

Apstiprināts:

ar AS „Olaines ūdens un siltums”
valdes 2014.gada 12. decembra lēmumu
(prot.11.,10.p.)

Precizēts:

ar AS „Olaines ūdens un siltums”
2015.gada 11.decembra lēmumu
(prot.19.,5.p.)
Redakcija no 01.12.15.

Precizēts:

ar AS „Olaines ūdens un siltums”
2016.gada 8.februāra lēmumu
(prot.3., 2.p.)
Redakcija no 01.03.16.

Precizēts:

ar AS „Olaines ūdens un siltums”
2016.gada 29.septembra lēmumu
(prot4, 1p.)
Redakcija no 01.10.16.

Olainē

Metodika
norēķiniem par komunālajiem pakalpojumiem
daudzdzīvokļu mājās, kuru pārvaldīšanu un apsaimniekošanu veic
AS „Olaines ūdens un siltums”

Šīs metodikas mērķis ir noteikt vienotu kārtību, kādā tiek veikti norēķini par siltumenerģijas piegādes, karstā un aukstā ūdens apgādes, kanalizācijas un sadzīves atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumiem daudzdzīvokļu mājās, kuru pārvaldīšanu un apsaimniekošanu nodrošina AS „Olaines ūdens un siltums”

Metodika ir izstrādāta pamatojoties uz 2008.gada 9.decembra LR MK noteikumiem Nr.1013 (redakcija uz 08.11.2014.) un 2006.gada 12.decembra MK noteikumiem Nr.999 (redakcija uz 06.11.2014.).

Metodika nosaka kārtību, kādā AS „Olaines ūdens un siltums” veic ikmēneša komunālo pakalpojumu maksas aprēķinus par siltumenerģijas piegādes, aukstā un karstā ūdens piegādes, kanalizācijas pakalpojumiem un sadzīves atkritumu apsaimniekošanu daudzdzīvokļu māju atsevišķiem dzīvokļu īpašumiem.

(redakcija 01.10.2016)

1. Metodikā lietotie termini

Apsaimniekotājs – AS „Olaines ūdens un siltums” vienotais reģ. nr.50003182001.

Dzīvokļa iemītņi – fiziska persona, kura deklarējusi savu dzīvesvietu daudzdzīvokļu īpašumā ..

(redakcija 01.10.2016)

Dzīvokļa Iemītņieka ilgstoša prombūtne – Izslēgts

(redakcija 01.10.2016)

Īrnieks – persona, kas uz īres līguma pamata, kas noslēgts ar **Apsaimniekotāju**, lieto Olaines novada pašvaldībai piederošu dzīvokļa īpašumu.

Kopīpašuma ūdens patēriņš – ūdens patēriņš (m^3), kas tiek noteikts kā starpība starp mājas kopējo ūdens skaitītāju fiksēto ūdens patēriņu un summāro dzīvokļu īpašumos ar skaitītājiem noteikto (deklarēto) ūdens patēriņu.

2. Ūdens skaitītāju uzstādīšana un verificēšana

Visi daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašumi ir aprīkojami ar ūdens skaitītājiem ūdens patēriņa uzskaitēi. **Apsaimniekotājs** nodrošina ūdens skaitītāju uzstādīšanu, ekspluatācijas noteikumu ievērošanas un ūdens skaitītāju verificācijas termiņa kontroli.

Maksa par ūdensskaitītāju nomaiņas un verificēšanas pakalpojumiem, neatkarīgi no ūdensapgādes sistēmas piederības, tiek iekļauta daudzdzīvokļu māju pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksā, izņemot gadījumus, kad dzīvokļu īpašnieki ir noteikuši citu ūdensskaitītāju uzstādīšanas un nomaiņas pakalpojumu apmaksas kārtību.

