



Būvniecības Informācijas Sistēma

Daudzdzīvokļu māju atjaunošana BIS

BIS apmācību attālinātais seminārs



BIS apmācību seminārs «Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju atjaunošana BIS».

Semināra plāns un tēmas

10:00-11:30 – seminārs
11:30-12:00 – atbildes
uz jautājumiem

- Noderīga informācija par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju atjaunošanu.
- Kā izveidot būvniecības ieceri un sagatavot dokumentāciju BIS sistēmā?
 - Ieceres izveidošana, ierosinātāja/u, būves un būvniecības veida norādīšana;
 - Ieceres izstrādātāja norādīšana un pilnvarošana dokumentācijas/projekta izstrādei;
 - Dokumentācijas sagatavošana un saskaņošana ar TNI;
 - Dokumentācijas piesaistīšana iecerei, saskaņošana ar izstrādātāju, ierosinātāju un iesniegšana būvvaldē.
- Kā iesniegt izmaiņas būvvaldei?
 - Projekta un ieceres izmaiņu iesniegšana būvvaldei.
 - Būvdarbu uzsākšana un pabeigšana.
 - Ieskats būvdarbu gaitas sadāļā un būvdarbu žurnāla aizpildīšanā.
- Kā pabeigt būvniecību un nodot ekspluatācijā?
 - Atzinumu pieprasīšana TNI un būvdarbu pabeigšanas iesniegšana.

Biežāk uzdotie jautājumi par mājas atjaunošanu, remontu

Visbiežāk interesējošie jautājumi par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju atjaunošanu.

- Cik izmaksā māju atjaunošana?
- Kādiem kritērijiem ir jāatbilst daudzdzīvokļu mājai, lai piesaistītu ES struktūrfondu finansējumu?
- Cik lielu ES struktūrfondu finansējumu var saņemt, kādi ir nosacījumi, lai vispār to saņemtu?
- Cik daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašniekiem ir jānobalso par atjaunošanas darbiem?
- Ko var izskatīt un lemt dzīvokļu īpašnieku kopsapulcēs?
- Kurš var sakārtot visas formalitātes, lai varētu veikt daudzdzīvokļu mājas atjaunošanu?
- Kurš var iesniegt būvniecības ieceri būvvaldei un kā to izdarīt?
- Kāpēc jāveic ēkas energoaudits?

Finansējuma iespējas

- ✓ Daudzdzīvokļu māju atjaunošanas, energoefektivitātes paaugstināšanas valsts atbalsta programma noslēgusies 2020.gada 18.decembrī .
 - ✓ Jaunus pieteikumus dalībai uz šo projektu “Atbalsts daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanai daudzdzīvokļu māju dzīvokļu īpašniekiem” ALTUM nepieņem.
- ✓ Drīzumā gaidāms jauns finansējuma avots - Atveseļošanas Fonds.
 - ✓ Atbalsta instrumenti būs pieejami jau 2022. gada sākumā.
- ✓ Ministru kabinets š.g. 6. jūlija sēdē apstiprināja jaunu Ekonomikas ministrijas izstrādātu atbalsta programmu daudzdzīvokļu ēku remontdarbiem un apkārt esošo teritoriju labiekārtošanai.
 - ✓ Sīkāk lasīt Ekonomikas ministrijas mājas lapā zem sadaļas Aktualitātes/Jaunumi:
<https://www.em.gov.lv/lv/jaunums/valdiba-apstiprina-jaunu-atbalsta-programmu-daudzdzivoklu-eku-remontiem-un-apkart-esosas-teritorijas-labiekartosanai>
- ✓ Bankas aizdevums.

