

RĪGAS

ATTĪSTĪBAS PROGRAMMA
2022.-2027. GADAM

5. PRIORITĀTES «DAUDZVEIDĪGU UN KVALITATĪVU MĀJOKĻU PIEEJAMĪBA» DARBSEMINĀRS

06.09.2024.

DARBA KĀRTĪBA:

- 9.30-9.45 **Ievads un prezentācija** par AP2027 5. prioritāti "Daudzveidīgu un kvalitatīvu mājokļu pieejamība"
- 9.45-10.25 **Eksperta vērtējums** par AP2027 5. prioritātes "Daudzveidīgu un kvalitatīvu mājokļu pieejamība" ieviešanu 2023. gadā
- 10.25-10.50 **MVD prezentācija** par mājokļu politikas pamatnostādņu ieviešanu
- 10.50-11.10 Kafijas **pauze**
- 11.10-13.00 **Grupu darbnīcas** un rezultātu diskusija

DALĪBAS NOTEIKUMI:

- Diskusiju laikā viedokļi tiek pausti un jautājumi tiek uzdoti, **respektējot adresātu**
- Darbnīcu grupās dalībnieku **viedoklis tiek uzklausīts** nevis apšaubīts
- Katrā darbnīcu grupā ir "**skrīveris**", kas pieraksta interesantāko
- Darbnīcas laikā tiek veikts **audioieraksts**

**IESKATS 5. PRIORITĀTĒ
"DAUDZVEIDĪGU UN
KVALITATĪVU MĀJOKĻU
PIEEJAMĪBA"**

DAUDZVEIDĪGU UN KVALITATĪVU MĀJOKĻU PIEEJAMĪBA

MĒRĶIS

Veidot un īstenot atvērtu un uz vienlīdzīgiem nosacījumiem balstītu mājokļu lokālpolitiku Rīgā, kura iemieso nacionālos plānošanas dokumentos izvirzītos mērķus, lai kvalitatīvu dzīvojamo fondu padarītu pieejamu plašām sabiedrības grupām, kam šāds stabilitātes un pamattiesību nodrošināšanas atbalsts ir nepieciešams neatkarīgi no dzīvojamās platības īpašumtiesību statusa. Īstenojot mājokļu programmu, līdz 2027. gadam pēc atbalsta programmām atjaunot ne mazāk kā 1400 daudzdzīvokļu ēkas.



**Mājokļu
programma
un mājokļu
kompetenču
centrs**



**Mājokļu sociālā,
ekonomiskā un
vides pieejamība**



**Esošā
dzīvojamā
fonda
atjaunošana**



**Jauns
dzīvojamais
fonds**

UZDEVUMI

UZDEVUMI:

5.1.

VEIDOT UN ĪSTENOT PĀRDOMĀTU UN UZ VIENLĪDZĪGIEM NOSACĪJUMIEM BALSTĪTU MĀJOKĻU PROGRAMMU RĪGĀ

Izveidot kompetences centru, kas izstrādā un ievieš Rīgas mājokļu programmu; apkopo kvalitatīvu informāciju par dzīvojamo fondu pašvaldībā; uzkrāj zināšanas un labās prakses piemērus par mājokļa jautājumiem; piesaista finanšu avotus un līdzdarbojas jaunu finanšu instrumentu ieviešanā; īsteno energoefektivitātes uzlabošanas un klimata pārmaiņu mazināšanas pasākumus, kā arī īsteno attiecīgu monitoringu; nodrošina arhitektūras risinājumu izstrādi tipveida atjaunošanas projektiem; konsultē iedzīvotājus par mājokļu jautājumiem; nodrošina mājokļu jomas interešu pārstāvniecību valsts un ES līmenī; kā arī palīdz iedzīvotājiem ar izdevīgu ilgtermiņa aizdevumu piesaisti (rotācija fonds un citi avoti).

Veikt mērķtiecīgas aktivitātes, kas saistītas ar pārvaldības jautājumu un iekšējo procedūru optimizēšanu (tipveida projekti, dokumentu paraugi, saskaņošanas procesu optimizācija u.c.)



Rīgas mājokļu
programma

Labās prakses
piemēri

Konsultācijas
iedzīvotājiem


**Mājokļu
kompetences
centrs**

Finanšu
instrumenti

Energo-
efektivitātes
pasākumi

Arhitektūras
risinājumi
atjaunošanas
projektiem

UZDEVUMI:

5.2.

NODROŠINĀT MĀJOKĻU PIEEJAMĪBU DAŽĀDĀM IEDZĪVOTĀJU GRUPĀM

Sociāla pieejamība: Noteikt un atbalstīt mērķa grupas, kam nepieciešams atbalsts kvalitatīva mājokļa iegūšanā (piem., maznodrošinātie, seniori ar zemiem ienākumiem, personas ar invaliditāti, iedzīvotāji ar zemiem un vidējiem ienākumiem, kas neklasificējas maznodrošināto statusam, bet nespēj pretendēt uz hipotekāro kredītu un/vai valsts atbalstu). Arī turpmāk attīstīt sociālo mājokļu fondu, cenšoties to izvietot līdzās citiem mājokļu tipiem.

Ekonomiska pieejamība: Veicināt izmaksu ziņā pieejamu īres mājokļu attīstību pašvaldībā un to pieejamību māsaimniecībām ar nepietiekamiem ienākumiem un citām prioritāri atbalstāmām grupām (ģimenes, jauniešiem profesionāļi u.c.). Attīstīt mājokļa saglabāšanas atbalsta mehānismus māsaimniecībām, kas nokļuvušas īslaicīgās grūtībās (piemēram, ekonomikas lejupslīdes, bezdarba, slimības, komunālo parādu vai hipotekārā kredīta atmaksas grūtību dēļ).

Fiziska pieejamība: Veicināt vides pieejamības risinājumu ieviešanu visos atjaunojamajos namos, nodrošinot universālu piekļuvi mājokļiem gan personām ar invaliditāti, gan senioriem, vecākiem ar bērniem.

NEPIECIEŠAMĪBA PAPLAŠINĀT IZPRATNI PAR TO, KAS IR PIEEJAMS MĀJOKLIS



Krīzes mājoklis

Pieejams mājoklis

Mājoklis brīvajā tirgū

Ekonomiskā, sociālā un vides pieejamība

UZDEVUMI:

5.3.

