



CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA CĒSU NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90000031048, Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101

Tālr. 64161800; dome@cesunovads.lv

www.cesunovads.lv

PROJEKTS

LĒMUMS

Cēsis, Cēsu novadā

09.04.2026.

Nr. __

Par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju siltummezgliem

Cēsu novada pašvaldības Priekuļu apvienības pārvaldes vadītāja p.i. E. Grietēns sniedz informāciju, ka pamatojoties uz 2023.gada 14.septembra Cēsu novada domes lēmumu Nr.487 "Par siltumapgādes pakalpojuma sniegšanu Cēsu novadā" noteikts, ka Cēsu novadā siltumapgādes pakalpojumus sniedz viens pakalpojumu sniedzējs, pilnvarojot pakalpojuma sniegšanu SIA "Līgatnes komunālserviss", ar mērķi izstrādāt un ieviest vienotu siltumapgādes pakalpojumu sniegšanas sistēmu visā Cēsu novadā, izņemot Cēsu pilsētu.

Līdz siltumapgādes pakalpojuma sniegšanas nodošanai SIA "Līgatnes komunālserviss" centralizētās siltumapgādes pakalpojumu Priekuļu apvienības pārvaldes teritorijā nodrošina apvienības pārvalde. Aktualizējot informāciju par resursiem, kurus pakalpojuma nodrošināšanai plānots nodot SIA "Līgatnes komunālserviss", konstatēts, ka pašvaldības bilancē ar 0 vērtību ir daudzdzīvokļu māju Priekuļos, Liepā iltummezgli, kuri nav nepieciešami pašvaldības funkciju nodrošināšanai. Pašvaldībai šo siltummezglu uzturēšana rada regulārus izdevumus, kas ilgtermiņā pārsniedz to bilances vērtību un rada zaudējumus, jo izdevumi nav iekļaujami siltuma tarifā, siltummezgli ir kustama manta, kas integrēta daudzdzīvokļu māju apkures sistēmās. Siltummezglu piederības sakārtošana atbilstoši siltumenerģijas piegādes un lietošanas noteikumiem samazinās pašvaldības izmaksas, veicinās dzīvokļu īpašnieku kopības atbildību par mājas apkures sistēmas uzturēšanu un atvieglos siltumapgādes pakalpojuma nodošanu SIA "Līgatnes komunālserviss".

2008.gada 21.oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr. 876 "Siltumenerģijas piegādes un lietošanas noteikumi" 2.8.punkts nosaka, ka individuālais siltumpunkts ir lietotāja iekārtu komplekts ēkas vai būves siltumapgādes sistēmas pieslēgšanai siltumtīklam, atvienošanai no siltumtīkla, siltumnesēja parametru kontrolei, siltumenerģijas padeves regulēšanai uz apkures sistēmu, ventilācijas sistēmu un karstā ūdens apgādes sistēmu. Tātad siltummezglam saskaņā ar noteikumiem ir jāpieder siltumenerģijas lietotājiem - dzīvokļu īpašniekiem. Dzīvojamās mājas siltumapgādes sistēma (ieskaitot siltummezglu) ir kopīpašumā esoša visas ēkas nedalāma inženierietaise, un uz to ir attiecināmas Dzīvokļa īpašuma likuma normas par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošo daļu.

Siltummezgls kalpo tikai konkrētas daudzdzīvokļu mājas siltumapgādei, tas nav izmantojams citur un nav nododams citai personai bez būtiskām izmaksām, tas ir tehnoloģiski integrēts ēkas inženierkomunikācijās (cauruļvadi, automātika, pieslēgumi), ir funkcionāli un tehniski saistīts ar konkrēto ēku un pēc savas būtības ir mājas kopīpašuma sastāvdaļa.

