



Latvijas Republikas tiesībsargs

Baznīcas iela 25, Rīga, LV-1010, tālr.: 67686768, e-pasts: tiesibsargs@tiesibsargs.lv, www.tiesibsargs.lv

Rīgā

20.03.2025.

Nr. 1-12/4

Latvijas Republikas pašvaldībām

Zināšanai:

Saeimas Valsts pārvaldes un pašvaldības komisijai

Ekonomikas ministrijai

Ziņojums par pašvaldības palīdzības ietvaros piedāvāto mājokļu pieejamību un kvalitāti

Saskaņā ar Tiesībsarga likumu viens no tiesībsarga uzdevumiem ir veikt pētījumus un analizēt situāciju cilvēktiesību jomā. Līdz ar to katru gadu tiesībsargs, īstenojot savas funkcijas, izvirza kādu no sabiedrībā aktuālām tēmām padziļinātai izpētei.

Viena no 2024. gada izpētes tēmām bija pašvaldības palīdzības ietvaros piedāvāto mājokļu pieejamība un kvalitāte. Šī ir pašvaldības autonomā funkcija, ko pašvaldība realizē atbilstoši normatīvo aktu prasībām un pieejamiem resursiem. Kopš iepriekšējā pašvaldību mājokļu kvalitātes monitoringa¹ ir pagājuši desmit gadi, kad daudzos gadījumos tika konstatēti formāli dzīvošanai derīgas telpas izpildes kritēriji un kvalitatīvu pašvaldības palīdzības ietvaros piedāvājamo dzīvokļu (dzīvojamo telpu) trūkums.

Izpētes pamatā ir izlases kārtībā veikts pašvaldību monitorings, apsekojot brīvās dzīvojamās telpas, kas tiek piedāvātas iedzīvotājiem pašvaldības palīdzības ietvaros. Veikto fotofiksāciju mērķis ir piedāvāto mājokļu kvalitātes sākotnējs novērtējums un salīdzinošs ieskats par Latvijas pašvaldību dzīvojamā fonda tehnisko un vizuālo stāvokli.

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Tiesībsarga likuma 15.panta otro daļu, tiesībsargs sniedz ziņojumu par pašvaldības palīdzības ietvaros piedāvāto mājokļu pieejamību un kvalitāti.

¹ [Tiesībsarga ziņojums par pašvaldību palīdzības ietvaros piedāvāto mājokļu kvalitāti](#)

I Tiesiskie apstākļi

[1] Tiesības uz mājokli nozīmē tiesības dzīvot kaut kur drošībā, mierā un cieņā. Palīdzību vismazāk aizsargātākajiem iedzīvotājiem mājokļu jomā primāri nodrošina pašvaldības. Tām ar Pašvaldību likumu uzlikts pienākums nodrošināt palīdzību iedzīvotājiem mājokļa jautājumu risināšanā, kā arī veicināt dzīvojamā fonda veidošanu, uzturēšanu un modernizēšanu, nosakot to kā pašvaldības autonomo funkciju. Šīs funkcijas izpildes kārtību regulē likums “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” (turpmāk – Palīdzības likums) un katras pašvaldības saistošie noteikumi. Funkcijas izpilde tiek finansēta no attiecīgās pašvaldības budžeta. Palīdzības likums nosaka palīdzības veidus, to, kuras personas ir tiesīgas saņemt palīdzību, kā arī kārtību, kādā šī palīdzība tiek sniegta.

Tāpat minētais likums paredz, ka dzīvojamai telpai ir jābūt dzīvošanai derīgai. Dzīvošanai derīgas telpas definējums grozīts 2021. gada 8. decembrī. Pēc 2014. gadā tiesībsarga veiktā mājokļu kvalitātes monitoringa un tam sekojošā Ziņojuma par pašvaldību palīdzības ietvaros piedāvāto mājokļu kvalitāti tiesībsargs konstatēja, ka iepriekš spēkā esošajā tiesību normu redakcijā² bija ietvertas nekorektas atsauces uz neesošiem normatīvajiem aktiem, kas pieļāva brīvu tiesību normu interpretāciju. Proti, būvniecības un higiēnas prasībām, jo ar Ministru kabineta noteikumiem apstiprinātie būvnormatīvi par būvju projektēšanu vai būvdarbu veikšanu nenoteica tehniskas prasības ekspluatējamām dzīvojamām telpām, kā arī uz Palīdzības likuma pamata nebija izdoti atsevišķi noteikumi, kas regulētu minētos jautājumus.

Šobrīd likumdevējs ir paredzējis, ka dzīvošanai derīga dzīvojamā telpa ir apgaismojama, apkurināma telpa, kas piemērota cilvēka ilglaicīgam patvērumam un sadzīves priekšmetu izvietojumam, kā arī atrodas dzīvojamā mājā, kura atbilst Būvniecības likuma 9. panta 1., 2. un 4. punktā noteiktajām prasībām.³

Ar kritēriju “apgaismojama” ir saprotama iespēja dzīvojamā telpā lietot elektroenerģiju, ar kritēriju “apkurināma” – iespēja telpu apsildīt, izmantojot dzīvojamās mājas centralizēto siltumapgādes sistēmu vai krāsns apkuri dzīvojamā telpā. Savukārt ar kritēriju “piemērots cilvēka ilglaicīgam

² Likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 16. panta trešā daļa: “Dzīvošanai derīga dzīvojamā telpa ir apgaismojama, apkurināma telpa, kas piemērota cilvēka ilglaicīgam patvērumam un sadzīves priekšmetu izvietojumam un atbilst Ministru kabineta noteikumos paredzētajām būvniecības un higiēnas prasībām.”

³ Būvniecības likuma 9. panta 1., 2. un 4. punkts: Būve projektējama, būvējama un ekspluatējama atbilstoši tās lietošanas veidam, turklāt tā, lai nodrošinātu tās atbilstību šādām būtiskām prasībām:

1) mehāniskā stiprība un stabilitāte;
2) ugunsdrošība;
4) lietošanas drošība un vides pieejamība.

patvērumam un sadzīves priekšmetu izvietošanai” ir saprotama dzīvojamās telpas atbilstība tam, lai persona būtu pasargāta pret aukstumu, mitrumu, karstumu, lietu, vēju vai citiem draudiem tās veselībai, kā arī riskiem, kas saistīti ar neapmierinošu telpu stāvokli, vienlaikus garantējot personas fizisko drošību.

Papildus tam jāņem vērā, ka dūmu detektoru esamība ir obligāta no 2020.gada 1.janvāra.

[2] Starptautiskajos cilvēktiesību dokumentos ir noteikts tiesību uz mājokli minimālais standarts, kas valstij ir jānodrošina tai pieejamo resursu ietvaros. Saskaņā ar ANO Starptautiskā pakta par ekonomiskajām, sociālajām un kultūras tiesībām Vispārējo komentāru Nr.4, tiesību uz mājokli minimālo standartu veido: valdījuma tiesiskā nodrošināšana, pakalpojumu, materiālu un infrastruktūras pieejamība, mājokļa pieejamība no izdevumu viedokļa, mājokļa derīgums dzīvošanai, mājokļa pieejamība (dzīvojamai telpai ir jābūt pieejamai personām, kurām ir tiesības uz to, turklāt tas nozīmē arī pieeju nodarbinātības iespējām, veselības aprūpei, skolām un citām sociālajām institūcijām. Organizējot palīdzību, valstij ir jāņem vērā dažādu mazaizsargātu personu īpašās dzīvokļa vajadzības un jāizskata tās prioritārā kārtībā), mājokļa novietojums un mājokļa atbilstība kultūrai.

[3] Gan pilsoniskās un politiskās tiesības, gan arī ekonomiskās, sociālās un kultūras tiesības uzliek valstij noteiktus pienākumus. Šos pienākumus visu minēto tiesību gadījumā var iedalīt trīs grupās: 1) pienākums ievērot cilvēktiesības; 2) pienākums aizsargāt cilvēktiesības; 3) pienākums nodrošināt cilvēktiesības.

