



SABIEDRISKO PAKALPOJUMU REGULĒŠANAS KOMISIJA

Ūnijas ielā 45, Rīgā, LV-1039 | Tālrunis 67097200 | Fakss 67097277 | E-pasts sprk@sprk.gov.lv

PADOMES LĒMUMS

R ī g ā

08.03.2018.

Nr.32
(prot. Nr.10, 2.p.)

Par strīda starp biedrību “Dzirciema 71” un sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Rīgas ūdens” izskatīšanu

Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija (turpmāk – Regulators) 2017.gada 24.novembrī saņēma biedrības “Dzirciema 71”, vienotais reģistrācijas numurs: 40008169563, juridiskā adrese: Dzirciema iela 71-92, Rīga, LV-1055 (turpmāk – Iesniedzējs), 2017.gada 24.novembra iesniegumu (turpmāk – Iesniegums) par strīda izskatīšanas ierosināšanu ar biedrību ar ierobežotu atbildību “Rīgas ūdens”, vienotais reģistrācijas numurs: 40103023035, juridiskā adrese: Zigfrīda Annas Meierovica bulvāris 1, Rīga, LV-1050 (turpmāk – Atbildētājs), par atteikumu noslēgt pakalpojuma līgumu par pilsētas ūdensvada un kanalizācijas lietošanu ar dzīvokļu īpašnieku kopību dzīvojamā mājā Dzirciema ielā 71, Rīgā (turpmāk – Dzīvojamā māja).

Ar Regulatora 2017.gada 21.decembra lēmumu Nr.157 “Par strīda starp biedrību “Dzirciema 71” un biedrību ar ierobežotu atbildību “Rīgas ūdens” izskatīšanas ierosināšanu” (turpmāk – Lēmums Nr.157) ierosināts strīds starp Iesniedzēju un Atbildētāju.

Regulators konstatē

1. Iesniegumā ir norādīta informācija, kas atbilstoši likuma “Par sabiedrisko pakalpojumu regulatoriem” (turpmāk – Regulatora likums) 33.panta otrajai daļai jāietver iesniegumā par strīda izskatīšanu.
2. Saskaņā ar Iesniegumu kā strīda priekšmets ir norādīts Atbildētāja atteikums noslēgt pakalpojuma līgumu par pilsētas ūdensvada un kanalizācijas lietošanu (turpmāk – ūdenssaimniecības pakalpojumu līgums).
3. Iesniegumā Iesniedzējs izteicis šādus prasījumus:
 - 3.1. ierosināt strīda izskatīšanu starp Iesniedzēju un Atbildētāju;
 - 3.2. izdot administratīvo aktu, kurā uzlikt par pienākumu Atbildētājam noslēgt ar Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem līgumu par pilsētas ūdensvada un kanalizācijas lietošanu, paredzot tiešus maksājumus un norēķinus par ūdenssaimniecības pakalpojumu ar katru dzīvokļa īpašnieku, saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 15.septembra noteikumu Nr.524 “Kārtība, kādā nosaka, aprēķina un uzskaita katra dzīvojamās mājas īpašnieka

maksājamo daļu par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem” (turpmāk – Aprēķina metodika) 6.1. un 10.3.apakšpunktā noteikto;

3.3. aizliegt Atbildētāja ūdenssaimniecības pakalpojumu tarifu papildināt ar rēķinu apkalpošanas maksu, kurai nav ekonomiska pamatojuma; Atbildētājs nav sniedzis informāciju par rēķinu apkalpošanas izmaksu ekonomisko pamatojumu un to, kāpēc nav iespējams sniegt ūdenssaimniecības pakalpojumus par esošo tarifu;

3.4. saskaņā ar Regulatora likuma 15.pantu pieaicināt Patērētāju tiesību aizsardzības centra pārstāvi, lai strīda ietvaros konstatētu patērētāju tiesību pārkāpumu saistībā ar Atbildētāja atteikumu izsniegt *“vispusīgu un pilnīgu informāciju par precī vai pakalpojuma cenu”* attiecībā uz pozīciju *“rēķinu apkalpošana”*.

4. No Iesnieguma konstatējami šādi lietas apstākļi.

4.1. Saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu un tam pievienoto dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokolu 2016.gada 11.jūlijā dzīvokļu īpašnieku kopība saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.pantu pieņēma lēmumu – noslēgt jaunu ūdenssaimniecības pakalpojumu līgumu, lai katrs dzīvojamās mājas īpašnieks (dzīvokļa īpašnieks) par piegādātajiem ūdenssaimniecības pakalpojumiem varētu norēķināties patstāvīgi ar Atbildētāju; pilnvarot Iesniedzēju noslēgt ūdenssaimniecības pakalpojumu līgumu ar nosacījumu, ka rēķinu apkalpošanas izmaksas būs bezmaksas vai nepārsniegs samērīgo un taisnīgo cenu 0,30 EUR apmērā; patērētā ūdens un kanalizācijas daudzuma uzskaiti veikt saskaņā ar dzīvokļa īpašnieka atsevišķā īpašumā esošu ūdens patēriņa skaitītāju rādījumiem un dzīvojamās mājas īpašnieku kopīpašumā esošo ūdens patēriņa skaitītāju rādījumiem atbilstoši Iesniedzēja izstrādātai metodikai.

