai revitalizējamā teritorijā, piešķirot 1 punktu;
- īpašuma atrašanās lietus ūdens novadīšanas infrastruktūras teritorijā, piešķirot 1 punktu, ja nosusināmā vai teritorijā, kurā veicami meliorācijas pasākumi, piešķirot -1 punktu;
- īpašuma atrašanās Mājokļu tematiskajā plānojumā plānotajās apbūves teritorijās, piešķirot 1 punktu;
- īpašuma atrašanās teritorijās, kurās ir izbūvēta veloinfrastruktūra, piešķirot 1 punktu;
- Dabas teritoriju (lielu platību parku, mežparku) tuvums (~300 m), piešķirot 1 punktu;
- Ūdensmalu (Daugavas, Juglas ezera u.tml.) tuvums piešķirot 1 punktu.

(skatīt Tabula 11 un ).



**Attēls 28. Centralizētās ūdensapgādes tīklu pārskata karte ar Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošajiem nekustamiem īpašumiem dzīvojamā fonda veidošanai, uzturēšanai un modernizēšanai (RD 22.03.2023. lēmums Nr. RD-23-2365-lē)**



**APZĪMĒJUMI**

- spiediena paaugstināšanas stacija
- ūdensvadu galvenie tīkli

**Ūdensapgādes pieslēgums apdzīvotās teritorijās**

- nav centralizētas ūdensapgādes
- centralizēta, vietējais nodrošinājums
- ir izbūvēta, notiek pakāpeniska pieslēgšanās
- plānots izbūvēt
- esošās centralizētās ūdensapgādes nodrošinājums

Attēlu sagatavoja SIA «Grupa93»



**Attēls 29. Centralizētās kanalizācijas tīklu pārskata karte ar Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošajiem nekustamiem īpašumiem dzīvojamā fonda veidošanai, uzturēšanai un modernizēšanai (RD 22.03.2023. lēmums Nr. RD-23-2365-lē)**



**APZĪMĒJUMI**

- kanalizācijas sūkņu stacijas
- spiediena kanalizācijas galvenie tīkli
- sadzīves pašteses kanalizācijas galvenie tīkli
- kopējās pašteses kanalizācijas galvenie tīkli
- ▨ bioloģiskās attīrīšanas stacija "Daugavgrīva"

**Kanalizācijas pieslēgums apbūves teritorijās**

- nav centralizētās kanalizācijas
- centralizēta, vietējais nodrošinājums
- ir izbūvēta, notiek pakāpeniska pieslēgšanās
- plānots izbūvēt
- ▨ esošs centralizētās kanalizācijas nodrošinājums

Attēlu sagatavoja SIA «Grupa93»



**Attēls 30. Centralizētās siltumapgādes tīklu pārskata karte ar Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošajiem nekustamiem īpašumiem dzīvojamā fonda veidošanai, uzturēšanai un modernizēšanai (RD 22.03.2023. lēmums Nr. RD-23-2365-1ē)**

