

Cēsu novada domes saistošie noteikumi Nr. 17

Cēsis 2021. gada 2. decembrī

Par līdzfinansējumu energoefektivitātes pasākumu veikšanai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās

APSTIPRINĀTI
ar Cēsu novada domes 02.12.2021. lēmumu Nr. 407

Izdoti saskaņā ar likuma
"Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā"
27.² panta otrās daļas 5. punktu un piekto daļu

I. Vispārīgie jautājumi

1. Saistošie noteikumi (turpmāk – noteikumi) nosaka kārtību, kādā Cēsu novada pašvaldība (turpmāk – pašvaldība) piešķir līdzfinansējumu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (turpmāk – māja) energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu veikšanai, līdzfinansējuma apmēru un piešķiršanas nosacījumus.

2. Noteikumos lietotie termini:

2.1. energoefektivitātes pasākumi – pasākumu kopums māju energoefektivitātes paaugstināšanai, viedas energovadības un atjaunojamo resursu izmantošanai, kuru ietvaros veic būvniecību, iekārtu iegādi;

2.2. projekts – pasākumu kopums, kas saistīts ar energoefektivitātes pasākumu veikšanu mājā;

2.3. līdzfinansējums – pašvaldības līdzfinansējums energoefektivitātes pasākumu veikšanai mājā;

2.4. pretendents – mājas īpašnieks (īpašnieki) vai dzīvokļu īpašnieki, vai normatīvajos aktos noteiktā kārtībā pilnvarotas personas.

3. Līdzfinansējumu piešķir kārtējam kalendārajam gadam no pašvaldības budžetā šim mērķim paredzētajiem līdzekļiem.

4. Prasības, kas ir saistītas ar projekta izvērtēšanas un apstiprināšanas kārtību, ciktāl tos nereglamentē šie noteikumi, nosaka līdzfinansējuma piešķiršanas un izvērtēšanas nolikumā (turpmāk – Nolikums).

5. Nolikumu apstiprina un projekta pieteikumus izvērtē pašvaldības domes vai tās deleģētas amatpersonas izveidota komisija (turpmāk – Komisija) projektu pieteikumu izvērtēšanai.

II. Līdzfinansējuma piešķiršanas nosacījumi

6. Līdzfinansējumu piešķir, ja māja atbilst visiem zemāk norādītajiem kritērijiem:

6.1. māja atrodas Cēsu novada administratīvajā teritorijā;

6.2. māja ir privatizēta saskaņā ar likumu "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju", likumu "Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju" vai likumu "Par lauksaimniecības uzņēmumu un zvejnieku kolhozu privatizāciju";

6.3. saskaņā ar kadastrālās uzmērīšanas lietu, mājas tehnisko pasi, zemesgrāmatu nodalījuma norakstu vai Valsts zemes dienesta izziņu par mājā esošo dzīvokļa īpašumu skaitu un īpašniekiem mājā ir ne mazāk kā trīs dzīvokļi;

6.4. mājas kopējā dzīvokļu īpašumu platība Cēsu pilsētā ir lielāka par 200 kvadrātmetriem, Līgatnes pilsētā un lauku teritorijās ir lielāka par 100 kvadrātmetriem, un mājā esošo nedzīvojamo telpu platība nepārsniedz 30 procentus no mājas kopējās platības, neņemot vērā pašvaldībai piederošo īpašuma daļu;

6.5. mājā esošo telpu, kurās notiek komercdarbība, platība nepārsniedz 20 procentus no kopējās mājas platības;

6.6. mājā vienai personai pieder ne vairāk kā 25 procenti no mājā esošajiem dzīvokļa īpašumiem, izņemot dzīvokļu īpašumus, kuri ir pašvaldības īpašumā;

6.7. mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai ir izveidota dzīvokļu īpašnieku biedrība, sabiedrība vai Civillikumā noteiktajā kārtībā noslēgts savstarpējs līgums par mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, vai māju apsaimnieko līdzšinējais apsaimniekotājs, kurš darbojas pamatojoties uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta septīto daļu;

6.8. ja mājas pārvaldīšanas līgumā nav noteikta cita lēmumu pieņemšanas kārtība, tad ne mazāk kā 75 procentiem no mājas dzīvokļu īpašniekiem balsojot "par", ir pieņemts lēmums veikt energoefektivitātes pasākumus, nodrošinot dzīvokļu īpašnieku līdzfinansējuma daļu un nepieciešamības gadījumā – arī trešo personu finanšu līdzekļus;

6.9. nekustamā īpašuma nodokļa parāds (pamatparāds un nokavējuma nauda) par attiecīgajā mājā esošajām telpu grupām, mājai piesaistītajām palīgēkām un mājai piesaistīto zemes gabalu nepārsniedz 15 procentus no kopējās nekustamā īpašuma nodokļa summas par šajā punktā minētajiem nekustamajiem īpašumiem iepriekšējos taksācijas gados.