Pienākums ievērot cilvēktiesības nozīmē valsts pienākumu atturēties no iejaukšanās personas tiesībās. Pienākums aizsargāt cilvēktiesības nozīmē valsts pienākumu aizsargāt personas pamattiesības no citu privātpersonu iejaukšanās tajās. Savukārt pienākums nodrošināt cilvēktiesības nozīmē valsts pienākumu veikt konkrētus pasākumus pamattiesību īstenošanai. Lai valsts izpildītu savu pienākumu nodrošināt cilvēktiesības un reizē arī tās aizsargāt, tai ir jāveic aktīvas darbības, kas bieži vien prasa resursus. Attiecībā uz ekonomiskajām, sociālajām un kultūras tiesībām ir atzīts, ka tas, kā valsts izpilda savu pienākumu aizsargāt un, it īpaši, nodrošināt cilvēktiesības, var būt atkarīgs no valstij pieejamiem resursiem. Līdz ar to arī ANO Starptautiskais pakts par ekonomiskajām, sociālajām un kultūras tiesībām paredz, ka pilnīgu šo tiesību īstenošanu var nodrošināt pakāpeniski. Tas nozīmē, ka valstij ir pienākums nekavējoties nodrošināt vismaz noteiktu pamatpienākumu izpildi, bet pēc tam valstij pakāpeniski maksimālajos, tai pieejamo resursu ietvaros, ir jāpaaugstina ekonomisko, sociālo un kultūras tiesību īstenošanas līmenis. Taču

pilnībā atteikties no ekonomisko, sociālo un kultūras tiesību īstenošanas valsts nevar pat tad, ja tai pieejamo resursu apjoms ir ļoti mazs.⁴

II Faktiskie apstākļi

[4] Mājokļu pieejamība ir būtisks ekonomiskās attīstības priekšnosacījums. Tā ne tikai ietekmē mājsaimniecību labklājības līmeni, bet arī to pieeju ekonomiskās izaugsmes iespējām, nodrošinot vai liedzot tām iespēju aktīvi piedalīties darba tirgū un ekonomikā kopumā. Tiesībsargs jau 2018.gadā⁵ vērsa uzmanību, ka pašvaldībās nenotiek dzīvojamā fonda papildināšana vai aktīva tā tehniskā stāvokļa uzlabošana finansējuma trūkuma dēļ, izņemot tādas pilsētas kā Rīga, Valmiera un Cēsis. Dzīvojamais fonds tiek papildināts pārsvarā uz bezmantnieka dzīvojamo telpu rēķina, kā arī pirkumu un dāvinājumu pieņemšanas ceļā. Līdz ar to vismazaizsargātākajām mājsaimniecībām, pat ja tās kvalificējas ierobežotajai palīdzībai mājokļu jautājumu risināšanai, līdz pašvaldības tām izīrē dzīvokli, var nākties gaidīt rindā pat gadiem. Tiesībsargs akcentēja, ka pašvaldībām, realizējot vienu no to autonomajām funkcijām - sniegt palīdzību iedzīvotājiem mājokļa jautājumu risināšanā, gadskārtējā budžeta ietvaros ir jāparedz naudas līdzekļi dzīvojamā fonda attīstībai, īpaši veicinot sociālo dzīvokļu pieejamību mazāk aizsargātajām personu grupām. Tāpat ir jāgādā par savu iedzīvotāju tiesību uz mājokli standartu ievērošanu.

[5] Mājokļu pieejamības izaicinājumus un to sekas izjūt ļoti plaša mājsaimniecību grupa Latvijā. Atbilstoši jaunu mājokļu tirgus cenām, aptuveni 75% no visām mājsaimniecībām nespēj atļauties iegādāties jaunu mājokli, kā rezultātā jaunu mājokļu būvniecība būtiski atpaliek no kaimiņvalstīm, kā arī jaunu mājokļu būvniecība pārsvarā notiek Rīgā un tās apkārtnē, kur mājsaimniecību ienākumi ir augstāki nekā pārējā valsts teritorijā. Lai gan jaunu mājokļu trūkums ir manāms visā valsts teritorijā, vislielākais jaunu mājokļu trūkums gan iegādei, gan īrei ir valsts reģionālos attīstības centros, kur pieaug ekonomiskā aktivitāte un nodarbinātības iespējas. Vietējās pašvaldības un uzņēmumi, kā vienu no būtiskākajiem šķēršļiem augstu kvalificētu darbinieku piesaistei piemin modernu un mūsdienīgu mājokļu trūkumu pašvaldību teritorijā, kā arī komercbanku piesardzīgo kreditēšanas politiku jauna dzīvojamā fonda būvniecībai.⁶

⁴ [Sociālās tiesības zem ekonomiskās krīzes spiediena. E.Pastars, A.Kovalevska, I.Ziemele, G.Litvins. Jurista vārds. 18.08.2009. Nr.33](#)

⁵ [2018. gada ziņojums par aktuālo situāciju pašvaldības palīdzības sniegšanā mājokļu jomā](#)

⁶ [09.12.2024. Ministru kabineta rīkojums Nr. 1054, Mājokļu pieejamības pamatnostādņu 2023.–2027. gadam īstenošanas plāns 2024.–2027. gadam](#)

[6] Latvijas nacionālajā attīstības plānā 2021.-2027.gadam (turpmāk – NAP) pirmo reizi ir iekļauts rīcības virziens “Mājoklis” ar mērķi nodrošināt, lai, cita starpā, Latvijā visām māsaimniecībām būtu pieejami mājokļi.

Eiropas Komisija 2023. gada ziņojumā par Latvijas 2023. gada valsts reformu programmu un ar ko sniedz Padomes atzinumu par Latvijas stabilitātes programmu ir vērsusi uzmanību, ka valstī pastāv augsts sliktu sadzīves apstākļu un pārapdzīvotības līmenis, savukārt piekļuve sociālajiem mājokļiem ir ierobežota. Latvijas dzīvojamais fonds ir novecojis un nekvalitatīvs, kam ir negatīva sociālā ietekme. To cilvēku īpatsvars, kuri dzīvo pārapdzīvotā māsaimniecībā (41,3 % salīdzinājumā ar 17 % ES 2021. gadā) un ļoti sliktos sadzīves apstākļos (11,5 % salīdzinājumā ar 4,3 % ES 2020. gadā), ir viens no lielākajiem Eiropas Savienībā. Bēgļu ierašanās, kuri bēg no Krievijas agresijas Ukrainā, ir padarījusi mājokļu situāciju vēl sarežģītāku, jo vietējām iestādēm ir grūti nodrošināt pienācīgu mājokli pat pagaidu uzturēšanās vajadzībām. Tomēr valdība ir sniegusi izšķiroši svarīgu atbalstu (t. sk. piekļuvi sociālajiem pabalstiem, izglītībai, mājokļiem un valodu apmācībai) gandrīz 33 000 cilvēku, kuri bēg no kara Ukrainā un kurus uzņem Latvija.⁷

Gan Eiropas Komisija, gan Ekonomiskās sadarbības un attīstības organizācija (turpmāk – OECD) savos izvērtējumos ir konstatējusi, ka sociālo mājokļu skaits Latvijā ir nepietiekošs. Pēc OECD pētījuma datiem Latvijā ir viens no mazākajiem sociālo mājokļu fondiem starp OECD dalībvalstīm (mazāk nekā 2% no kopējā dzīvojamā fonda). Tāpat sociālie dzīvokļi ir sliktā stāvoklī - ar ļoti sliktiem sadzīves apstākļiem saskaras 15,2 % iedzīvotāju, kas ievērojami pārsniedz ES vidējo rādītāju — 4,5 %.⁸

Kā norādīts jau tiesību akta projekta "Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmas 2021.–2027. gadam 4.3.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt sociāli atstumto kopienu, māsaimniecību ar zemiem ienākumiem un nelabvēlīgā situācijā esošo grupu, tostarp cilvēku ar īpašām vajadzībām sociāli ekonomisko integrāciju, īstenojot integrētas darbības, tostarp nodrošinot mājokli un sociālos pakalpojumus" 4.3.1.3. pasākuma "Sociālo mājokļu atjaunošana vai jaunu sociālo mājokļu būvniecība" īstenošanas noteikumi" sākotnējās ietekmes (ex-ante) novērtējuma ziņojumā pašvaldību rīcībā esošais dzīvojamā fonda tehniskais un vizuālais stāvoklis ir būtiski ierobežojis

⁷ [Eiropas Komisijas 2023. gada ziņojums par valsti – Latvija. Ieteikums Padomes ieteikumam par Latvijas 2023. gada valsts reformu programmu un ar ko sniedz Padomes atzinumu par Latvijas stabilitātes programmu](#)

⁸ Tiesību akta projekta "Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmas 2021.–2027. gadam 4.3.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt sociāli atstumto kopienu, māsaimniecību ar zemiem ienākumiem un nelabvēlīgā situācijā esošo grupu, tostarp cilvēku ar īpašām vajadzībām sociāli ekonomisko integrāciju, īstenojot integrētas darbības, tostarp nodrošinot mājokli un sociālos pakalpojumus" 4.3.1.3. pasākuma "Sociālo mājokļu atjaunošana vai jaunu sociālo mājokļu būvniecība" īstenošanas noteikumi" [sākotnējās ietekmes \(ex-ante\) novērtējuma ziņojums \(anotācija\)](#)

pašvaldības un valsts iespējas nodrošināt personas ar dzīvojamo telpu, kā rezultātā nav iespējams izpildīt Palīdzības likumā noteikto pienākumu – izīrēt pašvaldību rīcībā esošās dzīvojamās telpas visām ar likumu noteiktajām personu kategorijām, kurām tas ir nepieciešams.