Īsumā par atbalsta programmu daudzdzīvokļu ēku remontiem un apkārt esošās teritorijas labiekārtošanai

- ✓ Aizdevums tiks piešķirts šādu pasākumu īstenošanai daudzdzīvokļu mājā:
 - ✓ būvdarbu veikšanai daudzdzīvokļu mājas norobežojošās konstrukcijās, piemēram, ārsienām un logiem, un koplietošanas telpās, tai skaitā liftu modernizācijai vai nomaiņai;
 - ✓ daudzdzīvokļu mājas visa veida inženiersistēmu atjaunošanai, pārbūvei vai izveidei;
 - ✓ teritorijas labiekārtošanai;
 - ✓ daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes paaugstināšanas programmas neattiecināmo izmaksu finansēšanai;
 - ✓ kā arī projekta vadībai, autoruzraudzībai un būvuzraudzībai.
- ✓ Aizdevumu izsniegs akciju sabiedrība "Attīstības finanšu institūcija Altum" (Altum).
 - ✓ Aizdevuma maksimālais termiņš ir 20 gadi.
 - ✓ Pieteikumu aizdevumu saņemšanai būs jāiesniedz dzīvokļu īpašniekiem ar pilnvarotās personas starpniecību vai namīpašniekam. Beigu termiņš lēmumu pieņemšanai par aizdevuma piešķiršanu un aizdevuma līguma noslēgšanai ir 2023. gada 31. decembris.

Kādi būvniecības darbi varētu būt mājas atjaunošanā?

- ✓ Būves atjaunošana — būvdarbi, kuru rezultātā ir nomainīti nolietojušies būves nesošie elementi vai konstrukcijas vai veikti funkcionāli vai tehniski uzlabojumi, nemainot būves apjomu vai nesošo elementu nestspēju (BL 1.panta 9.punkts).
- Piemēram, energoefektivitātes paaugstināšanai:
 - Siltināšanas darbi – fasādes siltināšana, jumta siltināšana vai nomaiņa, logu nomaiņa;
 - Inženiersistēmu (piemēram, apkures un ventilācijas iekārtu) nomaiņa, atjaunošana, pārbūve vai izveide;
 - Citi pasākumi energoefektivitātes paaugstināšanai.
- Inženiersistēmu atjaunošana, pārbūve vai izveide:
 - Piemēram, jaunas ūdens sildīšanas iekārtas iegāde un uzstādīšana;
 - Liftu modernizācija vai nomaiņa.

Citi iespējamie priekšnosacījumi mājai, lai saņemtu finansējumu

- Priekšnosacījumi var būt atkarīgi no aizdevuma programmas!
 - ES struktūrfondu finansējums tiek piešķirts daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām, kuras:
 - ir nodotas ekspluatācijā;
 - ir sadalītas dzīvokļu īpašumos un vienam īpašniekam pieder ne vairāk kā 20% no kopējā dzīvokļu īpašumu skaita (neattiecas uz valsts un pašvaldības īpašumā esošiem dzīvokļu īpašumiem);
 - nedzīvojamo telpu platība nepārsniedz 25% no dzīvojamās mājas kopējās platības;
 - iedzīvotāju parādsaistības nepārsniedz 10% iepriekšējo 12 mēnešu periodā.
 - Piemēram, daudzdzīvokļu ēku energoefektivitātes programma paredzēja, ka finansējumam var pieteikties tādu namu īpašnieki, kuros ir vismaz trīs dzīvokļi. Ja māja ir sadalīta domājamās daļās, tad prasība ir, ka vienai personai nevar piederēt vairāk kā 49 % no kopīpašuma. Savukārt neapdzīvojamo telpu platība nedrīkst pārsniegt 50 % no dzīvojamās mājas kopējās platības (izņemot neapkurināmas bēniņu un pagrabu telpu platības), piemēram, ja veikals ir ēkas pirmajā stāvā, tad var pieteikties, bet, ja jau 1,5. stāvā, tad vairs nevarēs.