7. Par vienu māju var iesniegt tikai vienu projekta pieteikumu pašvaldības līdzfinansējuma saņemšanai viena kalendārā gada ietvaros.

8. Projekta pieteikumu var iesniegt, ja uz projekta pieteikuma iesniegšanas dienu mājā ir uzsākts būvniecības process.

III. Līdzfinansējuma apmērs, attiecināmās izmaksas un neatbalstāmās izmaksas

9. Līdzfinansējumu piešķir mājas atjaunošanai energoefektivitātes pasākumu īstenošanas nolūkos ne vairāk kā 4,00 (četri) *euro* uz vienu dzīvojamās mājas kopējās platības kvadrātmetru.

10. Attiecināmās izmaksas ir pasākumi, kas iekļauti energoauditā kā veicamie pasākumi.

11. Neattiecināmās izmaksas:

11.1. energoaudita, būvniecības ieceres dokumentācijas, būvprojekta, būvuzraudzības, autoruzraudzības, būvniecības izmaksu tāmes izstrādāšanas izmaksas;

11.2. izmaksas, kas saistītas ar projekta sagatavošanu, tai skaitā konsultāciju pakalpojumi un citi pakalpojumi;

11.3. projekta administrēšanas izmaksas;

11.4. samaksa par aizdevuma izskatīšanu, noformēšanu un rezervēšanu, procentu maksājumi, soda procenti, maksājumi par naudas pārskaitījumiem, komisijas nauda, zaudējumi sakarā ar valūtas maiņu un citi tiešie finansiālie izdevumi.

12. Līdzfinansējumu nepiešķir, ja šo noteikumu 10. punktā minētie atbalstāmo izmaksu pasākumi ir pieteikti vai ir līdzfinansēti no pašvaldības, valsts, Eiropas Savienības fondu, citas ārvalstu finanšu palīdzības līdzekļiem vai citiem finanšu instrumentiem.

IV. Projekta iesnieguma iesniegšanas kārtība un iesniedzamie dokumenti

13. Līdzfinansējuma saņemšanai pretendents ne vēlāk kā līdz Nolikumā par projekta iesnieguma iesniegšanu un vērtēšanu norādītajam beigu termiņam iesniedz pašvaldībā pieteikumu (elektroniski vai papīra formātā), pievienojot šādus dokumentus:

13.1. noteikumu 6.8. punktā noteiktā dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu (lēmumā norādot arī projekta vadītāju);

13.2. projekta iesniedzēja pilnvarotās personas pilnvarojumu apliecinājošu dokumentu;

13.3. atzinumu no AS "Attīstības finanšu institūcija Altum" vai cita finanšu pakalpojumu sniedzēja par līdzfinansējuma piešķiršanu, ja attiecināms;

13.4. būvdarbu veikšanas līgumu, ja būvdarbi ir uzsākti;

13.5. būvniecības ieceres dokumentāciju, ja tāda saskaņā ar būvniecības jomas regulējošiem normatīvajiem aktiem ir nepieciešama;

13.6. energoauditu;

13.7. mājas pārvaldīšanas līgumu;

13.8. plānoto izmaksu aprēķinu (tāmes), kuru sastādījis mājas dzīvokļu īpašnieku kopības izvēlētais darbu veicējs, kurš apzināts tirgus izpētes rezultātā, izvēloties no vismaz 3 pretendentu piedāvājumiem;

13.9. kadastrālās uzmērīšanas lietu, mājas tehnisko pasi, zemesgrāmatu nodalījuma norakstu vai Valsts zemes dienesta izziņu par mājā esošo dzīvokļa īpašumu skaitu un īpašniekiem mājā.

