**Patērētāju tiesību aizsardzības centra skaidrojums patērētājiem:**

**Ūdens zudumi un to aprēķināšanas kārtība**

Ūdens zudumus un to aprēķināšanas kārtību reglamentē vairāki normatīvie akti, kā arī šis regulējums var tikt noteikts ar līgumu.

1) Ja dzīvokļa īpašnieks dzīvo mājā, kuru apsaimnieko valsts dzīvojamās mājas valdītājs vai apsaimnieko ar pašvaldības starpniecību, tad norēķināšanās kārtību par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem regulē Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumi Nr.1013 [*Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu*](http://likumi.lv/doc.php?id=185342) (turpmāk – Noteikumi Nr. 1013).

**Savukārt, ja daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apsaimnieko SIA, kas nav pašvaldības uzņēmums, Noteikumi Nr. 1013 var tikt piemēroti tikai tādā gadījumā, ja par to dzīvokļu īpašnieki ir vienojušies kopsapulcē.**

Līdz 2013.gada 30.septembrim (ieskaitot) [*Noteikumu Nr. 1013*](http://likumi.lv/doc.php?id=185342) 19.punkts attiecībā par ūdens patēriņa starpību (ūdens patēriņa korekcija) paredzēja, ja dzīvojamās mājas aukstā ūdens ievadā, kā arī kādā atsevišķā īpašumā vai visos atsevišķajos īpašumos ir uzstādīti skaitītāji un tie ir pārbaudīti, bet veidojas starpība starp mājas kopējā skaitītāja rādījumu un dzīvokļu īpašumos noteikto ūdens patēriņu, ieskaitot arī avārijās un remontā nopludināto ūdens daudzumu (turpmāk – ūdens patēriņa starpība), tiek veikts ūdens patēriņa pārrēķins, ūdens patēriņa starpību sadalot proporcionāli ūdens patēriņam dzīvokļu īpašumos, ievērojot šo noteikumu 28. un 30.punktā minētos nosacījumus. Savukārt no 2013.gada 1.oktobra [*Noteikumu Nr. 1013*](http://likumi.lv/doc.php?id=185342) 19.punktā ir veikti grozījumi, proti, jaunā redakcija paredz, ja veidojas starpība starp mājas kopējā ūdens skaitītāja rādījumu un dzīvokļu īpašumos ar skaitītājiem noteikto ūdens patēriņu, ieskaitot arī avārijās un remontā nopludināto ūdens daudzumu (turpmāk – ūdens patēriņa starpība), tiek veikts ūdens patēriņa pārrēķins. Dzīvokļa īpašnieks ūdens patēriņa starpību sedz atbilstoši atsevišķo īpašumu skaitam.

Grozījumi paredz, ka, pastāvot ūdens patēriņa starpībai starp centrālo skaitītāju un dzīvokļos uzstādītajiem skaitītājiem, tiek veikts ūdens patēriņa pārrēķins, starpību sadalot proporcionāli atsevišķo dzīvokļu īpašumu skaitam.

[*Noteikumu Nr. 1013*](http://likumi.lv/doc.php?id=185342) ir papildināti ar 19.1punktu, kas nosaka, ka šo noteikumu 19.punktā minēto ūdens patēriņa starpības sadales kārtību nepiemēro, bet ūdens patēriņa starpību sadala atbilstoši atsevišķo īpašumu skaitam starp šādiem dzīvokļu īpašniekiem (ja tādi ir dzīvojamā mājā):

* kuri nav iesnieguši informāciju par ūdens skaitītāja rādījumu vismaz trīs mēnešus pēc kārtas;
* kuru atsevišķajos īpašumos ūdens patēriņa skaitītāji nav uzstādīti;
* kuri atkārtoti nav ļāvuši pārvaldniekam veikt savā dzīvokļa īpašumā esošo ūdens patēriņa skaitītāju pārbaudi, ja pārvaldnieks par šādas pārbaudes veikšanu rakstiski paziņojis vismaz nedēļu iepriekš, nosūtot paziņojumu uz dzīvokļa īpašumu, kurā plānota skaitītāju pārbaude;
* kuru dzīvokļa īpašumā esošo ūdens patēriņa skaitītāju pārbaudē konstatēts, ka ūdens patēriņa skaitītāji ir bojāti, tie nav noplombēti, to plombējums ir bojāts vai tie nav verificēti triju mēnešu laikā pēc verificēšanas termiņa beigām.