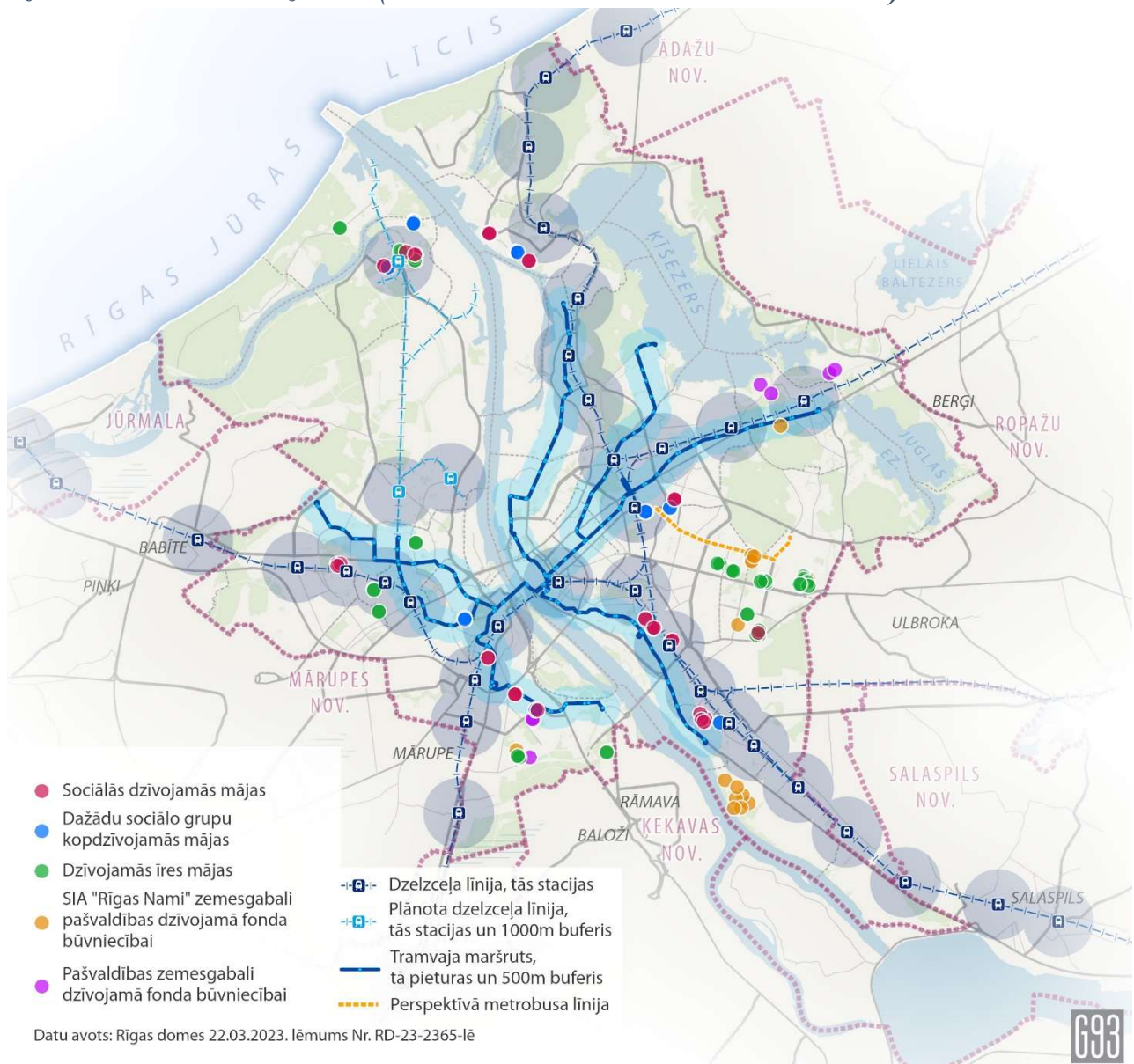


**APZĪMĒJUMI**

- ▲ siltumcentrāles
- ▨ aizsargjosla gar maģistrālajiem virszemes siltumtīkliem