Pirms daudzdzīvokļu mājas atjaunošanas (siltināšanas, renovācijas) uzsākšanas

- Lai veiktu dzīvojamās mājas atjaunošanu, siltināšanu vai remontu ir jāzina, kad ir vajadzīga būvvaldes un citu institūciju atļauja.
 - ✓ Visas prasības apliecinājuma kartēm, paskaidrojuma rakstiem un būvatļaujām ir noteiktas MK noteikumos Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi", bet termiņi, kādos būvvaldēm ir jāizskata – Būvniecības likumā.
 - ✓ Vispārīgie būvnoteikumi, Būvniecības likums un Ēku būvnoteikumi lasāmi <https://likumi.lv>
 - ✓ [Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums](#)
 - ✓ Dzīvokļu īpašuma likums
 - ✓ Likums "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju"
 - ✓ Citas noderīgas saites:
 - Informācija par «Dzīvo siltāk» <https://www.em.gov.lv/lv/dzivo-siltak>
 - "Attīstības finanšu institūcija Altum" AS mājas lapā <https://www.altum.lv/>
 - Avīze «Darīsim kopā!» <https://www.kopaa.lv/>

Svarīgi zināt, lai uzsāktu mājas atjaunošanas projektu.

- ✓ Lai daudzdzīvokļu māju atjaunotu, piemēram, veiktu siltināšanas darbus, nepieciešams veikt priekšdarbus – jāpieņem dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums.
 - Daudzdzīvokļu mājas siltināšanai ir jāpiekrīt vairāk kā 50% daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku. Par jānobalso: 50% no dzīvokļu īpašniekiem + 1 balss.
 - (Tas attiecas gan uz dzīvokļu īpašumos sadalītajām, gan kopīpašumu mājām.)
- ✓ Lai atjaunošanas projektu virzītu, no mājas puses jābūt pilnvarotai personai.
 - Visbiežāk pilnvaro kādu juridisko personu, kuru dzīvokļu īpašnieki savā vārdā pilnvarojusi īstenot visas ar energoefektivitātes projektu saistītās darbības: veikt konsultācijas, organizēt piegādātāju atlasī, slēgt līgumus ar banku, ALTUM un piegādātājiem, uzraudzīt projekta realizāciju.
 - Lai persona tiktu pilnvarota, balsojumā ar lēmumu “Par” nepieciešams 50% + 1 balss. Tas attiecas uz māju, kas ir dzīvokļos sadalīta, tā arī nesadalītai mājai. (To paredz grozījumi *Dzīvokļu īpašuma likumā*, kas stājās spēkā 2021.gada 21.janvārī.)
- ✓ Jārīko aptauja vai kopsapulce (2022. gadā iespējams varēs balsot elektroniski BIS).
 - Kas mainījies *Dzīvokļa īpašuma likumā* par balsošanu, varat iepazīties arī [«Darīsim KOPĀ!»](#) mājas lapā zem sadaļas ‘Namu pārvalde’.

Aptaujas un kopsapulces

- Līdz projekta uzsākšanai dzīvokļu īpašniekiem ir jāpieņem vairāki svarīgi dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumi, piemēram, par:
 - mājas atjaunošanas projekta īstenošanas nepieciešamību, pilnvarotās personas izvēli;
 - piegādātāju atlasī, būvdarbu veicējiem;
 - piešķirtā atbalsta (Altum programmas) vai bankas aizdevuma saņemšanu un nosacījumiem;
 - turpmāko dzīvojamās mājas apsaimniekošanas maksu un citi nepieciešamie lēmumi.
- Kā var pieņemt dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu?
 - Saskaņā ar *Dzīvokļa īpašuma likuma* 18.panta otro daļu, dzīvokļu īpašnieku kopība par savā kompetencē esošajiem jautājumiem lēmumus var pieņemt šādā veidā:
 - dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē (19.pants);
 - nesusaucot dzīvokļu īpašnieku kopsapulci — aptaujas veidā (20.pants);
 - citādi savstarpēji vienojoties (21.pants).

! Dzīvokļu īpašuma likuma 19.panta trešā daļa: (3) Dzīvokļu īpašnieku kopsapulce ir lemttiesīga, ja tajā piedalās dzīvokļu īpašnieki, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem. Ja uz kopsapulci neierodas noteiktais dzīvokļu īpašnieku skaits, kopsapulce uzskatāma par nenotikušu.