4.2. Iesniedzējs 2017.gada 14.jūnijā vērsās pie Atbildētāja ar lūgumu – sagatavot ūdenssaimniecības pakalpojumu līguma projektu par pilsētas ūdensvada un kanalizācijas lietošanu, nosakot, ka katra dzīvojamās mājas īpašnieka maksājamā daļa par mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu – ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšanu – tiek aprēķināta un uzskaitīta saskaņā ar Aprēķina metodikas 6.1.apakšpunktā noteikto; paredzēt līguma projektā rēķinu apkalpošanas maksu ne vairāk kā 0,30 EUR apmērā; paredzēt līguma projektā iespēju mainīt pakalpojuma aprēķinu metodiku pēc lietotāja pieprasījuma.

4.3. Atbildētājs 2017.gada 19.jūlijā ar vēstuli Nr.A13.1-5.2.12/3122 sniedza atbildi uz Iesniedzēja 2017.gada 14.jūnija iesniegumu un informēja Iesniedzēju, ka dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumā, kas pieņemts atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta otrajai daļai un Dzīvokļa īpašuma likuma 18.pantam, jābūt norādītiem gan kritērijiem, gan metodikai, pēc kādiem tiek noteikta, aprēķināta un uzskaitīta katra Dzīvojamās mājas īpašnieka maksājamā daļa par attiecīgo Dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu atbilstoši Aprēķinu metodikai. Atbildētājs informēja, ka dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumā arī jānorāda persona, kas pilnvarota pārstāvēt īpašniekus ar tiešu norēķinu administrēšanu saistītos jautājumos.

Atbildētājs informēja Iesniedzēju par viena rēķina apkalpošanas izmaksām tiešo maksājumu un norēķinu nodrošināšanai, ko veido:

- 1) rēķina apkalpošanas izmaksas – 2,14 EUR (bez PVN);
- 2) pasta pakalpojumu izmaksas – 0,50 EUR (bez PVN);
- 3) parāda piedziņas izmaksas, kas tiks noteiktas, ņemot vērā dzīvokļu īpašnieku maksājumu disciplīnu, pēc atsevišķa pieprasījuma saņemšanas.

Atbildētājs norādīja Iesniedzējam, ka nav iespējams nodrošināt viena rēķina apkalpošanas maksu atbilstoši Iesniedzēja izteiktajam lūgumam, kā arī paskaidroja, ka jauna ūdenssaimniecības pakalpojumu līguma noslēgšana, kas paredz tiešus maksājumus un

norēķinus par ūdenssaimniecības pakalpojumiem, tiks izskatīta pēc visu nepieciešamo dokumentu saņemšanas.

4.4. Iesniedzējs 2017.gada 21.jūlijā vērsās pie Atbildētāja, norādot, ka nepiekrīt Atbildētāja paustajam viedoklim un tā pamatojumam, vienlaicīgi lūdzot pārskatīt Atbildētāja 2017.gada 19.jūlija vēstulē Nr.A13.1-5.2.12/3122 sniegto atbildi uz Iesniedzēja 2017.gada 14.jūnija iesniegumu, kā arī, uzturot savu prasību noslēgt ūdenssaimniecības pakalpojumu līgumu, skaidrot, kāpēc viena rēķina apkalpošanas izmaksas nav iekļautas esošajā tarifā, kā arī lūdza informēt par iespēju līguma ietvaros mainīt pakalpojumu aprēķinu metodiku pēc lietotāju pieprasījuma, kas izriet no Aprēķinu metodikas 6., 7. un 10.punktā noteiktā.

4.5. Atbildētājs, atbildot uz Iesniedzēja 2017.gada 21.jūlija iesniegumu, norādīja, ka tiešo maksājumu nodrošināšanas izdevumi pārsniedz 2016.gada 11.jūlija dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumā noteikto 0,30 EUR apmēru. Atbildētājs aicināja Iesniedzēju iesniegt jaunu dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, vienlaikus arī aicinot dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumā paredzēt dzīvokļu īpašnieku kopībai izlemšanai iekļaut jautājumus par kritērijiem un metodiku, ievērojot Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.²panta ceturtajā daļā noteikto un Aprēķinu metodikas 6. līdz 16.punktā minēto. Atbildētājs skaidroja, ka sniegto ūdenssaimniecības pakalpojumu aprēķinu metodiku un kritērijus ir iespējams mainīt atbilstoši Aprēķinu metodikā noteiktajam, ja tiek saņemts atbilstošs dzīvokļu kopības lēmums, sniedza detalizētu viena rēķina apkalpošanas maksas ekonomiskā pamatojuma skaidrojumu, kā arī skaidroja, ka Atbildētāja ūdenssaimniecības pakalpojumu tarifā nav iekļauti tiešo maksājumu nodrošināšanas izdevumi, jo tas ir papildu pakalpojums, kas netiek sniegts visiem ūdenssaimniecības pakalpojumu lietotājiem.