- maģistrālie pazemes siltumtīkli
- teritoriju nodrošinājums ar siltumtīkliem (attālums līdz 50m)

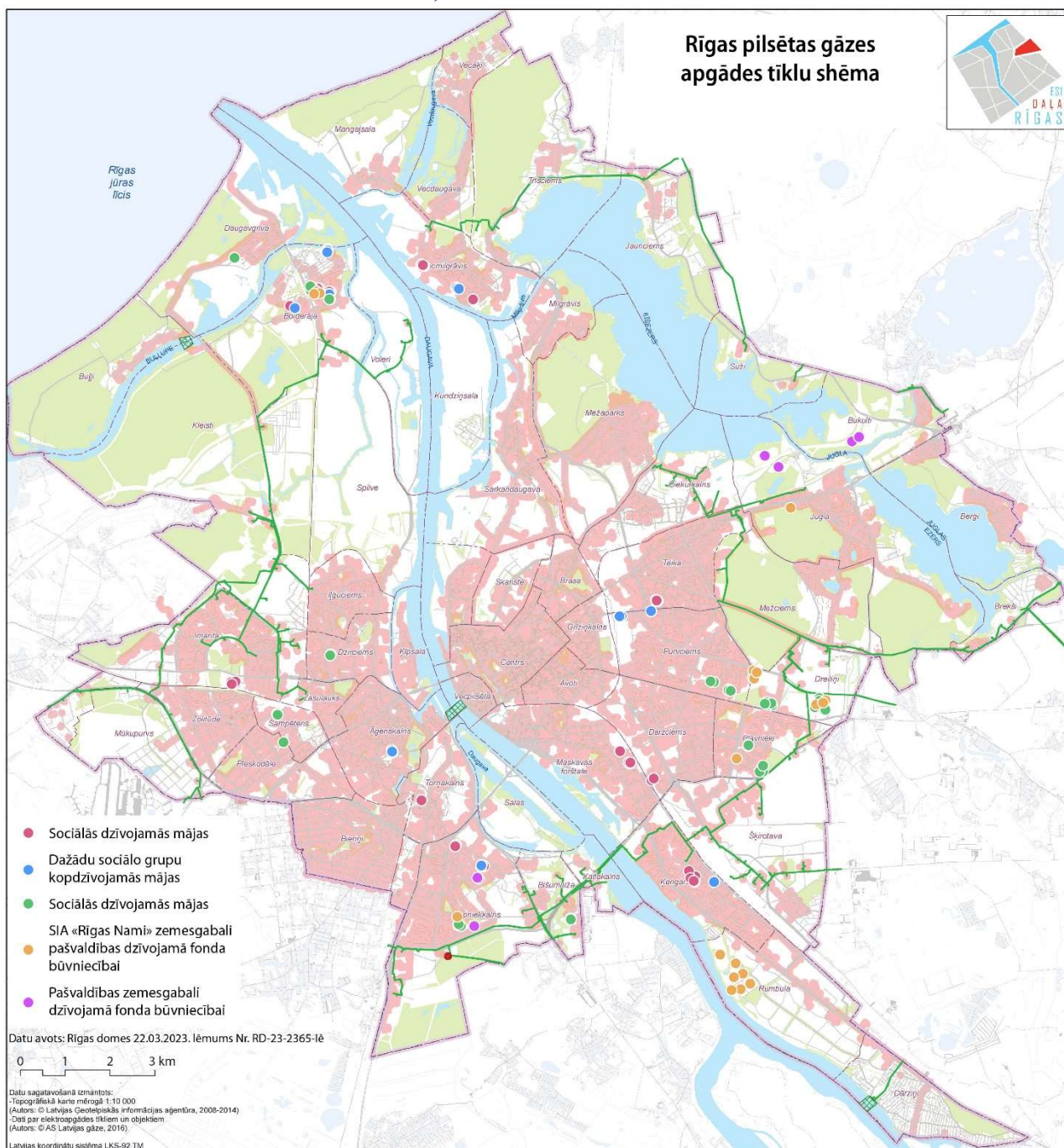
Attēlu sagatavoja SIA «Grupa93»