[7] Lai sasniegtu NAP definēto mērķi tieši attiecībā uz tām personu grupām, kuras ir sociāli un ekonomiski mazaizsargātākās, kā viens no NAP uzdevumiem ir sociālo mājokļu atjaunošana un skaita palielināšana.⁹ Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmā 2021. – 2027. gadam (turpmāk – Programma) kā viens no specifiskajiem atbalsta mērķiem ir veicināt sociāli atstumto kopienu, mājsaimniecību ar zemiem ienākumiem un nelabvēlīgā situācijā esošo grupu, tostarp cilvēku ar īpašām vajadzībām sociāli ekonomisko integrāciju, īstenojot integrētas darbības, tostarp nodrošinot mājokli un sociālos pakalpojumus, un šī mērķa sasniegšanai paredzot jau konkrētu atbalsta pasākumu - Sociālo mājokļu¹⁰ atjaunošana vai jaunu sociālo mājokļu būvniecība (turpmāk - pasākums). Atbalstu plānots sniegt sociālo vai pašvaldības īres mājokļu atjaunošanai vai jauna fonda izbūvē, t.sk. aprīkošanā. Proti, atbalsts ir paredzēts granta veidā pašvaldībām, tās iestādēm vai kapitālsabiedrībām, lai atjaunotu vai pārbūvētu neizīrētas pašvaldību īpašumā esošas atsevišķas telpu grupas (dzīvokļus) vai ēkas, kā arī, lai pabeigtu iepriekš ekspluatācijā nenodotas būves un no jauna būvētu dzīvojamās mājas. Programmas nosacījumi paredz, ka tās rezultātā radītos mājokļus pašvaldībām būs jāizīrē personām saskaņā ar likuma "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" regulējumu, kā arī pašvaldību saistošajos noteikumos noteiktajām personu kategorijām.¹¹

⁹ Tiesību akta projekta "Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmas 2021.–2027. gadam 4.3.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt sociāli atstumto kopienu, mājsaimniecību ar zemiem ienākumiem un nelabvēlīgā situācijā esošo grupu, tostarp cilvēku ar īpašām vajadzībām sociāli ekonomisko integrāciju, īstenojot integrētas darbības, tostarp nodrošinot mājokli un sociālos pakalpojumus" 4.3.1.3. pasākuma "Sociālo mājokļu atjaunošana vai jaunu sociālo mājokļu būvniecība" īstenošanas noteikumi" [sākotnējās ietekmes \(ex-ante\) novērtējuma ziņojums \(anotācija\)](#)

¹⁰ Jānorāda, ka [Programmā un saistītajos tiesību aktos](#) tiek lietots jēdziens "sociālie mājokļi", ar kuriem Programmas izpratnē vispārīgi saprot mājokļus, kurus pašvaldības izīrē sociālā atbalsta ietvaros īpaši nelabvēlīgā situācijā esošām personām (skat. anotācijas sadaļu "Komercedarbības atbalsta nosacījumu ievērošana"). Pasākuma (Noteikumu projekta) ietvaros (tāpat kā tas arī paskaidrots Programmā) tiek konkretizēts, ka "sociālais mājoklis" ir dzīvojamā telpa (saskaņā ar tai noteikto lietošanas veidu atbilstoši būvju klasifikācijas noteikumiem), kas tiek izīrēta saskaņā ar Palīdzības likuma 3.panta 1.punktu un dzīvojamā telpa, kas tiek izīrēta saskaņā ar Palīdzības likuma 3.panta 2.punktu. Skaidrības labad jāuzsver, ka ar Noteikumu projektu netiek radīta "sociālā mājokļa" legāldefinīcija nedz Noteikumu projekta ietvaros, nedz Latvijas normatīvo aktu sistēmas ietvaros.

Savukārt nolūkā novērst iespēju, ka tiek jaukti jēdzieni "sociālais mājoklis" un "sociālais dzīvoklis", jāpaskaidro, ka Latvijā spēkā esošo normatīvo aktu ietvaros tiek lietots jēdziens "sociālais dzīvoklis", ar kuru saprot tikai tos dzīvokļus, kuriem pašvaldība ir piešķīrusi sociālā dzīvokļa statusu saskaņā ar Palīdzības likumu un tie tiek izīrēti sevišķi mazaizsargātām personu grupām par zemāku īres maksu Palīdzības likuma 3.panta 2.punktā minētā palīdzības veida ietvaros. Tādēļ gadījumos, kad Noteikumu projektā tiek atsevišķi lietots jēdziens "sociālais dzīvoklis"/"sociālā dzīvojamā māja", tas atbilst Palīdzības likuma 21.⁵ panta pirmajā daļā sniegtajai jēdziena definīcijai un konkrētie nosacījumi attiecas tikai uz dzīvokļiem, kuriem ir piešķirts šis statuss.

¹¹ [Centrālas finanšu un līgumu aģentūras mājaslapā publicēta ziņa "EM: Pašvaldībām pieejams finansējums sociālo mājokļu atjaunošanai un būvniecībai"](#)

Tātad pasākuma mērķis ir nodrošināt cilvēka cienīgiem dzīves apstākļiem atbilstoša mājokļa pieejamību tām personām, kuras ir reģistrētas Palīdzības likumā noteiktajiem palīdzības veidiem (pašvaldībai piederošās vai tās nomātās dzīvojamās telpas izīrēšana, sociālā dzīvokļa izīrēšana) un samazināt rindas pašvaldībās šādu mājokļu izīrēšanai.

Atbilstoši 2023. gada 19. septembra Ministru kabineta noteikumu Nr. 538 "Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmas 2021.–2027. gadam 4.3.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt sociāli atstumto kopienu, mājsaimniecību ar zemiem ienākumiem un nelabvēlīgā situācijā esošo grupu, tostarp cilvēku ar īpašām vajadzībām sociāli ekonomisko integrāciju, īstenojot integrētas darbības, tostarp nodrošinot mājokli un sociālos pakalpojumus" 4.3.1.3. pasākuma "Sociālo mājokļu atjaunošana vai jaunu sociālo mājokļu būvniecība" īstenošanas noteikumu" 8.punktam pasākuma ietvaros plānotais kopējais finansējums ir ne mazāks kā 60 900 001 euro, tai skaitā ERAF finansējums – 51 765 000 euro un nacionālais finansējums (pašvaldību finansējums) – ne mazāks kā 9 135 001 euro.

Pasākumam kopējā plānotā finansējuma ietvaros atbilstoši Programmā paredzētajam ir jāsasniedz šādi rādītāji:¹²

- 1) iznākuma rādītāju – jaunu vai modernizētu sociālo mājokļu kapacitāte - līdz 2029. gada 31. decembrim vismaz 1865 personas (..);
- 2) rezultāta rādītāju – ikgadējais jaunu vai modernizētu sociālo mājokļu lietotāju skaits līdz 2029. gada 31. decembrim vismaz 1865 personas (..).

Pasākumu paredzēts organizēt divās kārtās: pirmās kārtas ietvaros atbalsta pašvaldības vai tās izveidotas iestādes, vai pašvaldības kapitālsabiedrības īpašumā esošu un neizīrētu atsevišķu telpu grupu atjaunošanu vai pārbūvi, kā arī pašvaldības vai tās izveidotas iestādes, vai pašvaldības kapitālsabiedrības īpašumā esošu un neizīrētu ēku atjaunošanu vai pārbūvi. Savukārt otrās kārtas ietvaros atbalsta pašvaldības vai tās izveidotas iestādes, vai pašvaldības kapitālsabiedrības īpašumā esošu nepabeigtu un ekspluatācijā nenodotu jaunbūvju pabeigšanas darbus un jaunu dzīvojamo māju būvniecību.

Atbilstoši Ekonomikas ministrijas sniegtajai informācijai pirmās kārtas atlase norisinājās no 2023. gada decembra līdz 2024. gada martam. Rezultātā tika iesniegti 32 projekti kopumā no 26 pašvaldībām. Vienlaikus līgumi par projektu īstenošanu tika noslēgti un šobrīd īstenošanā ir

¹² 2023. gada 19. septembra Ministru kabineta noteikumu Nr. 538 4. punkts.

30 projekti 25 pašvaldībās. Šo 30 projektu īstenošanas rezultātā ir plānots atjaunot apmēram 900 dzīvokļus. Savukārt otrās kārtas atlasī (jaunu māju būvniecība) ir plānots uzsākt 2025.gada otrajā ceturksnī.

Atbilstoši Centrālās finanšu un līgumu aģentūras datiem attēlā Nr. 1 ir norādīts Eiropas Savienības fondu atbalsts sociālo mājokļu izveidei piecos plānošanas reģionos. Apjomīgākās investīcijas plānotas Rīgas plānošanas reģionā.