VEICINĀT KOMPLEKSU DZĪVOJAMĀ FONDA ATJAUNOŠANU UN SEKMĒT DZĪVES TELPAS UZLABOŠANU

Veicināt dzīvojamo namu atjaunošanu, īpašu akcentu liekot uz inovatīviem ilgtspējas aspektiem un stimulējošiem mehānismiem kompleksai atjaunošanai, jo, tikai kompleksi skatot ēkas un tās apkaimes izaicinājumus, iespējams panākt būtisku dzīves telpas uzlabošanos. Jāveido ēku īpašniekus motivējošu ilgtermiņa mehānismu kopums, kas viņiem atvieglotu pārdomātu mājas apsaimniekotāja izvēli; kompleksas un ilgtspējīgas atjaunošanas iespēju un priekšrocību izvērtēšanu; izpratni par pieejamo atbalstu un sagatavojamo dokumentāciju; kā arī pozitīva lēmuma pieņemšanu par kompleksu ēkas atjaunošanu. Tāpat jāstiprina atsevišķi īstenoto projektu savstarpējā koordinācija, detalizējot apkaimju un pagalmu līmeņu plānus.

MĒRĶIS LĪDZ 2027. PĒC ATBALSTA PROGRAMMĀM ATJAUNOT NE MAZĀK KĀ 1400 DAUDZDZĪVOKĻU ĒKAS

Mājokļa izdevumi pret
rīcībā esošo ienākumu

12,2%
2020



9,4%
2027

Siltumenerģijas patēriņa
samazinājums daudzdzīvokļu
ēkām uzraudzības periodā

0%
2020



14%
2027

UZDEVUMI:

5.4.

JAUNU MĀJOKĻU ATTĪSTĪBA

Veidot skaidru redzējumu par jaunu mājokļu vajadzībām pilsētā. Koordinēt valsts un pašvaldības atbalsta mehānismus jauna dzīvojamā fonda attīstībai. Mazināt birokrātisko slogu būvniecības ieceru attīstības un saskaņošanas procesā. Veicināt iedzīvotāju sociālo un ekonomisko dažādību, jaunattīstāmos projektos mijot dažādu kvalitātes un ērtības standartu mājokļus ar pašvaldības atbalstītu dzīves telpu (sociālajiem mājokļiem).

HORIZONTĀLO VIRZIENU SAIKNE AR 5. PRIORITĀTES RISINĀJUMIEM



Pilsētas
konkurētspēja



Klimata pārmaiņu
mazināšana un
adaptēšanās klimatam



Rīgas kopienu iesaiste
un pilnvarošana



Rīgas metropoles
areāla sadarbība un
attīstība



Iekļaujoša
sabiedrība



Digitalizācija



○○○ nav sasaiste ●○○ maza sasaiste

●●○ būtiska sasaiste ●●● ļoti nozīmīga sasaiste

**VĒRTĒJUMS PAR 5.
PRIORITĀTES "DAUDZVEIDĪGU
UN KVALITATĪVU MĀJOKĻU
PIEEJAMĪBA" IEVIEŠANU
2023. GADĀ**

IVETA AMOLIŅA, PHD.

5.1.

VEIDOT UN ĪSTENOT PĀRDOMĀTU UN UZ VIENLĪDZĪGIEM NOSACĪJUMIEM BALSTĪTU MĀJOKĻU PROGRAMMU RĪGĀ

Izveidot kompetences centru, kas izstrādā un ievieš Rīgas mājokļu programmu; apkopo kvalitatīvu informāciju par dzīvojamo fondu pašvaldībā; uzkrāj zināšanas un labās prakses piemērus par mājokļa jautājumiem; piesaista finanšu avotus un līdzdarbojas jaunu finanšu instrumentu ieviešanā; īsteno energoefektivitātes uzlabošanas un klimata pārmaiņu mazināšanas pasākumus, kā arī īsteno attiecīgu monitoringu; nodrošina arhitektūras risinājumu izstrādi tipveida atjaunošanas projektiem; konsultē iedzīvotājus par mājokļu jautājumiem; nodrošina mājokļu jomas interesu pārstāvniecību valsts un ES līmenī; kā arī palīdz iedzīvotājiem ar izdevīgu ilgtermiņa aizdevumu piesaisti (rotācija fonds un citi avoti).

Veikt mērķtiecīgas aktivitātes, kas saistītas ar pārvaldības jautājumu un iekšējo procedūru optimizēšanu (tipveida projekti, dokumentu paraugi, saskaņošanas procesu optimizācija u.c.)

5.1.

+ “Mājokļu kompetences centra izveide” (APS0580)

- darbības jomas sniegtas AP* uzdevuma aprakstā un MPP**
- atbalsts centra izveidei 2024. gadā
- no rīcības izpildes nolasās fokuss uz energoefektivitāti

Priekšlikumi

- ! - ņemt vērā šī uzdevuma un MPP uzstādījumus centra *plašākai darbībai (ne tikai energoefektivitāte)*
- izvērtēt iespējas *paplašināt centra kompetenci*, piemēram, ēku tehnisko drošību, ugunsdrošību, mehānisko stiprību, tehniskos risinājumus u.c. informatīvi un atbalsts

* - Rīgas attīstības programma 2022. – 2027. gadam

** - Rīgas valstspilsētas pašvaldības mājokļu politikas pamatnostādnes 2024.-2030.gadam

5.1.

+ *“Rīgas daudzdzīvokļu ēku atjaunošanas programmas izstrāde un atjaunināšana”* (APS0991)

Priekšlikums – izstrādāt rokasgrāmatu/videomateriālu – pieejamu iedzīvotājiem, nozares uzņēmumiem, nekustamā īpašuma pārvaldniekiem u.c.

leguvumi – informācijas pieejamība, uzlabota izpratne par veicamajiem darbiem, zināšanu pārneses rīks – samazinātu risku, ka mainoties māju vecākiem jeb pilnvarotajām personām, būtu apdraudēta informācijas aprīte un zustu kompetences/zināšanas

5.1.