**Attēls 31. Ātrgaitas sabiedriskā transporta (vilciena, tramvaja, metrobusa) pārskata karte ar Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošajiem nekustamiem īpašumiem dzīvojamā fonda veidošanai, uzturēšanai un modernizēšanai (RD 22.03.2023. lēmums Nr. RD-23-2365-lē)**





**Attēls 32. Gāzapgādes tīklu pārskata karte ar Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošajiem nekustamiem īpašumiem dzīvojamā fonda veidošanai, uzturēšanai un modernizēšanai (RD 22.03.2023. lēmums Nr. RD-23-2365-lē)**

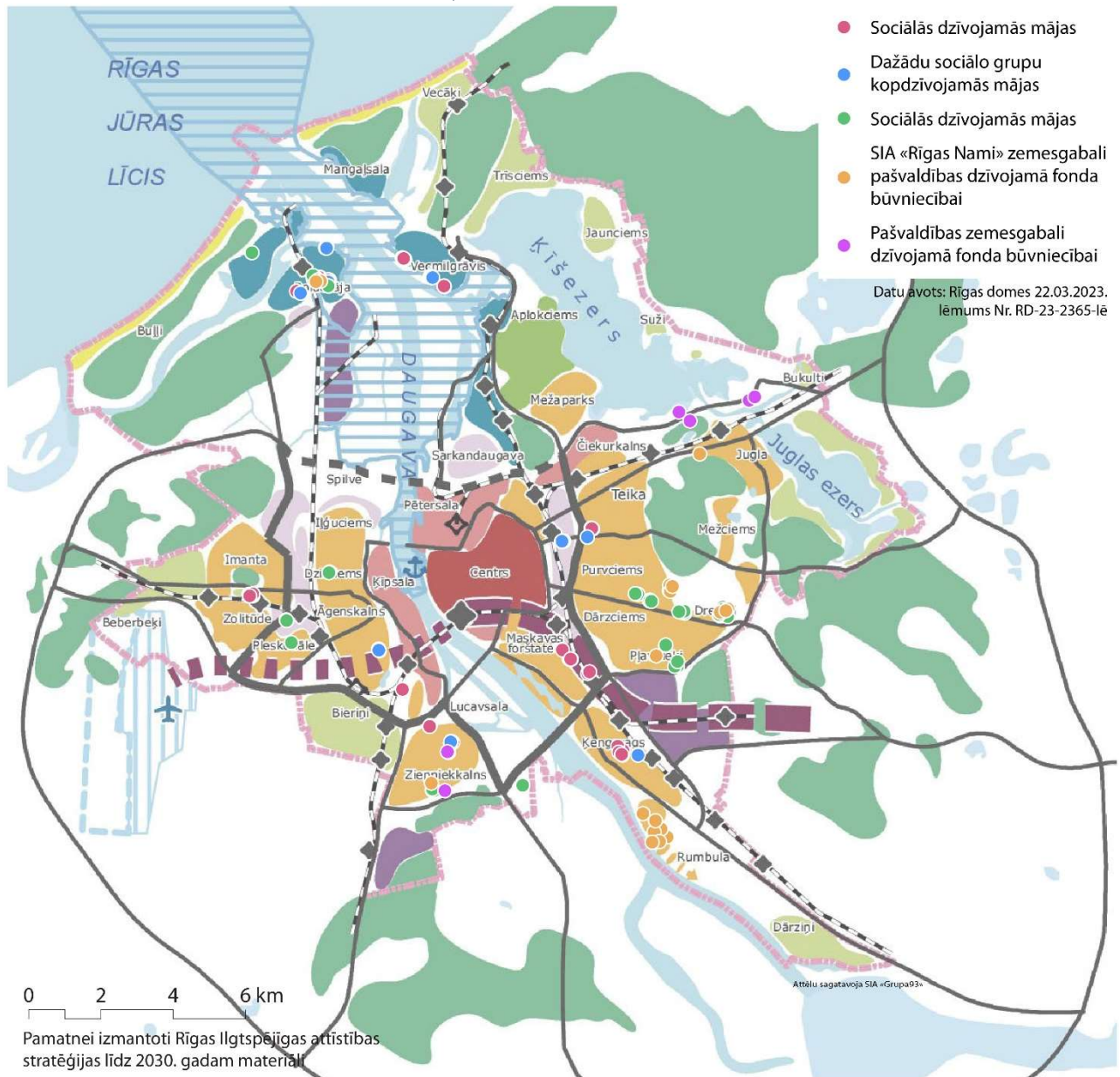


**APZĪMĒJUMI**

- gāzes regulēšanas stacija "Rīga-1"
- aizsargjosla gar zemūdens gāzes vadu
- augstā spiediena gāzes vads (0,4-1,6 Mpa) un aizsargjosla gar to
- teritoriju nodrošinājums ar zemā un vidējā spiediena gāzes vadiem (attālums līdz 50m)

Attēlu sagatavoja SIA «Grupa93»

**Attēls 33. Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijas līdz 2020. vai līdz 2030. gadam prioritāri attīstāmās vai revitalizējamās teritorijas ar Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošajiem nekustamiem īpašumiem dzīvojamā fonda veidošanai, uzturēšanai un modernizēšanai (RD 22.03.2023. lēmums Nr. RD-23-2365-lē)**



- |  |                                       |  |  |
|--|---------------------------------------|--|--|
|  | Pilsētas kodols                       |  | Transporta infrastruktūra  |
|  | Prioritāri attīstāmās teritorijas     |  | Iespējamie Daugavas šķērsojumi                                       |
|  | Prioritāri revitalizējamās apkaimes   |  | Galvenie dzelzsceļa pieturas punkti un līnijas                       |
|  | Revitalizējamās dzīvojamās apkaimes   |  | "Rail Baltica" ievads un savienojums ar starptautisko lidostu "Rīga" |
|  | Savrupmāju teritorijas                |  | Rīgas brīvdosta, pasažieru terminālis                                |
|  | Revitalizējamā rekreācijas teritorija |  | Starptautiskā lidosta "Rīga", pasažieru terminālis                   |
|  | Pludmales rekreācijas teritorijas     |  | Starptautiskās lidostas "Rīga" paplašināšanās                        |
|  | Zaļie centri                          |  |  |
|  | Galvenie ražošanas centri             |  |  |
|  | Ražošanas teritorijas                 |  |  |



**Attēls 34. Lietus ūdens novadīšanas infrastruktūras pārskata karte ar Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošajiem nekustamiem īpašumiem dzīvojamā fonda veidošanai, uzturēšanai un modernizēšanai (RD 22.03.2023. lēmums Nr. RD-23-2365-lē)**



Attēlu sagatavoja SIA «Grupa93»