Dzīvokļu īpašuma likuma 4.panta pirmās daļas 1.punkts nosaka, ka kopīpašumā ietilps dzīvojamo māju apkalpojošās inženierkomunikāciju sistēmas, iekārtas un citi ar dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistīti funkcionāli nedalāmi elementi, kas nepieder pie atsevišķā īpašuma (tai skaitā atsevišķā īpašuma robežās esošie sildelementi, ja to funkcionālā darbība ir atkarīga no kopīpašumā esošajām inženierkomunikācijām).

Lai novērstu pašvaldības resursu izšķērdēšanu, veicot siltummezglu, kas atrodas pašvaldībai nepiederošās daudzdzīvokļu mājās, uzturēšanu un remontus, risinātu vēsturiski pieļautās nepilnības par siltumtīklu neiekļaušanu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju kopīpašuma domājamās daļas sastāvā, risināms jautājums par siltummezglu piederību un turpmāku apsaimniekošanu. Faktiskie un tehniskie apstākļi liecina, ka siltummezgli ir mājas neatņemama daļa, nav pamata siltummezglu saglabāšanai pašvaldības

īpašumā un apsaimniekošanā, ieskaitot remontdarbu veikšanu. Pašvaldība siltummezglus neizmanto savām funkcijām, tie nerada pašvaldībai ekonomisku labumu, siltummezgls kalpo tikai vienai privātai ēkai, kuras īpašniekam ir pienākums apsaimniekot mājas kopīpašuma domājamo daļu, ieskaitot siltumapgādes sistēmu, veikt siltummezglu uzturēšanu, remontus, modernizāciju, automatizāciju, uzlabojot darbības energoefektivitāti.

Pamatojoties uz Dzīvokļu īpašuma likuma 4.panta pirmās daļas 1.punktu, Ministru kabineta 2008.gada 21.oktobra noteikumiem Nr. 876 "Siltumenerģijas piegādes un lietošanas noteikumi", Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu, Civillikuma 941.pantu, Finanšu komitejas 02.04.2026. atzinumu (protokols Nr.4), Cēsu novada dome nolēmj:

1. Ar 2025./2026.gada apkures sezonas beigām pārtraukt daudzīvokļu dzīvojamo ēku siltummezglu apsaimniekošanu, ieskaitot remontdarbu veikšanu.
2. Atzīt, ka daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās esošie siltummezgli ir mājas kopīpašuma daļa un ir izslēdzami no pašvaldības bilances atsakoties no tiem un ar nodošanas-pieņemšanas aktu atstājot tos daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem (Saraksts pielikumā ar Bilances vērtību 0.00).
3. Uzdot Priekuļu apvienības pārvaldei par lēmumu informēt daudzdzīvokļu dzīvojamo māju kopības un/vai apsaimniekotājus un organizēt lēmuma izpildi.
4. Atbildīgais par izpildi: Priekuļu apvienības pārvaldes vadītājs.
5. Kontroli par izpildi uzdot Cēsu novada pašvaldības izpilddirektoram.

Pielikums: Siltummezglu saraksts.

