

SENĀTA LĒMUMS

RTU 2020. gada 27. janvāra Senāta sēde (protokols Nr. 636)

Par kārtības “Ar nekustamo īpašumu uzturēšanu un izmantošanu saistīto izmaksu noteikšanas kārtība RTU struktūrvienībām, nomniekiem un īrniekiem” apstiprināšanu jaunā redakcijā

Nemot vērā Saimniecības departamentā un Administratīvajā departamentā veikto reorganizāciju (2019. gada 25.marta Senāta lēmums Nr. 01000-15.2/48 “Par RTU Saimniecības departamenta un Administratīvā departamenta reorganizāciju, RTU Administratīvā dienesta izveidošanu un par ETHZF Inženierzinātņu vēstures pētniecības centra pārraudzības maiņu”, 2019. gada 29. aprīļa Senāta lēmums Nr. 01000-15.2/73 “Par RTU Administratīvā dienesta izveidošanu un tā nolikuma apstiprināšanu”) un nepieciešamību atbilstoši precizēt struktūrvienību nosaukumus, kā arī atsauci uz ārējo normatīvo aktu, **Senāts nolemj:**

1. apstiprināt RTU kārtību “Ar nekustamo īpašumu uzturēšanu un izmantošanu saistīto izmaksu noteikšanas kārtība RTU struktūrvienībām, nomniekiem un īrniekiem” jaunā redakcijā;

2. atzīt par spēku zaudējušu 2018. gada 21. maija Senāta lēmumu Nr. 01000-15.2/70 “Par kārtības “Ar nekustamo īpašumu uzturēšanu un izmantošanu saistīto izmaksu noteikšana RTU struktūrvienībām, nomniekiem un īrniekiem” apstiprināšanu” un visus tā grozījumus.

Ar nekustamo īpašumu uzturēšanu un izmantošanu saistīto izmaksu noteikšanas kārtība RTU struktūrvienībām, nomniekiem un īrniekiem

1. Ar nekustamo īpašumu uzturēšanu un izmantošanu saistīto izmaksu noteikšanas kārtība Rīgas Tehniskās universitātes (turpmāk – RTU) struktūrvienībām, nomniekiem un īrniekiem (turpmāk – Kārtība) ir attiecināma uz visiem RTU īpašumā, valdījumā vai lietošanā esošajiem nekustamajiem īpašumiem (zeme, ēkas, inženierbūves). Fiziskām un juridiskām personām, kuras no RTU saņem tikai komunālos pakalpojumus, tiek piemēroti tādi paši nosacījumi attiecīgo komunālo pakalpojumu izmaksu aprēķinam kā nomniekiem un īrniekiem.
2. Kārtība ir attiecināma uz šādiem izmaksu veidiem:
 - 2.1. Nekustamo īpašumu uzturēšanas izmaksas, tajā skaitā ieskaitot visus nodokļu maksājumus, piemēram, pievienotās vērtības nodokļa un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus:
 - 2.1.1. Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas izmaksas, tai skaitā, bet ne tikai ēkas apsaimniekošanas izdevumi – remonts un infrastruktūras uzlabošana, telpu teritorijas uzkopšana, paklāju īre, deratizācija un dezinfekcija, inženierkomunikāciju apkalpošana, jumtu tīrīšana, bīstamu iekārtu (liftu) apkalpošana un remonts, pasta vai kurjera pakalpojumi, katlu mājas izdevumi;