**APZĪMĒJUMI**

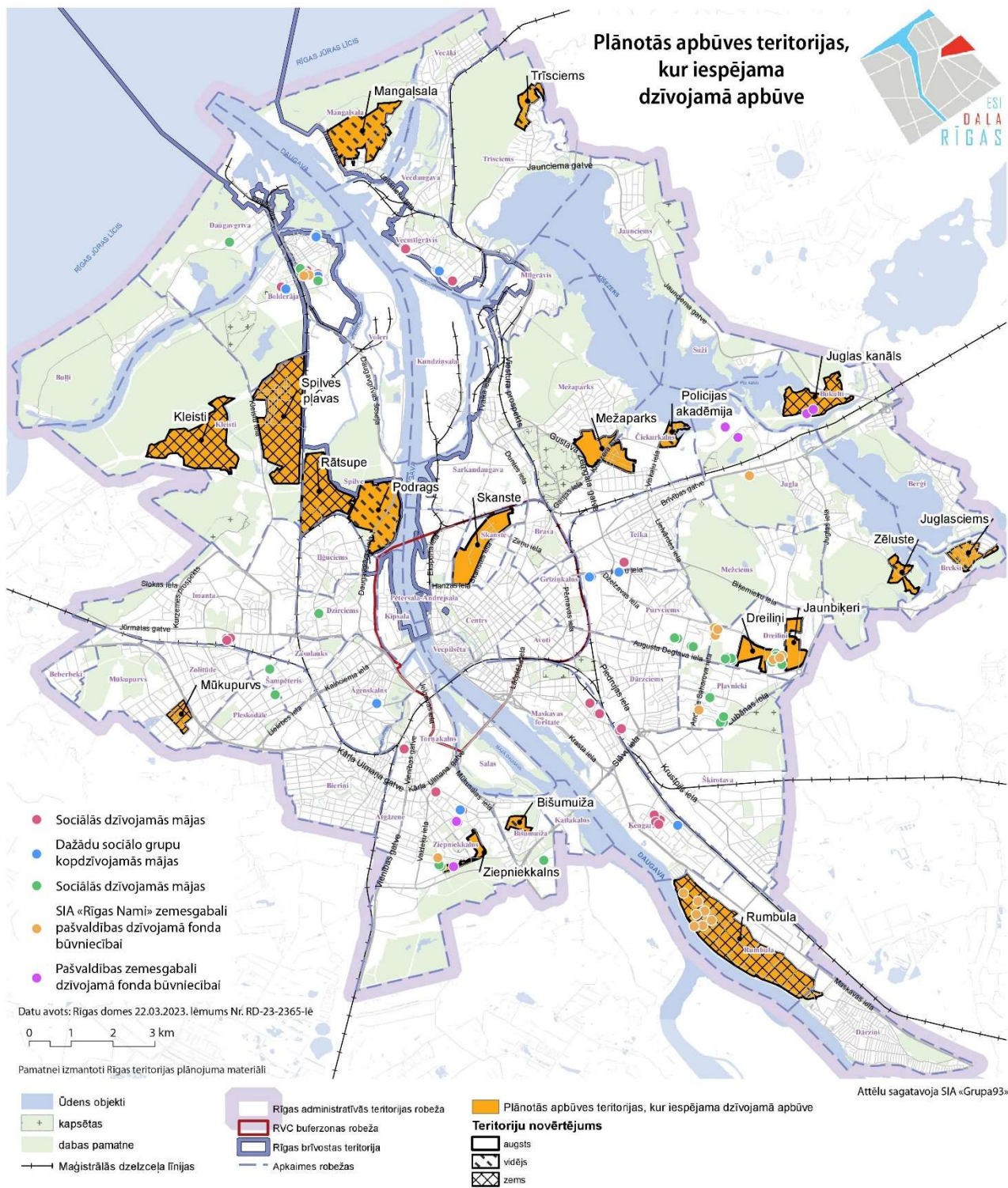
- Daugavas sateces baseina robeža
- meliorācijas sistēmu sateces baseinu robežas
- virszemes ūdensobjekti
- mazās upītes
- teritorijas, kurās veicami kompleksi meliorācijas un aizsardzības pret plūdiem pasākumi
- nosusināmās teritorijas
- polderu teritorijas
- potenciālās polderu teritorijas
- Rīgas brīvdabas teritorija
- meliorācijas sūkņu stacijas

**lietus ūdens novadīšanas sistēma**

- pašvaldības nozīmes koplietošanas meliorācijas sistēma
- šķirsisistēmas lietus notekūdeņu kanalizācijas vadi
- kopsistēmas kanalizācijas lietus pārgāzes
- kopsistēmas notekūdeņu kanalizācijas teritorijas
- lietus notekūdeņu kanalizācijas sūkņu stacijas
- lietus notekūdeņu kanalizācijas izlaides vietas



**Attēls 35. Mājokļu tematiskajā plānojumā (16.pielikums) plānotās apbūves teritorijas ar Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošajiem nekustamiem īpašumiem dzīvojamā fonda veidošanai, uzturēšanai un modernizēšanai (RD 22.03.2023. lēmums Nr. RD-23-2365-lē)**



