



EEA Grants Norway Grants

Aino Salmiņš – LPS padomnieks



T-3 -2 tīkls

- Mājokļu monitorings, dzīvojamo un nedzīvojamo telpu uzskaitē, īres līgumi.
- 3. darba grupa

Īres līguma reģistrs

- Kāpēc to nesaista ar Valsts iedzīvotāju reģistru, ko uztur Pilsonības un migrācijas lietu pārvalde, bet veido jaunu ģres reģistru?
- Vai šī funkcija tomēr nebūtu Valsts ieņēmumu dienestam, vai Valsts zemes dienestam?
- Likuma „Par pašvaldībām” 15.pantā pašvaldībai, kā atvasinātai publiskai personai, ir noteiktas autonomās funkcijas, kuru starpā nav minēta šāda funkcija, kas saistīta ar privātpersonu civiltiesisku attiecību reģistra vešanu. 8.pants pieļauj, ka ar likumu pašvaldībām var uzdot pildīt autonomās funkcijas, kas nav paredzētas šajā likumā, vienlaikus attiecīgajā likumā nosakot papildus finansēšanas avotus

(+)

Informācija par apdzīvojamo platību , instruments mājokļa monitoringa veikšanai

Likums par pašvaldībām „Par pašvaldībām” 21.panta 14) punkta b) apakšpunktu maksas noteikšana par pašvaldības dzīvojamā un nedzīvojamā fondu īri (nomu) ir ekskluzīva pašvaldības domes kompetence.

Dod tiesības noteikt terminētus līgumus

Ēkas dzīves cikls	Ēkas dzīves cikla raksturojums
Pirmais mājoklis	<p>Cilvēkiem vecumā no 18 līdz 30/35 gadiem, kuri sāk dzīvot patstāvīgi, kuriem nav būtisku finanšu uzkrājumu un augstu ienākumu. Visbiežāk izvēlas īrēt vai pirkt nelielus, lētus mājokļus.</p> <p>Latvijā šajā grupā ietilpst 20% no iedzīvotājiem.</p> <p>Pasaules un Latvijas demogrāfiskās tendences norāda, ka šajā grupā cilvēku skaits samazinās.</p>
Pirmais iegādātais mājoklis	<p>Cilvēkiem vecumā no 25/30 līdz 30/35 gadiem, kuri ir izlēmuši uzsākt ģimenes dzīvi, tiem ir darbs, nelieli uzkrājumi, lai iegūtu savā īpašumā vajadzībām un finanšu līdzekļiem atbilstošu pirmo mājokli.</p> <p>Latvijā šajā grupā ietilpst 20% no iedzīvotājiem.</p> <p>Pasaules un Latvijas demogrāfiskās tendences norāda, ka šajā grupā cilvēku skaits samazinās.</p>
Pārmaiņas	<p>Cilvēkiem vecumā no 30 līdz 55/60 gadiem, kuri ir sasnieguši savas profesionālās karjeras maksimumu un kuriem ir iekrājumi un stabili ienākumi.</p> <p>Šīs grupas cilvēki var atļauties pārdot savu pirmo mājokli un iegādāties plašāku (dārgāku) mājokli, brīvāk izvēloties tā atrašanās vietu.</p> <p>Latvijā šajā grupā ietilpst 43% no iedzīvotājiem.</p> <p>Latvijas un pasaules attīstīto valstu demogrāfijas tendences norāda, ka vidēji ģimenes paliek mazākas (ir daudz viena cilvēka ģimeņu), bet pieaug iedzīvotāju vidējais vecums (sabiedrība noveco).</p>
Tukšie mājokļi	<p>Cilvēkiem vecumā no 55/60 un vecāka gadagājuma cilvēkiem.</p> <p>Šajā vecuma grupā, bērniem pieaugot, zūd nepieciešamība pēc lielas dzīvojamās platības.</p> <p>Lielie mājokļi tiek pārdoti un iegādāti (vai īrēti) mazāki mājokļi.</p> <p>Latvijā šajā grupā ietilpst 29% no Latvijas iedzīvotājiem.</p> <p>Pasaules un Latvijas demogrāfiskās tendences liecina, ka sabiedrība noveco – īpaši pieaug cilvēku skaits vecuma grupā no 70 un vairāk gadiem.</p>