- 2.1.2. Ēkas apdrošināšanas (nekustamā īpašuma un vispārējās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana (trešajām personām nodarīto veselības un mantisko zaudējumu apmaksā)) izmaksas;
- 2.1.3. Sakaru pakalpojumu izmaksas:
 - 2.1.3.1. Telekomunikāciju pakalpojumi;
 - 2.1.3.2. Interneta pakalpojumi;
- 2.1.4. Nekustamā īpašuma nodoklis (par zemi, ēkām un inženierbūvēm);
- 2.1.5. Izdevumi par nekustamā īpašuma (zeme, ēkas un inženierbūves) nomu;
- 2.1.6. Apsardze (tehniskā un fiziskā apsardze, dežurantu pakalpojumi, ietverot gan telpas, gan ēkas apsardzi), drošības sistēmu apkalpošana;
- 2.2. Ar ēkas izmantošanu saistīto komunālo pakalpojumu izmaksas, ieskaitot visus nodokļu maksājumus:
 - 2.2.1. Siltumapgāde (apkures, karstā ūdens nodrošināšanai un karstā ūdens cirkulācijas nodrošināšanai);
 - 2.2.2. Elektroenerģija;
 - 2.2.3. Ūdensapgāde un kanalizācija, lietus kanalizācija, kanalizācijas ūdens pārsūkņošana;
 - 2.2.4. Atkritumu izvešana;
 - 2.2.5. Dabaszāģes piegāde un patēriņš;
- 2.3. Ēkas uzkrājumu fonds (kapitālieguldījumi infrastruktūras attīstībai, atskaitījumi fakultāšu vajadzībām, tai skaitā ēku amortizācijas uzkrājumi nākotnes remontdarbiem).
3. Ēku pārvaldnieki, nekustamā īpašuma speciālisti, RTU fakultāšu dekāna vietnieki administratīvi saimnieciskajā darbā vai citas nozīmētas atbildīgās personas ir atbildīgas par ēkas telpu saraksta un telpu inženiersistēmu aktualizāciju un izmaiņu (saskaņā ar ēkas vai būves kadastrālo uzmērīšanas lietu) iesniegšanu Finanšu plānošanas un vadības departamentā (turpmāk – FPVD) datu ievadīšanai RTU informācijas sistēmā “Finanšu vadības sistēma” (turpmāk – sistēma “Finanses”) ne vēlāk kā mēneša laikā pēc aktuālās informācijas saņemšanas. Struktūrvienību vadītāji iesniedz iesniegumu par telpu piesaistes maiņu FPVD ar kārtējā vai nākamā mēneša 1. datumu.
4. Infrastruktūras departaments (turpmāk – ID) ievada sistēmā “Finanses” nepieciešamo informāciju (nomnieku, īrnieku un struktūrvienību iesniegtie komunālo pakalpojumu skaitītāju rādījumi, apmaksas dokumenti vai citi finanšu aprēķini) ar ēkas izmantošanu saistīto komunālo pakalpojumu nomnieku izmaksu aprēķinam līdz nākamā mēneša 10. datumam vai ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā no rēķina izrakstīšanas.
5. Kārtības 2. punktā minētos izdevumus attiecina uz visām telpām, kas piesaistītas RTU struktūrvienībām, nomniekiem un īrniekiem, kuru noslēgtie telpu nomas un īres līgumi to paredz. RTU struktūrvienībām šie izdevumi tiek attiecināti katru mēnesi par iepriekšējā mēnesī saņemtajiem attaisnojuma dokumentiem sistēmā “Finanses”, kur katras struktūrvienības vai projekta vadītājs var redzēt savai struktūrvienībai vai finansējuma avotam piesaistīto telpu izmaksas.
6. Ja RTU telpu nomnieks vai īrnieks ir noslēdzis atsevišķu līgumu ar kādu komunālo vai apsaimniekošanas pakalpojumu sniedzēju un nesaņem pakalpojumus no RTU, tad RTU rēķinos neietver izmaksas par šiem pakalpojumiem.
7. RTU struktūrvienībām ar nekustamo īpašumu uzturēšanu un izmantošanu saistītās izmaksas tiek noteiktas pēc šādiem principiem:

- 7.1. 2.1.1., 2.1.2., 2.1.6. un 2.3. punktā minētās izmaksas tiek aprēķinātas pēc to faktiskajām izmaksām proporcionāli ēkas lietderīgajai platībai un attiecinātas uz struktūrvienībām piesaistīto telpu lietderīgajām platībām;
- 7.2. par daļu no 2.1.1. punktā minētajām izmaksām katram kalendārajam gadam, bet ne vēlāk kā līdz kārtējā gada 1. februārim ID Eksploatācijas pārvaldes nodaļa (turpmāk - EPN) un Tehniskā un transporta nodaļa (turpmāk – TTN) sagatavo ēku apsaimniekošanas, ieskaitot katlu mājas, izdevumu tāmes un saskaņo tās FPVD; ja nepieciešams, tāmēs tiek veikti grozījumi, ko saskaņo FPVD;
- 7.3. 2.1.3. punktā minētās sakaru pakalpojumu izmaksas tiek aprēķinātas saskaņā ar citiem RTU iekšējiem rīkojumiem;
- 7.4. 2.1.4. punktā minētais nekustamā īpašuma nodoklis par zemi, ēkām un inženierbūvēm, ja tāds ir jāmaksā, tiek aprēķināts proporcionāli ēkas lietderīgajai platībai un attiecināts uz struktūrvienībām, kam piesaistītas konkrētās telpas;
- 7.5. 2.1.5. punktā minētā maksa par nekustamā īpašuma (zeme, ēkas un inženierbūves) nomu, ja nekustamais īpašums atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes vienības, tiek aprēķināta proporcionāli ēkas vai zemei piesaistīto ēku lietderīgajai platībai un attiecinātas uz struktūrvienībām, kam piesaistītas konkrētās telpas;
- 7.6. 2.2.1. punktā minētā maksa par siltumapgādi (apkures, karstā ūdens nodrošināšanai un karstā ūdens cirkulācijas nodrošināšanai):
 - 7.6.1. siltumapgādes izmaksas (apkure, karstā ūdens uzsildīšana un karstā ūdens cirkulācija) un izmaksas par siltumtīklu un siltumtrašu apkalpošanu un plānotiem, kārtējiem siltumtrašu un siltumtīklu remontdarbiem tiek aprēķinātas proporcionāli katras ēkas lietderīgajai, apkurinātajai platībai un attiecinātas uz struktūrvienībām piesaistīto telpu lietderīgajām platībām;
 - 7.6.2. siltumapgādes ekonomija var tikt aprēķināta kā starpība starp konkrētā mēneša AS “Rīgas Siltums” siltumapgādes tarifu un RTU saņemtajā siltumapgādes rēķinā norādītajām izmaksām; ja faktiskā siltumapgādes maksa ir mazāka nekā AS “Rīgas Siltums” tarifs šajā mēnesī, tad struktūrvienībām proporcionāli siltumapgādes izmaksām tiek aprēķināta siltumapgādes ekonomija, kas tiek novirzīta TTN siltumtrašu un siltumtīklu profilakses, atjaunošanas, pārbūves un avārijas darbiem;
 - 7.6.3. maksa par siltumtīklu un siltumtrašu uzraudzību un daļējiem uzkrājumiem par plānotiem, kārtējiem siltumtrašu un siltumtīklu remontdarbiem tiek aprēķināta 1,00% apmērā no siltumapgādes izmaksām par neiznomātajām telpām, kas tiek ieskaitīta TTN;
 - 7.6.4. maksu par siltumapgādes zudumiem, kas var rasties starp piegādātāja uzskaites mezglu (atbildības robežu) un patērētāja objekta (ēkas) uzskaites mezglu, TTN aprēķina proporcionāli patērētas siltumenerģijas apjomam.
- 7.7. 2.2.2. punktā minētā maksa par elektroenerģiju:
 - 7.7.1. ja struktūrvienībām piesaistītajās telpās ir elektroenerģijas skaitītāji, kas ir pieņemti ekspluatācijā un ņemti uzskaitē TTN ar aktu, un, ja ar tiem tiek nodrošināta visa attiecīgajās telpās patērētās elektroenerģijas uzskaitē, maksa par patērēto elektroenerģiju tiek aprēķināta pēc skaitītāju rādījumiem, pieprasītā un uzstādītā ievadaizsardzības aparāta (turpmāk – IAA) strāvas lieluma un obligātā iepirkuma komponentēm pēc formulas (1); ja struktūrvienība vēlas samazināt IAA, tad jāraksta pieteikums ID un jāsedz izdevumi, ja tādi ir; ja struktūrvienībai

ir uzstādīts elektroenerģijas skaitītājs, tad struktūrvienība nevar no tā atteikties un maksāt par elektroenerģiju proporcionāli lietderīgajai platībai;

$$M = M1 + M2 \quad (1),$$

kur M – kopējā maksa par piegādāto elektroenerģiju, EUR;
M1 – maksa par piegādāto elektroenerģiju, EUR;
M2 – maksa par uzstādīto IAA strāvas lielumu, EUR;

Maksa par piegādāto elektroenerģiju (M1) tiek aprēķināta pēc formulas (2):

$$M1 = W * T_{vid} \quad (2),$$

kur W – ikmēneša elektroenerģijas patēriņš pēc struktūrvienības norēķinu elektroenerģijas skaitītāja rādījumiem, kWh;

T_{vid} – elektroenerģijas Piegādātāja vidējais tarifs, kas ietver maksu par elektroenerģiju, elektroenerģijas pārvadi un sadali, kā arī obligātā iepirkuma atjaunojamo energoresursu un koģenerācijas komponentes, bet neietver maksu par IAA stāvas lielumu un obligātā iepirkuma jaudas komponenti par ampēriem, EUR/kWh, kas tiek aprēķināts pēc formulas (3):

$$T_{vid} = \frac{M4 - M5}{W1} \quad (3),$$

kur M4 – kopējā maksa par elektroenerģiju RTU objektā pēc elektroenerģijas piegādātāja piesūtītā rēķina datiem, EUR;

M5 – kopējā maksa par IAA un obligātā iepirkuma jaudas komponenti par ampēriem RTU objektā pēc elektroenerģijas piegādātāja piesūtītā rēķina datiem, EUR;

W1 – kopējais aktīvās elektroenerģijas patēriņš RTU objektā pēc elektroenerģijas piegādātāja piesūtītā rēķina datiem, EUR;