Gadījumā, ja dzīvokļu īpašnieks (īrnieks) vēlas patstāvīgi, vai piesaistot citu pakalpojumu sniedzēju, veikt ūdensskaitītāju nomaiņu, dzīvokļa īpašnieks (īrnieks) pirms skaitītāja demontāžas darbu veikšanas (plombu noraušanas) uzaicina Apsaimniekotāja pārstāvi veikt skaitītāja beigu rādījumu pārbaudi. Pēc skaitītāju beigu rādījumu pārbaudes dzīvokļa īpašnieks (īrnieks) ir tiesīgs patstāvīgi, vai piesaistot citu pakalpojumu sniedzēju, 5 darba dienu laikā veikt ūdens skaitītāja nomaiņu, uzstādot citu atbilstošu un verificētu skaitītāju. Pēc skaitītāja nomaiņas dzīvokļa īpašnieks (īrnieks) nekavējoties informē Apsaimniekotāju. Pēc dzīvokļa īpašnieka (īrnieka) paziņojuma saņemšanas, vai arī pēc 5 darba dienu perioda notecējuma, Apsaimniekotājs veic ūdens mērītāju nomaiņas darbu pārbaudi, ūdensskaitītāja sākuma rādījumu fiksēšanu un plombēšanu, vai arī gadījumā, ja dzīvokļa īpašnieks (īrnieks) 5 darba dienu laikā nav veicis ūdens skaitītāju nomaiņu, veic ūdensskaitītāju nomaiņu un plombēšanu. Visas Apsaimniekotāja veiktās darbības tiek finansētas no daudzdzīvokļu māju pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas, izņemot gadījumus, kad dzīvokļu īpašnieki ir noteikuši citu ūdensskaitītāju uzstādīšanas un nomaiņas pakalpojumu apmaksas kārtību.

Periodā no ūdensskaitītāju beigu rādījumu fiksēšanas līdz uzstādīto ūdensskaitītāju noplombēšanai dzīvokļa ūdens patēriņš tiek noteikts pēc vidējā ūdens patēriņa iepriekšējos 3 mēnešos.

Gadījumos, kad dzīvokļa ūdens skaitītāji dzīvokļa īpašnieka, īrnieka vai dzīvokļa iemītnieku nolaidīgas vai apzinātas rīcības rezultātā ir bojāti un apsaimniekotājam ir jāveic dzīvokļa ūdens skaitītāju ārpuskārtas nomaiņa, šo darbu izpilde tiek veikta uz dzīvokļa īpašnieka, īrnieka rēķina, izmaksas iekļaujot kārtējā dzīvokļa komunālo pakalpojumu rēķinā.

(redakcija no 01.03.2016).

3. Dzīvokļu īpašnieka, Īrnieka atbildība par ūdens skaitītāju un to plombu saglabāšanu

Apsaimniekotājs, slēdzot daudzdzīvokļu mājas kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu vai dzīvokļa īres līgumu, līgumā vai tā pielikumos atrunā dzīvokļu īpašnieka (**Īrnieka**) atbildību par ūdens skaitītāju un to plombu saglabāšanu.

4. Daudzdzīvokļu ēkas ūdens patēriņa noteikšana, dzīvokļu ūdens patēriņa deklarēšana un ūdens patēriņa aprēķināšana nedeklarēšanas gadījumā

4.1. Daudzdzīvokļu ēkas kopējo ūdens patēriņu (ΣV) m^3 nosaka, pamatojoties uz mājas ūdens ievados uzstādīto ūdens skaitītāju rādījumiem, aprēķinot un summējot pārskata periodā fiksēto mājas ūdens patēriņu. Tiek pieņemts, ka no daudzdzīvokļu ēkas pieņemtais sadzīves notekūdeņu daudzums (m^3) ir vienāds ar kopējo daudzdzīvokļu ēkas ūdens patēriņu.

4.2. Dzīvokļu individuālo ūdens patēriņu (v) nosaka saskaņā ar dzīvokļu ūdens skaitītāju rādījumiem. Gadījumos, kad, dzīvoklis ir aprīkots ar ūdens patēriņa skaitītājiem, bet tā īpašnieks, vai **īrnieks** līgumā noteiktā termiņā un kārtībā nav deklarējis ūdens skaitītāju rādījumus par attiecīgo mēnesi un nav paziņojis par savu prombūtni, ūdens patēriņš tiek noteikts, pamatojoties uz attiecīgā dzīvokļa īpašuma iepriekšējo trīs mēnešu deklarēto ūdens patēriņu, aprēķinot mēneša vidējo ūdens patēriņu (V_v), izmantojot . formulu nr.1:

(formula Nr.1.)

$$V_v = v_v + v_{kv}$$
$$v_v = \Sigma v_3 / 3; \quad v_{kv} = \Sigma v_{k3} / 3, \text{ kur}$$

v_v – vidējais aukstā ūdens patēriņš (m^3);

v_{kv} – vidējais karstā ūdens patēriņš (m^3);

Σv_3 – summārais iepriekšējo trīs mēnešu deklarētā aukstā ūdens patēriņš (m^3);

$\sum v_{k3}$ – summārais iepriekšējo trīs mēnešu deklarētā karstā ūdens patēriņš (m^3).

Ja dzīvokļa īpašnieks, **Īrnieks** vairāk kā trīs mēnešus pēc kārtas nedeklarē dzīvokļa ūdens patēriņu un nav paziņojis par savu prombūtni, sākot ar 4. mēnesi, maksa par aukstā un karstā ūdens piegādi un kanalizācijas pakalpojumiem tiek aprēķināta saskaņā ar metodikas punktu 5.2.