1.attēls¹³

[8] Būtiski, ka pasākuma ietvaros plānotās investīcijas ir savstarpēji papildinošas ar Latvijas Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna ietvaros plānotajiem ieguldījumiem 3.1.1.4.i. investīcijas "Finansēšanas fonda izveide zemas īres mājokļu būvniecībai" ietvaros. Vienlaikus jānorāda, ka minētās investīcijas savstarpēji nepārklāsies, ņemot vērā, ka pasākuma ietvaros tiek atbalstīts atjaunot, pārbūvēt un izbūvēt mājokļus, kuri būs pieejami mazaizsargātākajām personām (saskaņā ar Palīdzības likumu), savukārt 3.1.1.4.1. investīcijas ietvaros mērķis ir atbalstīt tā saukto "neatbalstīto vidusslāni", kas ir pārāk turīgas, lai saņemtu sociālo mājokli vai mājokļa pabalstu, bet kuru ienākumi nav pietiekoši, lai tās varētu saņemt hipotekāro kredītu. Savstarpēju abu minēto atbalsta mehānismu īstenoto investīciju nepārklāšanos primāri nodrošinās tas, ka abu atbalsta mehānismu īstenošanu regulējošajos noteikumos ir skaidri

¹³ [Centrālā finanšu un līgumu aģentūra: Pašvaldības iesniegušas 32 projektus sociālo mājokļu izveidei ar ES fondu investīcijām](#)

definēts, kurām personām un kādā kārtībā (saskaņā ar kuriem normatīvajiem aktiem) dzīvokļi ir izīrējami.¹⁴

[9] Saskaņā ar Mājokļu pieejamības pamatnostādņu 2023. – 2027. gadam īstenošanas plānā 2024. – 2027. gadam pieejamo informāciju¹⁵, plānā paredzētie pasākumi iedalāmi četros rīcības virzienos, pirmais no kuriem ir atbalsts mazaizsargātajām iedzīvotāju grupām. Proti, šī Rīcības virziena 1.1 uzdevums ir izstrādāt jaunu likumu, kas ir vērsts uz mājokļu pieejamības jautājumu risināšanu un aizstātu esošo likumu "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā", kura galvenais mērķis būtu paplašināt personu loku, kas var pretendēt uz pašvaldības īres dzīvokli vai īstermiņa mājokļa pakalpojumu. Tā darbības rezultātā:

- 1.1. tiku pārskatīts personu loks, kas var pretendēt uz pašvaldības īres dzīvokli vai īstermiņa mājokļa pakalpojumu;
- 1.2. pārskatīta palīdzība strukturāli trūcīgajiem (iedzīvotāji, kuri, visticamāk, neuzlabos savu ienākumu situāciju nodarbinātības ceļā);
- 1.3. pārskatīta palīdzība īslaicīgi neaizsargātajiem (iedzīvotāji ar vidēji zemiem ienākumiem, bez uzkrājumiem, kuri var ciest no darba tirgus svārstībām, bijušie ieslodzītie, vardarbības upuri, utt.), kam būtu nepieciešams īslaicīgs dzīvokļu pakalpojums ar individuālu pieeju katras personas profilam un vajadzībām;
- 1.4. pārskatīta palīdzība sociāli mazaizsargātajām grupām, piemēram, viena vecāka ģimenēm, ģimenēm, kurās aug bērns ar invaliditāti, daudz bērnu ģimenēm, bāreņiem un bez vecāku gādības palikušajiem bērniem pēc pilngadības sasniegšanas;
- 1.5. definēts jēdziens "atbilstošs mājoklis".

Savukārt šī Rīcības virziena 1.2. uzdevums ir pārskatīt minimālās prasības, kādām jāatbilst izīrējamai pašvaldības dzīvojamai telpai, lai tā varētu tikt izīrēta. Jaunā Palīdzības likuma izstrādes ietvaros paredzēts šīs minimālās prasības pārskatīt un paaugstināt. Tas pats attiecas uz 1.3. uzdevumu - izstrādāt minimālās prasības koplietošanas telpām, ja izīrējamā pašvaldības dzīvoklī nav pieejama tualete, dušas/vannas telpa un virtuve. Jaunā Palīdzības likuma izstrādes

¹⁴ Tiesību akta projekta "Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmas 2021.–2027. gadam 4.3.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt sociāli atstumto kopienu, mājsaimniecību ar zemiem ienākumiem un nelabvēlīgā situācijā esošo grupu, tostarp cilvēku ar īpašām vajadzībām sociāli ekonomisko integrāciju, īstenojot integrētas darbības, tostarp nodrošinot mājokli un sociālos pakalpojumus" 4.3.1.3. pasākuma "Sociālo mājokļu atjaunošana vai jaunu sociālo mājokļu būvniecība" īstenošanas noteikumi" [sākotnējās ietekmes \(ex-ante\) novērtējuma ziņojums \(anotācija\)](#)

¹⁵ [09.12.2024. Ministru kabineta rīkojums Nr. 1054. Mājokļu pieejamības pamatnostādņu 2023.–2027. gadam īstenošanas plāns 2024.–2027. gadam](#)

ietvaros tiks paaugstinātas kvalitātes prasības pret koplietošanas telpām dzīvojamās ēkās, kas pieder pašvaldībai.

Atbilstoši Mājokļu pieejamības pamatnostādņu 2023.–2027. gadam īstenošanas plāna 2024.–2027. gadam norādītajam, minēto uzdevumu izpildes termiņš (ar precizitāti līdz pusgadam) ir 31.12.2025.

[10] Pirms pašvaldību mājokļu monitoringa tiesībsargs izzināja pašvaldību dzīvojamā fonda stāvokli, t.i., kopējo pašvaldībām piederošo (nomāto) dzīvojamo telpu skaitu un to atbilstību dzīvošanai derīgas telpas kritērijiem. Tāpat uz 2024.gada 1.martu tika noskaidrots arī to personu skaits, kuras gaida “dzīvokļu rindā”.

Precizējot datus atsevišķās pašvaldībās (attiecībā pret norādīto personu skaitu tiesībsarga 2024. gada ziņojumā par pašvaldību palīdzību mājokļu jomā atkarībā no deklarēšanās ilguma¹⁶), to sniegtā informācija liecina, ka kopējais personu skaits, kuras bija reģistrētas pašvaldībai piederošas vai tās nomātas dzīvojamās telpas izīrēšanai un sociālā dzīvokļa izīrēšanai, ir 4779 personas, no kurām 3679 bija tiesīgas pretendēt uz pašvaldībai piederošas vai nomātas dzīvojamās telpas izīrēšanu, savukārt 1100 personas bija tiesīgas pretendēt uz sociālā dzīvokļa izīrēšanu.

Vairākas pašvaldības atzina, ka daudzas dzīvojamās telpas ir dzīvošanai nederīgas un līdz ar to palīdzības ietvaros neizīrējamas. Tādēļ arī gandrīz visās pašvaldībās Latvijā ir izveidojusies rinda pēc pašvaldību mājokļiem. Uz datu vākšanas brīdi Valmieras novada pašvaldībā un Ķekavas novada pašvaldībā¹⁷ nebija reģistrēta neviena persona “dzīvokļu rindā”.

Cik no brīvajiem, neizīrētajiem mājokļiem bija dzīvošanai derīgi un cik dzīvošanai nederīgi?

Kopējais skaits brīvo, neizīrēto mājokļu uz 2024. gada 1. martu (dati par 37 pašvaldībām*)	Derīgi	Nederīgi
4965	1362	3603

*6 pašvaldības nav sniegušas atbilstošas atbildes, lai tās iekļautu datu tabulā atbilstoši kritērijiem

1. tabula

¹⁶ [Ziņojums par pašvaldību palīdzību mājokļu jomā atkarībā no deklarēšanās ilguma](#)

¹⁷ No 2022. gada Ķekavas novada pašvaldībā neviena persona, kurai nepieciešama palīdzība dzīvokļa jautājumu risināšanā, nav bijusi reģistrēta palīdzības reģistrā.

Zemāk atspoguļota pašvaldību sniegtā informācija uz 2024.gada 1.martu par ieguldītajiem finanšu līdzekļiem gada griezumā pašvaldības dzīvojamā fonda uzlabošanai.

Pašvaldība	Ieguldītie finanšu līdzekļi no pašvaldības budžeta dzīvojamā fonda uzlabošanai gada ietvaros
Aizkraukles novada pašvaldība	2023. gadā dzīvokļu remontdarbos ieguldīts vairāk nekā 100 000 euro
Alūksnes novada pašvaldībai	Pašvaldības mājokļu (dzīvokļu) gada budžets sastāda 60 000 euro
Augšdaugavas novada pašvaldība	Gadskārtējā budžeta ietvaros dzīvojamā fonda atjaunošanai/attīstībai paredz vidēji 60 000 euro
Ādažu novada pašvaldība	2023.gadā izlietoti 20 523 euro remontdarbiem sociālajos dzīvokļos. 2024.gadā sociālo dzīvokļu tehniskajai uzturēšanai paredzēti 2300 euro
Balvu novada pašvaldība	2022.gadā - euro 24317,93, 2023.gadā – euro 22085,44, 2024.gadā - euro 33120,00
Bauskas novada pašvaldība	2023. gadā dzīvojamā fonda remontam izlietojusi 32,8 tūkst. euro
Cēsu novada pašvaldība	Cēsu pilsētā 43 000 euro, Jaunpiebalgas apvienības pārvaldē 1800 euro, Vecpiebalgas apvienības pārvaldē 4500euro, Priekuļu apvienības pārvaldē 16 040euro
Daugavpils valstspilsētas pašvaldība	Vidēji pēdējos piecos gados 400 630,22 euro, vidēji gadā 80 126 euro
Dienvidkurzemes novada pašvaldība	2024.gada budžetā iekļauti finanšu līdzekļi 147 000 euro apmērā
Dobeles novada pašvaldība	60 000 - 65 000 euro
Gulbenes novada pašvaldība	nav atbildēts
Jelgavas novada pašvaldība	ieņēmumi no īres fonda ir vidēji 40 000 euro
Jelgavas valstspilsētas pašvaldība	2023.gadā izlietoti 236 401,10 euro (remonti veikti 57 dzīvokļos) 2022.gadā 170 506,44 euro (remonti veikti 34 dzīvokļos) 2021. gadā 255 070,17 euro (remonti veikti 51 dzīvoklī) 2024.gadā paredzēti naudas līdzekļi 289 140 euro apmērā
Jēkabpils novada pašvaldība	nav atbildēts
Jūrmalas valstspilsētas pašvaldība	2023. gadā 103 244 euro tika iztērēti pašvaldības dzīvojamo telpu remontdarbu veikšanai, mājokļu atjaunošanai
Krāslavas novada pašvaldība	nav atbildēts
Kuldīgas novada pašvaldība	pašvaldība gada griezumā no sava budžeta atvēl 70 000 euro
Ķekavas novada pašvaldība	2024.gada budžetā tika paredzēti 25 000 euro
Liepājas valstspilsētas pašvaldība	2019.gadā 103 759 euro; 2020.gadā 160 583 euro; 2021.gadā 153 793 euro; 2022.gadā 227 928 euro; 2023.gadā 127 472 euro
Limbažu novada pašvaldība	20 000 – 25 000 euro gadā
Līvānu novada pašvaldība	vidēji 15 000 euro gadā
Ludzas novada pašvaldība	tiek piešķirts līdzfinansējums māju energoefektivitātei- vidēji 10 000 euro gadā