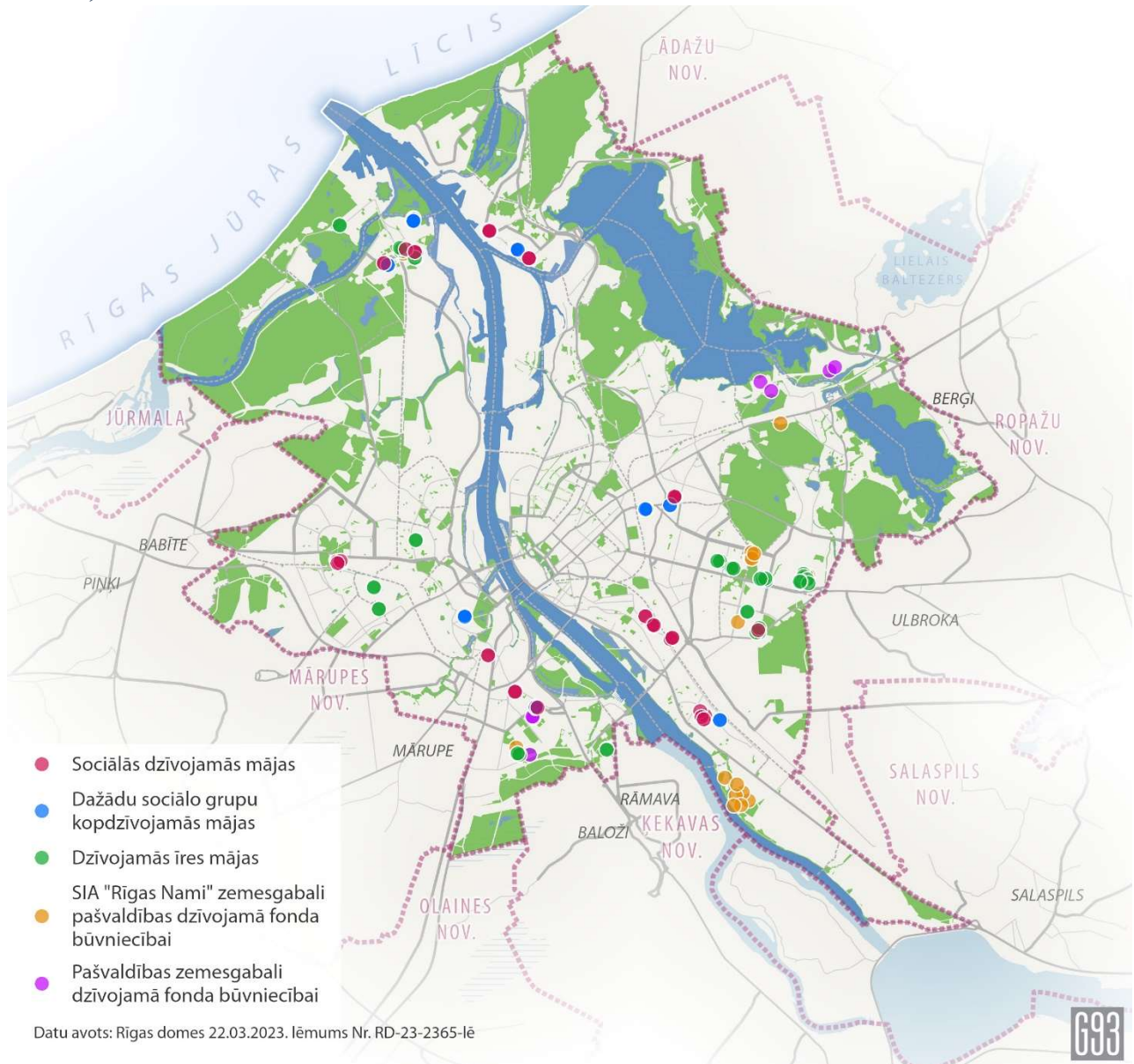


**Attēls 36. Veloinfrastruktūras pārskata karte ar Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošajiem nekustamiem īpašumiem dzīvojamā fonda veidošanai, uzturēšanai un modernizēšanai (RD 22.03.2023. lēmums Nr. RD-23-2365-lē)**



Attēlu sagatavoja SIA «Grupa93»

**Attēls 37. Dabas teritoriju (lielu platību parku, mežaparku) un ūdensmalu (Daugava, Juglas ezers u.c.) pārskata karte ar Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošajiem nekustamiem īpašumiem dzīvojamā fonda veidošanai, uzturēšanai un modernizēšanai (RD 22.03.2023. lēmums Nr. RD-23-2365-lē)**





**Tabula 11. Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošo zemes īpašumu sākotnējais vērtējums prioritizēšanai, lai kopprojektos ar privāto sektoru attīstītu jaunus, tostarp zemas īres maksas mājokļus**