+ ***“Veicināt iedzīvotāju iesaisti un sadarbību lēmumu pieņemšanā par kopīpašumiem un ēku atjaunošanu” (APS0570)***

- organizēti informatīvi pasākumi, konsultācijas.

Būtiski turpināt organizēt vebinārus/seminārus (informācija, labās prakses piemēri u.c.), kuros piedalās dažādu jomu eksperti – nekustamā īpašuma, pārvaldnieki, komercbanku, ALTUM, būvnieki, juristi, citu pašvaldību pārstāvji u.c.

+ ***“Informācijas un datu pieejamības par daudzdzīvokļu ēku energoefektivitāti uzlabošana” (APS0990)***

- Datu vākšana, apkopošana, energoefektivitātes klašu noteikšana

- Informācija publicēta “GEO RĪGA” (2024)

No kartes secināms, ka ne visām ēkām pievienoti dati

Priekšlikums – pievienot trūkstošos datus

leguvumi – plašs lietotāju loks, analizējot “savas” ēkas datus, plānojot energoefektivitātes pasākumiem, pirms īpašuma iegādes/īres

5.1.



“Atbalsts dzīvojamo ēku energoefektivitātes uzlabošanai” (APS0316)



“Līdzfinansējums dzīvojamo māju atjaunošanas programmai” (APS0602)

Priekšlikums – pilnvērtīgākai novērtēšanai norādīt ne tikai piešķirto finansējumu, bet arī atjaunoto objektu un labiekārtoto teritoriju skaitu

Secinājums – piešķirtais finansējums ir nepietiekams augošam pieprasījumam (*ēku tehniskais stāvoklis, būvniecības un ekspluatācijā pieņemšanas gadi, jauno projektu attiecība pret vecajiem projektiem*), lai pilnvērtīgi nodrošinātu nepieciešamo atbalstu ēku uzlabošanai



“Energoefektivitātes atbalsta fonda izveide” (APS0558)

- iecere izmantot zaļās obligācijas vai citus finanšu instrumentus

Priekšlikums – ieviešot finanšu instrumentus, **rūpīgi izvērtēt ekonomisko izdevīgumu, juridiskās saistības**, lai gala maksātājam (nekustamā īpašuma īpašniekam) neradītu pārlietu lielu finansiālu slodzi, neizdevīgas saistības un nekavētu prioritātes īstenošanu.



Būtiski pārstāvēt iedzīvotāju intereses.

5.1.

PRIEKŠLIKUMI

Investīciju plāna projekta *“Atbalsts dzīvojamo ēku energoefektivitātes uzlabošanai”* (APS0316) un rīcības *“Līdzfinansējums dzīvojamo māju atjaunošanas programmai”* (APS0602) ietvaros:

- Papildus energoefektivitātes uzlabošanas aktivitātēm, izvērtēt iespējas **pirmskara, padomju laika daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku konstrukciju stiprināšanai** un/vai **pietiekama apjoma jaunu mājokļu būvniecībai**, kas pakāpeniski aizstātu būves, kuru ekspluatāciju pagarināt būtu nelietderīgi. Vērtējama arī banku iesaiste
- Veicot energoefektivitātes pasākumus, iespēju robežās **īstenot projektus arhitektoniski pievilcīgi**, lai celtu ēku un apkaimju vērtību, estētiku

Papildināt Rīgas pašvaldības ģeotelpisko datu portālu **“GEO RĪGA”** ar nozarei aktuālu informāciju, piemēram:

- Par dalīto īpašumu
- Nekustamā īpašuma pārvaldniekiem
- U.c.

5.1.

PRIEKŠLIKUMI

Mājokļu kompetences centra ietvaros:

- Pašvaldībai ir iespējas tapt par **labu sadarbības partneri** iedzīvotājiem/mājokļu īpašniekiem, biznesam (mājokļu būvniekiem, attīstītājiem) un nekustamā īpašuma pārvaldniekiem
 - veicināta finansiāli pieejamu, kvalitatīvu projektu attīstība
 - sociāli atbildīga dzīvojamā fonda pārvaldība
 - būtiski - vienkāršot procesu, neieviešot formālismu
- **Pašvaldībai ir ekskluzīvas iespējas** ietekmēt procesu, rezultātu, izmaksas, kamēr to nav iespējams izdarīt esošajiem un “nākotnes” klientiem, t.i. – mājokļu projektu attīstības sākotnējās fāzēs, atjaunošanas procesos (plānojot, attīstot teritorijas, saskaņojot projektus)
- **Būtiski, lai labās idejas/risinājumi sekmīgi realizējas** – neieilgst saskaņošanas procesi, nav sasteigti būvdarbi, t.i. nerodas lieki laika un finanšu zudumi, kas atsaucas uz gala lietotāju izmaksām (mazinās mājokļu finansiālā pieejamība un kvalitāte)

5.1.

**VEIDOT UN
ĪSTENOT
PĀRDOMĀTU UN UZ
VIENLĪDZĪGIEM
NOSACĪJUMIEM
BALSTĪTU
MĀJOKĻU
PROGRAMMU RĪGĀ**



VIDĒJS

**Lielākā daļa prasību ir izpildītas, tomēr vēl ir vieta
uzlabojumiem**

5.2.

NODROŠINĀT MĀJOKĻU PIEEJAMĪBU DAŽĀDĀM IEDZĪVOTĀJU GRUPĀM

Sociāla pieejamība: Noteikt un atbalstīt mērķa grupas, kam nepieciešams atbalsts kvalitatīva mājokļa iegūšanā (piem., maznodrošinātie, seniori ar zemiem ienākumiem, personas ar invaliditāti, iedzīvotāji ar zemiem un vidējiem ienākumiem, kas neklasificējas maznodrošināto statusam, bet nespēj pretendēt uz hipotekāro kredītu un/vai valsts atbalstu). Arī turpmāk attīstīt sociālo mājokļu fondu, cenšoties to izvietot līdzās citiem mājokļu tiptiem.