4.6. Iesniedzējs 2017.gada 11.oktobrī vērsās pie Atbildētāja, informējot, ka nepiekrīt Atbildētāja veiktajam aprēķinam par viena rēķina apkalpošanas maksu, jo uzskata to par ekonomiski nepamatotu, kā alternatīvu piedāvājot izmantot vienu rēķinu katram dzīvokļa īpašniekam un izlīdzināto maksājumu par gadu, vienlaicīgi uzturot savu prasību sagatavot pakalpojuma līgumu par pilsētas ūdensvada un kanalizācijas lietošanu, kas paredzētu tiešu maksājumu un norēķinu veikšanu par ūdenssaimniecības pakalpojumiem saskaņā ar Aprēķinu metodikas 6.1. un 10.3.apakšpunktā noteikto, kā arī paredzēt līgumā rēķinu apkalpošanas maksu ne vairāk kā 0,30 EUR apmērā.

4.7. Atbildētājs sniedza atbildi uz 2017.gada 11.oktobra Iesniedzēja vēstuli un atkārtoti skaidroja par viena rēķina izmaksu ekonomisko pamatojumu, nepieciešamību pēc jauna dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma, kā arī informēja Iesniedzēju, ka izlīdzinātais maksājums kā norēķinu veids par sniegtajiem ūdenssaimniecības pakalpojumiem Dzīvojamā mājā netiek piedāvāts un nodrošināts.

5. Iesniedzējs 2017.gada 4.decembrī sniedza atbildi uz Regulatora 2017.gada 28.novembra vēstuli Nr.2-2.24/3874 par informācijas iesniegšanu saistībā ar Iesniegumu, papildus norādot savu viedokli, ka jau kopš 2015.gada 1.oktobra Dzīvojamās mājas īpašniekiem ir pastāvīga tiesība norēķināties atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.³panta pirmajā daļā noteiktajai kārtībai.
6. Regulators 2017.gada 28.novembrī ar vēstuli Nr.2-2.24/3875 lūdza Atbildētājam sniegt skaidrojumu par Iesniegumu. Atbildētājs informēja, ka Dzīvojamai mājai ūdenssaimniecības pakalpojumi tiek nodrošināti saskaņā ar spēkā esošu 2011.gada 17.jūnija līgumu Nr.LA00053614 par pilsētas ūdensvada un kanalizācijas lietošanu, kas noslēgts ar akciju sabiedrību "HAUSMASTER", vienotais reģistrācijas numurs: 40103223751, juridiskā adrese: Ernesta Birznieka-Upīša iela 12, Rīga, LV-1050 (turpmāk – AS "HAUSMASTER"). Atbildētājs sniedza skaidrojumu par iemesliem, kas kavē īstenot Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.⁴pantā noteiktā pienākuma izpildi, jo joprojām nav saņemts Dzīvojamās mājas īpašnieku kopības lēmums, kurā būtu izlemti visi jautājumi saistībā ar tiešo

maksājumu nodrošināšanu. Atbildētājs norāda, ka Iesniedzējam vairākkārtīgi sniegts skaidrojums, kādi dokumenti jāiesniedz, lai varētu noslēgt ūdenssaimniecības pakalpojumu līgumu, paredzot tiešo norēķinu kārtību, kā arī vairākkārtīgi ir izskaidrots rēķinu apkalpošanas izmaksu apmērs. Atbildētājs papildus norādīja, ka nesaskata pamatu ierosināt strīdu starp Atbildētāju un Iesniedzēju, jo Atbildētājs ir gatavs noslēgt ūdenssaimniecības pakalpojumu līgumu, paredzot Dzīvojamās mājas īpašniekiem iespēju veikt tiešus maksājumus pakalpojuma sniedzējam. Bet, lai to īstenotu, nepieciešams iesniegt jaunu dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, kurš pieņemts, ievērojot Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā un Aprēķinu metodikā noteikto regulējumu.

