



Laidiens: 05.02.2002., Nr. 19

Ministru kabineta noteikumi Nr.45

Rīgā 2002.gada 29.janvārī (prot. Nr.5 13.§)

Dzīvojamās telpas īres maksā ietilpstošo apsaimniekošanas izdevumu aprēķināšanas metodika

Izdoti saskaņā ar likuma “Par dzīvojamo telpu īri” 11.panta ceturto daļu

1. Noteikumi nosaka dzīvojamās telpas īres maksā ietilpstošo apsaimniekošanas izdevumu aprēķināšanas metodiku.
2. Izīrējot dzīvojamās telpas nedzīvojamās ēkās, kā arī dzīvojamās mājās, kurās atrodas komercdarbībai izmantotas neapdzīvojamās telpas, īres maksā ietilpstošie apsaimniekošanas izdevumi aprēķināmi par dzīvojamām telpām un tām proporcionālo koplietošanas un tehnisko telpu platību.
3. Ja nedzīvojamās daļas apsaimniekošanai nepieciešami papildu izdevumi, tos nepieskaita dzīvojamās daļas apsaimniekošanas izdevumiem.
4. Apsaimniekošanas izdevumus aprēķina latos par dzīvojamās telpas (dzīvokļa) kopējās platības viena kvadrātmetra apsaimniekošanu saskaņā ar apsaimniekotāja sastādīto izdevumu tāmi kalendāra gadam.
5. Apsaimniekošanas izdevumos ietilpstošos dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamos izdevumus aprēķina atbilstoši šo noteikumu 1.pielikumā minētajiem izmaksu posteņiem.
6. Apsaimniekošanas izdevumus aprēķina (latos mēnesī), izmantojot šādu formulu:

$$I_{aps} = 1/12 \times \frac{I_u + I_n + I_{obl} + I_{zn}}{Pl_m} = 1/12 \times \frac{(I_s + I_{tu} + I_{pa}) + I_n + I_{obl} + I_{zn}}{Pl_m}, \text{ kur:}$$

I_{aps} — dzīvojamās mājas dzīvokļu kopējās platības viena kvadrātmetra apsaimniekošanas izdevumi (lati mēnesī);

I_u — dzīvojamās mājas (ieskaitot koplietošanas telpas) uzturēšanai nepieciešamie izdevumi (lati gadā);

I_s — dzīvojamās mājas un tai piegulošās teritorijas sanitārās kopšanas izdevumi (lati gadā);

I_{tu} — dzīvojamās mājas tehniskās uzturēšanas izdevumi (lati gadā);

I_{pa} — dzīvojamās mājas pārvaldes un apkalpojošā personāla izdevumi (lati gadā);

I_n — dzīvojamās mājas nolietojums (amortizācija) (lati gadā);

I_{obl} — likumos noteiktie obligātie maksājumi (piemēram, nekustamā īpašuma nodoklis) (lati gadā);

I_{zn} — zemes nomas maksa par zemesgabala lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes (lati gadā);

Pl_m — mājas dzīvokļu kopējā platība (m^2).

7. Aprēķinot apsaimniekošanas izdevumos ietilpstošo dzīvojamās mājas nolietojumu (amortizāciju), izmanto lineāro metodi, kas paredz, ka dzīvojamās mājas vērtība samazinās vienmērīgi. Saskaņā ar šo metodi dzīvojamās mājas nolietojumu (amortizāciju) aprēķina, dalot dzīvojamās mājas tehniskās inventarizācijas vērtību ar vidējo normatīvo kalpošanas ilgumu (2.pielikums). Tehniskās inventarizācijas vērtība ir aktuāla (derīga) piecus gadus, ja mājā nav veiktas izmaiņas.

8. Apsaimniekošanas izdevumus lodžiju platībai aprēķina, izmantojot šo noteikumu 6.punktā minēto formulu un piemērojot koeficientu 0,5.

9. Apsaimniekošanas izdevumus balkoniem un segto terašu platībai aprēķina, izmantojot šo noteikumu 6.punktā minēto formulu un piemērojot koeficientu 0,3.

10. Atzīt par spēku zaudējušiem Ministru kabineta 1997.gada 6.maija noteikumus Nr.169 "Dzīvokļu īres maksas aprēķināšanas kārtība" (Latvijas Vēstnesis, 1997, 114./115.nr.).

11. Noteikumi stājas spēkā ar 2002.gada 1.februāri.

Ministru prezidents A.Bērziņš

Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrs V.Makarovs

1.pielikums

Ministru kabineta

2002.gada 29.janvāra noteikumiem Nr.45

Dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajos izdevumos (Iu) iekļautie izmaksu posteņi

1. Dzīvojamās mājas un tai piegulošās teritorijas sanitārā kopšana (Is):

1.1. sanitārās kopšanas (sētnieku un apkopēju) darbu izmaksas:

1.1.1. materiāli;

1.1.2. mazvērtīgais inventārs;

1.1.3. darba samaksa sētniekiem un apkopējiem;

1.1.4. valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas par šī pielikuma 1.1.3.apakšpunktā minētajiem darbiniekiem;

1.2. deratizācija:

1.2.1. materiāli;

1.2.2. mazvērtīgais inventārs;

1.2.3. darba samaksa speciālistiem;

1.2.4. valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas par šī pielikuma 1.2.3.apakšpunktā minētajiem speciālistiem;

1.3. dezinfekcija:

1.3.1. materiāli;

1.3.2. mazvērtīgais inventārs;

1.3.3. darba samaksa speciālistiem;

1.3.4. valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas par šī pielikuma 1.3.3.apakšpunktā minētajiem speciālistiem;

1.4. transporta izmaksas;

1.5. citas izmaksas, kas tieši saistītas ar dzīvojamās mājas un tai piegulošās teritorijas sanitāro kopšanu un nav pretrunā ar normatīvajiem aktiem.

2. Dzīvojamās mājas tehniskā uzturēšana (Itu):

2.1. kārtējais remonts:

2.1.1. materiāli;

2.1.2. mazvērtīgais inventārs;

2.1.3. darba samaksa speciālistiem;

2.1.4. valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas par šī pielikuma 2.1.3.apakšpunktā minētajiem speciālistiem;

2.2. siltumtīkla tehniskā apkope:

2.2.1. materiāli;

2.2.2. mazvērtīgais inventārs;

2.2.3. darba samaksa speciālistiem;

2.2.4. valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas par šī pielikuma 2.2.3.apakšpunktā