



SABIEDRISKO PAKALPOJUMU REGULĒŠANAS KOMISIJA

Skanstes iela 25, Rīga, LV-1013 | tālrunis 67097200 | e-pasts sprk@sprk.gov.lv

PADOMES LĒMUMS

Rīgā

29.06.2026.

Nr. 51

(prot. Nr.23, 10.p)

Par strīda starp dzīvokļu īpašnieku kopību un SIA “Jūrmalas ūdens” izskatīšanas ierosināšanu

Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija (turpmāk – Regulators) 2026. gada 3. jūnijā saņēma dzīvojamās mājas /adrese/ (turpmāk – Nekustamais īpašums), dzīvokļu īpašnieku kopības (turpmāk – Iesniedzējs) vārdā iesniegtu iesniegumu par strīda izskatīšanu starp Nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašniekiem un SIA “Jūrmalas ūdens”, reģistrācijas Nr. 40003275333, juridiskā adrese: Jūrmala, Promenādes iela 1 A (turpmāk – Atbildētājs) saistībā ar ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanā Iesniedzējam izmantoto ūdenssaimniecības sistēmu piederības robežām (turpmāk – Iesniegums).

Iesniedzējs lūdz Regulatoru izskatīt strīdu atbilstoši likumam “Par sabiedrisko pakalpojumu regulatoriem”¹ (turpmāk – Likums).

Regulators konstatē:

1. Iesniegumā ir norādīta informācija, kas atbilstoši Likuma 33. panta otrajai daļai jāietver iesniegumā par strīda izskatīšanu. Regulatorā ir iesniegti rakstveida materiāli un pierādījumi, kas pamato strīda izcelšanos un strīda priekšmetu.
2. Strīda priekšmets ir ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanā Iesniedzējam izmantoto ūdenssaimniecības sistēmu (ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu) piederības robežu atrašanās vietas.
3. Iesniedzējs iesniedzis Iesniegumu saskaņā ar Likuma 33. panta pirmo daļu un izsaka šādu prasījumu: “Saņemt no sabiedrisko pakalpojumu sniedzēja SIA ”Jūrmalas ūdens” pakalpojuma līgumu ar visiem pielikumiem, kur fiksēta piederības robeža, kas atbilst normatīviem, saņemt tīklu apkalpošanas robežu aktu.”
4. No Iesnieguma un tā pielikumā pievienotajiem dokumentiem konstatējami šādi lietas apstākļi:

¹ Saskaņā ar minētā likuma 32. panta pirmo daļu Regulators kā ārpusstiesas instance izskata strīdus starp sabiedrisko pakalpojumu sniedzēju un lietotāju vai starp sabiedrisko pakalpojumu sniedzējiem par to tiesībām un pienākumiem, kas izriet no šā likuma vai regulējamās nozares speciālajiem normatīvajiem aktiem.