4.3. Kopīpašuma ūdens patēriņu (pieņemto sadzīves notekūdeņu daudzumu, m^3) (**V.kop.**), m^3 aprēķina saskaņā ar formulu Nr.2.:

(formula Nr.2.)

$$V.kop = v.a.kop. + v.k.kop.$$

$$v.a.kop. = \sum Va - \sum v$$

$$v.k.kop. = \sum Vk - \sum vk$$

$v.a.kop$ – daudzdzīvokļu mājas kopīpašuma aukstā ūdens patēriņš;

$v.k.kop$ – daudzdzīvokļu mājas kopīpašuma karstā ūdens patēriņš;

$\sum Va$ – summārais (kopējais) mājas ūdens patēriņš saskaņā ar mājas ievadā uzstādītā ūdens skaitītāja rādījumiem m^3 , kas koriģēti, ņemot vērā kopējo mājas karstā ūdens patēriņu $\sum Vk$;

$\sum Vk$ – summārais (kopējais) mājas karstā ūdens patēriņš saskaņā ar mājas siltummezglā uzstādītā ūdens skaitītāju rādījumiem, m^3 ;

$\sum v$ – kopējais dzīvokļu īpašnieku, **Īrnieku** deklarētais aukstā ūdens patēriņš (saskaņā ar dzīvokļu ūdens mērītāju rādījumiem) (m^3); tai skaitā v_v – vidējais aukstā ūdens patēriņš (m^3), kas aprēķināts dzīvokļu īpašumiem, kas nav deklarējuši ūdens patēriņu pārskata periodā (formula Nr. 1.);

$\sum vk$ – summārais dzīvokļu īpašnieku, **Īrnieku** deklarētais karstā ūdens patēriņš (m^3), tai skaitā v_{kv} – vidējais karstā ūdens patēriņš (m^3), kas aprēķināts dzīvokļu īpašumiem, kas nav deklarējuši ūdens patēriņu pārskata periodā (formula Nr. 1.);

5. Norēķini par ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumiem

5.1. Maksa par dzīvokļa individuālo ūdens patēriņu un kanalizācijas pakalpojumiem tiek aprēķināta, dzīvokļa pārskata perioda individuālo ūdens patēriņu reizinot ar sabiedrisko pakalpojuma regulatora apstiprinātajiem dzeramā ūdens piegādes un kanalizācijas pakalpojumu tarifiem.

5.2. Maksa par Kopīpašuma aukstā un/vai karstā ūdens patēriņu un kanalizācijas pakalpojumiem pārskata periodā tiek aprēķināta saskaņā ar formulu Nr.2, aprēķināto **kopīpašuma ūdens patēriņu (V.kop.)** m^3 reizinot ar sabiedrisko pakalpojuma regulatora apstiprinātajiem dzeramā ūdens

piegādes un kanalizācijas tarifiem, to izdalot proporcionāli daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašumu skaitam, **izņemot gadījumus**, kad dzīvojamā mājā vismaz viens dzīvokļa īpašums:

5.2.1. atkārtoti liedz iespēju **Apsaimniekotāja** pārstāvjiem veikt dzīvokļa ūdens skaitītāju uzstādīšanu vai nomaiņu un ir iesniegts par skaitītāju nomaiņu atbildīgās struktūrvienības vadītāja atbilstošs dienesta ziņojums, līdz ar to tiek uzskatīts ka dzīvokļa īpašums nav aprīkots ar lietošanai derīgiem ūdens skaitītājiem;

5.2.2. vairāk kā 3 mēnešus pēc kārtas nav deklarējis ūdens patēriņu;

5.2.3. atkārtoti liedz iespēju **Apsaimniekotāja** pārstāvjiem pārbaudīt ūdens skaitītāju faktiskos rādījumus;

5.2.4. ir bojātas plombas, ūdens skaitītājs vai ir falsificēti ūdens skaitītāju rādījumi;

Ja izpildās kāds no punktos 5.2.1., 5.2.2., 5.2.3., vai 5.2.4.

uzskaitītājiem nosacījumiem, maksa par **Kopīpašuma ūdens patēriņu** un kanalizācijas pakalpojumiem pārskata periodā, tiek sadalīta proporcionāli to dzīvokļu skaitam, kuros pieļauts kāds no metodikas punktos 5.2.1., 5.2.2., 5.2.3 vai 5.2.4. uzskaitītājiem ūdens skaitītāju lietošanas noteikumu pārkāpumiem, izņemot tos dzīvokļa īpašumus, kuru īpašnieki vai **Īrnieki** savlaicīgi ir informējuši **Apsaimniekotāju** par dzīvokļa **Iemītnieku** ilgstošu prombūtni, kuras rezultātā dzīvokļa **Īpašnieks** vai **Īrnieks** nevar novērst punktos 5.2.1., 5.2.2. un 5.2.3. minēto apstākļu iestāšanos.”