Nr.p.k.	Adrese	Kadastra apzīmējums	Zemes vienības platība, m <sup>2</sup>	Īpašumu piederība	Piezīmes	Kritēriji												
						Platība*	Centralizētās ūdensapgādes tīkli	Centralizētās kanalizācijas tīkli	Centralizētās siltumapgādes tīkli	Sabiedriskais transports, sliežu (vilciens, tramvajs, Gāzes apgādes tīkli	Prioritāri attīstāmā vai revitalizējamā teritorija**	Lietus ūdens novadīšanas infrastruktūra	Plānotā dzīvojamās apbūves teritorija***	Veloinfrastruktūra	Dabas teritoriju tuvum	Ūdensmalu tuvums	kopvērtējums	
1	Dzelzavas iela	01000711515	122	RN		-5	1	1	1	3	1	0	1	0	1	1	0	5
2	Bez adreses (Lielvārdes ielas rajonā)	01000711517	2427	RN		0	1	1	1	3	1	0	1	0	1	1	0	10
3	Lielvārdes iela 128	01000712453	7497	RN		1	1	1	1	3	1	0	1	0	1	1	0	11
4	Lielvārdes iela 134	01000712455	2150	RN		0	1	1	1	3	1	0	1	0	1	1	0	10
5	Bez adreses (Dzelzavas ielas un Lielvārdes ielas stūris)	01000712640	7751	RN		1	1	1	1	3	1	0	1	0	1	1	0	11
6	Ēbelmuižas iela 26	01000792079	2627	RN		0	1	1	1	0	1	0	1	0	1	1	0	7
7	Mežrozīšu iela 39	01000970042	2749	RN		0	1	1	1	3	1	1	1	0	1	1	1	13
8	Mežrozīšu iela 41	01000970514	13320	RN		1	1	1	1	3	1	1	1	0	1	1	1	13
9	Mežrozīšu iela 45	01000970530	5656	RN		1	1	1	1	3	1	1	1	0	1	1	1	13
10	Bez adreses (Vangažu ielā)	01000922264	3564	RN		0	1	1	1	3	1	0	1	0	1	1	0	10
11	Ēvalda Valtera iela 5A	01000922544	3889	RN		0	1	1	1	0	0	0	0	1	1	0	0	5

Nr.p.k.	Adrese	Kadastra apzīmējums	Zemes vienības platība, m <sup>2</sup>	Īpašumu piederība	Piezīmes	Kritēriji												
						Platība*	Centralizētās ūdensapgādes tīkli	Centralizētās kanalizācijas tīkli	Centralizētās siltumapgādes tīkli	Sabiedriskais transports, sliežu (vilciens, tramvajs, Gāzes apgādes tīkli	Prioritāri attīstāmā vai revītalizējamā teritorija**	Lietus ūdens novadīšanas infrastruktūra	Plānotā dzīvojamās apbūves teritorija***	Veloinfrastruktūra	Dabas teritoriju tuvum	Ūdensmalu tuvums	kopvērtējums	
12	Bez adreses (Ēvalda Valtera ielā)	01000922574	846	RN		-5	1	1	1	0	0	0	0	1	1	0	0	0
13	Bez adreses (Andreja Saharova iela, Tīnūžu iela, Praulienas iela)	01001212536	12255	RN		1	1	1	1	0	1	0	1	0	1	0	0	7
14	Bez adreses (Rumbas ielas un Lidlauka ielas stūrī)	01001256856	20920	RN		1	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	1	5
15	Rumbas iela 40	01001256866	318979	RN		1	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	1	5
16	Bez adreses (Rumbas ielas un Šķērstes ielas stūrī)	01001256867	54394	RN		1	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	1	5
17	Bez adreses (Lidlauka ielas un Šķērstes ielas stūrī)	01001256868	41946	RN		1	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	1	5
18	Bez adreses (Rumbas un Glites ielas stūrī)	01001256869	53142	RN		1	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	1	5
19	Bez adreses (Lidlauka ielas un Glites ielas stūrī)	01001256870	77612	RN		1	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	1	5