- 4.1. Atbildētājs sniedz un Iesniedzējs saņem sabiedriskos ūdenssaimniecības pakalpojumus (ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumus) Nekustamajā īpašumā;
 - 4.2. Iesniedzējs ir lūdzis Atbildētāju izsniegt informāciju par līgumā par sabiedriskajiem ūdenssaimniecības pakalpojumiem Iesniedzējam iekļauto piederības robežu, kā arī ūdensapgādes sistēmas un kanalizācijas sistēmas piederības robežu shēmas (2025. gada 31. decembra² iesniegums);
 - 4.3. Atbildētājs, atbildot Iesniedzējam, norādījis, ka tā atbildībā ir ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli līdz to piederības robežai, kas ir noteikta Jūrmalas domes 2024. gada 25. jūlija saistošo noteikumu Nr. 38 “Sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanas un lietošanas kārtība Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībā” (turpmāk – Noteikumi) 3.4. un 3.5. apakšpunktā, un izsniedzis ūdensapgādes sistēmas un kanalizācijas sistēmas piederības robežu shēmu (2026. gada 8. janvāra vēstule);
 - 4.4. Iesniedzēja ieskatā no Atbildētāja saņemtajā informācijā piederības robežas attēlotas neatbilstoši normatīvajam regulējumam. Iesniedzējs uzskata, ka Nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieku kopības atbildībā ir mājas iekšējie tīkli līdz ievadam mājā, kur atrodas noslēgarmatūra;
 - 4.5. Iesniedzējs 2026. gada 14. janvārī vērsies Jūrmalas valstspilsētas administrācijā, kas sniegusi atbildi (2026. gada 2. februāris Nr. 1.1-39/26N-416), paskaidrojot, ka Atbildētājs 2026. gada 8. janvāra vēstulē Iesniedzējai norādījis “pareizas atsauces uz Noteikumu 3.4., 3.5. un 55. punktu”, kā arī minot, ka pakalpojumu lietotājs ir pilnībā atbildīgs par savas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas tehnisko apkopi un darbību līdz piederības robežai.
5. Saskaņā ar Ūdenssaimniecības pakalpojumu likumu izdotajos Noteikumos attiecībā uz ūdenssaimniecību tīklu piederības robežu noteikts:
- 1) 3.4. apakšpunktā: “centralizētās ūdens apgādes tīklu piederības robeža – sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēja īpašumā, valdījumā vai lietošanā esošajā maģistrālā ūdensvada tīkla daļā pie pēdējā aizbīdņa pirms Pakalpojumu lietotāja nekustamā īpašuma robežas, ja tīklu apkalpošanas robežu aktā pie līguma nav noteikts savādāk”;
 - 2) 3.5. apakšpunktā: “centralizēto kanalizācijas tīklu piederības robeža – sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēja īpašumā, valdījumā vai lietošanā esošajā centralizētajā sadzīves kanalizācijas tīkla daļā pie pēdējās skatakas pirms Pakalpojumu lietotāja nekustamā īpašuma robežas, ja tīklu apkalpošanas robežu aktā pie Pakalpojuma līguma nav noteikts savādāk”;
 - 3) 89. punktā: “Pakalpojuma līgumā papildus citos normatīvajos aktos noteiktajam iekļaujamas vismaz šādas ziņas un nosacījumi:
89.1. informācija par piederības robežu; ..”.
5. Lai noskaidrotu Atbildētāja viedokli par strīda ierosināšanu un Iesniegumā norādīto strīda būtību, Regulators 2026. gada 5. jūnijā nosūtīja Atbildētājam vēstuli Nr. 3-2.24/1469, kurā lūdza sniegt skaidrojumu un to pamatojošos dokumentus par Iesniegumā minētajiem apstākļiem.
6. Ņemot vērā, ka Iesniegumam nav pievienots Nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieku kopības pārstāvības tiesības apliecinošs dokuments, Regulators 2026. gada 8. jūnijā

² Iesniegumā norādīts datums – 2025. gada 30. decembris.

nosūtīja vēstuli Nr. 3-2.24/1479 Iesniedzējam, lūdzot iesniegt informāciju par Nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieku kopības pārstāvību saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 15.¹ pantu.

7. Saskaņā ar Likumu:

- 1) Regulators kā ārpusstiesas instance izskata strīdus starp sabiedrisko pakalpojumu sniedzēju un lietotāju vai starp sabiedrisko pakalpojumu sniedzējiem par to tiesībām un pienākumiem, kas izriet no Likuma vai regulējamās nozares speciālajiem normatīvajiem aktiem.³
- 2) Regulators ne vēlāk kā 30 dienu laikā no dienas, kad saņemts iesniegums par strīda izskatīšanu, izvērtē iesniegumu, tam pievienotos rakstveida materiālus un citus pierādījumus, kas pamato strīda ierosināšanu, strīda priekšmetu un pierāda veiktos pasākumus strīda atrisināšanai izlīguma veidā, un pieņem lēmumu par strīda izskatīšanas ierosināšanu vai Likumā noteiktajos gadījumos neizskata strīdu un sniedz atbildi uz iesniegumu par strīda izskatīšanu.⁴
- 3) Regulators izvērtē strīdu pēc būtības, konstatē lēmuma pieņemšanai nepieciešamos faktus un izskata strīdu triju mēnešu laikā no dienas, kad pieņemts lēmums par strīda izskatīšanas ierosināšanu.⁵

8. Atbildētājs un Iesniedzējs attālināti piedalījās Regulatora padomes 2026. gada 29. jūnija sēdē un informēja par turpmāk minēto.

- 1) Iesniedzēja pilnvarotais pārstāvis padomes sēdē informēja par strīda apstākļiem un par to, ka izlīgums nav panākts.
- 2) Atbildētāja pilnvarotais pārstāvis padomes sēdē informēja, ka ir pārskatītas Nekustamā īpašumā sniegto ūdenssaimniecības pakalpojumu ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu piederības robežu atrašanās vietas un sagatavots jauna līguma par sabiedriskajiem ūdenssaimniecības pakalpojumiem projekts, kas nedēļas laikā tikšot nosūtīts Iesniedzējam.