Ekonomiska pieejamība: Veicināt izmaksu ziņā pieejamu īres mājokļu attīstību pašvaldībā un to pieejamību mājsaimniecībām ar nepietiekamiem ienākumiem un citām prioritāri atbalstāmām grupām (ģimenes, jaunajiem profesionāļi u.c.). Attīstīt mājokļa saglabāšanas atbalsta mehānismus mājsaimniecībām, kas nokļuvušas īslaicīgās grūtībās (piemēram, ekonomikas lejupslīdes, bezdarba, slimības, komunālo parādu vai hipotekārā kredīta atmaksas grūtību dēļ).

Fiziska pieejamība: Veicināt vides pieejamības risinājumu ieviešanu visos atjaunojamajos namos, nodrošinot universālu piekļuvi mājokļiem gan personām ar invaliditāti, gan senioriem, vecākiem ar bērniem.

5.2.

+ ***“Sociālās dzīvojamās mājas Ūnijas ielā 49 pielāgošana Ukrainas civiliedzīvotāju izmitināšanai”*** (APS1240)

- Publisko personu sekmīgas sadarbības piemērs, nodrošinot mājokļa pieejamību ārvalstu personām krīzes situācijā

! ***“Sabiedrības virzītas aprites ekonomikas veicināšana (DESIRE)”*** (APS1119)

- nevar izdarīt konkrētus secinājumus par veikumu

+ ***“Pamatprincipu izstrādes un ieviešanas nodrošinājums, lai sekmētu ekonomiski pieejamu mājokļu izveidi tām iedzīvotāju grupām, kuras nesaņem pašvaldības palīdzību mājokļu jomā (pašvaldības definētie speciālisti)”*** (APS1236)

- Izpildes raksturojumā atsauce uz MPP** – nav saprotams progress
- **Priekšlikums** – izpildes laukos ietvert konspektīvu informāciju, lai ieskats rīcības izpildē pēc būtības

* - Rīgas attīstības programma 2022. – 2027. gadam

** - Rīgas valstspilsētas pašvaldības mājokļu politikas pamatnostādnes 2024.-2030.gadam

PRIEKŠLIKUMI

Sociālo mājokļu pakalpojumuņēmējiem (iedzīvotājiem, arī Ūnijas ielā 49 izmitinātajiem Ukrainas civiliedzīvotājiem), **atbilstoši katra iespējām, piedāvāt algotu pagaidu sabiedrisko darbu** – aktīvo nodarbinātības pasākumu sociālo (mājokļu u.c.) atbalsta/pabalstaņēmējiem veicot sociāla labuma darbus – piemēram, uzturot ēkas, teritorijas, labiekārtojot u.c.

- Darba iemaņu iegūšana/uzturēšana
- Cilvēku integrācija
- Kopienų veidošanās
- Mazinātu sociālo spriedzi
- Mazinātu pašvaldības izmaksas savu funkciju veikšanai (uzturot ēkas, teritorijas, labiekārtojot u.c.)
- Samazinātu personu negodīgu praksi pabalstu saņemšanā

! Ārvalstu pieredze kopienu integrācijā norāda uz svarīgumu integrēt jaunos/maznodrošinātos iedzīvotājus, kas ne tikai sniedz sabiedrisku labumu, bet arī maina cilvēku attieksmi, apziņu pret apkārtējo vidi, piemēram, samazinās vandālisms, piesārņošana u.c., ja cilvēks iesaistīts kārtības uzturēšanā

PRIEKŠLIKUMI

“Pamatprincipu izstrādes un ieviešanas nodrošinājums, lai sekmētu ekonomiski pieejamu mājokļu izveidi tām iedzīvotāju grupām, kuras nesaņem pašvaldības palīdzību mājokļu jomā (pašvaldības definētie speciālisti)” (APS1236)

- Izcelta viena mērķa grupa – pašvaldības definētie speciālisti
- Uzdevuma aprakstā paredzēts mājokļu pieejamību nodrošināt **dažādām mērķa grupām, izdalot trīs veidu pieejamību – sociālo, ekonomisko, fizisko**
- No iesniegtām plānu izpildes atskaitēm šī uzdevuma ietvaros nav noprotamas aktivitātes pārējo mērķa grupu un trīs pieejamības veidu kontekstā – kā uzlabojas kopējā situācija, kāda attiecība īstenotam pret nepieciešamību u.c. *Citu uzdevumu ietvaros parādās informācija, kas būt attiecināma uz šo uzdevuma izpildi, tomēr kopējo uzdevuma izpildi grūti novērtēt*
- ***Priekšlikums***
 - Papildināt Rīcības un Investīciju plānu ar darbiem, kas veicinātu uzdevumu izpildi – **nodrošinot mājokļu sociālo, ekonomisko un fizisko pieejamību arī citām plānotajām mērķa grupām**

PRIEKŠLIKUMI

Iespējama **sadarbība ar valsts institūcijām rīcības** *“Pamatprincipu izstrādes un ieviešanas nodrošinājums, lai sekmētu ekonomiski pieejamu mājokļu izveidi tām iedzīvotāju grupām, kuras nesaņem pašvaldības palīdzību mājokļu jomā (pašvaldības definētie speciālisti)”* (APS1236) ietvaros, piemēram, valsts funkciju veikšanā iesaistītiem speciālistiem, kuriem ir salīdzinoši zemāks atalgojums (ugunsdzēsējiem, veselības aprūpes speciālistiem u.c.) būtu aktuāls šāds atbalsts, kuru **finansiāli nodrošinātu valsts, bet pakalpojumu sniegtu pašvaldība**

Uzdevuma ietvaros fiziskā pieejamība – aktuāla ne tikai personām ar kustību traucējumiem, bet arī vecāka gada gājuma cilvēkiem, jaunām ģimenēm u.c. un tas būtiski palielina vajadzību apmērus/objektu skaitu. **Paplašinot klientu loku fiziskās pieejamības nodrošināšanai – liecinātu par sociāli atbildīgu pašvaldību**

5.2.

**NODROŠINĀT
MĀJOKĻU
PIEEJAMĪBU
DAŽĀDĀM
IEDZĪVOTĀJU
GRUPĀM**



VIDĒJS

**Lielākā daļa prasību ir izpildītas, tomēr vēl ir vieta
uzlabojumiem**

5.3.