Maksa par uzstādīto IAA strāvas lielumu (M2) tiek aprēķināta pēc formulas (4):

$$M2 = I * C \quad (4),$$

kur I – struktūrvienībai uzstādītais IAA strāvas lielums, A;

C – uzstādītā IAA strāvas lieluma vienības cena par uzstādītā IAA strāvas lielumu un obligātā iepirkuma jaudas komponenti par ampēriem saskaņā ar elektroenerģijas piegādātāja RTU iesniegto rēķinu, EUR/A;

7.7.2. maksu par koplietošanas elektroenerģiju struktūrvienībām, kurām ir elektroenerģijas patēriņa skaitītāji, TTN nosaka līdz 10,00% proporcionāli struktūrvienības patērētajai elektroenerģijai atkarībā no konkrētās ēkas koplietošanas telpu elektroenerģijas patēriņa specifikas;

7.7.3. struktūrvienībām, kuru telpās nav uzstādīti un ņemti TTN uzskaitē elektroenerģijas skaitītāji, maksa par elektroenerģiju tiek aprēķināta, no

elektroenerģijas piegādātāja piesūtītā rēķina par ēkas kopējo elektroenerģijas patēriņu atņemot lietotājiem ar individuālajiem elektroenerģijas skaitītājiem aprēķināto summu, neieskaitot apkalpošanas izmaksas, dalot to proporcionāli ēkas lietderīgo telpu platībai, kurām nav piesaistīti elektroenerģijas skaitītāji un attiecinot uz šīm struktūrvienībām piesaistīto telpu lietderīgajām platībām;

- 7.7.4. maksa par elektrotīklu uzturēšanu tiek aprēķināta 1,00% apmērā no piegādātās elektroenerģijas kopējām izmaksām par neiznomātajām telpām un tiek ieskaitīta TTN. Maksā par elektrotīklu uzturēšanu ir iekļauta objekta apsekošana, defektācija, lokāli elektrotehniskie mērījumi, elektrosadaļņu apkope, nelielu remontdarbu un montāžas darbu veikšana (kontakta pievilkšana, atsevišķu automātslēdžu, drošinātāju slēdžu, rozešu un gaismekļu maiņa bez kabeļa maiņas, spuldžu maiņa, bojāta kabeļa remonts, kabeļa virs apmetuma montāža līdz 5 m u. tml. darbi). Maksā par elektrotīklu uzturēšanu nav iekļauti montāžas darbi, kas pārsniedz iekļauto darbu apjomus;
 - 7.7.5. maksu par elektroenerģijas zudumiem TTN sadala proporcionāli elektroenerģijas patēriņam, izvērtējot sadales sistēmai pievadīto un no sadales sistēmas aizvadīto elektroenerģijas apjomu starpību attiecīgajā laika periodā, neskaitot elektroenerģijas patēriņu tehnoloģiskām vajadzībām.
- 7.8. 2.2.3. punktā minētā maksa par ūdensapgādi un kanalizāciju, lietus kanalizāciju, kanalizācijas ūdens pārsūkņēšanu:
- 7.8.1. ja struktūrvienībām ir ūdens skaitītāji, kas ir verificēti un ņemti uzskaitē TTN ar aktu, maksa par patērēto ūdeni un kanalizāciju tiek aprēķināta pēc skaitītāju rādījumiem;
 - 7.8.2. struktūrvienībām, kuru telpās nav uzstādīti un ņemti TTN uzskaitē ūdens skaitītāji, maksa par ūdensapgādi un kanalizāciju tiek aprēķināta saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja piesūtīto rēķinu par ēkas kopējo ūdens patēriņu, atņemot lietotājiem ar individuālajiem ūdens skaitītājiem izrakstīto rēķinu summu un dalot to proporcionāli ēkas lietderīgo telpu platībai, par kurām nenorēķinās pēc ūdens patēriņa skaitītājiem, un attiecinot uz struktūrvienībām piesaistīto telpu lietderīgajām platībām;
 - 7.8.3. maksa par lietus kanalizāciju, ūdensapgādes un kanalizācijas inženiertīklu apkalpošanu un plānotiem, kārtējiem ūdensapgādes un kanalizācijas inženiertīklu remontdarbiem tiek aprēķināti proporcionāli katras ēkas lietderīgajai platībai un attiecināta uz struktūrvienībām piesaistīto telpu lietderīgajām platībām;
 - 7.8.4. maksa par kanalizācijas ūdens pārsūkņēšanu tiek dalīta proporcionāli visu RTU ēku, kas atrodas Ķīpsalā, Rīgā, lietderīgajai platībai un attiecināta uz struktūrvienībām piesaistīto telpu lietderīgajām platībām;
 - 7.8.5. ja ir radusies ūdens patēriņa starpība starp pakalpojuma sniedzēja (SIA "Rīgas Ūdens") uzskaites mezglu un patērētāja objekta (ēkas) uzskaites mezglu ūdensvadu tīklos (ieskaitot arī avārijās un remontā nopludināto ūdens daudzumu), tad radušās izmaksas TTN aprēķina proporcionāli patērētā ūdens apjomam;
 - 7.8.6. maksa par ārējo un iekšējo ūdensapgādes un kanalizācijas inženiertīklu uzraudzību un daļējiem uzkrājumiem par plānotiem, kārtējiem ārējiem un iekšējiem ūdensapgādes un kanalizācijas inženiertīklu remontdarbiem tiek aprēķināta 1,00% apmērā no ūdensapgādes un kanalizācijas izmaksām (neskaitot