Regulators secina

1. Atbilstoši Likuma 4. panta otrajai daļai Iesniedzējs ir sabiedrisko pakalpojumu lietotājs – dzīvojamās mājas, kas ietilpst Nekustamajā īpašumā, dzīvokļu īpašnieku kopība. Saskaņā ar Likuma 4. panta pirmo daļu Atbildētājs ir sabiedrisko pakalpojumu sniedzējs – komersants, kurš regulējamā nozarē (ūdenssaimniecība⁶) sniedz sabiedriskos pakalpojumus noteiktā teritorijā un kura darbība sabiedrisko pakalpojumu sniegšanā tiek regulēta saskaņā ar Likumu⁷. Atbildētājs ir reģistrēts ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēju reģistrā⁸.
2. Starp Iesniedzēju un Atbildētāju pastāv strīds par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanā Iesniedzējam izmantoto ūdenssaimniecības sistēmu (ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu) piederības robežu atrašanās vietām.
3. Ievērojot to, ka strīds ir par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu, Regulators secina, ka starp Iesniedzēju un Atbildētāju pastāv strīds par to tiesībām un pienākumiem, kas izriet no Likuma un ūdenssaimniecības nozares speciālajiem normatīvajiem aktiem.

³ Likuma 9. panta pirmās daļas 5. punkts un 32. panta pirmā daļa.

⁴ Likuma 35. panta pirmā un otrā daļa.

⁵ Likuma 35.¹ pants.

⁶ Likuma 2. panta otrās daļas 6. punkts.

⁷ Ministru kabineta 2009. gada 27. oktobra noteikumu Nr. 1227 “Noteikumi par regulējamiem sabiedrisko pakalpojumu veidiem” 6.1. un 6.3. apakšpunkts.

⁸ Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma 5. panta otrā daļa.

4. Iesniegumam pievienota Iesniedzēja vēstule Atbildētājam un Atbildētāja atbildes vēstule. No šīs sarakstes izriet, ka Iesniedzējs ir vērsies pie Atbildētāja ar lūgumu sniegt informāciju par ūdenssaimniecības sistēmu (ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu) piederības robežām, tomēr Atbildētāja sniegtā informācija par šo robežu atrašanās vietām Iesniedzēja ieskatā neatbilst normatīvajos aktos noteiktajam.
5. Iesniegumā ir norādīta informācija, kas atbilstoši Likuma 33. panta otrajai daļai jāietver iesniegumā par strīda izskatīšanu. Kopš strīda priekšmeta rašanās dienas nav pagājis Likuma 32. panta ceturtajā daļā noteiktais termiņš (trīs gadi kopš strīda rašanās dienas), kā arī Regulatora rīcībā nav informācijas, ka Iesniedzējs ir izmantojis Likuma 32. panta trešajā daļā noteiktās tiesības risināt strīdu tiesā Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā. Līdz ar to Iesniedzējam ir tiesības vērsties Regulatorā ar lūgumu izskatīt strīdu.
6. Ņemot vērā, ka starp Iesniedzēju un Atbildētāju pastāv strīds par to tiesībām un pienākumiem, kas izriet no Likuma un ūdenssaimniecības nozares speciālajiem normatīvajiem aktiem un izlīgums strīdā nav panākts, Regulatoram ir pamats ierosināt strīda izskatīšanu.
7. Lai nodrošinātu strīda izskatīšanu Likuma 35.¹ pantā noteiktajā termiņā⁹ un ievērojot to, ka atbilstoši Likuma 35.² panta ceturtajai daļai visām strīdā iesaistītajām pusēm ir vienādas tiesības izteikt savu viedokli un aizstāvēt savas tiesības, ir pamats noteikt strīdā iesaistītajām pusēm viena mēneša termiņu papildu paskaidrojumu un pierādījumu iesniegšanai, kā arī citu Likumā paredzēto procesuālo tiesību īstenošanai. Strīdā iesaistītās puses īsteno savas procesuālās tiesības sacīkstes formā.¹⁰

Ņemot vērā visu iepriekš minēto un pamatojoties uz likuma "Par sabiedrisko pakalpojumu regulatoriem" 9. panta pirmās daļas 5. punktu, 32. panta pirmo daļu, 35. panta pirmās daļas 2. punktu un ceturto daļu, 35.¹ pantu,

padome nolemj:

1. ierosināt strīda izskatīšanu starp Iesniedzēju un Atbildētāju par ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanā Iesniedzējam izmantoto ūdenssaimniecības sistēmu (ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu) piederības robežām;
2. noteikt Iesniedzējam un Atbildētājam termiņu papildu paskaidrojumu un rakstveida pierādījumu iesniegšanai līdz 2026. gada 31.jūlijam;
3. aicināt Iesniedzēju un Atbildētāju veikt savstarpējas pārrunas, lai panāktu izlīgumu.

Lēmums stājas spēkā tā pieņemšanas dienā un nav pārsūdzams.

Priekšsēdētāja

A. Ozola

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

⁹ Regulators izvērtē strīdu pēc būtības, konstatē lēmuma pieņemšanai nepieciešamos faktus un izskata strīdu triju mēnešu laikā no dienas, kad pieņemts lēmums par strīda izskatīšanas ierosināšanu.

¹⁰ Likuma 35.² panta ceturto daļu.