Ieskats BIS elektroniskās aptaujās un kopsapulces izstrādē

- ✓ BISP paredzēta jauna sadaļa «Būvju ekspluatācija», kur būs Ekspluatācijas lietas un Māju lietas.



- ✓ 'Māju lietā' varēs veidot aptaujas un kopsapulces.
 - ✓ Varēs veikt elektronisko balsošanu.
- ✓ 2022. gadā plānots palaist produkcijā šo jaunizstrādāto funkcionalitāti - BIS elektroniskās aptaujas un kopsapulces «Māju lietā».
 - ✓ Nepieciešami grozījumi *Dzīvokļa īpašuma likumā*. (Grozījumi iesniegti Saeimā).

Ko pilnvarot mājas atjaunošanas projekta dokumentu kārtošanai?

- ✓ Namu pārvaldnieku (apsaimniekotāju).
 - ✓ Pieņem ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu.
- ✓ Dzīvokļu īpašnieki var pilnvarot citu fizisku personu.
 - ✓ Kopības lēmuma pieņemšana nepieciešama gan pilnvarojot juridisku personu (piem., pārvaldnieku), gan fizisku.
- ✓ Dzīvokļu īpašnieki var dibināt biedrību.
 - ✓ Piemēram, ja nama pārvaldnieks nepiekrīt īstenot mājas atjaunošanas vai siltināšanas projektu, dzīvokļu īpašnieki var dibināt biedrību. Visbiežāk biedrību dibina, lai nokārtotu kredīta jautājumus ar banku.
 - ✓ Biedrību izveidot ir salīdzinoši vienkārši un ātri. Kā arī biedrībai nav jāpārņem visi ēkas apsaimniekošanas jautājumi, tā var īstenot tikai mājas atjaunošanas projektu.
 - ✓ Lai nodibinātu biedrību, nepieciešami vismaz divi brīvprātīgie. Uzņēmumu reģistra mājaslapā publicētas noderīgas sagataves un paraugi, lai sagatavotu biedrības dibināšanas dokumentus.

Kādu ieceres veidu jāiesniedz būvvaldei atjaunošanas gadījumā?

- ✓ Ierosinot pirmās grupas ēkas vai tās daļas atjaunošanu, ja ēka nav kultūras piemineklis un plānotās izmaiņas skar ēkas fasādi vai tās nesošos elementus vai konstrukcijas, pārveidojot vai likvidējot tajā esošos elementus, vai atjaunošanu ar lietošanas veida maiņu vai restaurāciju - **iesniedz paskaidrojuma rakstu**. (ĒBN 23.punkts)
- ✓ Ierosinot pirmās grupas publiskas ēkas vai tās daļas (pilsētās un ciemos), otrās vai trešās grupas ēkas vai tās daļas vienkāršotu atjaunošanu – ēkas vai tās daļas atjaunošanu, nemainot ēkas nolietojušos nesošos elementus vai konstrukcijas, neskarot ēkas fasādi un koplietošanas inženiertīklus, veicot funkcionālus vai tehniskus uzlabojumus – iesniedz **paskaidrojuma rakstu** (pirmās grupas publiskai ēkai vai tās daļai (pilsētās un ciemos)) vai **apliecinājuma karti** (otrās vai trešās grupas ēkai vai tās daļai). (ĒBN 35. punkts)
- Daudzdzīvokļu mājas vienkāršotās atjaunošanas gadījumā šobrīd jāiesniedz «Apliecinājuma karte ēkai».
 - Apliecinājuma karte (ĒBN 35., 36., 37. un 38. punktā minētajos gadījumos.)
- Plānotas izmaiņas no 01.11.2021, ka vienkāršotajai būvniecībai būs **tikai paskaidrojuma raksts**.
 - Ja būvdarbi ir uzsākti vai būvdarbu veikšanai līdz 2021. gada 31. oktobrim ir izdota akceptēta apliecinājuma karte, tad šos būvdarbus pabeidz atbilstoši uzsāktajam būvniecības procesa veidam. (AIBN red.01.11.2021 210.p)