- lietus kanalizāciju, kanalizācijas ūdens pārsūkņēšanu un ūdens patēriņa starpību) par neiznomātajām telpām un ieskaitīta TTN;
- 7.9. 2.2.4. punktā minētā maksa par atkritumu izvešanu tiek aprēķināta proporcionāli telpu lietderīgajai platībai un attiecināta uz struktūrvienībām piesaistīto telpu lietderīgajām platībām.
- 7.10. 2.2.5. punktā minētā maksa par dabasgāzes piegādi un patēriņu:
- 7.10.1. maksa par dabasgāzi tiek aprēķināta proporcionāli ēkas lietderīgajai platībai un attiecināta uz struktūrvienībām, kam piesaistītas konkrētās telpas;
- 7.10.2. maksa par gāzes saimniecības uzraudzību tiek aprēķināta 1,00% apmērā no dabasgāzes izmaksām par neiznomātajām telpām, kas tiek ieskaitīta TTN.
- 7.11. ID reizi gadā pie ikgadējā budžeta apstiprināšanas sniedz atskaiti par iepriekšējā periodā saņemto 7.6.3., 7.7.4., 7.8.6. un 7.10.2. punktos minēto atskaitījumu izlietojumu.
8. RTU nomniekiem un citām trešajām personām, kas izmanto telpas uz sadarbības līgumu u. tml. pamata, ar nekustamo īpašumu uzturēšanu un izmantošanu saistītās izmaksas tiek noteiktas pēc šādiem principiem, kas tiek norādītas rēķinā kā atsevišķas pozīcijas:
- 8.1. 2.1.1. punktā minētās izmaksas nomniekiem tiek ietvertas nomas maksā;
- 2.1.1. punktā minētās izmaksas citām trešajām personām, kas izmanto telpas uz sadarbības līgumu u. tml. pamata, tiek noteiktas pozīcijā “Apsaimniekošanas maksa”, par ko EPN un TTN katram kalendārajam gadam, bet ne vēlāk kā līdz kārtējā gada 1. februārim sagatavo ēkas apsaimniekošanas, ieskaitot katlu mājas, izdevumu tāmes, aprēķina izmaksas proporcionāli ēkas lietderīgajai platībai, saskaņā ar tās FPVD un RTU Īpašumu un investīciju departamentu; FPVD iesniedz tās Grāmatvedības departamentā (turpmāk – GD); ja nepieciešams, tāmēm tiek veikti grozījumi;
- 8.2. 2.1.2. punktā minētās izmaksas par ēkas apdrošināšanu tiek aprēķinātas proporcionāli ēkas lietderīgajai platībai pēc faktiskajām izmaksām;
- 8.3. 2.1.3. punktā minētās izmaksas tiek noteiktas saskaņā ar individuāli noslēgtiem līgumiem;
- 8.4. 2.1.4. punktā minētais nekustamā īpašuma nodoklis par zemi, ēkām un inženierbūvēm tiek aprēķināts pēc faktiskajām izmaksām saskaņā ar atbilstošās pašvaldības piesūtīto rēķinu;
- 8.5. 2.1.5. punktā minētā maksa par nekustamā īpašuma (zeme, ēkas un inženierbūves) nomu, ja nekustamais īpašums atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes vienības, tiek aprēķināta pēc faktiskajām izmaksām proporcionāli ēkas vai zemei piesaistīto ēku lietderīgajai platībai, ja tiek nomāta ēka, inženierbūves vai to daļas. Ja tiek nomāta tikai zeme, kas atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes vienības, nomas maksa par zemi tiek aprēķināta pēc faktiskajām izmaksām proporcionāli iznomātās zemes platībai. Ja zeme ir RTU īpašums, tad nomniekiem nomas maksa par zemi tiek aprēķināta 1,50% apmērā gadā no zemesgabala, uz kura atrodas ēka, kadastrālās vērtības saskaņā ar Latvijas Republikas (turpmāk – LR) Ministru kabineta (turpmāk – MK) 19.06.2018. noteikumu Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 5. un 6. punktu nosacījumiem proporcionāli iznomātajai platībai;
- 8.6. nosakot 2.1.6. punktā minēto maksu par tehniskās un fiziskās apsardzes un dežurantu pakalpojumiem, kā arī drošības sistēmu apkalpošanu, EPN reizi gadā veic aprēķinu par konstantu mēneša maksu par apsardzes (tehniskā un fiziskā apsardze, dežuranti)

pakalpojumiem, kā arī drošības sistēmu apkalpošanu un saskaņo tās FPVD; FPVD iesniedz to GD;