[*Noteikumu Nr. 1013*](http://likumi.lv/doc.php?id=185342) 30.punkts nosaka, ja ūdens patēriņa sadales aprēķinā trīs mēnešus pēc kārtas veidojas ūdens patēriņa starpība, kas lielāka par 20%, un ir saņemts attiecīgs dzīvokļa īpašnieka iesniegums, pārvaldnieks:
1.    **divu mēnešu** (līdz grozījumu stāšanās spēkā brīdim 2013.gada 1.oktobrī – sešu mēnešu termiņš) laikā noskaidro ūdens patēriņa starpības rašanās iemeslus;
2.    rakstiski informē dzīvokļu īpašniekus par nepieciešamajiem pasākumiem ūdens patēriņa starpības samazināšanai un kopā ar dzīvokļu īpašniekiem izvērtē iespēju tos īstenot.

Saskaņā ar [*Dzīvokļa īpašuma likuma*](http://likumi.lv/doc.php?id=221382) 16.panta trešo daļu dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam. Līdz ar to minētā aprēķinu veikšanas kārtība ir piemērojama līdz brīdim, kamēr dzīvokļu īpašnieki kopsapulcē vienosies par citu saņemto pakalpojumu apmaksas kārtību, t.sk., ūdens patēriņa starpību sadali.

2) **Kārtību, kādā dzīvojamās telpas īrnieks patstāvīgi norēķinās ar pakalpojuma sniedzēju par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, nosaka Ministru kabineta 2006.gada 12.decembra noteikumi Nr.999** [*Kārtība, kādā dzīvojamās telpas īrnieks un izīrētājs norēķinās ar pakalpojumu sniedzēju par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu*](http://likumi.lv/doc.php?id=149906) (turpmāk – Noteikumi Nr. 999 ).

Noteikumu Nr.999 14.punktā noteikts, ja veidojas starpība starp mājas kopējā ūdens skaitītāja rādījumu un dzīvojamās mājas telpās un telpu grupās (dzīvokļos, mākslinieka darbnīcās un neapdzīvojamās telpās) ar skaitītājiem noteikto ūdens patēriņu, ieskaitot arī avārijās un remontā nopludināto ūdens daudzumu (turpmāk – ūdens patēriņa starpība), tiek veikts ūdens patēriņa pārrēķins. Īrnieks ūdens patēriņa starpību (ūdens zudumus) sedz šādā kārtībā:
1.    dzīvojamā mājā, kas nav sadalīta dzīvokļu īpašumos, – atbilstoši dzīvojamās mājas telpu un telpu grupu (dzīvokļu, mākslinieka darbnīcu un neapdzīvojamo telpu) skaitam;
2.    dzīvojamā mājā, kas ir sadalīta dzīvokļu īpašumos, – saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu vai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Saskaņā ar [*Noteikumu Nr.999*](http://likumi.lv/doc.php?id=149906) 21.punktu, ja patēriņa sadales aprēķinā starp mājas ievadā uzstādītā skaitītāja rādījumu un dzīvojamās mājas telpās un telpu grupās patērētā ūdens daudzumu (ieskaitot arī avārijās un remontā nopludināto ūdens daudzumu) veidojas starpība, kas lielāka par 20 %, izīrētājs (ja norēķini tiek veikti ar izīrētāja starpniecību):
1.    divu mēnešu laikā veic pasākumus stāvokļa izpētei un rakstiski paziņo par to īrniekam;
2.    nekavējoties, bet ne vēlāk kā divu mēnešu laikā pēc stāvokļa izpētes veic pasākumus starpības samazināšanai.

**Par ūdens patēriņa aprēķinu**

Kārtība kādā dzīvokļa īpašnieks norēķinās par karstā un aukstā ūdens patēriņu ir noteikta Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumos Nr.1013 [*Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu*](http://likumi.lv/doc.php?id=185342) (turpmāk – Noteikumi  Nr. 1013).

[*Noteikumu Nr. 1013*](http://likumi.lv/doc.php?id=185342)19.punktā noteikts, ja veidojas starpība starp mājas kopējā ūdens skaitītāja rādījumu un dzīvokļu īpašumos ar skaitītājiem noteikto ūdens patēriņu, ieskaitot arī avārijās un remontā nopludināto ūdens daudzumu (turpmāk – ūdens patēriņa starpība), tiek veikts ūdens patēriņa pārrēķins. Dzīvokļa īpašnieks ūdens patēriņa starpību sedz atbilstoši **atsevišķo īpašumu skaitam**.