7. Atbildētājs 2018.gada 23.janvārī sniedza papildu paskaidrojumus saistībā ar Lēmumu Nr.157, kur vēlreiz skaidroja savas darbības tiesisko pamatojumu. Papildus iepriekš sniegtajiem paskaidrojumiem Atbildētājs norāda, ka jautājumus par ūdenssaimniecības pakalpojumu līguma noslēgšanu, tostarp tiešo norēķinu kārtību, regulē Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums. Atbildētājs vērš uzmanību, ka ar 2017.gada 29.decembri spēkā ir Rīgas domes 2017.gada 18.oktobra saistošie noteikumi Nr.4 "Par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu līguma noteikumiem, tā slēgšanas, grozīšanas un izbeigšanas kārtību", kas nosaka abu līgumslēdzēju pušu rīcību, kā arī iesniedzamo informāciju, tostarp izmantojot tiešos maksājumus. Atbildētājs atkārtoti norāda uz konstatētajiem trūkumiem 2016.gada 11.jūlija Dzīvojamās mājas īpašnieku kopības lēmumā. Dzīvojamās mājas īpašnieki nav izteikuši piekrišanu Atbildētāja noteikto rēķina apkalpošanas izmaksu segšanai tiešu maksājumu nodrošināšanai 2,14 EUR apmērā par vienu rēķinu; Dzīvojamās mājas īpašnieki nav norādījuši, pēc kura no Aprēķinu metodikas 10.punktā minētajiem kritērijiem Dzīvojamās mājas īpašnieku starpā tiek sadalīta ūdens patēriņa starpība; nav norādīta kontaktpersona ikmēneša informācijas apmaiņai saziņā ar Atbildētāju. Atbildētājs norāda, ka, atsakot noslēgt vienošanos par tiešu maksājumu nodrošināšanu Dzīvojamā mājā, kamēr nav iesniegti visi nepieciešamie dokumenti, Atbildētāja rīcībā attiecībā pret Iesniedzēju nav saskatāms tiesību pārkāpums.
8. AS "HAUSMASTER" 2018.gada 31.janvārī ar vēstuli Nr.503-HH-2018/100 sniedza paskaidrojumus saistībā ar Lēmumu Nr.157, izklāstot savu strīda situācijas vērtējumu. AS "HAUSMASTER" informēja, ka sniedz dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pakalpojumus Dzīvojamai mājai, pamatojoties uz 2011.gada 21.novembrī starp Dzīvojamās mājas kopīpašniekiem un AS "HAUSMASTER" noslēgto līgumu Nr.2201074. AS "HAUSMASTER" vērš uzmanību uz pašlaik sniegto Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pakalpojumu, norēķiniem saistībā ar Dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem un iespējamo rīcību, ja Dzīvojamās mājas īpašnieki turpmāk izvēlēsies norēķināties par pakalpojumu ar Atbildētāju, veicot tiešus norēķinus. AS "HAUSMASTER" papildus norāda, ka pievienojas Iesniedzēja viedoklim un uzskata, ka Iesniedzēja prasījumi ir pamatoti.
9. Regulators Lēmumā Nr.157 secināja, ka tā kompetencē nav izvērtēt un konstatēt Patērētāju tiesību aizsardzības likuma pārkāpumus, tāpēc Regulators saskaņā ar Regulatora likuma 15.panta pirmo daļu Iesnieguma izvērtēšanā nolēma sadarboties ar Patērētāju tiesību aizsardzības centru. Regulators 2018.gada 10.janvārī nosūtīja vēstuli Nr.2-2.24/74 Patērētāju tiesību aizsardzības centram, pievienojot Lēmumu Nr.157 un Iesniedzēja jautājumus patērētāju tiesību aizsardzības jomā, un lūdza izvērtēt, vai Atbildētāja rīcībā pret Iesniedzēju ir konstatējami Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 3.panta 3.punktā minētie patērētāju tiesību pārkāpumi.
10. Patērētāju tiesību aizsardzības centrs 2018.gada 7.martā ar vēstuli Nr.3.1.-1/1913/L-5 sniedza Iesniedzējam atbildi uz Iesniegumu savas kompetences ietvaros, vienlaicīgi informējot Regulatoru.
11. Regulatora likuma 2.panta otrā daļa noteic nozares, kurās regulators regulē sabiedrisko pakalpojumu sniegšanu kā komercdarbību, tostarp ūdenssaimniecības nozarē. Sabiedrisko

pakalpojumu veidus, kuru sniegšanu regulējamās nozarēs nepieciešams regulēt, nosaka Ministru kabineta 2009.gada 27.oktobra noteikumi Nr.1227 "Noteikumi par regulējamiem sabiedrisko pakalpojumu veidiem".

12. Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma 1.panta 8.daļa noteic, ka ūdenssaimniecībā piederības robeža, sniedzot ūdenssaimniecības pakalpojumus, ir robeža starp ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēja īpašumā, valdījumā vai turējumā esošajām centralizētājām ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmām un ūdenssaimniecības pakalpojumu lietotāja īpašumā (dzīvokļu īpašnieku kopīpašumā) vai valdījumā esošajām ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmām.
13. Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma 8.panta otrā daļa noteic, ka ūdenssaimniecības pakalpojumus dzīvokļu īpašniekiem un kopīpašumā esošas dzīvojamās mājas kopīpašniekiem sniedz un norēķinus par saņemtajiem ūdenssaimniecības pakalpojumiem veic saskaņā ar pakalpojuma līgumu, kas noslēgts atbilstoši Civillikumam, Dzīvokļa īpašuma likumam, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumam, likumam "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" un citu normatīvo aktu noteikumiem.
14. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.²panta pirmā daļa noteic, ka līgumu par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamā pakalpojuma nodrošināšanu slēdz dzīvojamās mājas īpašnieks un attiecīgā pakalpojuma sniedzējs, ņemot vērā šā panta otrās daļas noteikumus. 17.²panta trešā daļa noteic pakalpojuma līgumā norādāmās ziņas un nosacījumus, tostarp, ka jānorāda kritēriji un metodika, pēc kādiem tiek noteikta, aprēķināta un uzskaitīta katra dzīvojamās mājas īpašnieka maksājamā daļa par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu. 17.²panta ceturtā daļa noteic, ka minētos kritērijus un metodiku nosaka dzīvojamās mājas īpašnieki, ievērojot Ministru kabineta noteikumus par kārtību, kādā tiek noteikta, aprēķināta un uzskaitīta katra dzīvojamās mājas īpašnieka maksājamā daļa par attiecīgu dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu (Aprēķinu metodika).
15. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.³panta pirmā daļa noteic, ka par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem dzīvojamās mājas īpašnieks patstāvīgi norēķinās ar attiecīgā pakalpojuma sniedzēju, veicot tiešus maksājumus pakalpojuma sniedzējam, izņemot šā panta otrajā daļā minēto gadījumu. 17.³panta otrā daļa noteic, ka dzīvojamās mājas īpašnieks ir tiesīgs likumā noteiktā kārtībā pieņemt lēmumu par uzdevuma došanu pilnvarotai personai, kas var būt arī pārvaldnieks, organizēt maksājumu iekasēšanu no dzīvojamās mājas īpašnieka par attiecīgu dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu un saņemto maksājumu pārskaitīšanu dzīvojamās mājas īpašnieka vārdā pakalpojuma sniedzējam [maksājums ar pilnvarotas personas (pārvaldnieka) starpniecību].
16. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.⁴panta pirmā daļa noteic, ka pakalpojuma sniedzēja pienākums ir veikt ekonomiski pamatotus aprēķinus un nodrošināt dzīvojamās mājas īpašniekam iespēju saņemt vispusīgu un pilnīgu informāciju par tā piedāvāto pakalpojumu cenu. 17.⁴panta otrā daļa noteic, ka pakalpojuma sniedzēja pienākums ir noslēgt ar dzīvojamās mājas īpašnieku pakalpojuma līgumu un nodrošināt dzīvojamās mājas īpašniekam iespēju norēķināties par pakalpojumu kārtībā, kādu atbilstoši likuma 17.³panta noteikumiem izvēlēties dzīvojamās mājas īpašnieks.
17. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma Pārejas noteikumu 15.punkts noteic, ka pakalpojumu sniedzējs līdz 2014.gada 31.maijam aprēķina rēķinu apkalpošanas izmaksas, nodrošinot tiešu maksājumu saņemšanu no dzīvojamās mājas īpašniekiem, ievērojot Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.⁴panta pirmajā daļā noteikto, un nosūta minēto informāciju to dzīvojamo māju pārvaldniekiem, kuru īpašnieki par pakalpojumu norēķinās ar pārvaldnieka starpniecību.
18. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma Pārejas noteikumu 17.punkts noteic, ka, pieņemot lēmumu par veidu, kādā tiks veikti turpmākie maksājumi ar pakalpojuma sniedzēju,

dzīvojamās mājas īpašnieki izvērtē attiecīgā pakalpojuma sniedzēja sagatavoto informāciju par rēķinu apkalpošanas izmaksām. Lēmumā norāda datumu, ar kuru tiks mainīta maksājumu kārtība, ņemot vērā Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma pārejas noteikumu 20. un 21.punktā noteikto, kā arī kritērijus un metodiku, pēc kādiem tiek aprēķināta un uzskaitīta katra dzīvojamās mājas īpašnieka maksājamā daļa par mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu. Par pieņemto lēmumu dzīvojamās mājas īpašnieks rakstveidā paziņo pārvaldniekam un pakalpojuma sniedzējam divu nedēļu laikā no lēmuma pieņemšanas dienas.

19. Atbilstoši Regulatora likuma 7.panta pirmajā daļā noteiktajam Regulators uzrauga, lai sabiedrisko pakalpojumu sniegšanā regulējamās nozarēs tiktu ievērots Regulatora likums, kā arī regulējamo nozaru speciālie normatīvie akti.
20. Iesniedzējs ir sabiedrisko (ūdenssaimniecības) pakalpojumu lietotāju – Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības, kura saņem no sabiedrisko pakalpojumu sniedzēja (Atbildētāja) sabiedriskos pakalpojumus (ūdenssaimniecības), – pilnvarotais pārstāvis. Atbildētājs ir sabiedrisko pakalpojumu sniedzējs – komersants, kurš regulējamā nozarē (ūdenssaimniecības) sniedz sabiedriskos (ūdenssaimniecības) pakalpojumus noteiktā teritorijā un kura darbība sabiedrisko pakalpojumu sniegšanā tiek regulēta saskaņā ar Regulatora likumu un ūdenssaimniecības nozares speciālajiem normatīvajiem aktiem.
21. Atbilstoši Regulatora likuma 9.panta pirmās daļas 5.punktam un 32.panta pirmajai daļai Regulators kā ārpustiesas 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.
22. Atbilstoši Regulatora likumā noteiktajam strīdus starp sabiedrisko pakalpojumu sniedzēju un lietotāju par to tiesībām un pienākumiem, kas izriet no Regulatora likuma vai regulējamās nozares speciālajiem normatīvajiem aktiem, var izskatīt Regulatorā kā ārpustiesas instancē (32.panta pirmā daļa) vai tiesā Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā (32.panta trešā daļa). No Iesnieguma konstatējams, ka Iesniedzējs nav vērsies tiesā, lai risinātu strīdu Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā.
23. Saskaņā ar Regulatora likuma 15.panta pirmo daļu Regulators sadarbojas ar patērētāju tiesību aizsardzības biedrībām, kuras izveidotas Patērētāju tiesību aizsardzības likumā noteiktā kārtībā un aizsargā patērētāju tiesības regulējamās nozarēs, kā arī patērētāju tiesību aizsardzības uzraudzības un kontroles iestādēm.
24. Atbilstoši Regulatora likuma 35.¹pantam 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. Atbilstoši Regulatora likuma 35.²panta ceturtajai daļai strīdā iesaistītās puses īsteno savas procesuālās tiesības sacīkstes formā.
25. No Iesniedzēja un Atbildētāja iesniegtās informācijas izriet, ka starp Iesniedzēju un Atbildētāju izlīgums par Iesniegumā minēto strīda priekšmetu nav panākts.
26. Regulators kā ieinteresēto personu ar Lēmumu Nr.157 pieaicināja otru Dzīvojamās mājas pārvaldnieku – AS “HAUSMASTER”, kurš ir noslēdzis ar Atbildētāju Līgumu Nr.LA00053614 par pilsētas ūdensvada un kanalizācijas lietošanu.
27. Atbildētāja pilnvarotais pārstāvis Regulatora padomes sēdē sniedza skaidrojumus par Iesniegumā minētajiem apstākļiem, uzturēja savos paskaidrojumos izteiktos argumentus un norādīja, ka jaunu ūdenssaimniecības pakalpojumu līgumu ar Iesniedzēju varēs noslēgt pēc visu normatīvajos aktos noteikto dokumentu saņemšanas.
28. Uz Regulatora padomes sēdi tika uzaicināts Iesniedzēja pilnvarotais pārstāvis, kurš informēja, ka uz jautājuma izskatīšanu neieradīsies.