Pašvaldība	Ieguldītie finanšu līdzekļi no pašvaldības budžeta dzīvojamā fonda uzlabošanai gada ietvaros
Madonas novada pašvaldība	2023. gadā pašvaldības dzīvokļu uzturēšanai tika iztērēti 168 717 euro
Mārupes novada pašvaldība	2024. gada budžetā paredzēti 72 000 euro
Ogres novada pašvaldība	sociālajām mājām – 24 393 euro, dzīvojamajām mājām – 29 154 euro
Olaines novada pašvaldība	nav atbildēts
Preiļu novada pašvaldība	2020.gadā 18 231 euro; 2021.gadā 17 168 euro; 2022.gadā 18 713 euro; 2023.gadā 29 121 euro; 2024.gadā 28 500 euro
Rēzeknes novada pašvaldība	vidēji gadā 35 000 euro
Rēzeknes valstspilsētas pašvaldība	speciālistam viena dzīvokļa remonts 2023.gadā izmaksāja 22 930,84 euro, un izīrēto 10 dzīvokļu īrniekiem tika veikta logu, durvju, santehnikas nomaiņa par 8 406,12 euro
Rīgas valstspilsētas pašvaldība	2022.gadā - 1 486 520 euro; 2023.gadā - 1 390 568 euro; 2024.gadā - 972 665 euro
Ropažu novada pašvaldība	2023.gadā – 193 615 euro, 2024.gadā – 88 000 euro
Salaspils novada pašvaldība	aptuveni 21 000 euro
Saldus novada pašvaldība	2023.gadā 108 000 euro, 2024.gadā 130 000 euro
Saulkrastu novada pašvaldība	2024.gadā 12000,00 euro
Siguldas novada pašvaldība	2020.gadā 5963 euro; 2021.gadā 26 757 euro; 2022.gadā 85 112 euro un 2023.gadā 62 876 euro
Smiltenes novada pašvaldība	2023.gadā 224618,09 euro
Talsu novada pašvaldība	nav atbildēts
Tukuma novada pašvaldība	2023. gadā iztērēti 183 675,24 euro
Valkas novada pašvaldība	2022. gadā 42820 euro; 2023. gadā 76120 euro; 2024. gadā 36220 euro
Valmieras novada pašvaldība	Pēdējo trīs gadu laikā mājokļu atjaunošanai kopā atvēlēti 562,528 euro
Varakļānu novada pašvaldība	aptuveni 10 000 euro
Ventspils valstspilsētas pašvaldība	2024.gadā paredzēti 139 000 euro
Ventspils novada pašvaldība	aptuveni 40 000 euro

2. tabula

[11] Laikā no 2024.gada maija līdz septembrim Tiesībsarga biroja pārstāvji veica atsevišķu pašvaldību mājokļu monitoringu, apsekojot dabā pašvaldībām piederošas neizīrētas, dzīvošanai derīgas dzīvojamās telpas (dzīvokļus), kas tiek piedāvātas iedzīvotājiem pašvaldības palīdzības sniegšanas ietvaros.

Tika apsekotas **18** pašvaldības – Augšdaugavas novads, Bauskas novads, Gulbenes novads, Jelgavas novads, Jēkabpils novads, Kuldīgas novads, Limbažu novads, Līvānu novads, Ogres novads, Rīgas valstspilsēta, Ropažu novads, Salaspils novads, Saldus novads, Saulkrastu novads, Talsu novads, Tukuma novads, Valmieras novads, Varakļānu novads.

Kopumā apskatītas **65** dzīvojamās telpas. Ziņojumā pašvaldības norādītas apsekošanas secībā.

[11.1] Jelgavas novada pašvaldība

Apskatītas četras dzīvojamās telpas. Divi dzīvokļi Staļģenes ielā 60 (sociālais īres nams), kur ēkā ir koplietošanas labiercības, dušas telpas nav, ūdens ņemšanas vieta – aka. Apkure – krāsns (plīts). Pirms dzīvokļu izīrēšanas tajos veikts kvalitatīvs remonts.



Staļģenes iela 60, Jelgava

Divi dzīvokļi Celtnieku iela 9 – daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā pašvaldībai pieder 11 dzīvokļi. Uzrādītajos dzīvokļos nomainīta elektroinstalācija.



Celtnieku iela 9, Cenu pagasts, Jelgavas novads



Celtnieku iela 9, Cenu pagasts, Jelgavas novads

[11.2] Bauskas novada pašvaldība

Apskatīta viena dzīvojamā telpa daudzdzīvokļu mājā. Pirms dzīvokļu izīrēšanas pašvaldība būtiskus uzlabojumus neveic. Dzīvoklī atrodas arī atsevišķas mēbeles, kuras pēc īrnieka vēlmēm tiek atstātas. Kopumā jāatzīst, ka pašvaldība ir pretimnākoša saviem iedzīvotājiem un pēc iespējas ātrāk un efektīvāk meklē dažāda veida risinājumus personas mājokļa jautājumos.



Misas Kūdra 9, Misa, Vecumnieku pagasts, Bauskas novads

[11.3] Saldus novada pašvaldība

Saldus novadā tika apskatītas trīs dzīvojamās telpas trīs adresēs. Skolas ielas 25 nams, Lielcieceres ielas 16 nams un Skolas ielas 5, Lutriņos tiks (tiek) renovēti.



Skolas iela 25, Brocēni

Skolas ielas 25 nama dzīvoklim tiks piešķirts sociālā dzīvokļa statuss un ir pieņemts lēmums par izīrēšanu.



Lielciēceres iela 16, Brocēni



Skolas iela 5, Lutriņi

[11.4] Kuldīgas novada pašvaldība



Mucenieku ielas 35 A, Kuldīga

Mucenieku ielas 35 A namā esošais pašvaldības dzīvoklis atrodas Kuldīgas centrā. Pašvaldībai šajā ēkā pieder viens dzīvoklis. Tajā veikts kvalitatīvs remonts, mājā visas pilsētas komunikācijas.

Savukārt 15 minūšu braucienā no Kuldīgas centra dzīvojamā mājā Ūšas 5 esošais sociālais dzīvoklis atrodas 2009.gadā renovētā mājā. Ēkā ir ievilkts ūdensvads, kanalizācijas nav, labierīcības atrodas ārpus mājas. Malkas apkure. Šķūnīšus malkas novietošanai pašvaldības pārstāvji uzrādīt nevarēja. Par šī dzīvokļa remontu pirms izīrēšanas pašvaldībā būtu jāpieņem lēmums, tomēr pārliecinoša atbilde, ka šādā stāvoklī esošas dzīvojamās telpas pašvaldība remontē, netika saņemta.



Padures pagasts, Ūšas 5

[11.5] Talsu novada pašvaldība

Ēkā Miera ielā 6, Talsos pašvaldībai pieder viens dzīvoklis. Uz apsekošanas brīdi, māja tika siltināta. Uz tiesībsarga pārstāvju jautāto, vai pirms izīrēšanas šis dzīvoklis tiks remontēts, saņemta atbilde – ja vajag, tad remontē. Pašvaldības norīkotā pārstāve nezināja, vai dūmu detektori īrniekiem tiks nodrošināti. Jāatzīmē, ka citās apsekotajās pašvaldībās īrniekiem tos izsniedz pēc īres līguma noslēgšanas.



Miera iela 6, Talsi

Apsekots tika arī sociālais nams Kārļa Mīlenbaha ielā 18B, Talsos. Īrniekiem tiek nodrošināta 20% atlaide īres maksai. Māja kopumā tīra un kārtīga. Šajā namā dzīvo pārsvarā seniori.



Kārļa Mīlenbaha iela 18B, Talsi

[11.6] Tukuma novada pašvaldība

Dārza ielā 3, Kandavā ēkā četri dzīvokļi pieder pašvaldībai. Māja atrodas pilsētas centrā. Par apsekoto dzīvokli pašvaldībā gaidāms lēmums par izīrēšanu, potenciālie īrnieki piekrīt fotofiksācijās redzamajam dzīvokļa stāvoklim. Vienlaikus tiek skaidrots, ja objektīvi redzams, ka īrnieks nespēs pats saviem spēkiem veikt kosmētisko remontu, pašvaldība to veic par saviem līdzekļiem. Tāpat īres līgumos tiek atrunāts, ka reizi piecos gados pats īrnieks veic kosmētisko remontu, tomēr praksē ne vienmēr tas tā notiek.