No teiktā izriet, ka, **pastāvot ūdens patēriņa starpībai starp centrālo skaitītāju un dzīvokļos uzstādītajiem skaitītājiem, tiek veikts ūdens patēriņa pārrēķins, starpību sadalot atbilstoši atsevišķo īpašumu skaitam** (līdz grozījumu spēkā stāšanās brīdim 2013.gada 30.septembrim starpība tika sadalīta proporcionāli ūdens patēriņam dzīvokļu īpašumos).

Saskaņā ar [*Dzīvokļa īpašuma likuma*](http://likumi.lv/doc.php?id=221382) 16.panta trešo daļu dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam. Līdz ar to minēto aprēķinu veikšanas kārtība ir piemērojama līdz brīdim, kamēr dzīvokļu īpašnieki kopsapulcē vienosies par citu saņemto pakalpojumu apmaksas kārtību, t.sk., ūdens patēriņa starpību sadali.

Ja karstā un aukstā ūdens patēriņa aprēķinā tiek izmantoti skaitītāji un tiem savlaicīgi ir veikta skaitītāju metroloģiskā pārbaude (verifikācija), un attiecīgi dzīvokļa īpašnieks ir nodevis ūdens skaitītāju rādījumus apsaimniekotājam,**aprēķins tiek veikts atbilstoši skaitītāja rādījumiem**, ņemot vērā arī ūdens zudumus, kas tiek aprēķināti proporcionāli uz visiem dzīvokļu īpašniekiem.

Saskaņā ar [*Noteikumu Nr. 1013*](http://likumi.lv/doc.php?id=185342) 19.1punktu, kas nosaka, ka šo noteikumu 19.punktā minēto ūdens patēriņa starpības sadales kārtību nepiemēro, bet ūdens patēriņa starpību sadala atbilstoši atsevišķo īpašumu skaitam starp šādiem dzīvokļu īpašniekiem (ja tādi ir dzīvojamā mājā):

* kuri nav iesnieguši informāciju par ūdens skaitītāja rādījumu vismaz trīs mēnešus pēc kārtas;
* kuru atsevišķajos īpašumos ūdens patēriņa skaitītāji nav uzstādīti;
* kuri atkārtoti nav ļāvuši pārvaldniekam veikt savā dzīvokļa īpašumā esošo ūdens patēriņa skaitītāju pārbaudi, ja pārvaldnieks par šādas pārbaudes veikšanu rakstiski paziņojis vismaz nedēļu iepriekš, nosūtot paziņojumu uz dzīvokļa īpašumu, kurā plānota skaitītāju pārbaude;
* kuru dzīvokļa īpašumā esošo ūdens patēriņa skaitītāju pārbaudē konstatēts, ka ūdens patēriņa skaitītāji ir bojāti, tie nav noplombēti, to plombējums ir bojāts vai tie nav verificēti triju mēnešu laikā pēc verificēšanas termiņa beigām.

Saskaņā ar [*Noteikumu Nr. 1013*](http://likumi.lv/doc.php?id=185342)27.punktu dzīvokļa īpašnieks **pārvaldnieka noteiktajā kārtībā** **un termiņā** katru mēnesi nolasa ūdens skaitītāja rādījumu un nodod tos pārvaldniekam aprēķinu veikšanai. Savukārt 28.punktā noteikts, ja prombūtnes dēļ dzīvokli neizmanto neviena persona un dzīvokļa īpašnieks nevar iesniegt informāciju par ūdens skaitītāja rādījumu, dzīvokļa īpašnieks par to iepriekš informē pārvaldnieku.

[Noteikumu Nr. 1013](http://likumi.lv/doc.php?id=185342) 29.punktā noteikts, ja dzīvokļa īpašnieks nav iesniedzis informāciju par ūdens skaitītāja rādījumu vai šo noteikumu 28.punktā minētajā kārtībā nav informējis par prombūtni, pārvaldnieks aprēķina ūdens patēriņu atsevišķajam īpašumam, ņemot vērā konkrētā atsevišķā īpašuma vidējo ūdens patēriņu par pēdējiem trim mēnešiem, bet**ne ilgāk kā trīs mēnešus pēc kārtas**.