(redakcija no 01.12.2015).

6. Norēķini par izlieto siltumenerģiju

6.1. Daudzdzīvokļu mājas kopējais siltumenerģijas patēriņš (MWh) tiek noteikts saskaņā ar mājas siltuma ievadā uzstādītā siltumskaitītāja rādījumiem pārskata periodā. Kopējais mājas siltumenerģijas patēriņš sadalās:

6.1.1. Periodā ārpus apkures sezonas, kad mājas siltumapgādes sistēmas ievadā uzstādītais skaitītājs uzrāda tikai karstā ūdens sagatavošanai un cirkulācijai patērēto siltumenerģijas daudzumu, izlietotās siltumenerģijas (MWh) sadalījums pa pakalpojumu veidiem tiek veikts, izmantojot 3., 4. un 5.formulu.

Siltumenerģijas patēriņu (MWh) karstā ūdens uzsildīšanai dzīvokļu īpašumos (Pk), kopīpašuma patērētā karstā ūdens uzsildīšanai (Pkop) un cirkulācijai (Pc) tiek aprēķināta sekojoši:

(formula Nr.3.)

$$P_k = \sum v_k \times S$$

(formula Nr.4.)

$$P_{kop} = v.k.kop \times S$$

P_k – siltumenerģijas patēriņš karstā ūdens uzsildīšanai, MWh;

P_{kop} – siltumenerģijas patēriņš kopīpašuma patērētā karstā ūdens uzsildīšanai, MWh;

$\sum v_k$ – kopējais karstā ūdens patēriņš (m^3), kas noteikts, pamatojoties uz dzīvokļu ūdens skaitītāju rādījumiem, tai skaitā v_{kv} – vidējais karstā ūdens patēriņš (m^3), kas aprēķināts dzīvokļu īpašumiem, kas nav deklarējuši ūdens patēriņu pārskata periodā (formula Nr. 1.);

$v.k.kop$ - daudzdzīvokļu mājas kopīpašuma karstā ūdens patēriņš

S - 0,058 MWh (siltumenerģijas daudzums MWh, kas nepieciešams $1 m^3$ ūdens uzsildīšanai no temperatūras $5 ^\circ C$ līdz $55 ^\circ C$).

$$P_c = KSI - P_k - P_{kop}, \text{ kur}$$

(formula Nr.5.)

P_c – izlietotā siltumenerģija (MWh) karstā ūdens cirkulācijas sistēmā.

KSI - kopējās siltumenerģijas patēriņš (MWh) karstā ūdens sagatavošanai un piegādei, kas noteikts, pamatojoties uz siltumskaitītāja rādījumiem.

6.1.2. Apkures sezonas laikā, karstā ūdens cirkulācijai patērēto siltumenerģijas daudzumu (P_{cv}) MWh aprēķina, kā vidējo vērtību no trīs mēnešu periodā pirms apkures sezonas, aprēķinātā un apmaksai izstādīto siltumenerģija patēriņa (MWh) karstā ūdens cirkulācijas sistēmā (P_c).

Mājas apkurei izlietoto siltumenerģijas daudzumu (P_a) aprēķina, no kopējā mājas siltumenerģijas patēriņa pārskata periodā (MWh) atņemot siltumenerģijas daudzumu (MWh), kas izlietots karstā ūdens sagatavošanai, (kas noteikts saskaņā ar formulu Nr.3. un formulu Nr.4.) un karstā ūdens cirkulācijai (punkts 6.1.2.).

$$P_a = KSI_a - P_k - P_{kop} - P_{cv}$$

P_a – daudzdzīvokļu mājas apkurei izlietotais siltumenerģijas daudzums, MWh;

KSI_a – kopējais siltumenerģijas patēriņš apkures periodā saskaņā ar siltumskaitītāja rādījumiem, MWh;

P_k – siltumenerģijas patēriņš karstā ūdens uzsildīšanai, MWh;

P_{kop} – siltumenerģijas patēriņš kopīpašuma patērētā karstā ūdens uzsildīšanai, MWh.

P_{cv} - karstā ūdens cirkulācijai patērētās siltumenerģijas daudzums MWh, kas aprēķināts kā vidējā vērtība par iepriekšējiem trim mēnešiem pirms apkures sezonas.