8.7. 2.2.1. punktā minētā maksa par siltumapgādi (apkures, karstā ūdens nodrošināšanai un karstā ūdens cirkulācijas nodrošināšanai):

8.7.1. siltumapgādes izmaksas (apkure, karstā ūdens uzsildīšana un karstā ūdens cirkulācija) nomniekiem tiek aprēķināta proporcionāli katras ēkas lietderīgajai, apkurinātajai platībai;

8.7.2. maksa par siltumtīklu un siltumtrašu uzturēšanu un apkalpošanu tiek aprēķināta 10,00% apmērā no siltumapgādes izmaksām, ieskaitot katlu mājas uzturēšanas izmaksas, kas tiek ieskaitīta TTN;

8.7.3. maksu par siltumapgādes zudumiem, kas var rasties starp piegādātāja uzskaites mezglu (atbildības robežu) un patērētāja objekta (ēkas) uzskaites mezglu, TTN aprēķina proporcionāli patērētas siltumenerģijas apjomam;

8.8. 2.2.2. punktā minētā maksa par elektroenerģiju:

8.8.1. ja nomniekiem ir elektroenerģijas skaitītāji, kas ir pieņemti ekspluatācijā un ņemti uzskaitē TTN ar aktu, un, ja ar tiem tiek nodrošināta visa attiecīgajās telpās patērētās elektroenerģijas uzskaitē, maksa par patērēto elektroenerģiju tiek aprēķināta pēc skaitītāju rādījumiem, pieprasītā un uzstādītā IAA strāvas lieluma un obligātā iepirkuma komponentēm pēc formulas (5); ja nomnieks vēlas samazināt IAA, tad jāraksta pieteikums ID un jāsedz izdevumi, ja tādi ir; ja nomniekam ir uzstādīts elektroenerģijas skaitītājs, tad nomnieks nevar no tā atteikties un veikt maksājumus par elektroenerģiju proporcionāli iznomātajai lietderīgajai platībai;

$$M = M1 + M2 + M3 \quad (5),$$

kur M – kopējā maksa par piegādāto elektroenerģiju, EUR;
M1 – maksa par piegādāto elektroenerģiju, EUR;
M2 – maksa par uzstādīto IAA strāvas lielumu, EUR;
M3 – ārējo elektrotīklu līdz piederības robežai uzturēšanas izmaksas, EUR;

Maksa par piegādāto elektroenerģiju (M1) tiek aprēķināta pēc formulas (6), kas tiek ieskaitīta struktūrvienībai, kurai piestiprinātas iznomātās telpas:

$$M1 = W * T_{vid} \quad (6),$$

kur W – ikmēneša elektroenerģijas patēriņš pēc nomnieka norēķinu elektroenerģijas skaitītāja rādījumiem, kWh;

T_{vid} – elektroenerģijas Piegādātāja vidējais tarifs, kas ietver maksu par elektroenerģiju, elektroenerģijas pārvadi un sadali, kā arī obligātā iepirkuma atjaunojamo energoresursu un koģenerācijas komponentes, bet neietver maksu par IAA stāvas lielumu un obligātā iepirkuma jaudas komponenti par ampēriem, EUR/kWh, kas tiek aprēķināts pēc formulas (7):

$$T_{vid} = \frac{M4 - M5}{W1} \quad (7),$$

kur M4 – kopējā maksa par elektroenerģiju RTU objektā pēc elektroenerģijas piegādātāja piesūtītā rēķina datiem, EUR;

M5 – kopējā maksa par IAA un obligātā iepirkuma jaudas komponenti par ampēriem RTU objektā pēc elektroenerģijas piegādātāja piesūtītā rēķina datiem, EUR;

W1 – kopējais aktīvās elektroenerģijas patēriņš RTU objektā pēc elektroenerģijas piegādātāja piesūtītā rēķina datiem, EUR;

Maksa par uzstādīto IAA strāvas lielumu (M2) tiek aprēķināta pēc formulas (8), kas tiek ieskaitīta struktūrvienībai, kurai piestiprinātas iznomātās telpas:

$$M2 = I * C \quad (8),$$

kur I – nomniekam uzstādītais IAA strāvas lielums, A;