29. Uz Regulatora padomes sēdi tika uzaicināts Ieinteresētās personas pilnvarotais pārstāvis, kurš informēja, ka uz jautājuma izskatīšanu neieradīsies.

Regulators secina

1. Saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likuma 10.panta pirmajā daļā un Regulatora likuma 6.panta otrajā daļā noteikto Regulators ir kompetents pildīt tikai ar Regulatora likumu nodotās funkcijas, darboties normatīvajos aktos noteikto pilnvaru ietvaros un savas pilnvaras var izmantot tikai atbilstoši pilnvarojuma jēgai un mērķim. Saskaņā ar Regulatora likuma 7.panta pirmo daļu Regulators uzrauga, lai sabiedrisko pakalpojumu sniegšanā regulējamās nozarēs tiktu ievērots Regulatora likums, kā arī regulējamo nozaru speciālie normatīvie akti. Atbilstoši Regulatora likuma 32.panta pirmajai daļai Regulators kā ārpustiesas instance izskata strīdus starp sabiedrisko pakalpojumu sniedzēju un lietotāju par to tiesībām un pienākumiem, kas izriet no Regulatora likuma vai regulējamās nozares speciālajiem normatīvajiem aktiem. Līdz ar to Regulatora kompetencē ir izvērtēt Iesniedzēja minētos Iesniedzēja lūgumus un Atbildētāja rīcību tiktāl, ciktāl tā ir regulēta Regulatora likumā un sabiedrisko pakalpojumu regulējamās nozares speciālajos normatīvajos aktos.
2. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums un Dzīvokļa īpašuma likums noteic kārtību, kādā tiek organizēta dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamā pakalpojuma sniegšana, kā arī noteic dzīvojamās mājas īpašnieku tiesības un pienākumus un dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu pieņemšanas nosacījumus un kārtību.
3. No Iesniedzēja un Atbildētāja iesniegtās informācijas secināms, ka starp Iesniedzēju un Atbildētāju pastāv strīds par jauna ūdenssaimniecības pakalpojumu līguma noslēgšanu.
4. Regulators secina, ka strīds starp Iesniedzēju un Atbildētāju ir par to tiesībām un pienākumiem, kas daļēji izriet no Regulatora likuma un regulējamās nozares (ūdenssaimniecības) speciālajiem normatīvajiem aktiem un daļēji izriet no Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.⁴panta otrās daļas. Tādējādi, izskatot strīdu starp Iesniedzēju un Atbildētāju, Regulatoram savas kompetences ietvaros primāri jāvērtē strīda pušu tiesības un pienākumi, kas izriet no Regulatora likuma un regulējamās nozares (ūdenssaimniecības) speciālajiem normatīvajiem aktiem saistībā ar regulējamo sabiedrisko pakalpojumu sniegšanu.
5. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas nozare nav regulējama nozare atbilstoši Regulatoru likuma 2.panta otrajai daļai, līdz ar to Regulators var vērtēt Iesniedzēja prasījumus tiktāl, ciktāl tie ir atbilstoši Regulatora likumam un regulējamās nozares speciālajiem normatīvajiem aktiem un saskaņā ar Regulatora likuma 1.pantā noteikto mērķi.
6. Regulators secina, ka Iesniedzēja iebildumi par Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.⁴panta pirmajā daļā pakalpojuma sniedzējam noteiktā pienākuma iespējamo neizpildi ir saistīti ar patērētāju tiesību aizsardzības jomu. Normatīvie akti neparedz Regulatora kompetenci vērtēt jautājumus, kas ir patērētāju tiesību aizsardzības jomā, tāpēc saskaņā ar Lēmumu Nr.157 Regulators nosūtīja Iesniedzēja jautājumus izvērtēšanai Patērētāju tiesību aizsardzības centram tā kompetences ietvaros.
7. Iesniedzējam ir iebildumi par to, ka Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem papildus tarifam par ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu piegādi būtu jāmaksā tiešo maksājumu rēķinu apkalpošanas izmaksas, kurām Iesniedzēja ieskatā nav ekonomiska pamatojuma.
8. Regulatora kompetencē ir uzraudzīt Atbildētāja rīcību, lai saskaņā ar Regulatora likumu sabiedrisko pakalpojumu sniedzējs nodrošinātu sabiedriskos pakalpojumus līdz sabiedrisko pakalpojumu sniegšanas robežai par tarifiem, kas atbilst ekonomiski pamatotām izmaksām. Atbildētāja ūdenssaimniecības pakalpojumu tarifs ir noteikts līdz sabiedrisko pakalpojumu sniegšanas robežai jeb piederības robežai, kas ir robeža starp ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēja īpašumā, valdījumā vai turējumā esošajām centralizētajām ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmām un ūdenssaimniecības pakalpojumu lietotāja īpašumā (dzīvokļu