Dārza ielā 3, Kandavā

Apsekotais dzīvoklis adresē Aizdzires skola, Kandavā atrodas pašvaldībai piederošā bijušajā skolas ēkā. Tā 2005.gadā bijusi sociālā māja, šobrīd šis statuss ēkai ir noņemts. Eiropas projekta ietvaros izbūvēts panduss.

Vizuāli no ārpuses ēka ir sakopta, tomēr iekšpusē konstatējama antisanitāra vide. Katram dzīvoklim ir sausās labierīcības gaitenī, ir ievilkts ūdens un kanalizācija. Krāsns apkure.

Apsekotais dzīvoklis ir tādā stāvoklī, kādā to atstājis iepriekšējais īrnieks. Nav saprotams, vai pašvaldības pārstāvji, kā izīrētājs, dzīvokli īres līguma darbības laikā, ir apsekojuši, lai nepieļautu tā novešanu līdz šādam stāvoklim. Pašvaldības pārstāve norādīja, ka šis dzīvoklis tiks tīrīts un remontēts pirms izīrēšanas pašvaldības palīdzības ietvaros. Kopumā visai ēkas iekšpusei ir nepieciešams remonts, sauso labierīcību nomaiņa, lai izskaustu ēkā esošo urīna smaku.



Aizdzires skola, Kandava

Celtnieku ielā 3, Tukumā apskatītas trīs dzīvojamās telpas, kas tiek piedāvātas pašvaldības iedzīvotājiem mājokļa jautājuma risināšanas ietvaros. Šī visa ir sociālā māja, kurā taisīts remonts un deinstitutionalizācijas projekta ietvaros trīs dzīvokļi pielāgoti arī personām ar invaliditāti. Šī iemesla dēļ ēkā ir izbūvēts arī lifts. Visu secināms, ka kopumā mājā valda tīrība un kārtība.

Atsevišķos gadījumos īrnieki atstāj arī savas mēbeles pašvaldības mājoklī, tomēr nākamie īrnieki par to ir pateicīgi un labprāt tās tālāk izmanto. Trešajā apsekotajā dzīvojamā telpā veikts kosmētiskais remonts.





Celtnieku iela 3, Tukums

[11.7] Rīgas valstspilsētas pašvaldība

Zandartu iela 2A ir pašvaldības sociālā māja, kas renovēta 2000.gadu sākumā. Mājā ir dežurants. Apskatīti divi dzīvokļi. Viens no tiem ir servisa dzīvoklis, paredzēts personai ar invaliditāti.





Zandartu iela 2A, Rīga

Vecmīlgrāvja ielā 17A apskatīta viena dzīvojamā telpa. Mājā ir kopējā lietošanā esoša virtuves telpa un labierīcības. Koplietošanas telpu stāvoklis ir ļoti slikts, lai arī pati dzīvojamā telpa ir remontēta un gaiša. Pašvaldības pārstāve norādīja, ka šo māju nākotnē plānots renovēt.



Vecmīlgrāvja iela 17 k-1

Mežrozišu ielā 43 ir jaunuzcelta sociālā māja ar dežurantu. Lielākā no Rīgas sociālajām mājām. Ēkas pirmajā stāvā atrodas Sociālais dienests. Ēkā regulāri tiek veikta kukaiņu indēšana, arī apsekošanas laikā bija manāms, ka notikusi dezinfekcija, par ko liecina baltais pulveris pie vairākām dzīvojamo telpu ieejas durvīm.

Apskatītas divas telpas. Arī šeit konstatējams, ka dzīvojamo telpu un arī koplietošanu telpu vizuālais un tehniskais stāvoklis ir atkarīgs no pašiem īrniekiem, viņu dzīvesveida. Ņemot vērā, ka dzīvojamās telpās iekšējie kārtības noteikumi aizliedz smēķēt, īrnieki tomēr atrod iespēju, kā to pārkāpt – proti, aizlīmējot ventilāciju ar līmglantu (skat. foto).





Mežrozišu iela 43, Rīga

Lai arī Ilģuciema, Spilves ielas 15 nama pašvaldības dzīvoklī ir veikts kvalitatīvs remonts, vairāki potenciālie īrnieki no tā jau ir atteikušies. Iespējamais atteikuma iemesls ir atrašanās vieta.



Rīga, Spilves iela 15

Arī Vaidelotes ielas 25 namā esošais pašvaldības divstabu dzīvoklis ir tikko pēc remonta. Personas to brauc apskatīt, taču neizvēlas īrēt.



Rīga, Vaidelotes iela 25

Lai savulaik risinātu denacionalizēto namu īrnieku izmitināšanu, Rīgas valstspilsētas pašvaldībai pieder dzīvojamās telpas arī ārpus Rīgas, piemēram, Olainē. Visa Olainē, Dalbes ielā 6 esošā māja pieder pašvaldībai. Tur apskatītas divas dzīvojamās telpas. Ēkas dzīvokļiem uzstādīti alokatori uz radiatoriem. Pirmais apskatītais dzīvoklis jau kādu laiku stāv tukšs, pirms izīrēšanas to pašvaldība plāno remontēt.



Olaine, Dalbes iela 6

Otrā apskatītajā dzīvoklī paši īrnieki pirms tam veikuši remontu, tādējādi papildus ieguldījumi no pašvaldības puses netiek plānoti.



Olaine, Dalbes iela 6

Arī Baldonē Rīgas valstspilsētas pašvaldība izīrē dzīvokļus saviem iedzīvotājiem pašvaldības autonomās funkcijas ietvaros. Visa ēka Baldonē, Pasta ielā 4 pieder pašvaldībai. Apskatīti četri dzīvokļi. Nevienu no tiem šobrīd nav plānots papildus remontēt.





Baldone, Pasta iela 4 (četri dzīvokļi)

Papildus tam Rīgas valstspilsētas pašvaldība tiesībsargam nosūtīja arī atsevišķu dzīvojamo telpu bildes, kurās var redzēt to tehnisko un vizuālo stāvokli pirms un pēc pašvaldības veiktā remonta. Vienlaikus atzīmējams, ka stāvoklis "pirms" ļoti daudzos gadījumos arī ir tāds, līdz kādam pašvaldības īrnieki dzīvojamo telpu nolieto, paši saviem spēkiem nekādi to neuzlabojot.

Tiesībsargs atzinīgi novērtē, ka kopš 2014.gadā veiktā pašvaldību mājokļu monitoringa, Rīgas pašvaldībai piederošās dzīvojamās telpas ir būtiski uzlabotas.



Vidzemes aleja 1, Rīga - pirms un pēc remonta



Vidzemes aleja 1, Rīga - pirms un pēc remonta





Jāņa Asara iela 15, Rīga pirms un pēc remonta



Jāņa Asara iela 15, Rīga, pirms un pēc remonta

[11.8] Salaspils novada pašvaldība

Uz tiesībsarga informācijas pieprasījumu pašvaldība norādīja, ka dzīvokļi īrei šobrīd netiekot piedāvāti, jo tiekot izstrādāti grozījumi noteikumos par palīdzības sniegšanu. Apsekošanas laikā Salaspils novada pašvaldības pārstāvji skaidroja, ka Skolas ielā 7 īrnieki tiek izmitināti īslaicīgi, t.i., īres līgumi tiek slēgti uz īslaicīgu lietošanu. Šajā mājā ir kopējā lietošana esošas palīgtelpas – dušas telpas un labierīcības. Ēdiena pagatavošana notiekot īrnieku istabās.

Jāatzīmē, ka Salaspils novada pašvaldība ūdens patēriņa aprēķinam mājās ar kopējā lietošanā esošām palīgtelpām (duša) pielieto metodi, kas robežojas ar personas tiesību uz privātās dzīves pārkāpumu, kā arī ir cilvēka cieņas pazemojoša. Proti, pašvaldība ir izstrādājusi laika formulu, pēc kā tiek aprēķināta maksa par ūdeni. Kā skaidroja pašvaldības pārstāvji, persona ierodas pie ēkas dežuranta, kurš, izsniedz dušas telpas atslēgas, tiek uzņemts laiks un persona dodas mazgāties. Kad persona mazgāšanos ir beigusi, tā atgriežas pie dežuranta un laika uzskaitē tiek apturēta, neiekļaujot laiku (piemēram, desmit minūtes), kas nepieciešams, lai pēc dušas noslaucītos un apģērbtos. Vairākas reizes pārjautājot, vai tiešām minētais ir izprasts pareizi, tika norādīts, ka tas tiekot rēķināts Excel tabulā, kur izstrādāta speciāla formula. Diemžēl Tiesībsarga biroja pārstāvjiem ar šo formulu nedeļa iespēju iepazīties, jo tā esot ļoti sarežģīta un sastāvēt no vairākām komponentēm.





Skolas iela 7, Salaspils

Raiņa ielas 17A ēkā esošie dzīvokļi visi pieder pašvaldībai. Uzrādītais dzīvoklis pirms izīrēšanas remontēts netiks.