Nr.p.k.	Adrese	Kadastra apzīmējums	Zemes vienības platība, m <sup>2</sup>	Īpašumu piederība	Piezīmes	Kritēriji												
						Platība*	Centralizētās ūdensapgādes tīkli	Centralizētās kanalizācijas tīkli	Centralizētās siltumapgādes tīkli	Sabiedriskais transports, sliežu (vilciens, tramvajs,	Gāzes apgādes tīkli	Prioritāri attīstāmā vai revitalizējamā teritorija**	Lietus ūdens novadīšanas infrastruktūra	Plānotā dzīvojamās apbūves teritorija***	Veloinfrastruktūra	Dabas teritoriju tuvum	Ūdensmalu tuvums	kopvērtējums
20	Bez adreses (Rumbas ielā)	01001256871	73872	RN		1	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	1	5
21	Dzilnas iela 9	01000922194	11378	RN	Zemes vienībā atrodas būve – paviljons 01000922194001, kura tiesiskais valdītājs ir RN	1	1	1	1	0	0	0	1	1	0	0	0	6
1	Kartupeļu iela	01000730277	1401	Rīgas valstspilsētas pašvaldības īpašums	Zemes vienība ieguldāma RN pamatkapitālā daudzdzīvokļu māju būvniecībai vai projekts realizējams par Rīgas valstspilsētas pašvaldības līdzekļiem	0	1	1	1	3	1	0	1	0	0	0	0	8
2	Kartupeļu iela	01000730278	1875	Rīgas valstspilsētas pašvaldības īpašums	Zemes vienība ieguldāma RN pamatkapitālā daudzdzīvokļu māju būvniecībai vai projekts realizējams par pašvaldības līdzekļiem	0	1	1	1	3	1	0	1	0	0	0	0	8
3	Ozolciema iela 62	01000790042	23105	Rīgas valstspilsētas pašvaldības īpašums	Zemes vienība ieguldāma RN pamatkapitālā daudzdzīvokļu māju	1	1	1	0	0	1	0	1	1	0	1	0	7

Nr.p.k.	Adrese	Kadastra apzīmējums	Zemes vienības platība, m <sup>2</sup>	Īpašumu piederība	Piezīmes	Kritēriji												
						Platība*	Centralizētās ūdensapgādes tīkli	Centralizētās kanalizācijas tīkli	Centralizētās siltumapgādes tīkli	Sabiedriskais transports, sliežu (vilciens, tramvajs, Gāzes apgādes tīkli	Prioritāri attīstāmā vai revitalizējamā teritorija**	Lietus ūdens novadīšanas infrastruktūra	Plānotā dzīvojamās apbūves teritorija***	Veloinfrastruktūra	Dabas teritoriju tuvum	Ūdensmalu tuvums	kopvērtējums	
					būvniecībai vai projekts realizējams par Rīgas valstspilsētas pašvaldības līdzekļiem													
4	Pakalniešu iela 13	01000910303	86967	Rīgas valstspilsētas pašvaldības īpašums	Iespējams izmantot dzīvojamā fonda būvniecībai, ja netiek izmantots sporta/izglītības funkcijai (stadiona būvniecībai). Zemes vienība ieguldāma RN pamatkapitālā daudzdzīvokļu māju būvniecībai vai projekts realizējams par Rīgas valstspilsētas pašvaldības līdzekļiem	1	0	1	0	3	0	0	-1	0	0	1	1	6
5	Pakalniešu iela	01000910442	313251	Rīgas valstspilsētas pašvaldības īpašums	Zemes vienības daļa (~9 ha) ieguldāma RN pamatkapitālā daudzdzīvokļu māju būvniecībai vai projekts realizējams par Rīgas valstspilsētas	1	0	0	0	3	0	0	-1	0	0	1	1	5



Nr.p.k.	Adrese	Kadastra apzīmējums	Zemes vienības platība, m <sup>2</sup>	Īpašumu piederība	Piezīmes	Kritēriji												
						Platība*	Centralizētās ūdensapgādes tīkli	Centralizētās kanalizācijas tīkli	Centralizētās siltumapgādes tīkli	Sabiedriskais transports, sliežu (vilciens, tramvajs, Gāzes apgādes tīkli	Prioritāri attīstāmā vai revitalizējamā teritorija**	Lietus ūdens novadīšanas infrastruktūra	Plānotā dzīvojamās apbūves teritorija***	Veloinfrastruktūra	Dabas teritoriju tuvum	Ūdensmalu tuvums	kopvērtējums	
					pašvaldības līdzekļiem													
6	Bez adreses (Bukulti)	01001282030	26950	Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piekritīga zeme	Zemes vienība ieguldāma RN pamatkapitālā daudzdzīvokļu māju būvniecībai vai projekts realizējams par Rīgas valstspilsētas pašvaldības līdzekļiem	1	0	0	0	3	0	0	-1	1	0	1	1	6
7	Bez adreses (Bukulti)	01001282090	24286	Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piekritīga zeme	Zemes vienība ieguldāma RN pamatkapitālā daudzdzīvokļu māju būvniecībai vai projekts realizējams par Rīgas valstspilsētas pašvaldības līdzekļiem	1	0	0	0	3	0	0	-1	1	0	1	1	6

\* Platība virs 5000 m<sup>2</sup> (1), mazāka par 5000 m<sup>2</sup> (0), mazāka par 1000 m<sup>2</sup> (-5)

\*\* Rīgas ilgspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam

\*\*\* Mājokļu attīstības tematiskais plānojums, 16. pielikums