14. Visi dokumenti noformējami atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 4. septembra noteikumos Nr. 558 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība" noteiktajām prasībām (dokumentu noformēšana, dokumentu atvasinājumu apliecināšana). Elektroniskā veidā iesniegtie projekta iesniegumi sagatavojami atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu, ja tie ir parakstīti ar drošu elektronisko parakstu un tiem pievienots laika zīmogs, kā to noteic Elektronisko dokumentu likums un Ministru kabineta 2005. gada 28. jūnija noteikumi Nr. 473 "Elektronisko dokumentu izstrādāšanas, noformēšanas, glabāšanas un aprites kārtība valsts un pašvaldību iestādēs un kārtība, kādā notiek elektronisko dokumentu aprīte starp valsts un pašvaldību iestādēm vai starp šīm iestādēm un fiziskajām un juridiskajām personām".

15. Ja projekta iesniegums iesniegts pirms izsludinātā projektu pieteikumu iesniegšanas termiņa vai pēc paziņojumā par projekta iesnieguma iesniegšanu norādītajam beigu termiņam, projekta iesniegums netiek vērtēts un projekta pieteikums, ja tas iesniegts papīra formātā, tiek atgriezts atpakaļ pretendentam.

V. Projektu pieteikumu vērtēšana

16. Komisija izvērtē projektu pieteikumu atbilstību noteikumos un Nolikumā noteiktajām prasībām.
17. Nolikums nosaka:
 - 17.1. projekta saturu, tā noformēšanas un iesniegšanas kārtību;
 - 17.2. projekta iesniegšanas Komisijai termiņu kārtējā kalendārajā gadā, kas nav īsāks par diviem mēnešiem no Nolikuma publicēšanas dienas;
 - 17.3. projekta pieteikumu vērtēšanas kārtību un secību;
 - 17.4. citus noteikumus, kas sekmē projekta īstenošanu.
18. Nolikumu publicē tīmekļvietnē www.cesis.lv un katras Cēsu novada apvienības pārvaldes tīmekļvietnē ne vēlāk kā 10 darba dienu laikā pēc tā apstiprināšanas.
19. Komisijas lēmumu var apstrīdēt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

VI. Apstiprinātā projekta ieviešanas nosacījumi un līdzfinansējuma samaksas nosacījumi

20. Apstiprināto projektu īsteno un līdzfinansējumu izmaksā saskaņā ar līgumu un tā noteikumiem.
21. Līgumā iekļauj vismaz šādus noteikumus:
 - 21.1. apstiprinātā projekta īstenošanas sākuma un beigu termiņu;
 - 21.2. līguma izpildi apliecinošos dokumentus, to iesniegšanas kārtību un termiņu;
 - 21.3. līguma izpildes kontroles kārtību;
 - 21.4. apstiprinātā projekta nosacījumu iespējamo grozījumu apjomu un to veikšanas kārtību;
 - 21.5. Komisijas lēmumā par apstiprināto projektu noteiktās maksimālās līdzfinansējuma summas neizmaksāšanas (samazināšanas) gadījumus un nosacījumus līguma daļējas izpildes gadījumā;
 - 21.6. iesniedzēja atbildību par projekta īstenošanu un projekta ietvaros radīto materiālo vērtību saglabāšanu pēc projekta īstenošanas;
 - 21.7. līguma pirmstermiņa izbeigšanas nosacījumus;
 - 21.8. pašvaldības tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma.
22. Pašvaldība izmaksā līdzfinansējumu pēc apstiprinātā projekta īstenošanas, t.i., pēc apstiprinātajā projektā paredzēto būvdarbu pabeigšanas, ieskaitot būvdarbu pabeigšanas fakta saskaņošanu valsts un pašvaldības iestādēs ārējos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos un kārtībā, pilna norēķina veikšanas ar darbu veicējiem un piegādātājiem, kā arī līdzfinansējuma maksājuma saņemšanai noteikto dokumentu iesniegšanas pašvaldībai līgumā noteiktajā kārtībā un termiņā.
23. Pašvaldība neizmaksā Komisijas lēmumā par apstiprināto projektu noteiktās līdzfinansējuma maksimālās summas daļu šādu izdevumu segšanai:
 - 23.1. izdevumi, kas attiecināmo izmaksu segšanai projekta īstenošanas ietvaros ir radušies ārpus Nolikumā un līgumā noteiktā izdevumu veikšanas termiņa;

23.2. izdevumi, kas apstiprinātā projekta īstenošanas ietvaros ir radušies tādu izmaksu, kuras netika atzītas par attiecināmām izmaksām, segšanai;

23.3. apstiprinātā projekta īstenošanas faktiskie izdevumi, kas ir lielāki, nekā tas bija paredzēts Komisijas lēmumā par apstiprināto projektu un līgumā;

23.4. izdevumi, kas apstiprinātā projekta īstenošanas ietvaros radušies, neievērojot līgumā noteikto izdevumu veikšanas kārtību un nosacījumus.