Sociālās un mājokļu politikas sinerģija

- Mērīt izmaksas un nesaņemtās iemaksas pašvaldību budžetā
- Mērīt , ko devis rezultāts sociālai politikai – kādu grupu stāvoklis uzlabojies vai pasliktinājies
- Terminētie īres līgumi

Iespējamie monitoringa dati

- mājokļu programmas un projekti pašvaldībā;
- dati par denacionalizētajām ēkām;
- informācija par maznodrošinātajiem dzīvokļu īrniekiem un īpašniekiem;
- pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo ēku apsekošanas rezultāti;
- dati par pašvaldībai piederošu vai uz likumīga pamata pašvaldības lietojumā esošu dzīvojamo telpu izīrēšanu;
- dati par sociālo dzīvokļu izīrēšanu;
- dati par personu nodrošināšanu ar pagaidu dzīvojamo telpu;
- dati par pabalstiem dzīvojamās telpas īres maksas, apsaimniekošanas maksas un maksas par pakalpojumiem segšanai;
- dati par dzīvojamās telpas atbrīvošanas pabalstiem;
- Energoefektivitātes rādītāji

Iespējamie monitoringa dati

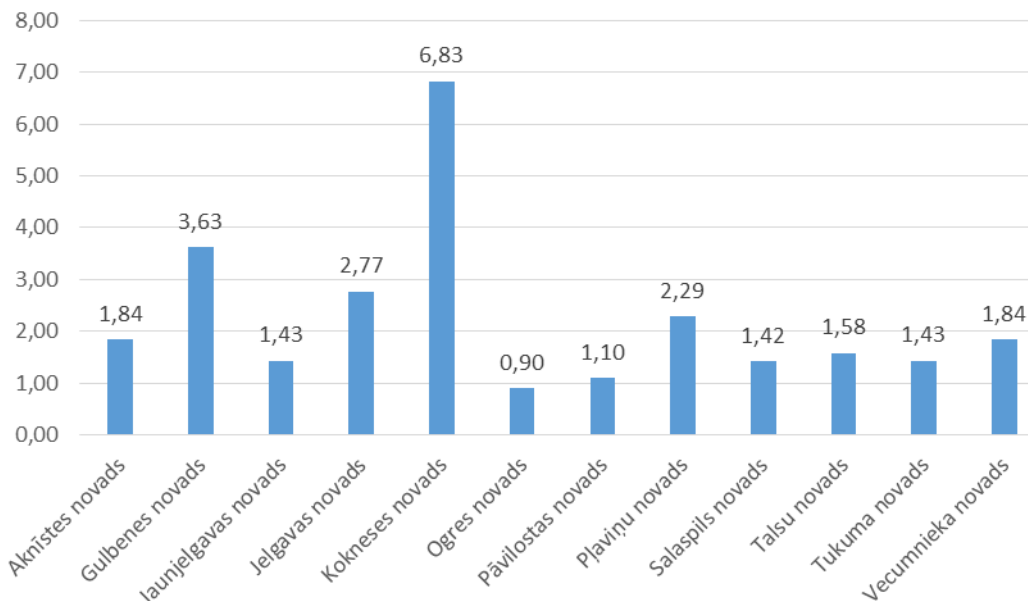
- dati par palīdzības sniegšanu dzīvojamo telpu iegādei vai būvniecībai;
- dati par apsaimniekotājiem, kas reģistrēti pašvaldībās;
- . pašvaldības dzīvojamais fonds (tajā skaitā sociālās mājas un sociālie dzīvokļi);
- būvvalžu izsniegtās dzīvojamo māju būvatļaujas un ar tām saistītie dati;
- dati par pašvaldību pastāvīgās funkcijas nodrošināšanu un papildus nepieciešamajiem līdzekļiem, lai nodrošinātu pašvaldības palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā.

Pieejamie dati dzīvojamā fonda raksturojumam EM

- pārskats par pašvaldības rīcībā esošo dzīvojamo fondu;
- pārskats par pašvaldības palīdzībai dzīvokļa jautājumu risināšanā reģistrēto personu skaitu;
- pārskats par personām, kurām izīrēta pašvaldībai piederošā vai pašvaldības nomātā dzīvojamā telpa;
- pārskats par piešķirto pašvaldības palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā;
- pārskats par piešķirto pašvaldības palīdzību dzīvojamās mājas renovācijai, restaurācijai un zemesgabala labiekārtošanai;
- pārskats par sociālo dzīvojamo fondu un personām, kurām izīrēts sociālais dzīvoklis.

