



Latvijas Republikas
Valsts kontrole

Ēku drošums: vai darām pietiekami?

Valsts kontroles revīzijas rezultāti

Skanstes ielā 50, Rīgā, LV-1013

Tālrunis: +371 67017500

E-pasts: lrvk@lrvk.gov.lv

Mājas lapa: www.lrvk.gov.lv

FB, Twitter: @VKontrole

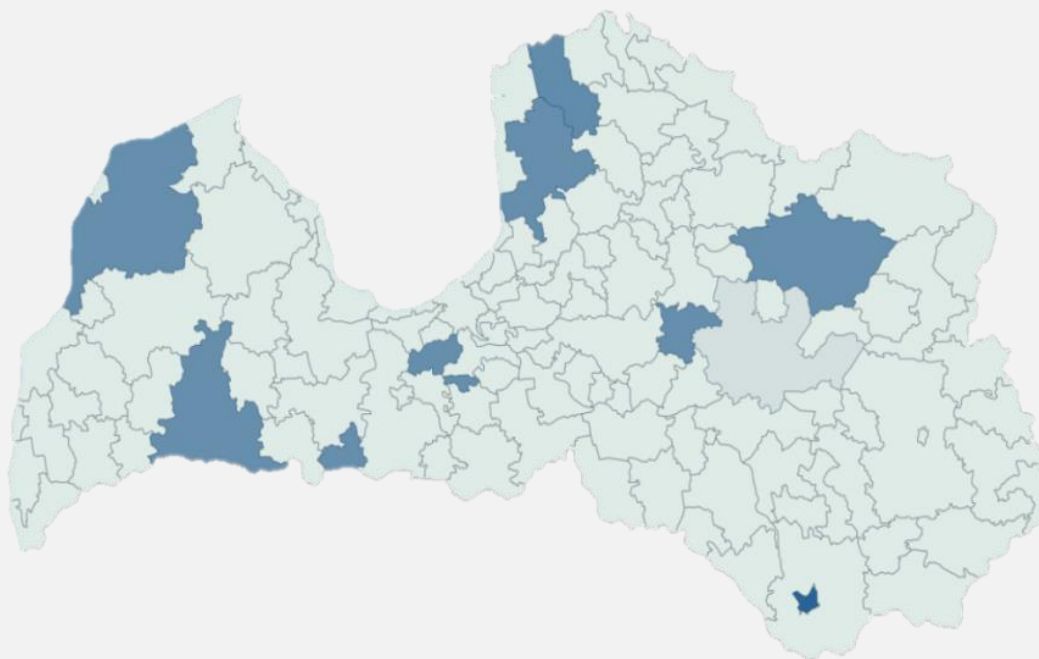
21.02.2020., Rīga.

Revīzijas fokusā

- Eksploatācijā pieņemtas ēkas un to drošumam veicamās darbības
- Esošais likumu ietvars un tā darbība praksē
 - **Ekonomikas ministrija**
 - **pašvaldības un to institūcijas**

Apmeklētās pašvaldības

- Daugavpils un Valmieras pilsētas, Alojas, Ērgļu, Gulbenes, Limbažu, Olaines, Saldus, Tērvetes un Ventspils novadi



Ko pārbaudījām?