īpašnieku kopīpašumā) vai valdījumā esošajām ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmām. (Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma 1.panta 8.punkts). Ūdenssaimniecības pakalpojumu tarifs tiek aprēķināts atbilstoši Regulatora 2016.gada 14.janvāra lēmumam Nr.1/2 “Ūdenssaimniecības pakalpojumu tarifu aprēķināšanas metodika”. No sabiedrisko pakalpojumu sniegšanas robežas tālāk dzīvokļu īpašumos saņemtie pakalpojumi vērtējami kā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pakalpojumi saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu un Dzīvokļa īpašuma likumu. Atbildētāja pienākums pie noteiktiem nosacījumiem nodrošināt dzīvojamās mājas īpašniekiem iespēju veikt tiešus maksājumus par saņemtajiem pakalpojumiem izriet no Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma normām. Tādējādi secināms, ka Atbildētājam papildus jau esošajiem pienākumiem, kas izriet no Regulatora likuma un Regulatora likumā noteikto regulējamo nozaru speciālajiem normatīvajiem aktiem, saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu ir uzlikts pienākums pie noteiktiem nosacījumiem nodrošināt dzīvojamās mājas īpašniekiem iespēju veikt tiešus maksājumus, vienlaikus paredzot, ka pakalpojuma sniedzējam ir tiesības noteikt ekonomiski pamatotus aprēķinus par rēķina apkalpošanas izmaksām (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.⁴panta pirmā daļa un Pārejas noteikumu 15.punkts). Regulatora apstiprinātais ūdenssaimniecības pakalpojumu tarifs ir aprēķināts līdz sabiedrisko pakalpojumu sniegšanas robežai, nodrošinot vienlīdzības principu gan tiem Atbildētāja sabiedrisko pakalpojumu lietotājiem, kuri ir izvēlējušies maksājumus ar pilnvarotas personas (pārvaldnieka) starpniecību, gan tiem, kuri vēlētos tiešos maksājumus. Ja Dzīvojamās mājas īpašnieki norēķinās ar Dzīvojamās mājas pārvaldnieka starpniecību, tad Atbildētājs izraksta vienu rēķinu par piegādāto ūdenssaimniecības pakalpojumu atbilstoši komercuzskaites mēraparāta skaitītāja rādījumam, kas atrodas uz piederības robežas, atbilstoši Regulatora apstiprinātajam tarifam (minētā rēķina izmaksas ir iekļautas Atbildētāja ūdenssaimniecības pakalpojumu tarifā). Savukārt Atbildētājam, lai nodrošinātu tiešu maksājumu saņemšanu no Dzīvojamās mājas īpašniekiem, rodas papildu izmaksas, kas izriet arī no Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma Pārejas noteikumu 15.punkta. Tomēr ne Regulatora likums, ne nozares speciālie normatīvie akti nenosaka Regulatora kompetenci vērtēt tiešo maksājumu rēķinu apkalpošanas izmaksu ekonomisko pamatojumu.