C – uzstādītā IAA strāvas lieluma vienības cena par uzstādītā IAA strāvas lielumu un obligātā iepirkuma jaudas komponenti par ampēriem saskaņā ar elektroenerģijas piegādātāja RTU iesniegto rēķinu, EUR/A;

Ārējo elektrotīklu līdz piederības robežai uzturēšanas izmaksas (M3) tiek aprēķinātas pēc formulas (9), kas tiek ieskaitīta TTN:

$$M3 = (M1 + M2) * 0,1 \quad (9)$$

- 8.8.2. maksu par koplietošanas elektroenerģiju nomniekiem, kuriem ir elektroenerģijas patēriņa skaitītāji, TTN nosaka līdz 10,00% proporcionāli nomnieka patērētajai elektroenerģijai atkarībā no konkrētās ēkas koplietošanas telpu elektroenerģijas patēriņa specifikas, ja tiek izmantotas koplietošanas telpas, kas tiek noteiks līgumā;
 - 8.8.3. pārējiem nomniekiem maksa par elektroenerģiju tiek aprēķināta, no elektroenerģijas piegādātāja piesūtītā rēķina par ēkas kopējo elektroenerģijas patēriņu atņemot lietotājiem ar individuālajiem elektroenerģijas skaitītājiem aprēķināto summu, neieskaitot apkalpošanas izmaksas un dalot to proporcionāli ēkas lietderīgo telpu platībai, kurām nav piesaistīti elektroenerģijas skaitītāji, piemērojot maksu par ārējo elektrotīklu līdz piederības robežai uzturēšanas izmaksām 10,00% apmērā, kas tiek ieskaitīta TTN;
 - 8.8.4. maksa par iekšējo elektrotīklu apkalpošanu tiek aprēķināta pēc savstarpējās vienošanās, iekļaujot telpu nomas līgumā atsevišķu punktu par iekšējo elektrotīklu apkalpošanu un samaksas apmēru;
 - 8.8.5. maksu par elektroenerģijas zudumiem TTN sadala proporcionāli elektroenerģijas patēriņam, izvērtējot sadales sistēmai pievadīto un no sadales sistēmas aizvadīto elektroenerģijas apjomu starpību attiecīgajā laika periodā, neskaitot elektroenerģijas patēriņu tehnoloģiskām vajadzībām.
- 8.9. 2.2.3. punktā minētā maksa par ūdensapgādi un kanalizāciju, lietus kanalizāciju, kanalizācijas ūdens pārsūkņēšanu:
- 8.9.1. ja nomniekiem ir ūdens skaitītāji, kas ir verificēti un ņemti uzskaitē TTN ar aktu, maksa par patērēto ūdeni un kanalizāciju tiek aprēķināta pēc skaitītāju rādījumiem;

- 8.9.2. nomniekiem, kuru telpās nav uzstādīti un ņemti TTN uzskaitē ūdens skaitītāji, maksa par ūdensapgādi un kanalizāciju tiek aprēķināta saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja piesūtīto rēķinu par ēkas kopējo ūdens patēriņu, atņemot lietotājiem ar individuālajiem ūdens skaitītājiem izrakstīto rēķinu summu un dalot to proporcionāli ēkas lietderīgo telpu platībai, par kurām nenorēķinās pēc ūdens patēriņa skaitītājiem;
- 8.9.3. maksa par ūdensapgādes un kanalizācijas ārējo inženiertīklu apkalpošanu un uzturēšanu tiek aprēķināta 10,00% apmērā no patērētā ūdens un kanalizācijas izmaksām, kā arī tiek aprēķināta maksa par iekšējo inženiertīklu apkalpošanu un uzturēšanu 10,00% no patērētā ūdens un kanalizācijas izmaksām;
- 8.9.4. maksa par lietus kanalizāciju tiek aprēķināta proporcionāli katras ēkas lietderīgajai platībai;
- 8.9.5. maksa par kanalizācijas ūdens pārsūkņēšanu tiek dalīta proporcionāli visu RTU ēku, kas atrodas Ķīpsalā, Rīgā, lietderīgajai platībai;
- 8.9.6. ja ir radusies ūdens patēriņa starpība starp pakalpojuma sniedzēja (SIA “Rīgas Ūdens”) uzskaites mezglu un patērētāja objekta (ēkas) uzskaites mezglu ūdensvadu tīklos (ieskaitot arī avārijās un remontā nopludināto ūdens daudzumu), tad radušās izmaksas TTN aprēķina proporcionāli patērētā ūdens apjomam;
- 8.9.7. nosakot 2.2.4. punktā minēto maksu par atkritumu izvešanu, reizi gadā EPN veic aprēķinu par atkritumu izvešanu konkrētajā mēnesī, un iesniedz GD pēc formulas (10); maksa par atkritumu izvešanu var tikt noteikta citādāk, ja nomnieka darbības specifika paredz palielinātu atkritumu daudzumu vai atkritumus, kas neklasificējas kā sadzīves atkritumi:

$$C_{atkr_nom} = \frac{C_{atkr_eka}}{S_{eka}} * S_{nom} * k_{atkr} \quad (10),$$

kur C_{atkr_nom} – maksa par atkritumu izvešanu nomniekam mēnesī, EUR;