VEICINĀT KOMPLEKSU DZĪVOJAMĀ FONDA ATJAUNOŠANU UN SEKMĒT DZĪVES TELPAS UZLABOŠANU

Veicināt dzīvojamo namu atjaunošanu, īpašu akcentu liekot uz inovatīviem ilgtspējas aspektiem un stimulējošiem mehānismiem kompleksai atjaunošanai, jo, tikai kompleksi skatot ēkas un tās apkāmes izaicinājumus, iespējams panākt būtisku dzīves telpas uzlabošanos. Jāveido ēku īpašniekus motivējošu ilgtermiņa mehānismu kopums, kas viņiem atvieglotu pārdomātu mājas apsaimniekotāja izvēli; kompleksas un ilgtspējīgas atjaunošanas iespēju un priekšrocību izvērtēšanu; izpratni par pieejamo atbalstu un sagatavojamo dokumentāciju; kā arī pozitīva lēmuma pieņemšanu par kompleksu ēkas atjaunošanu. Tāpat jāstiprina atsevišķi īstenoto projektu savstarpējā koordinācija, detalizējot apkaimju un pagalmu līmeņu plānus.

5.3.



Investīciju plānā iekļauti trīs projekti, kas pretendē uz 4.3.1.3. finansējumu: **“Sociālās dzīvojamās mājas Dolomīta ielā 1, Rīgā, pārbūve”** (3833), **“Dažādu grupu kopdzīvojamās mājas Prūšu ielā 25A, Rīgā, pārbūve”** (3990), **“Dzīvojamās mājas Lielupes ielā 1 k-10, Rīgā, pārbūve”** (4059).

- 2 Rīgas valstspilsētas pašvaldība projektiem apstiprināti projektu iesniegumi (CFLA)
- Būtiski turpināt finansējuma piesaisti arī nākamajā atlases kārtā



“Brīvo labiekārtoto īres dzīvokļu remonts” (APS0603)

- veikts 91 pašvaldības dzīvokļu remonts
- secināms, ka 2023. gadā īstenota ievērojama daļa no kopējā mērķa apjoma – 26% izremontēti, katrā nākamajā gadā izpildāmais apjoms būs mazāks – mazināts finanšu risks, saistībā ar būvdarbu izmaksu pieauguma risku



“Ēkas Ziepju ielā 11 ilgtspējīgas atjaunošanas projektēšanas darbi”

(APS0576.07)

- pozitīvi vērtējama sadarbība starp pašvaldības struktūrām
- Projekts paredz līdz 2025. gadam izstrādāt pilnu projektēšanas dokumentāciju būvdarbu uzsākšanai.
- Savukārt, projektā *“Ēkas Ziepju ielā 11 ilgtspējīga pārbūve un ilgtspējīgas energoapgādes ierīkošana”* paredzēts no 2024. g. - 2026. g. pārbūvēt un nodot ekspluatācijā ēku ar īres dzīvokļiem un telpām Rīgas Sociālā dienesta vajadzībām.
- **Priekšlikums – rūpīgi izvērtēt laika plānošanas riskus**
- **Risku mazina fakts, ka projekta (APS0576.06) galvenais izpildītājs – SIA "Rīgas nami" ir sadarbības partneris (noslēgts līgums) projekta (APS0576.07) īstenošanā**

5.3.



“Pašvaldības īpašumā esošā nekustamā īpašuma Eduarda Smiļģa ielā 44, Rīgā, pārbūve” (9250.03)



- nosaukums pārstāv ideju par ēkas pārbūvi, lai gan paredzami rezultāti nosaka vien vēlmi identificēt labāko darbības stratēģiju jeb racionālāko ēkas tālāko izmantošanas veidu. Turklāt, pie trīs iespējamajiem risinājuma scenārijiem – atsavināšana, atjaunošana un jaunas ēkas būvniecība, neparādās scenārijs “pārbūve”.
- **Priekšlikums** – precizēt projektu, saskaņojot nosaukumu ar plānotajiem rezultātiem



“Nekustamā īpašuma Ieriķu ielā 2A, Rīgā, projektēšana un pārbūve” (9250.01)

- projekts tiek īstenots atbilstoši mērķim

5.3.

- ***"Risku, kas saistīti ar apkures ierīču izraisītiem negadījumiem vai ugunsdrošības pārkāpumiem, mazināšana pašvaldības īpašumā esošajos īres dzīvokļos"*** (APS1490)
 - ! - pēc laika grafika, plānots darbus uzsākt 2024. gadā
 - Paredzamajos rezultātos minēta atsauce uz 2023. gada pilotprojektu, **priekšlikums** – precizēt projekta informāciju
 - Saskaņā ar **Ministru kabineta noteikumiem Nr. 238** "Ugunsdrošības noteikumi", līdz 2020. gada 1. janvārim bija jābūt uzstādītiem autonomiem ugunsgrēka detektoriem, kas reaģē uz dūmiem – no iekļautās projekta informācijas, noprotams, ka normatīvo aktu prasību izpilde vēl ir procesā. **Priekšlikums** – pārskatīt īres līgumus, kur noteikta atbildība par detektoru uzstādīšanu – pašvaldībai vai īrniekam
 - **Ļoti laba un pat obligāta darbība – apdrošināšana.**

5.3.

- **“SUPERSHINE: Kvartālu pieeja ēku energoefektīvā un integrētā atjaunošanā”** (APS1087)

- No sniegtās izpildes atskaites nav noprotams projekta progress

- ! **“RenewALL: Apkaimes atjaunošanas finansēšana, izmantojot energoefektivitātes līgumu”** (APS1181)

Pēc laika grafika, darbus plānots uzsākt 2024. gadā

5.3.



“Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Blaumaņa ielā 21 (liters 001, liters 003) vienkāršotā atjaunošana” (APS0577.01)



Projekts “Teritorijas labiekārtojums Višķu ielā” (3574)



“Iedzīvotāju no dažādu sociālo grupu kopdzīvojamām mājām izvietošana, dalība atjaunošanas projektu izstrādāšanā un atjaunošanas organizēšanā” (9250)



“Dzīvojamo māju publiskās ārtelpas kvalitātes pilnveidošana un ilgtspējīga zaļās infrastruktūras saglabāšana atbilstoši dzīvokļu īpašnieku pilnvarojumam” (APS0586)

- RNP aktīvi darbojas teritoriju labiekārtošanas darbu izpildē
- **Priekšlikums** – turpināt iesākto un iespēju robežās paplašināt apjomu, jo kvalitatīva publiskā ārtelpa uzlabo īpašumu vērtību un veicina iedzīvotāju labbūtību

5.3.