Paziņojums par būvniecību

- Paziņojums par būvniecību - Piemērojams gadījumos, kad nav nepieciešama būvvaldes atļauja veikt būvdarbus, bet tie veicami pamatojoties uz būvspeciālista (būvkomersanta) izstrādātas dokumentācijas.
 - Paziņošanas procedūru varēs piemērot:
 - daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas koplietošanas iekšējā inženiertīkla atjaunošanai vai pārbūvei,
 - pirmās grupas inženierbūves nojaukšanai;
 - inženiertīkla pievada jaunai būvniecībai.
 - Pēc paziņošanas kārtībā veiktiem būvdarbiem būs pienākums sagatavot:
 - inženierbūves novietojuma izpildmērījumus;
 - BIS sistēmā jānorāda informācija par veiktajiem būvdarbiem.
 - ✓ Būvvalde būs tiesīga veikt būvdarbu tiesiskuma kontroli par BISā saņemto paziņojumu par būvniecību.
 - ✓ Vienlaikus tiek saglabāts Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumos noteiktais regulējums par paziņošanas procedūru.
- ! Grozījumi MK noteikumos Nr.253 “Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi” stāsies spēkā 2021.gada 1. novembrī.

Būvniecības ieceres vai AP/PR iesniegšana BISā

- ✓ Ar 2020. gada 1. janvāri būvniecības administratīvais process uzsākams elektroniski Būvniecības informācijas sistēmā. T.i. visas jaunās būvniecības ieceres var uzsākt **tikai elektroniski būvniecības informācijas sistēmā**, izmantojot publisko portālu (BISP) <https://bis.gov.lv/bisp>.
 - Ieceres iesniegumu var sākt veidot pats īpašnieks vai pilnvarotā persona. Juridiskās personas gadījumā paraksttiesīgā persona vai deleģētā persona.
 - Pilnvarai, deleģējumam jābūt reģistrētai BIS sistēmā!
- Kurš var būt ierosinātājs?
 - Vispārīgajos būvnoteikumos noteikts, ka būvniecību var ierosināt Zemesgrāmatā reģistrēts īpašnieks vai, ja tāda nav, tiesiskais valdītājs (arī publiskas personas zemes tiesiskais valdītājs) vai lietotājs, kuram ar līgumu noteiktas tiesības būvēt.
 - Nereti dzīvokļi ir kopīpašumā ar pārējiem mājas iedzīvotājiem (zemesgrāmatā ir izdarīta atzīme, ka dzīvoklis ir lietošanā), un šādā gadījumā Civillikums nosaka, ka visiem veicamajiem darbiem ir jāpiekrīt 100% visiem kopīpašniekiem.
 - Īrnieki nevar būt ierosinātāji.
- ✓ Daudzīvokļa mājas gadījumā kā ierosinātāju BIS sistēmā var norādīt personu, kura ar kopības lēmumu iecelta kā pilnvarotā persona būvniecības dokumentu kārtošana. Piemēram, PĀRVALDNIIEKS.

Pilnvaru un deleģējumu reģistrēšana BISP

- ✓ BISP Būvniecības lietas var redzēt un darboties ierosinātājs vai pilnvarotā persona.
 - ✓ Lai personas, kas nav būvniecības lietā norādīts kā ierosinātājs, varētu sagatavot nepieciešamos dokumentus, BIS sistēmā jāreģistrē pilnvara no ierosinātāja.
 - ✓ Ja ir vairāki ierosinātāji, tad no katra ierosinātāja nepieciešama pilnvara.
- ✓ Sadaļā 'Pilnvaras' reģistrē pilnvaras un deleģējumus
 - ✓ BISP pusē var izveidot pilnvaru uz fizisku personu, būvspeciālistu, būvkomersantu, juridisku personu.
 - ✓ Deleģējumu veido uz darbinieku fizisku personu.
 - ✓ Pilnvarās un deleģējumos veicamās darbības:
 - ✓ Tiesību piešķiršana definējot termiņu, lietu vai kadastra apzīmējumu sarakstu un tiesību kopu;
 - ✓ Pilnvaras var pārpilnvarot;
 - ✓ Anulēšana;
 - ✓ Juridiskām personām jāveic saskaņošana, ja nav 'vienpersoniskās paraksta tiesības', vai nav piešķirtas tiesība 'Tiesības administrēt pārstāvjus', 'Tiesības veidot pilnvaras uzņēmuma vārdā.