24. Pašvaldība neizmaksā Komisijas lēmumā par apstiprināto projektu noteikto līdzfinansējumu, ja:

24.1. apstiprinātais projekts nav īstenots līgumā noteiktajā kārtībā vai termiņā;

24.2. līgumā noteiktajā kārtībā un termiņā līdzfinansējuma saņēmējs nav iesniedzis pašvaldībā visus līgumā noteiktos līdzfinansējuma maksājuma saņemšanai nepieciešamos dokumentus;

24.3. līdzfinansējuma saņēmēja iesniegtie dokumenti līdzfinansējuma maksājuma saņemšanai neatbilst līguma prasībām;

24.4. visi līdzfinansējuma saņemšanai iesniegtajos dokumentos norādītie izdevumi saskaņā ar līguma noteikumiem atzīti par neatbilstoši veiktiem;

24.5. līdzfinansējuma saņēmējs nav novērsis pašvaldības norādītos apstiprinātā projekta īstenošanā konstatētos normatīvo aktu un līguma saistību pārkāpumus.

25. Lēmumu par līgumā noteiktā apstiprinātā projekta īstenošanas termiņa grozījumiem vai par izmaiņām apstiprinātajā projektā paredzēto darbu apjomos, pieņem Komisija.

VII. Noslēguma jautājumi

26. Tiesiskās attiecības, kas ir nodibinātas pamatojoties uz Cēsu novada domes 18.02.2010. saistošajiem noteikumiem Nr.9 "Par līdzfinansējumu daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām energoefektivitātes pasākumu veikšanai", Priekuļu novada domes 23.05.2019. saistošajiem noteikumiem Nr.9 "Priekuļu novada pašvaldības palīdzības piešķiršanas kārtība energoefektivitātes pasākumu veikšanai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās" un Vecpiebalgas novada domes 27.09.2018. saistošajiem noteikumiem Nr. 7/2018 "Par Vecpiebalgas novada pašvaldības palīdzības piešķiršanas kārtību energoefektivitātes pasākumu veikšanai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās" ir spēkā līdz to izpildei.

27. Saistošie noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc to publicēšanas Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".

28. Ar šo noteikumu spēkā stāšanos spēku zaudē Cēsu novada domes 18.02.2010. saistošie noteikumi Nr.9 "Par līdzfinansējumu daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām energoefektivitātes pasākumu veikšanai", Priekuļu novada domes 23.05.2019. saistošie noteikumi Nr.9 "Priekuļu novada pašvaldības palīdzības piešķiršanas kārtība energoefektivitātes pasākumu veikšanai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās" un Vecpiebalgas novada domes 27.09.2018. saistošie noteikumi Nr. 7/2018 "Par Vecpiebalgas novada pašvaldības palīdzības piešķiršanas kārtību energoefektivitātes pasākumu veikšanai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās".

Cēsu novada domes priekšsēdētājs *J. Rozenbergs*

**Cēsu novada domes 2021. gada 2. decembra saistošo noteikumu Nr. 17
"Par līdzfinansējumu energoefektivitātes pasākumu veikšanai daudzdzīvokļu
dzīvojamās mājās Cēsu novadā"
paskaidrojuma raksts**