Raiņa iela 17A, Salaspils

[11.9] Ogres novada pašvaldība

Ogrē, Indrānu ielā 14 atrodas sociālā dzīvojamā māja. Lai arī mājā nav dežuranta, tajā valda kārtība. Kopējā lietošanā iedzīvotājiem ir dušas telpas un virtuve, labierīcības atrodas istabās. Ēkā atrodas arī atsevišķi neremontētas dušas, kas tiek izmantotas kā saimniecības telpas, piemēram, mājdzīvnieku mazgāšanai. Ēkā ir uzstādīta moderna ugunsdrošības sistēma, dūmu detektori gaitenī. Apskatītas trīs dzīvojamās telpas un palīgtelpas.



Ķeguma iela 8 esošajā dzīvoklī ir ierīkota individuāla gāzes apkure. Personas atsakās no šī īres piedāvājuma galvenokārt atrašanās vietas dēļ.



Ķeguma iela 8, Ogre, Rembate

Rembates pagasta Senliepas 8 ir bijušais pansionāts, kur ēkā apskatītais dzīvoklis kalpo vairāk kā krīzes dzīvoklis. Vienlaikus pie izīrēšanas arī tā atrašanās vieta ir viens no atteikuma iemesliem.



Senliepas 8, Rembates pagasts

[11.10] Jēkabpils novada pašvaldība

Jēkabpils novada pašvaldībā apskatīti trīs dzīvokļi. Viena no lielākajām problēmām pilsētā ir augstās apkures izmaksas. Pils rajona 55 namā esošo dzīvokli paredzēts izīrēt speciālistam. Slimnīcas ielas 4 nams, Jēkabpilī ir siltināts, pats dzīvoklis labā tehniskā un vizuālā stāvoklī.



Pils rajons 55, Jēkabpils



Slimnīcas iela 4, Jēkabpils

Sociālajā namā Kaļķu ielā 1, Jēkabpilī dienu pirms monitoringa vizītes tika veikta kukaiņu dezinfekcija. Diemžēl apsekošanas brīdī insekti joprojām rāpoja pa sienām un grīdu.

Mājā ir dežurants. Ir kopējā lietošanā esošas palīgtelpas, vienlaikus pašvaldība plāno pārbūvēt dzīvojamās telpas tā, lai labierīcības un duša ir katrā istabā. Atsevišķās istabās jau tas ir veikts. Kopējā lietošanā arī virtuves telpa.



Kaļķu iela 1, Jēkabpils

[11.11] Līvānu novada pašvaldība

Apskatīti divi dzīvokļi. Rīgas iela 6A namā esošajā dzīvoklī tiek veikts remonts, jo pašvaldība vēlas piesaistīt speciālistu.



Rīgas iela 6A, Līvāni

Pašvaldības pārstāve norādīja, ka Līvāni kā maza pilsēta ar sociālā dienesta palīdzību izīrējamos dzīvokļus cenšas arī aprīkot ar inventāru, lai sniegtā palīdzība cilvēkam būtu risinājums nevis apgrūtinājums.



Rīgas iela 35, Līvāni

[11.12] Augšdaugavas novads

Augšdaugavas novadā kopumā apskatīti 4 dzīvokļi. Īrnieki dod priekšroku dzīvojamām telpām bez centrālās apkures.

Ilūkstē, Brīvības ielā 17 apskatītas divas dzīvojamās telpas. Šai mājai ir sociālās mājas statuss. Kopējā lietošanā esošas labierīcības un dušas telpa. Malkas apkure. Jebkuri remontdarbi vispirms esot jāaskaņo ar Augšdaugavas novada pašvaldību.



Brīvības iela 17, Ilūkste (2 dzīvojamās telpas)

Kalkūnes ielas 18, Kalkūnos mājā esošais pašvaldības dzīvoklis ir brīvs aptuveni divas nedēļas. Kad Augšdaugavas novada pašvaldības pārstāvji dzīvokli apsekos, lems, vai tas tiks jebkādi uzlabots. Uz tikšanos ar Tiesībsarga biroja pārstāvjiem tika norīkoti mājas apsaimniekotāji, līdz ar to uz vairākiem interesējošiem jautājumiem netika saņemtas atbildes, vien norādes: “Bez komentāriem!”



Kalkūnes iela 18, Kalkūne

Meža ielas 4 nama dzīvoklis, Kraujā ir labā stāvoklī, remontēts un tas atbrīvojies, jo iepriekšējais īrnieks uzsācis dzīvi ārpus Latvijas.



Meža iela 4, Augšdaugavas novads, Krauja

[11.13] Varakļānu novada pašvaldība

Fabrikas ielā 1, Varakļānos esošais pašvaldības dzīvoklis tiks drīzumā izīrēts. Persona ir piekritusi īrēt dzīvokli šādā stāvoklī.



Fabrikas iela 1, Varakļāni

Pils iela 17, Varakļānos ir 2010.gadā pārbūvēta sociālā dzīvojamā māja. Kopējā lietošanā uz četriem dzīvokļiem ir dušas telpa. Virtuves atrodas istabās. Uz apsekošanas brīdi tehnisku iemeslu dēļ nevarēja iekļūt brīvajā dzīvojamā telpā. Apskatītas koplietošanas telpas un māja kopumā.



Pils iela 17, Varakļāni

Varakļānu novada pašvaldība var lepoties ar modernu sociālo māju Miera ielā 14. Apkuri nodrošina centrālā apkure ar granulām automātiskajā režīmā. Apskatītas divas dzīvojamās telpas.



Miera iela 14, Varakļāni

[11.14] Gulbenes novada pašvaldība

Adulienā 1, Jaungulbenes pagastā, Gulbenes novadā apskatītais dzīvoklis ilgu laiku esot tukšs. Tas ir četru istabu dzīvoklis, kam esot augsti komunālie maksājumi.



Aduliena 1, Jaungulbene

Aplūkoti arī dzīvokļi Šķieneri 6, Stradu pagastā un Nākotnes ielā 2k-1 Gulbenes pilsētā.





Šķieneri 6, Stradu pagasts, Gulbenes novads



Nākotnes iela 2 k -1, Gulbenes pilsēta

[11.15] Ropažu novada pašvaldība

Ropažu novada pašvaldībā apskatīti četri dzīvokļi.

Jaunceltnes 2, k-7, Muceniekos, Ropažu pagastā esošais dzīvoklis paredzēts izīrēšanai speciālistam. Ierobežoto resursu dēļ pašvaldība nav paredzējusi dzīvokli uzlabot. Diemžēl neesošas ventilācijas dēļ visā mājā ir pelējuma problēmas.



Jaunceltnes 2, k-7, Mucenieki, Ropažu pagasts

Priedes 4, Silakrogā esošais dzīvoklis iepriekš izīrēts speciālistam.



Priedes 4, Silakrogs



Sēņu iela 7, Garkalne



Siguldas iela 2, Vangaži

[11.16] Saulkrastu novada pašvaldība

Sējas 3, Saulkrastu novadā esošais dzīvoklis ir ar malkas apkuri. Nav izīrēts aptuveni 4 gadus. Tiek skaidrots, ka visi dzīvokļi ar malkas apkuri ir apdrošināti. Šīs dzīvojamās telpas neuzlabos finansējuma trūkuma dēļ. Kopumā Saulkrastu novadā neesot pietiekams dzīvojamais fonds, lai nodrošinātu autonomās funkcijas pienācīgu izpildi.



Sējas 3, Sējas pagasts, Saulkrastu novads

Saulstari - 15, Pabažos, Sējas pagastā, Saulkrastu novadā esošo dzīvokli plānots izīrēt speciālistam.



Saulstari - 15, Pabaži, Sējas pagasts

[11.17] Limbažu novada pašvaldība

Limbažu novada pašvaldības pārstāvji skaidroja, ka pašvaldībai ir nepietiekams dzīvojamais fonds. Ievu ielas 8 namā tiek apsekots sociālais dzīvoklis, kurā plānots veikt remontu.



Ievu iela 8, Limbaži

Arī Sporta ielā 4 plānots veikt remontu, kad to atļaus finanšu līdzekļi. Šobrīd nomainīti logi.



Sporta iela 4, Limbaži

Dārzu ielā 4, Limbažos ēkā ir koplietošanas sausās labierīcības, dušas telpas nav, malkas apkure. Plānots, ka šīs dzīvojamās telpas tiks piešķirtas bez vecāku gādības palikušam bērnam.



Dārzu iela 4, Limbaži

Arī Dārzu ielā 7 esošo pašvaldības dzīvokli uzlabotu, ja tam būtu finansējums. Pirmsškiejami secināms, ja finansējumu piesaistīt neizdosies, tas tiks izīrēts esošajā stāvoklī.



Dārzu iela 7, Limbaži

[11.18] Valmieras novada pašvaldība

Valmierā apskatītas divas dzīvojamās telpas Stacijas ielā 22, kas ir bijusī kopmītne. Ēka ir sadalīta divās daļās – vienā pusē atrodas privatizēti dzīvokļi, otra mājas pusē ir pašvaldības dzīvokļi, kurā tiek izmitināti iedzīvotāji, sniedzot tiem palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā. Kopējā lietošanā esošas palīgtelpas – virtuve, labierīcības, dušas.

Valmierā nav sociālo māju, bet atsevišķos gadījumos tiek piešķirts sociālo dzīvokļu statuss.



