

# **T3 -2 tīkls**

## **Mājokļu politikas un sociālās politikas sinerģija**

**Tīkla sanāksme Rīgā, 24.02.2016.**

# Mājokļu politikas iespējamie bloki

- Īres fonds
- Dzīvoklis kā cilvēkresursu piesaistes līdzeklis
- Dzīves kvalitātes uzlabošana (energoefektivitātes pasākumi)
- Dzīvojamā fonda attīstība
- Apsaimniekošanas organizācija , uzraudzība
- Iedzīvotāju iesaistīšana
- Sociālo dzīvokļu politika
- Mājokļu monitoringa izveide

# Pašvaldību politika

1. Pašvaldības mājokļu politika
2. Dzīvokļu pabalstu politika
3. Investīcijas (remonti, renovācija, siltināšana, energoefektivitāte)
4. Izīrēšana un īres maksas politika
5. Apsaimniekošanas organizācija
6. Sociālās mājas un sociālie dzīvokļi
7. Energoefektivitāte

# Nozares jautājumu izvērtēšanas pamatprincipi

- Vai izvēlētā tēma ir saistīta ar pašvaldības stratēģiskajiem mērķiem
- Risinājumi jāskata vidēja termiņa projektu kontekstā vai vidēja termiņa programmu kontekstā
- Jānovērtē risinājuma ietekme uz pašvaldības budžetu, mantu, parādiem

- Nodrošinājums ar dzīvojamo fondu
- Dzīvokļu raksturojums
- Darbaspēks, darbaspēka pieejamība
- Pašvaldības īpašums
- Komunikācijas
- Ar dzīvokli saistītie pakalpojumi
- Attālums līdz lielajām pilsētām
- Privātā sektora aktivitāte – spēja/vēlme iesaistīties
- Citi pašvaldības īpašie “bonusi”, priekšrocības, īpašs pašvaldību piedāvājums
- Dzīvojamā fonda attīstības prognoze

# Kritēriji pašvaldību komersantiem apsaimniekotājiem

- Deleģētā uzdevuma izpildes efektivitāte
- Īpašnieku apmierinātība, pamatoto un nepamatoto sūdzību skaits.
- Piesaistīto zemes gabalu sakoptība
- Līgumsaistību izpilde
- Iedzīvotāju izglītošana, informētība
- Sadarbības līgumi (ar pašvaldību, iedzīvotāju kopību, interešu grupām)

# Dzīvokļu problemātika

- Dzīvokļu deficīts lielajās pilsētās
- Īres namu vai īres dzīvokļu fonda palielināšana
- Sadarbība ar dzīvojamā fonda attīstītājiem vai pašiem attīstīt
- Tirgus nepilnība – dzīvokļu sektorā, mājokļu apsaimniekošanā

# Ārējie faktori

- Samazinās iedzīvotāju skaits
- Valdības politika (piemēram, nepietiekams valsts atbalsts)
- NAP un Attīstības centru definējums
- Eiropas struktūrfondu apguves iespēja
- Banku politika
- Parādu piedziņas tiesiskais regulējums



# Iekšējie faktori

- Mājsaimniecību maksātspēja, parādi
- Iedzīvotāju sastāvs
- Dzīvojamā fonda raksturojums
- Nodarbinātība
- Pašvaldības priekšrocības un traucējošie apstākļi
- Māju apsaimniekošanas organizācija
- Dzīvokļu pabalstu politika
- Analīze ar ko esiet labāki vai vismaz atšķirīgi
- **Definēt savas pašvaldības priekšrocības (ar ko jūsu pašvaldība ir labāka)**

# Sadarbība ar privāto sektoru

- Iesaistīšanās palīdzības sniegšanā
- PPP principi
- Vienošanās ar attīstītāju – (zeme, infrastruktūra, dzīvokļu apmaiņa, finansēšana, apsaimniekošana, citi pašvaldības bonusi, nedzīvojamās telpas, autoceļi, sabiedriskais transports, nekustamā īpašuma nodoklis)