Ieceres izstrādātājs un dokumentācijas sagatavošana

- Kurš var būt ieceres izstrādātājs un tehniskās dokumentācijas izstrādātājs?
 - Lai realizētu daudzīvokļa dzīvojamās mājas atjaunošanu, siltināšanu jāvēršas pie sertificēta būvspeciālista attiecīgajā jomā un sfērā, lai izvērtē konkrēto situāciju un izstrādā nepieciešamo dokumentāciju.
 - Apliecinājuma kartē pie iesaistītajām personām jānorāda ieceres izstrādātājs sertificētais speciālists vai būvkomersants.
 - No ierosinātāja jāreģistrē pilnvara uz būvspeciālistu vai būvkomersantu, lai var sagatavot dokumentāciju būvniecības lietā.
 - Pilnvaras var reģistrēt BIS publiskajā portālā pats ierosinātājs.
 - Dokumentācijas daļu sagatavo pilnvarotais vai deleģētais būvspeciālists, kuru jānorāda šķirklī 'Projekts' kā 'Projekta vadītājs'.
 - Projekta vadītājs var būt fiziska persona.

! Ja ieceri ir jāizstrādā būvspeciālistam, tad ir jāveic pilnvarošana BIS portālā.

! Ēkas pagaidu energosertifikātu būvniecības lietai ir jāpievieno projektēšanas stadijā (MK noteikumi nr. 222);

Būvniecības ieceres dokumentācijas sastāvs

- ✓ Apliecinājuma kartes pielikumi jāpievieno atbilstoši plānotajai iecerei un paredzētajam būvniecības veidam. (Skatīt «Ēku būvnoteikumus» MK noteikumi Nr.529.).
- Būvniecības darba vietā pie būvniecības lietas **šķirkļī 'Projekts' jāpievieno būvniecības ieceres dokumentācija**. Piemēram, var veidot šādas projekta daļas un lapas ar nepieciešamajiem pielikumiem:
 - Vispārīgā daļa - piemēram, ar skaidrojošo aprakstu, saskaņojumu ar ēkas vai tās daļas īpašniekiem, kopsapulces protokolus, pilnvarojuma līgumus, citus nepieciešamos dokumentus;
 - Arhitektūras risinājums – piemēram, ar logu ailes siltināšanas risinājums, fasādes siltināšanas risinājums, fasādes krāsu risinājums;
 - Inženierisrisinājumu daļa - piemēram, ar apkures dokumentāciju vai esošās ventilācijas sistēmas mezgļiem;
 - Ekonomikas daļa – piemēram, ar iekārtu, konstrukciju un materiālu kopsavilkumu, būvdarbu apjomu sarakstu jeb galveno darbu apjomiem;
 - Darba organizācijas projekts, būvdarbu organizācijas plāns.
- Citus dokumentus, tehniskos noteikumus, atļaujas vai saskaņojumus, ja to nosaka normatīvie akti.

Ēkas energoaudits un energosertifikācija

Ēku energoefektivitātes likums (1.panta 2.punkts)

- Ēkas energosertifikācija — process, kurā nosaka ekspluatējamās ēkas vai tās daļas energoefektivitāti un izsniedz ēkas energosertifikātu vai nosaka projektējamās, pārbūvējamās vai atjaunojamās ēkas vai tās daļas plānoto energoefektivitāti un izsniedz ēkas pagaidu energosertifikātu.
- Pastāv divi ēku energosertifikācijas veidi: pirmais veids paredz ekspluatējamās ēkas sertifikāciju (energosertifikāts), otrais – ekspluatācijā nododamas ēkas sertifikāciju (pagaidu energosertifikāts).