Pamatlīdzekļa numurs	Mājas adrese	Bilances vērtība (EUR)
/P2206296	Rūpnīcas iela 5, Liepa, Liepas pag.	0.00
/P2206298	Rūpnīcas iela 11, Liepa, Liepas pag.	0.00
/P2206299	Rūpnīcas iela 15, Liepa, Liepas pag.	0.00
/P2206300	Rūpnīcas iela 17, Liepa, Liepas pag.	0.00
/P2206301	Maija iela 1/1, Liepa, Liepas pag.	0.00
/P2206302	Maija iela 1/2, Liepa, Liepas pag.	0.00
/P2206303	Maija iela 4, Liepa, Liepas pag.	0.00
/P2206304	Rūpnīcas iela 6, Liepa, Liepas pag.	0.00
/P2206305	Pāvila Roziša iela 4, Liepa, Liepas pag.	49.94
/P2206306	Pāvila Roziša iela 6, Liepa, Liepas pag.	0.00
/P2206307	Pāvila Roziša iela 7, Liepa, Liepas pag.	0.00
/P2206308	Pāvila Roziša iela 9, Liepa, Liepas pag.	0.00
/P2206309	Pāvila Roziša iela 11, Liepa, Liepas pag.	0.00
/P2206310	Pāvila Roziša iela 13, Liepa, Liepas pag.	0.00
/P260011	Pāvila Roziša iela 13, Liepa, Liepas pag.	848.68
/P2206311	Maija iela 3/1, Liepa, Liepas pag.	0.00
/P2206312	Maija iela 3/2, Liepa, Liepas pag.	0.00
/P2206313	Maija iela 2, Liepa, Liepas pag.	0.00
/P2206314	Rūpnīcas iela 19, Liepa, Liepas pag.	0.00
/P2206315	Rūpnīcas iela 25, Liepa, Liepas pag.	0.00
/P2206316	Rūpnīcas iela 14, Liepa, Liepas pag.	0.00
/P2206317	Rūpnīcas iela 21, Liepa, Liepas pag.	0.00
/P2206318	Rūpnīcas iela 23, Liepa, Liepas pag.	0.00
/P2206320	Pāvila Roziša iela 2, Liepa, Liepas pag.	161.40
/P2206326	Dārza iela 2, Priekuļi, Priekuļu pag.	0.00
/P2206327	Dārza iela 4, Priekuļi, Priekuļu pag.	0.00
/P2206328	Dārza iela 6, Priekuļi, Priekuļu pag.	0.00
/P2206329	Dārza iela 8, Priekuļi, Priekuļu pag.	0.00
/P2206330	Izmēģinātāju iela 2, Priekuļi, Priekuļu pag.	0.00

/P2206331	Izmēģinātāju iela 6-1, Priekuļi, Priekuļu pag.	0.00
/P2206332	Izmēģinātāju iela 6-2, Priekuļi, Priekuļu pag.	0.00
/P2206333	Izmēģinātāju iela 8-1, Priekuļi, Priekuļu pag.	0.00
/P2206334	Izmēģinātāju iela 8- 2, Priekuļi, Priekuļu pag.	0.00
/P2206335	Raiņa iela 7, Priekuļi, Priekuļu pag.	0.00
/P2206336	Raiņa iela 9, Priekuļi, Priekuļu pag.	0.00
/P2206337	Selekcijas iela 20-1, Priekuļi, Priekuļu pag.	0.00
/P2206338	Selekcijas iela 8, Priekuļi, Priekuļu pag.	0.00
/P2206339	Selekcijas iela 10, Priekuļi, Priekuļu pag.	0.00
/P2206340	Selekcijas iela 12, Priekuļi, Priekuļu pag.	0.00
/P2206341	Selekcijas iela 14, Priekuļu pagasts	0.00
/P2206342	Selekcijas iela 16, Priekuļi, Priekuļu pag.	0.00
/P2206343	Selekcijas iela 16a, Priekuļi, Priekuļu pag.	0.00
/P2206344	Selekcijas iela 18, Priekuļi, Priekuļu pag.	0.00
/P2206345	Selekcijas iela 20, Priekuļi, Priekuļu pag.	0.00
/P2206346	Cēsu prospekts 11, Priekuļi, Priekuļu pag.	0.00
/P2206347	Mežpils, Priekuļi, Priekuļu pag.	0.00
/P2206349	Parka iela 1, Priekuļi, Priekuļu pag.	0.00
/P2206348	Parka iela 2, Priekuļi, Priekuļu pag.	0.00
/P2206350	Egļu gatve 11, Priekuļi, Priekuļu pag.	0.00
/P2206351	Egļu gatve 13, Priekuļi, Priekuļu pag.	0.00
/P2206352	Kalna iela 5, Priekuļi, Priekuļu pag.	0.00
/P2206363	Rūpnīcas iela 13, Liepa, Liepas pag	517.10
/P2206366	Rūpnīcas iela 7, Liepa, Liepas pag.	4390.71
/P2206367	Rūpnīcas iela 9, Liepa, Liepas pag.	4804.37

Sagatavoja E.Grietēns