1. Īss projekta satura izklāsts	<p>Likuma "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" 27.² panta otrās daļas 4. punkts paredz, ka pašvaldība var sniegt palīdzību dzīvojamās mājas īpašniekam (īpašniekiem) vai dzīvokļu īpašniekiem, piešķirot finansējumu energoefektivitātes pasākumu veikšanai dzīvojamā mājā. Likuma "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" 27.² panta piektā daļa noteic, ka kārtību, kādā tiek sniegta šā panta otrajā daļā minētā palīdzība, un palīdzības apmēru nosaka pašvaldība savos saistošajos noteikumos. Saskaņā ar Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 17. punktu 2021. gada pašvaldību vēlēšanās ievēlētā novada dome izvērtē novadu veidojošo bijušo pašvaldību pieņemtos saistošos noteikumus un pieņem jaunus novada saistošos noteikumus, un līdz novada saistošo noteikumu spēkā stāšanās dienai, bet ne ilgāk kā līdz 2022. gada 1. jūnijam ir spēkā novadu veidojošo bijušo pašvaldību saistošie noteikumi (...). Saistošo noteikumu izdošanas mērķis ir noteikt kārtību, kādā Cēsu novada pašvaldība piešķir līdzfinansējumu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu veikšanai, līdzfinansējuma apmēru un piešķiršanas nosacījumus. Saistošie noteikumi nosaka līdzfinansējuma piešķiršanas nosacījumus, līdzfinansējuma apjomu, atbalstāmās un neatbalstāmās izmaksas, projekta pieteikuma iesniegšanas kārtību un iesniedzamos dokumentus, projekta iesniegumu vērtēšanu, apstiprinātā projekta ieviešanas nosacījumus un līdzfinansējuma samaksas noteikumus.</p>
2. Projekta nepieciešamības pamatojums	<p>Lai veicinātu energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu veikšanu pašvaldības administratīvajā teritorijā esošajās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās, saistošie noteikumi paredz, ka no pašvaldības budžeta līdzekļiem tiek līdzfinansēti pasākumi, kas iekļauti energoauditā kā veicamie pasākumi un līdzfinansējuma apmērs ir ne vairāk kā 4,00 (četri) <i>euro</i> uz vienu dzīvojamās mājas kopējās platības kvadrātmetru. Ievērojot Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 17. punktu, ir izvērtēti Cēsu novada pašvaldību veidojošo bijušo pašvaldību saistošie noteikumi, un līdz šim tikai Cēsu, Priekuļu un Vecpiebalgas novadā ir bijis tiesiskais regulējums līdzfinansējuma piešķiršanai daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu veikšanai. Līdz ar to nepieciešams vienots regulējums, lai pašvaldība var sniegt palīdzību dzīvokļu īpašnieku kopībām energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanai administratīvajā teritorijā.</p>
3. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu	<p>Saistošo noteikumu konkrēta finansiālā ietekme uz pašvaldības budžetu nav iepriekš nosakāma, jo nav iespējams iepriekš precīzi prognozēt projektu pieteikumu skaitu, kas tiks iesniegti līdzfinansējuma saņemšanai. Šim mērķim plānotais maksimālais pašvaldības finansējums tiks paredzēts katra kalendārā gada budžetā. Programma paredzēta kā ilgtermiņa. Turpmākā budžeta plānošana notiks atkarībā no dzīvojamo māju īpašnieku un/vai pārvaldnieku (apsaimniekotāju) aktivitātes izvērtējuma un budžeta iespējām.</p>
4. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā	<p>Uzrunāti dzīvojamo māju pārvaldnieku izteikuši atbalstu saistošo noteikumu redakcijai un gatavību pretendēt uz pašvaldības līdzfinansējumu, līdz ar to paredzams, ka sagaidāms pieprasījums saistībā energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu veikšanu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās.</p>
5. Informācija par administratīvajām procedūrām	<p>Pieteikumus izvērtēs pašvaldības domes vai tās deleģētas amatpersonas izveidota komisija. Komisijas pieņemtos lēmumus var apstrīdēt Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.</p>

6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām	<p>Konsultācijas notikušas ar lielāko daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldnieku Cēsu novadā – SIA "CDzP".</p> <p>Tāpat saistošo noteikumu projekts un paskaidrojuma raksts ievietots Cēsu novada pašvaldības tīmekļvietnē www.cesis.lv sadaļā "Saistošo noteikumu projekti" un pieejams:</p> <p>Cēsu novada valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā Raunas ielā 4, Cēsis, Cēsu nov.;</p> <p>Amatas apvienības pārvaldē, "Ausmas" Drabešu pagasts, Cēsu nov.;</p> <p>Jaunpiebalgas apvienības pārvaldē, Gaujas iela 4, Jaunpiebalga, Jaunpiebalgas pagasts, Cēsu nov.;</p> <p>Līgatnes apvienības pārvaldē, Nītaures iela 6, Augšlīgatne, Līgatnes pagasts, Cēsu nov.;</p> <p>Pārgaujas apvienības pārvaldē, "Iktes", Stalbe, Stalbes pagasts, Cēsu nov.;</p> <p>Priekuļu apvienības pārvaldē, Cēsu prospekts 5, Priekuļi, Priekuļu pagasts, Cēsu nov.;</p> <p>Vaives pagasta pārvaldē, Nākotnes iela 6-14, Rīdzene, Vaives pagasts, Cēsu nov.;</p> <p>Vecpiebalgas apvienības pārvaldē, Alauksta iela 4, Vecpiebalga, Vecpiebalgas pagasts, Cēsu nov.</p>
--	---

Cēsu novada domes priekšsēdētājs *J. Rozenbergs*