“Informatīvo sapulču organizēšana iedzīvotājiem par pārvaldīšanas tiesību nodošanu dzīvokļu īpašniekiem daudzdzīvokļu mājās, kas atrodas pašvaldības pārvaldījumā” (9263)

- Organizētas 300 sapulces
- Aktuāla rīcība, **būtiski veikt izpēti, cik rezultatīvas ir bijušas šīs sapulces – vai īpašnieki ir uzsākuši māju pārņemšanas pārvaldīšanā procesu un/vai process jau ir noslēdzies?**
- ! - **Par plānoto** *“Papildus, nodrošinātas teju 300 individuālās konsultācijas vai tikšanās un sapulces par māju atjaunošanu. Organizēti arī publiski attālinātie semināri interesentiem. 5 novadītajos semināros piedalījās vismaz 70 māju pārstāvji katrā pasākumā.”* – **nav dota progresa atskaite.**



“Dzīvojamo māju atjaunošana atbilstoši dzīvokļu īpašnieku pilnvarojumam, sekmējot klimatneitralitāti un izmantojot ārējā finansējuma piesaisti” (APS0577)

- Rīcības izpilde veicina arī valsts un ES energoefektivitātes prioritātes īstenošanu.

5.3.



“Dzīvojamo māju infrastruktūras uzturēšana un kvalitātes uzlabošana atbilstoši dzīvokļu īpašnieku pilnvarojumam” (APS0578)

- veiktie uzlabojumi procentuāli ir ļoti mazi
- *“kopīpašumu uzturēšanu un kvalitātes uzlabošanu atbilstoši dzīvokļu īpašnieku finansiālajām iespējām un pilnvarojumam”* – **finansējuma iespējas ir atkarīgas ne tikai no pašu īpašnieku maksātspējas, bet arī no pārvaldnieka prasmes plānot finansējuma piesaisti (uzkrājums, mērķa maksājums, aizdevums), kā arī no spējas motivēt īpašniekus pilnvarot darbu izpildi.**
- MK noteikumi Nr.408 *“Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi”*, nosaka, ka pārvaldnieks sagatavo dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plānu turpmākajiem 3 gadiem!

Priekšlikums – RNP, izstrādājot uzturēšanas darbu plānu vairāk plānot remonta un atjaunošanas darbus, kas saistīti ar drošību, ikdienas uzturēšanu un citiem aktuāliem darbiem

PRIEKŠLIKUMI

Priekšlikums – izvērtēt iespējas un paplašināt pašvaldības dzīvojamo fondu palīdzības sniegšanai pamatojoties uz MPP pausto – par papildus nepieciešamo 1151 dzīvokli

Ņemot vērā kopējo ekonomisko situāciju un sistemātisko būvizmaksu pieaugumu, **priekšlikums – izstrādāt jaunus sadarbības modeļus mājokļa piešķiršanā, atkarībā no saņēmēja iespējām, piemēram, līdzdalība kopīpašuma uzturēšanā, citi sabiedriskie darbi, kurus iespējams veikt paralēli algotam darbam, t.i. dažas stundas dienā/nedēļā. Aktivitāte, iespējams, veidojama kā sociāls projekts – iesaiste, kopiena, aprites ekonomika u.c.**

Priekšlikums – vērtēt mājokļu attīstību kontekstā ar ilgtermiņa plāniem/risinājumu variantiem iedzīvotāju pakāpeniskai pārejai no pirmskara un padomju laiku nolietoto ēkām uz atjaunotiem/pārbūvētiem mājokļiem

5.3.

PRIEKŠLIKUMI

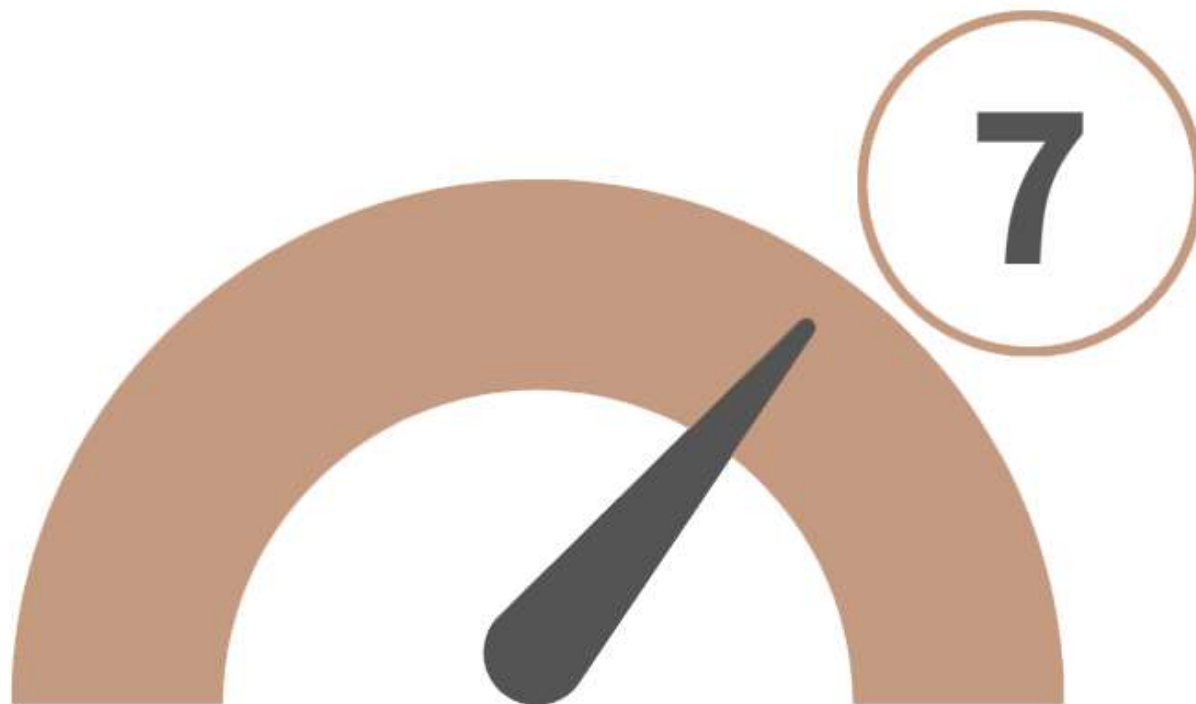
Priekšlikums – vērtēt aktivitāšu uzsākšanu, lai nodrošinātu ēku ilgtermiņa saglabāšanu arī pārējām (pašlaik fokuss uz energoefektivitātes prasību) būtiskām būvei izvirzāmām prasībām, kas noteiktas Būvniecības likuma 9. pantā:

- mehāniskā stiprība un stabilitāte;
- ugunsdrošība;
- vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums;
- lietošanas drošība un vides pieejamība;
- akustika (aizsardzība pret trokšņiem);
- ilgtspējīga dabas resursu izmantošana u.c.

Risinājumu ieviešanai būtisks informatīvs un finansiāls atbalsts.

5.3.

**VEICINĀT
KOMPLEKSU
DZĪVOJAMĀ FONDA
ATJAUNOŠANU UN
SEKMĒT DZĪVES
Telpas
UZLABOŠANU**



VIDĒJS

**Lielākā daļa prasību ir izpildītas, tomēr vēl ir vieta
uzlabojumiem**

5.4.

JAUNU MĀJOKĻU ATTĪSTĪBA

Veidot skaidru redzējumu par jaunu mājokļu vajadzībām pilsētā. Koordinēt valsts un pašvaldības atbalsta mehānismus jauna dzīvojamā fonda attīstībai. Mazināt birokrātisko slogu būvniecības ieceru attīstības un saskaņošanas procesā. Veicināt iedzīvotāju sociālo un ekonomisko dažādību, jaunattīstāmos projektos mijot dažādu kvalitātes un ērtības standartu mājokļus ar pašvaldības atbalstītu dzīves telpu (sociālajiem mājokļiem).

5.4.

+ *“Jaunu daudzdzīvokļu sociālo dzīvojamo māju un daudzdzīvokļu īres dzīvojamo māju būvniecība/ierīkošana”* (APS0581)

- ņemot vērā augsto pieprasījumu Rīgā pēc sociālām dzīvojamām mājām un īres dzīvokļiem, **būtiski arī turpmāk padziļināti izpētīt objektus un pieņemt ekonomiski pamatotus lēmumus par ēku turpmāko īpašumu statusu – saglabāt īpašumā un uzlabot tehnisko stāvokli vai atsavināt**

5.4.



“Teritoriju attīstība jaunu mazstāvu mājokļu apbūvei un privātmāju būvniecībai mājokļu politikas ietvaros” (APS1482)

- Rīgas **potenciāls** (neapgūtās teritorijas) un **neizmantotās iespējas**, kā arī **ieguvumus**, piemēram, ieņēmumus Rīgas valstspilsētas pašvaldības budžetā no NĪN un no IeN
- Rīcība aktuāla arī **uzlabojot esošās mazstāvu/privātmāju teritorijas un to infrastruktūru**
- **Pētījumi un prakse pierāda zaļo teritoriju un dārza darbu pozitīvu efektu uz indivīda veselību, ilgtermiņa dzīves kvalitāti. Ieviešot šo rīcību, tiktu veicināta veselākas sabiedrības veidošanās pilsētā**
- Pašlaik uzsvars ir uz daudzdzīvokļu ēku tehniskā fonda un labiekārtošanas darbu atbalstu, piešķirti dažādi līdzfinansējumi, kā arī organizētas apmācības, semināri, vebināri.
- **Atbalstu būtu aktuāli sniegt arī privātmāju īpašniekiem, piemēram, līdzfinansējums infrastruktūras atjaunošanā/izbūvē, informācijas nodrošināšana, atbalsts veidojot kopienas u.c.**

5.4.

- ***“Jaunu pašvaldības mājokļu projektu attīstīšana ES un valsts finansēto atbalsta pasākumu ietvaros”*** (APS0582)



Rīcība “Jaunu pašvaldības mājokļu projektu attīstīšana publiskās un privātās partnerības ietvaros” (APS0583)

- PPP nevar būt pašmērķis. PPP ir juridiski finansiāls projekta īstenošanas veids.
- ! - **Būtiski vērtēt šāda koncepta lietderīgumu, īstenošanā, kā labam un rūpīgam saimniekam**, būtiski izvērtēt potenciālos sadarbības partnerus, lai maksimāli samazinātu korupcijas, sliktas reputācijas u.c. riskus, izveidotu ekonomiski izdevīgus piedāvājumus mājokļu tirgū, atbilstoši mūsdienu mājokļu kvalitātes un estētikas prasībām. Būtiska pašvaldības administratīvā kapacitāte un profesionalitāte ieviešot PPP projektus

5.4.

PRIEKŠLIKUMI

Uzlabojot esošo un/vai attīstot jaunu mazstāvu mājokļu apbūvi, privātmāju būvniecību **priekšlikums – pašvaldībai līdzdarboties/atbalstīt “kopienu veidošanos”**