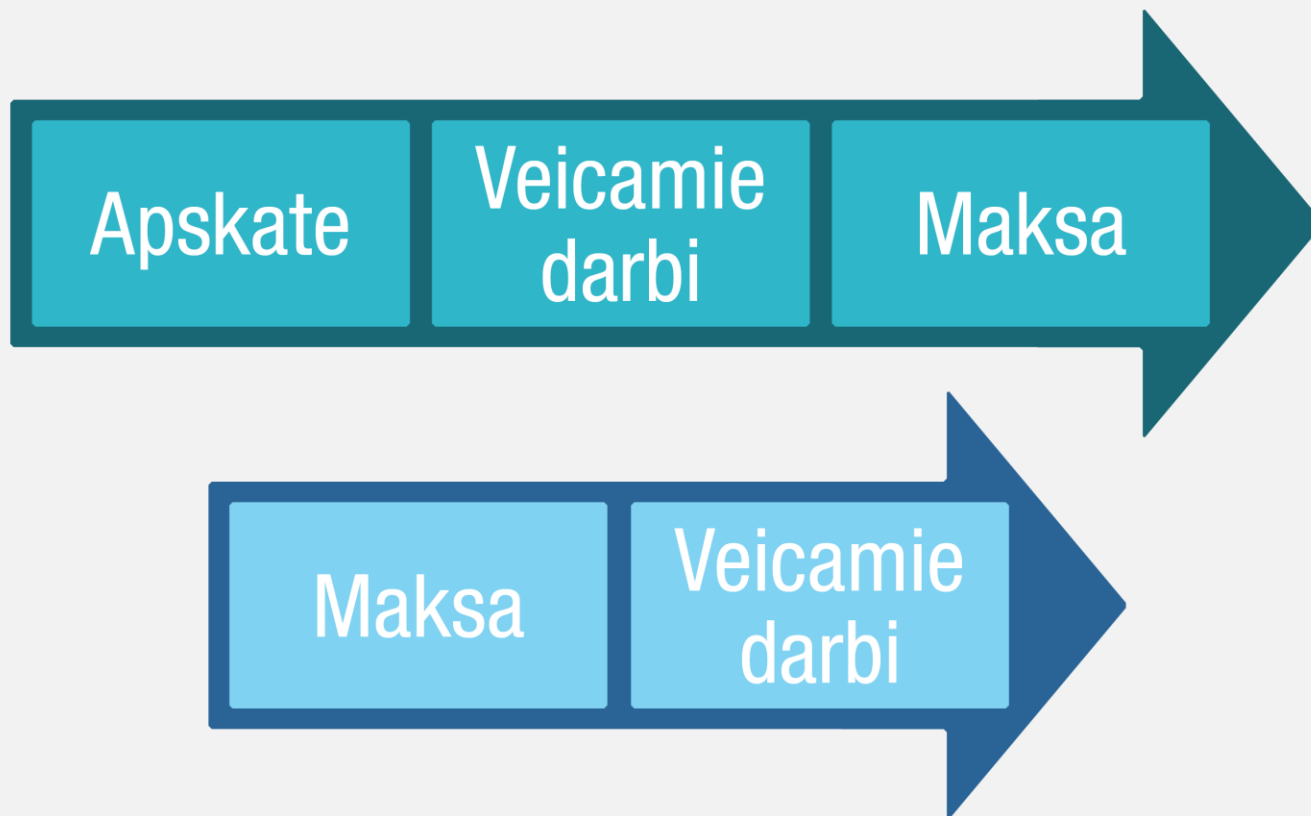
- Nedzīvojamo ēku – skolu, kultūras namu u.c. uzturēšana – vai atbilstoši labajai praksei, lai nepieļautu apdraudējumu
- **Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšana** – vai tiek veiktas darbības mājas fiziskai saglabāšanai un apdraudējuma novēršanai
- **Drošuma kontrole** – cik mērķtiecīga?

Rezultāts



Normatīvajos aktos noteiktie
pienākumi **netiek** izpildīti

Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšana



Pašvaldībās konstatētais

- Maksa daudzviet sedz vien administratīvās un zālāja nopļaušanas izmaksas
 - Daugavpils pilsēta – 0,15 eiro līdz 0,36 eiro par kvadrātmetru
 - Tērvetes novads – 0,08 eiro līdz 0,16 eiro par kvadrātmetru
 - Ventspils novads – 0,21 eiro par kvadrātmetru

Pašvaldībās konstatētais

«Nepārņemtās» mājas

- Mazāk kā 50 % māju ir
 - veikta pilnvērtīga vizuālā apskate
 - uzturēšanas darbu plāni
 - tāmēs ietvertas remontdarbu plānos norādītās izmaksas

«Pārņemtās» mājas

- piedāvā → atsakās

Pašvaldībās konstatētais

- No izlases veidā apskatītajām 82 daudzdzīvokļu mājām
 - 51 jeb 62 % māju pastāv ar ugunsdrošības prasību neievērošanu saistīti bojājumi
 - 62 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās jeb 76 % konstatēti arī tādi bojājumi kā jumta seguma caurtece vai to neatbilstošs stāvoklis, mitri pamati u.c.)

Sekas

- Veselības, dzīvības, mantas apdraudējums (ugunsdrošības prasību neievērošana)

10 pašvaldības 2 gadi **38 ugunsgrēki**

119 pašvaldības 2 gadi **279 ugunsgrēki**

Sekas

- Savlaicīgas uzturēšanas neveikšana izmaksā dārgāk
 - nepieciešamas būtiskas investīcijas, lai novērstu neatbilstības – **vidēji līdz pat 100 tūkst. eiro**
 - papildus zaudējumi «avāriju» dēļ
 - avāriju remontu izmaksas**
 - lielāka apdrošināšanas prēmija**
 - regresa prasības pret pārvaldniekiem**

Drošuma kontrole

- Bez riskos balstītas pieejas un bez plāna
- Atzinumiem par ēkas drošību neseko rīcība
 - no 97 atzinumiem īpašniekiem saistoši lēmumi nav pieņemti 28 %
 - nevienā lēmumu neizpildes gadījumā nav uzsākta lēmuma piespiedu izpilde
 - no 73 atzinumiem tikai vienā gadījumā pieņemts lēmums administratīvā pārkāpuma lietvedības ietvaros
 - no 43 atzinumiem tikai 10 gadījumos piemērots paaugstināts nekustamā īpašuma nodoklis

Kādi ir iemesli?