- Sadarbība uz realizēto energoefektivitātes pasākumu pamata, iekškvartālu pagalmu sakārtošana
- Dzīvokļu pabalstu politikas sasaiste ar energoefektivitātes pasākumiem
- Pašvaldības līdzdalība iedzīvotāju grupu iniciatīvai
- Īrnieku līdzdalība, pašvaldības atbalsts.
- Anketēšana – ļoti svarīgi, lai izmērītu rezultātu

# Līdzdalība daudzdzīvokļu namu apsaimniekošanā

- Kā pārstāvēt savu īpašumu – īres dzīvokļi
- Kā legalizēt savus ieguldījumus
- Iesaistīšanās iekšpagalmu apsaimniekošanā
- Iesaistīšanās sabiedrisko pakalpojumu pieejamības nodrošināšanā
- Nomas telpu politika
- Kā nodrošināsim dialogu starp apsaimniekotāju, īpašnieku, pakalpojumu sniedzēju

# Instrumenti energoefektīvai pārvaldībai

- tikai pašvaldības īpašumā esošo publisko ēku siltināšana
- publisko māju un dzīvojamo māju siltināšana
- trešo personu iesaiste ESCO un PESCO (energoresursu kompāniju piesaiste)
- modernizēt siltumapgādes uzņēmumu, ieinteresējot nekustamā īpašuma īpašnieku veikt energoefektīvus pasākumus
- pašvaldību deleģēšanas līgumi, kas liek pakalpojumu sniedzējam komersantam izstrādāt atbilstošu stratēģiju
- pašvaldību deleģēšanas līgumi, kas liek pakalpojumu sniedzējam mainīt uzņēmuma pārvaldes formas
- uzņēmuma privatizācija vai atsavināšana

# Pašvaldību līdzdalība

- Pašvaldību atbalsta programmas
- Saistošie noteikumi
- Līdzfinansējums ēku renovācijas pasākumos
- Labāko piemēru apkopošana un iedzīvotāju informēšana
- Nekustamā īpašuma nodokļu atlaides
- Sociālā politika

# Iespējamais noslēguma darba saturs - rezultāts

- Definēt mērķi, pamatojums kāpēc mēs gribam ko mainīt
- Plāns, kā ieviesīs, kādus resursus piesaistīs
- Kā sasniegs sagaidāmo rezultātu
- Var paņemt vienu tēmu piemēram, namīpašumu apsaimniekošanas organizācija, energoefektivitāte
- Vajadzētu iekļaut to, ko tiešām reāli darīs
- Drafta versija tiks apspriesta nākamā tīkliņa sanāksmē
- Versija iesniedzama līdz 17. martam

# ļespējamie sasniedzamie rādītāji

1. Pašvaldības dzīvojamā fonda attīstība, īres dzīvokļu attīstība;
2. Pašvaldību īpašumā esošo apbūves gabalu statuss, ar infrastruktūru (ūdensapgāde, kanalizācija, siltumapgāde) apbūvēto apbūves gabalu īpatsvara pieaugums, nekustamā īpašuma tirgus vērtības paaugstināšana;
3. Nekustamā īpašuma tirgus paaugstināšana.
4. Atbalsts pašvaldībām nepieciešamām iedzīvotāju kategorijām (jaunie speciālisti, ārsti)
5. Dzīvojamā fonda apsaimniekošanas uzraudzības uzlabojums
6. Budžeta ietaupījumi, dzīvokļu pabalstu samazinājums vai pieaugums



# Iespējamais noslēguma darba saturs

- Pārskats, situācijas raksturojums , nozares jautājumu izvērtēšana (sk. 4. slaidu), konkrēta izvēlēta pakalpojuma raksturojums – ideāli būtu anketēšanas rezultāti, ja tādi ir
- SVID analizē ārējos un iekšējos pašvaldības nozares faktoros
- Pamatojums uzlabojumiem

# Projekta rezultāts

- Gala produkts – termiņš **31. marts**

## **Varianti**

- Nozares uzlabojuma plāns Attīstības plāna vai programmas uzlabojuma ietvarā
- Rīcības plāns un mehānisms kā to sasniegt ( to var sadalīt pa etapiem)
- Pakalpojuma uzlabošanas plāns