6.2. Maksas par siltumenerģijas piegādi aprēķināšanas kārtība:

Maksa par siltumenerģijas patēriņu karstā ūdens uzsildīšanai (Mk), kopīpašuma patērētā kastā ūdens uzsildīšanai (Mkop), cirkulācijai (Mcm) un apkurei (Ma) tiek aprēķināta sekojoši:

Maksa par siltumenerģijas patēriņu karstā ūdens uzsildīšanai (Mk) EUR,
(formula Nr.6)

$$Mk = (vk \times S) \times T$$

vk – karstā ūdens patēriņš (m³), kas noteikts, pamatojoties uz dzīvokļu ūdens skaitītāju rādījumiem;

S - 0,058 MWh (siltumenerģijas daudzums, kas nepieciešams 1 m³ ūdens uzsildīšanai no temperatūras 5 °C līdz 55 °C);

T – pārskata periodā spēkā esošais siltumenerģijas tarifs, EUR/MWh.

Maksa par kopīpašuma patērētā kastā ūdens uzsildīšanu (Mkop), EUR

(formula Nr.7.)

Mkop = (Pkop xT) /Dz, vai, ja daudzdzīvokļu mājā ir dzīvokļu īpašumi, kuros fiksēti dzīvokļu ūdensskaitītāju lietošanas pārkāpumi vai arī nav uzstādīti lietošanai derīgi skaitītāji, pēc formulas:

$$Mkop = (Pkop \times T) / Dz.nor$$

Pkop – siltumenerģijas patēriņš kopīpašuma patērētā karstā ūdens uzsildīšanai, MWh;

T – pārskata periodā spēkā esošais siltumenerģijas tarifs, EUR/MWh;

Dz – dzīvokļu īpašumu skaits daudzdzīvokļu mājā;

Dz.nor. – dzīvokļu īpašumu skaits daudzdzīvokļu mājā, kuros pārskata periodā fiksēts kāds no metodikas punktos 5.2.1., 5.2.2., 5.2.3., vai 5.2.4, uzskaitītājiem pārkāpumiem.

Maksa par izlietoto siltumenerģiju karstā ūdens cirkulācijai (Mcm), EUR

$$Mcm = Pc \times T / Dz \text{ vai} \quad (formula Nr.8)$$

$$Mcm = Pcv \times T / Dz, \text{ kur}$$

Pc - izlietotā siltumenerģija (MWh) karstā ūdens cirkulācijas sistēmā;

Pcv - karstā ūdens cirkulācijai patērētās siltumenerģijas daudzums MWh, kas aprēķināts kā vidējā vērtība par iepriekšējiem trim mēnešiem pirms apkures sezonas.

T – pārskata periodā spēkā esošais siltumenerģijas tarifs, EUR/MWh;

Dz – dzīvokļu īpašumu skaits daudzdzīvokļu mājā.

Maksa par dzīvokļa īpašuma apkuri (Ma,) EUR

$$Ma = Pa / \sum dz.p \times dz.p \times T$$

Pa – daudzdzīvokļu mājas apkurei izlietotais siltumenerģijas daudzums, MWh;

$\sum dz.p$ – summārā daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu apkurināmā platība, m²;

dz.p – dzīvokļa īpašuma, kuram tiek veikts apkures maksas aprēķins, apkurināmā platība, m²;

T – pārskata periodā spēkā esošais siltumenerģijas tarifs, EUR/MWh.

7. Norēķini par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu

7.1. Maksa par daudzdzīvokļu mājai sniegtajiem sadzīves atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumiem pārskata mēnesī tiek aprēķināta faktiski izvesto sadzīves atkritumu daudzumu m³, reizinot ar attiecīgajā zonā pielietoto maksu par 1 m³ sadzīves atkritumu apsaimniekošanu.

7.3. Uz dzīvokļu īpašumiem attiecināmās sadzīves atkritumu apsaimniekošanas pakalpojuma izmaksas EUR sadala proporcionāli katra konkrētā dzīvokļu īpašumā deklarēto personu skaitam pārskata periodā.

(redakcija no 01.10..2016).

8. Noteikumu spēkā stāšanās

8.1. Šie noteikumu redakcija stājas spēkā **ar 2016.gada 1. oktobrī.**

8.2. Ar šīs metodikas spēkā stāšanās dienu spēku zaudē noteikumu 2016.gada 1. marta redakcija. „

AS „Olaines ūdens un siltums”

Valdes priekšsēdētājs

M.Mazurs

Valdes loceklis

V.Liepa