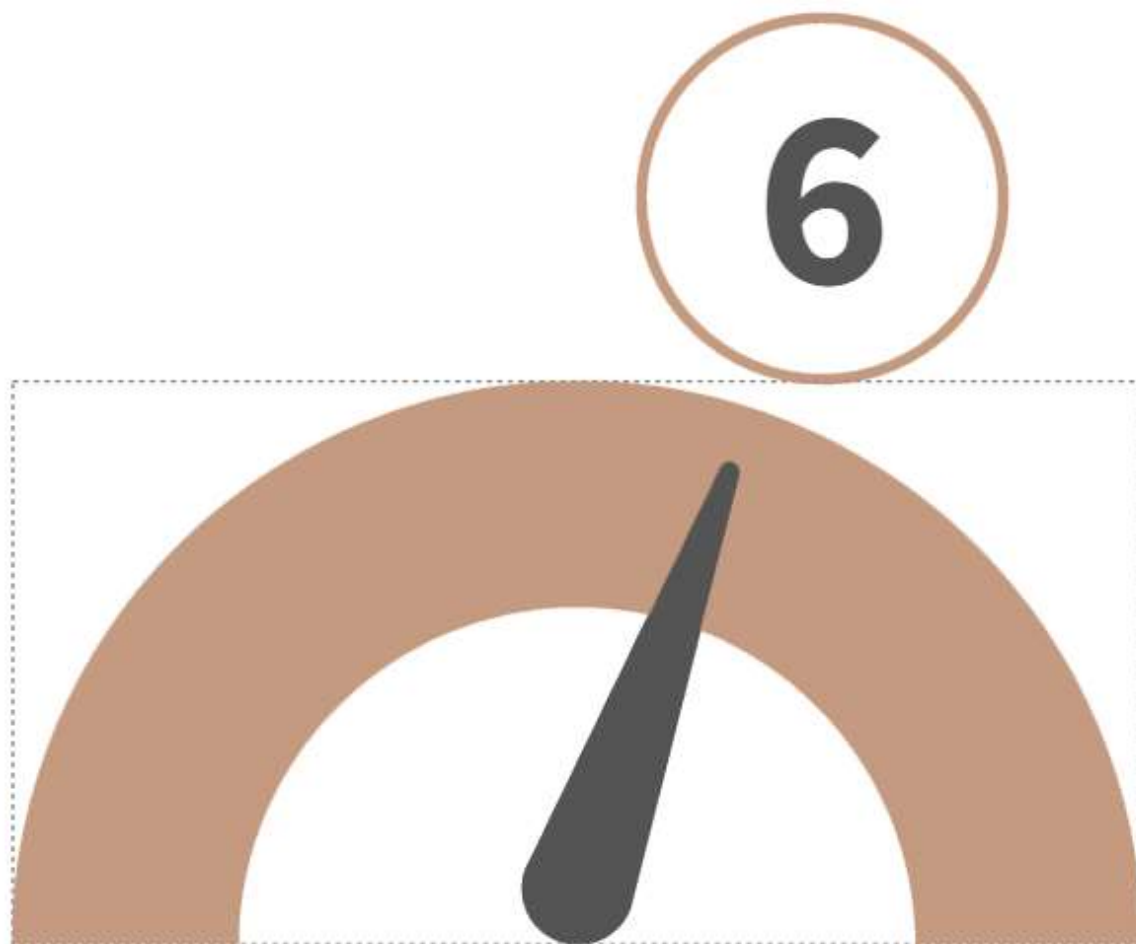
- Veidotos/uzlabotos teritoriju mikroklimats
- Labāka sadarbība publiskās vides uzturēšanā/attīstībā
- Kopiena domāta kā mazāks, brīvprātīgs, neformāls veidojums. Daudzviet ir apkaimju biedrības, kas savā ziņā pilda kopienas funkciju – mazākās apkaimēs, lielākās – tas varētu būt izaicinoši

Priekšlikums – vērtēt iespējas veidot **īslaicīgās izmitināšanas telpas – krīzes situācijās**, piemēram, stihiju rezultātā cietušiem, rodoties ēku ekspluatācijas ierobežojumiem u.c.

Priekšlikums – **veikt stratēģisko analīzi PPP alternatīvas izvēlei**, lai noteiktu vai tas ir visizdevīgākais risinājums pašvaldībai un iedzīvotājiem. Ja PPP ir izdevīgs tikai privātajam partnerim, tad šāda finansēšanas forma nebūtu atbalstāma

5.4.

JAUNU MĀJOKĻU ATTĪSTĪBA



VIDĒJI NEPIETIEKOŠS

Progress ir vidējs; dažas prasības ir izpildītas, bet vairākas svarīgas prasības joprojām nav sasniegtas

DAUDZVEIDĪGU UN KVALITATĪVU MĀJOKĻU PIEEJAMĪBA

MĒRĶIS

Veidot un īstenot atvērtu un uz vienlīdzīgiem nosacījumiem balstītu mājokļu lokālpolitiku Rīgā, kura iemieso nacionālos plānošanas dokumentos izvirzītos mērķus, lai kvalitatīvu dzīvojamu fondu padarītu pieejamu plašām sabiedrības grupām, kam šāds stabilitātes un pamattiesību nodrošināšanas atbalsts ir nepieciešams neatkarīgi no dzīvojamās platības īpašumtiesību statusa. Īstenojot mājokļu programmu, līdz 2027. gadam pēc atbalsta programmām atjaunot ne mazāk kā 1400 daudzdzīvokļu ēkas.

PRIORITĀTES KOPĒJAIS VĒRTĒJUMS:

**Salīdzinoši sekmīga virzība uz
nospraustā prioritātes mērķa
sasniegšanu**

- Vērtīgi būtu attēlot arī darbības rādītājus, lai redzētu progresu pret pieprasījumu
- Aizpildot darba veikumu, informāciju attēlot pret plānoto, lai skaidri un nepārprotami saprotams sniegums
- AP ieviešanas kontekstā būtiski attēlot arī caur MPP veikto darbu būtību, nevis tikai ieliekot atsauci uz MPP, lai vienkopus veidotos izpratne par kopējo Prioritātes progresu
- Ja pie sasniegtajiem rādītājiem parādās darbība, kuras aktualitāte zaudējusi aktualitāti – veikt korekcijas vai sniegt skaidrojumu (piemēram: Vienota stila daudzdzīvokļu māju vienota stila lodžiju/balkonu iestiklošanas veicināšana, vadlīnijas” : *noslēdzies līdz ar jaunā Rīgas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu piemērošanu - šogad neparādās*)
- Ja mērķa grupas nav aktuālas, tad būtu veicamas attiecīgas korekcijas
- Vietām nekorekta informācija – nav noprotams, vai tās ir pārrakstīšanās/ drukas kļūdas/ sniegta nepilnīga info ...
- Ir vairākas aktivitātes, kur izpildi nevar izvērtēt, jo nav sniegta progresa informācija

PALDIES!

IVETA AMOLIŅA
Pētnieks, Rīgas Tehniskā universitāte
Apsaimniekošanas daļas vadītāja, SIA "Ādažu
namsaimnieks

Iveta.amolina@rtu.lv
+37126351339"