Stacijas iela 22, Valmiera

III Tiesībsarga vērtējums un rekomendācijas

[12] Vērtējot politikas plānošanas dokumentus un valsts nostāju mājokļu politikas jomā kopumā, secināms, ka prasības dzīvojamo telpu kvalitātei pieaugs. Tas nozīmē, ka pašvaldībām ir jāvērtē savā īpašumā esošo un nomāto (lietojumā iegūto) dzīvokļu kvalitāte, kas nešaubīgi ir saistīta arī ar dzīvošanai derīgas telpas kritērijiem.

Kopš iepriekšējā pašvaldību mājokļu kvalitātes monitoringa ir pagājuši desmit gadi. Kopumā atzīstams, ka desmit gadu laikā pašvaldību mājokļu kvalitāte ir būtiski uzlabojusies, ko apliecina arī monitoringa laikā veiktā fotofiksācija. Pašvaldības tām pieejamo resursu ietvaros ir ieguldījušas finanšu līdzekļus sava dzīvojamā fonda pilnveidei vai arī piesaistījušas Eiropas Savienības fondu finansējumu.

Vienlaikus joprojām pašvaldībās ir atsevišķas dzīvojamās telpas, kuru stāvoklis ir nepamierinošs un pirms izīrēšanas tas būtu uzlabojams. Īpaši tas attiecas uz mājām ar kopējā lietošanā esošām palīgtelpām.

[13] Vērtējot pašvaldības palīdzības sniegšanu dzīvokļa jautājuma risināšanā pieprasījuma un pieejamības kontekstā, secināms, ka uz 2024.gada 1.martu pašvaldību palīdzības reģistros pašvaldībai piederošās vai tās nomātās dzīvojamās telpas izīrēšanai un sociālā dzīvokļa izīrēšanai esošo cilvēku skaits ir teju 3,2 reizes lielāks nekā dzīvošanai derīgo telpu skaits pašvaldībās.¹⁸

Vienlaikus kopumā atzīstams, ka dzīvokļu rindās esošo personu skaits kopš 2014.gada ir būtiski samazinājies.

2014. gada 1.aprīlis ¹⁹	10 258 personas
2018. gada 1.aprīlis ²⁰	7 215 personas
2024. gada 1.marts	4 779 personas

3. tabula

Tādējādi pozitīvi vērtējama ir arī aktīvā pašvaldību iesaiste Eiropas Savienības fondu finansējuma saņemšanai, lai mazinātu “dzīvokļu rindās” esošo personu skaitu.

¹⁸ Dati par 37 pašvaldībām, kuru sniegtā informācija varēja tikt salīdzināta.

¹⁹ Skat. [Tiesībsarga 2015. gada ziņojumu par pašvaldību palīdzības ietvaros piedāvāto mājokļu kvalitāti ar pielikumiem](#)

²⁰ Skat. [Tiesībsarga 2018. gada ziņojumu par aktuālo situāciju pašvaldības palīdzības sniegšanā mājokļu jomā un rekomendāciju izpildi pārbaudes lietā Nr.2014-35-18AC](#)

[14] Ja vēl 2018.gadā pašvaldību sniegtā informācija liecināja, ka pašvaldībās nenotiek dzīvojamā fonda papildināšana vai aktīva tā tehniskā stāvokļa uzlabošana, izņemot tādas pilsētas kā Rīga, Valmiera un Cēsis, tad šobrīd jāatzīst, ka pašvaldības ir aktīvākas un notiek pašvaldības dzīvojamā fonda uzlabošana, mājokļu renovācija. Arī monitoringa laikā atsevišķas apsekotās dzīvojamās mājas tika siltinātas. Savukārt, piemēram, Saldus novada Zirņu pagastā, degradēta padomju laikā celta ēka tiks pārbūvēta par mūsdienīgu sociālo dzīvokļu māju. 2,2 miljonus euro vērtajam projektam pašvaldība piesaistījusi Eiropas Reģionālās attīstības fonda (ERAF) līdzfinansējumu. Plānots, ka sociālajā dzīvojamā mājā būs 32 dzīvokļi. Apakšējā stāvā trīs dzīvokļi būs piemēroti dzīvošanai cilvēkiem ratiņkrēslos.²¹

Tāpat, piemēram, Ventspils pašvaldība turpina īstenot projektu “Ventspils pašvaldības dzīvojamā fonda uzlabošana”, kura mērķis ir uzlabot dzīvojamā fonda kvalitāti un pieejamību sociāli mazaizsargātām iedzīvotāju grupām. 2024. gada beigās bija veiksmīgi atjaunoti seši dzīvokļi, kas būs pieejami īrei personām, kuras reģistrējušās pašvaldības palīdzības saņemšanai dzīvojamās telpas vai sociālā dzīvokļa īrei. Šī iniciatīva būtiski uzlabos dzīves apstākļus mazaizsargātajiem iedzīvotājiem, kas reģistrējušies palīdzības saņemšanai, un palīdzēs samazināt rindas uz pašvaldības dzīvojamā fonda mājokļiem. Projekta ietvaros plānots atjaunot 24 dzīvokļus, no tiem astoņus dzīvokļus 2025. gadā, bet 2026. gadā – desmit. Projekts tiek īstenots Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmas 2021.–2027. gadam 4.3.1. specifiskā atbalsta mērķa “Veicināt sociāli atstumto kopienu, mājsaimniecību ar zemiem ienākumiem un nelabvēlīgā situācijā esošo grupu, tostarp cilvēku ar īpašām vajadzībām sociāli ekonomisko integrāciju, īstenojot integrētas darbības, tostarp nodrošinot mājokli un sociālos pakalpojumus” 4.3.1.3. pasākuma “Sociālo mājokļu atjaunošana vai jaunu sociālo mājokļu būvniecība” ietvaros.²²

[15] Vairākas pašvaldības akcentēja īrnieku attieksmi pret izīrēto dzīvojamo telpu, īpaši mājās ar kopējā lietošanā esošām palīgtelpām. Apsekojot šādas mājas, Tiesībsarga biroja pārstāvji guva pārlicību, ka mājās, kurās ir norīkots dežurants iedzīvotāju drošībai un sabiedriskajai kārtībai, ir vērojama mājas iedzīvotāju disciplinētība un iekšējo kārtības noteikumu ievērošana, piemēram, rūpējoties par apgaismojuma izslēgšanu koplietošanas telpās, kas samazina ikmēneša rēķinu, tāpat tādas koplietošanas telpas ir tīrākas. Cita starp dežuranta esamība rada iespēju arī uzlabot dzīvojamās ēkas fizisku saglabāšanu. Turpretim mājās, kurās dežuranta postenis nav izveidots vai tas ir likvidēts, bieži vien mājas koplietošanas telpu stāvoklis ir ļoti slikts (netīrība, kas robežojas ar

²¹ [Degradētu ēku Zirņos pārbūvēs par mūsdienīgu sociālo dzīvokļu māju](#)

²² [Turpina uzlabot dzīvojamo fondu sociāli mazaizsargātām grupām](#)

antisanitāras vides esamību, ieplaisājušas logu rūtis, redzamas dažādu veidu demolēšanas pazīmes uz sienām, grīdas).

[16] Pašvaldībām pēc nepieciešamības būtu jāizvērtē arī iespēja sociālā darbinieka iesaistīšanai darbā ar tiem īrniekiem, kuriem ir grūtības ar pašvaldības īrētā mājokļa uzturēšanu pienācīgā kārtībā, motivējot viņus pēc iespējas vairāk līdzdarboties savas sociālās situācijas uzlabošanā, t.sk., pašaprūpes spēju uzlabošanā un apkārtējās vides sakopšanā. Nav pieļaujams, ka pašvaldības īrnieki dzīvojamo telpu padara par dzīvošanai nederīgu.

[17] Pamatojoties uz Palīdzības likuma 12.panta trešo daļu ikvienai personai, kura reģistrēta attiecīgās palīdzības saņemšanai vai kurai neatliekami sniedzama palīdzība, ir brīvi pieejams to neizīrēto dzīvojamo telpu saraksts, kuras piedāvājamās īrēšanai attiecīgo personu kategorijai atbilstoši palīdzības veidam saskaņā ar pašvaldības domes saistošo noteikumu kritērijiem. Tas nozīmē, ka pašvaldību pienākums ir šādu sarakstu padarīt pieejamu, piemēram, publicējot to pašvaldības tīmekļvietnē,²³ kas dotu iespēju ikvienai personai, kura reģistrēta palīdzības saņemšanai, iepazīties ar brīvo dzīvojamo telpu sarakstu un šādas palīdzības sniegšanas procesu vienlaikus padarītu caurspīdīgāku. Plānojot monitoringa vizītes, tiesībsargs konstatēja, ka tikai atsevišķas pašvaldības tādā veidā pilda minēto Palīdzības likuma tiesību normu. **Tādējādi tās pašvaldības, kas līdz šim brīvo dzīvojamo telpu sarakstu, kas paredzētas autonomās funkcijas izpildei, nepubliskoja, ir aicinātas ievērot Palīdzības likuma 12. panta trešo daļu, tādā veidā padarot šo sarakstu brīvi pieejamu. Rekomendācijas kontroles datums tiek noteikts 01.06.2025.**

Tiesībsargs

Juris Jansons

²³ Piemēram, [Brīvās dzīvojamās telpas | Dienvidkurzemes novads](#); [Brīvās dzīvojamās telpas | Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departaments](#)