- Īpašnieku ieguldījumi ir nepietiekami
neizpratne un nevēlēšanās

Kādi ir iemesli?

- Īpašnieku ieguldījumi ir nepietiekami
līdzekļu trūkums
 - vidējā neto darba samaksa 2018. gadā 636 eiro mēnesī sešās pašvaldībās
 - 3 eiro par kvadrātmetru – **vai iespējami?**



Kādi ir iemesli?

- Īpašnieku ieguldījumi ir nepietiekami
atbalsta mehānismu nepieejamība
 - pašvaldību līdzfinansējums tikai lielākajās pašvaldībās
 - valsts atbalsta programmas/tipveida risinājumi

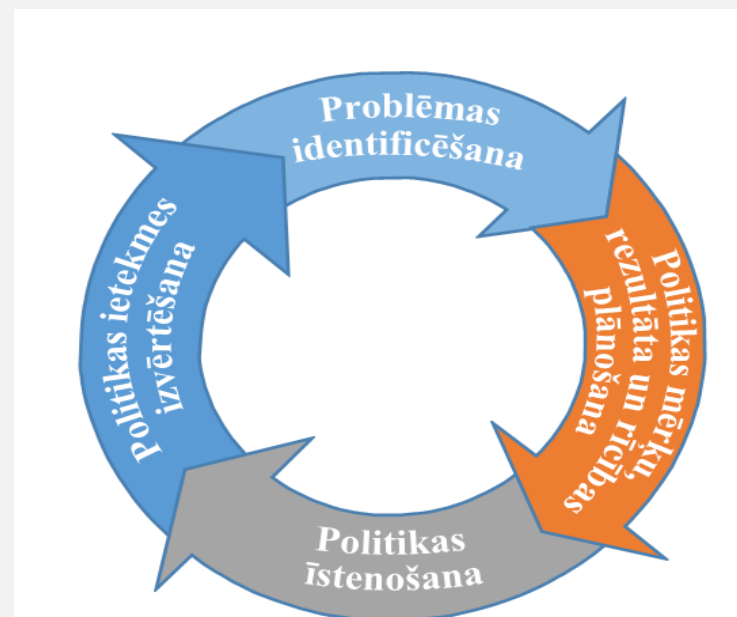
Kādi ir iemesli?

- **pārvaldnieku nepietiekamā profesionalitāte**
- **būvvalžu kapacitāte, neatkarība un metodiskās vadības trūkums**

Ko ieteicām darīt tālāk?

Esošā rīcībpolitika ekspluatācijā pieņemtu ēku drošuma jomā **nestrādā, tāpēc nepieciešams**

- apzināt problēmas un to cēloņus
- izstrādāt atbilstošus risinājumus
- nodrošināt, ka risinājumu ietekmi var izmērīt



Ko ieteicām darīt tālāk?

- Pašvaldībām un to būvvaldēm – **organizēt pārbaudes tur, kur pastāv lielākais apdraudējums**
- Pašvaldībām un to institūcijām, kas veic pārvaldīšanu – **noskaidrot, kādā stāvoklī ir to pārvaldībā esošās ēkas, kādi līdzekļi to sakārtošanai nepieciešami un vai vispār ieguldījumi būtu lietderīgi**

Pievienotā vērtība

- Informatīvie materiāli ēku īpašniekiem
- Pašnovērtējuma anketas pašvaldībām
 - daudzdzīvokļu ēku pārvaldīšana
 - nedzīvojamo ēku pārvaldīšana
 - drošuma kontrole
- Semināri pašvaldībām Pašvaldību mācību centrā



Latvijas Republikas
Valsts kontrole

Ēku drošums: vai darām pietiekami?

Valsts kontroles revīzijas rezultāti

Skanstes ielā 50, Rīgā, LV-1013

Tālrunis: +371 67017500

E-pasts: lrvk@lrvk.gov.lv

Mājas lapa: www.lrvk.gov.lv

FB, Twitter: @VKontrole

21.02.2020., Rīga.