C_{atkr_eka} – maksa par atkritumu izvešanu visai ēkai mēnesī, EUR;

S_{eka} – ēkas kopējā lietderīgā platība, EUR;

S_{nom} – iznomātās telpas lietderīgā platība, EUR;

k_{atr} – koeficients par teritorijas sakopšanu ap atkritumu konteineru ($k_{atr} = 1,1$).

- 8.10. 2.2.5. punktā minētā maksa par dabasgāzes piegādi un patēriņu:
- 8.10.1. maksa par dabasgāzi tiek aprēķināta pēc faktiskā patēriņa;
- 8.10.2. maksa par gāzes saimniecības uzraudzību tiek aprēķināta 10,00% apmērā no dabasgāzes izmaksām, izņemot dabasgāzes izmaksas par patēriņu Ķīpsalas katlu mājās.
- 8.11. RTU kapitālsabiedrībām inženierkomunikāciju apkalpošanas un uzturēšanas izmaksas, kas noteiktas 8.7.2., 8.8.1., 8.8.3., 8.9.3. un 8.10.2. punktos, tiek noteiktas 1,00% apmērā.
- 8.12. RTU Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisija ir tiesīga samazināt inženierkomunikāciju apkalpošanas un uzturēšanas izmaksu, kas noteiktas 8.7.2., 8.8.1., 8.8.3., 8.9.3. un 8.10.2. punktos, procentuālo apjomu, ja vairāk kā 50,00% no ēkas tiek iznomāta vienam nomniekam, vai, ja zudumi, kas noteikti 8.7.3. un 8.9.6. punktos gadā pārsniedz 5,00% no nomnieka gada patēriņa. Ja RTU viena gada

- laikā nav spējusi novērst 8.7.3. un 8.9.6. punktus minētos zudumus, papildu maksa par inženierkomunikāciju apkalpošanas un uzturēšanas izdevumiem netiek pieprasīta.
9. RTU īrniekiem Kārtības 2. punktā minētās izmaksas tiek noteiktas pēc šādiem principiem:
 - 9.1. apsaimniekošanas maksa tiek noteikta saskaņā ar LR MK 12.04.2016. noteikumiem Nr. 215 “Dzīvojamās telpas īres maksā ietilpstošo apsaimniekošanas izdevumu aprēķināšanas metodika”;
 - 9.2. maksa par nekustamā īpašuma nodokli tiek noteikta saskaņā ar LR likumu “Par dzīvojamo telpu īri”;
 - 9.3. maksa par ūdens patēriņu, ūdens patēriņa starpību (ieskaitot arī avārijās un remontā nopludināto ūdens daudzumu), siltumenerģiju, sadzīves atkritumu apsaimniekošanu un asenizāciju, kanalizāciju, siltumenerģiju koplietošanas telpu apkurei (apsildei), elektroenerģiju mājas koplietošanas telpu apgaismošanai, kā arī koplietošanā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju ierīču darbināšanai, siltumenerģiju karstā ūdens sagatavošanai, ieskaitot siltumenerģiju karstā ūdens cirkulācijai un siltumenerģiju patērētajam karstajam ūdenim, tiek noteikta saskaņā ar LR MK 12.12.2006. noteikumiem Nr. 999 “Kārtība, kādā dzīvojamās telpas īrnieks un izīrētājs norēķinās ar pakalpojumu sniedzēju par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu”.
 - 9.4. citiem RTU iekšējiem rīkojumiem.
 10. Dzērienu un uz kodu aparātu ūdensapgādes un elektroenerģijas izmaksas tiek ietvertas koplietošanas izmaksās, ja vien nav uzlikti atsevišķi skaitītāji, kas ir pieņemti ekspluatācijā un ņemti uzskaitē TTN ar aktu.
 11. Lēmums stājas spēkā ar 2020. gada 1. februārī.

Apstiprināts Senāta Finanšu un budžeta komisijas sēdē 06.01.2020.

Senāta priekšsēdētāja

E. Gaile-Sarkane

Sagatavoja administratīvais direktors.