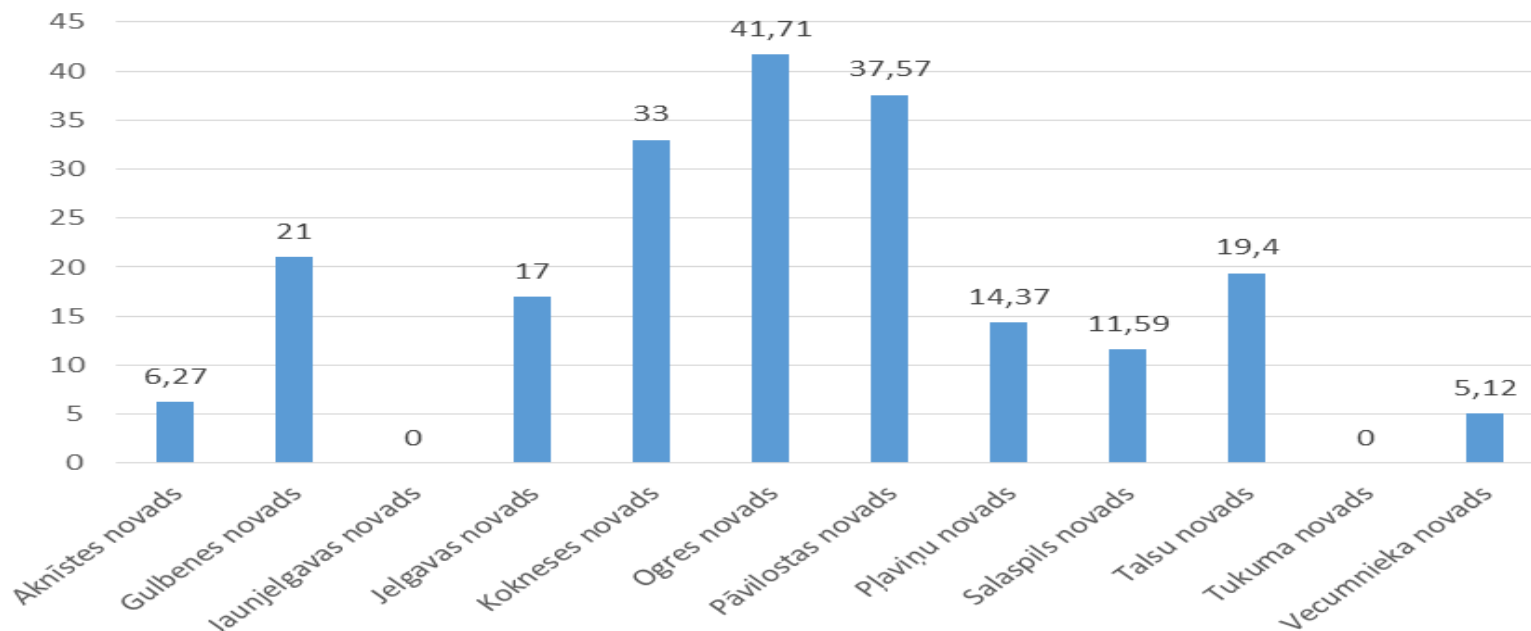
Apsaimniekošanas maksas

Dzīvojamo telpu vidējās apsaimniekošanas maksas
attiecība pret dzīvojamo telpu vid. īres maksu
pašvaldības fondā Eur/m² 2013. gadā



Dzīvokļu pabalsti

Dzīvokļu pabalsta īpatsvars % no kopējā sociālā budžeta
2013. gadā



Iespējas salīdzināt – datu bazes

- Mājokļa un vietas prestižs
- Mājokļa ietekme uz vidi un sabiedrību
- Tirgus vērtība
- Kadastrālā vērtība
- Mājokļa un apkārtējās vides vērtība, drošība
- Darba iespējas
- Mājokļa fiziskais nolietojums
- Mājokļa tehniskais stāvoklis
- Mājokļa energoefektivitāte
- Mājokļa uzturēšanas izmaksas
- Ceļu un sabiedriskā transporta pieejamība

Atziņas par datiem

- Jāsalīdzina dzīvokļu pabalstu īpatsvars pret sociālo pabalstu īpatsvaru, nevis pret budžetu
- Dati par īri, apsaimniekošanu, tirgus vērtību jādod pašvaldību pagastu un pilsētu griezumā, pretējā gadījumā dati nav salīdzināmi