9. No visiem strīdā konstatētajiem domstarpību jautājumiem tikai jautājums par ūdenssaimniecības pakalpojumu līgumu ir saistīts ar sabiedrisko pakalpojumu sniegšanu. Līdz ar to strīda izskatīšanas ietvaros Regulators ir pārbaudījis, vai Atbildētājs ir ievērojis normatīvajos aktos noteikto saistībā ar ūdenssaimniecības pakalpojumu līguma noslēgšanu.
10. Lai Iesniedzējs varētu noslēgt jaunu Ūdenssaimniecības pakalpojumu līgumu un izvēlēties par šo pakalpojumu norēķināties Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.³panta pirmajā daļā noteiktajā kārtībā, Iesniedzējam ir jāveic Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteiktās darbības.
11. Dzīvojamās mājas īpašnieki, pieņemot dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu noslēgt jaunu ūdenssaimniecības pakalpojumu līgumu, paredzot veikt norēķinus par saņemtajiem ūdenssaimniecības pakalpojumiem Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.³panta pirmajā daļā noteiktajā kārtībā, nolēmuši maksāt viena rēķina apkalpošanas maksu ne vairāk kā 0,30 EUR apmērā. Secināms, ka Dzīvojamās mājas īpašnieki nav izvērtējuši Atbildētāja sagatavoto informāciju par rēķinu apkalpošanas izmaksām tiešo norēķinu gadījumā. Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumā norādītās vēlamās rēķinu apkalpošanas izmaksas ir daudz zemākas nekā Atbildētāja aprēķinātās un piedāvātās rēķinu apkalpošanas izmaksas.
12. Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumā Dzīvojamās mājas īpašnieki ir lēmuši maksājamo daļu par piegādāto ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu noteikt, izmantojot ūdens patēriņa skaitītājus dzīvokļos atbilstoši Aprēķinu metodikas 6.1.apkšpunktā noteiktajam, bet nav izlēmuši un norādījuši, pēc kura no Aprēķinu metodikas 10.punktā noteiktajiem kritērijiem starp Dzīvojamās mājas īpašniekiem tiks sadalīta un segta ūdens patēriņa starpība, ja tāda izveidosies. Iesniedzējs nav pievienojis Dzīvojamās mājas īpašnieku dotu pilnvarojumu

Dzīvojamo mājas īpašnieku vārdā lemt par Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.²panta ceturtajā daļā noteikto attiecībā uz metodikas un kritērija izvēli. No minētā secināms, ka Dzīvojamās mājas īpašnieki, pieņemot dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, ir ievērojuši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.²panta ceturtajā daļā noteikto tikai daļēji. Līdz ar to Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums neietver Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteikto informāciju.

13. Lai Atbildētājs varētu sagatavot un noslēgt jaunu ūdenssaimniecības pakalpojumu līgumu, paredzot tiešu maksājumu veikšanu, Dzīvojamās mājas īpašniekiem ir jānorāda informācija par personu, kura sagatavos un iesniegs datus ar Dzīvojamās mājas abonementu (dzīvokļu īpašnieku) sarakstu, sagatavos un iesniegs Atbildētājam paziņojumu par katra dzīvokļa īpašnieka patērēto ūdens apjomu, sagatavos un iesniegs informāciju par citām izmaiņām, piemēram, Dzīvojamās mājas īpašnieka maiņas gadījumā, izmaiņām e-pasta vai pasta adresēs. Minētā informācija Atbildētājam nav iesniegta.
14. Izvērtējot Iesniedzēja iesniegtos dokumentus Atbildētājam, Regulators secina, ka Iesniedzējs nav iesniedzis visu noteikto informāciju (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma Pārejas noteikumu 17.punkts) un nepieciešamos dokumentus, lai Atbildētājs varētu sagatavot un noslēgt ūdenssaimniecības pakalpojumu līgumu, nodrošinot iespēju izvēlēties Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.³panta pirmajā daļā noteikto maksājumu veidu un veikt aprēķinu pēc Aprēķinu metodikā noteiktā. Iesniedzējs nav iesniedzis Dzīvojamās mājas kopības lēmumu atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma prasībām, tostarp nav norādījis personu, kas pilnvarota pārstāvēt Dzīvojamās mājas īpašniekus ar tiešu norēķinu administrēšanu saistītos jautājumos un nodrošinās informācijas apmaiņu starp Dzīvojamās mājas īpašniekiem un Atbildētāju. Līdz ar to Regulatoram nav tiesiska pamata uzlikt par pienākumu Atbildētājam noslēgt ūdenssaimniecības pakalpojumu līgumu ar Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem ar Iesniedzēja nosacījumiem.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto un pamatojoties uz likuma “Par sabiedrisko pakalpojumu regulatoriem” 9.panta pirmās daļas 5.punktu, 32.panta pirmo un piekto daļu, 35.¹pantu, 35.⁴panta trešo daļu,

padome nolemj:

noraidīt Iesniedzēja prasību izdot administratīvo aktu par pienākumu Atbildētājam noslēgt ar Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem ūdenssaimniecības pakalpojumu līgumu, iekļaujot Iesniedzēja nosacījumus.

Saskaņā ar likuma “Par sabiedrisko pakalpojumu regulatoriem” 35.⁴panta ceturto daļu, ja strīdā iesaistītā puse nav apmierināta ar Regulatora lēmumu par strīda izskatīšanu, tā ar prasības pieteikumu par strīda priekšmetu ir tiesīga vērsties tiesā vai šķīrējtiesā Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā 30 dienu laikā no dienas, kad pieņemts lēmums par strīda izskatīšanu, un tiesa vai šķīrējtiesa šādu strīdu izskata pēc būtības.

Lēmums stājas likumīgā spēkā atbilstoši likuma “Par sabiedrisko pakalpojumu regulatoriem” 35.⁴panta sestajā un septītajā daļā noteiktajam.