PAGAIDU ENERGOsertifikāts

- ✓ Derīgs 3 gadus
- ✓ Balstīts tikai uz aprēķiniem
- ✓ Nepieciešams nododot ēku ekspluatācijā
- ✓ Nepieciešams obligāti jaunbūvētām un pārbūvētām ēkām

ENERGOsertifikāts

- ✓ Derīgs 10 gadus
- ✓ Balstīts uz aprēķiniem un izmērītiem datiem
- ✓ Obligāts ES fondu līdzfinansējuma piesaistei
- ✓ Paredz uzlabošanas pasākumu izstrādi

- Ēkas pagaidu energosertifikātu būvniecības lietai ir jāpievieno (jāpiesaista) šķirklī **ENERGOsertifikāti**.
- Neatkarīgs eksperts Būvniecības informācijas sistēmā reģistrē izsniegtos ēkas energosertifikātus, pagaidu energosertifikātus, apkures sistēmu apkures katlu pārbaudes aktus, apkures sistēmu pārbaudes aktus un gaisa kondicionēšanas sistēmu pārbaudes aktus.
 - Ēku energosertifikātu reģistrs https://bis.gov.lv/bisp/lv/epc_documents

Projekta saskaņošana ar TNI un izstrādātāju

- Lai saskaņotu projektu ar TNI, jāveido dokuments '**Būvniecības ieceres dokumentācijas saskaņojums**'.
 - **!Saskaņojumi ar TNI jāveic pirms pilnā projekta iesniegšanas būvatļaujas gadījumā, vai PR/AK gadījumā pirms būvniecības ieceres iesniegšanas būvvaldei.**
- Sagatavoto būvniecības ieceres dokumentāciju/ Projektu, iesniedz elektroniski būvvaldei kopā ar ieceres iesniegumu, ievades solī 'Dokumentācijas daļas' atzīmējot projekta daļas, kuras vēlas iesniegt.
 - Pirms iesniegšanas ir saskaņošanas solis ar iesaistītajiem dalībniekiem – ieceres izstrādātāju.
 - Sistēma veido automātiski datni dokumentācijas_dalas.pdf, kur iekļauta informācija par iecerei piesaistītajām dokumentācijas daļām.
 - Speciālistam jānorāda sertifikāta joma, ar ko tiek veikts saskaņojums.
 - Veidojas sistēmas paraksti – sistēmas reference.
 - Būvniecības dokumentācija jāsaskaņo arī ar lerosinātāju!

Kā iesniegt izmaiņas?

- Kā iesniegt izmaiņas projektā līdz būvdarbiem?
 - Lai iesniegtu šķirklī 'Projekts' pievienoto, izlaboto dokumentāciju, projekta daļas un lapas, jāizvēlas dokuments '**iesniegums izmaiņu veikšanai būvprojektā**'.
 - Būvdarbu gaitā arī iesniedz ar šo pašu iesniegumu, bet būs jāveic lapu skaņošana.
- Kā iesniegt izmaiņas būvniecības lietā, iecerē, lai precizētu informāciju par būvi un veicamajiem darbiem vai finansējumu?
 - Lai precizētu informāciju par būvi vai veicamajiem darbiem, vai finansējumu, vai kādu citu izmaiņu, kas neparedz speciālu dokumenta veidu, var izvēlēties dokumenta veidu '**iesniegums brīvā formā**'.
 - Lai iesniegtu izmaiņas par būvniecības dalībniekiem, jāizvēlas '**iesniegums par izmaiņām vienkāršotā iecerē**'.
 - Atbilstoši ar MK 160, 529 Daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes programmā iesniegtajām Apliecinājuma kartēs jābūt obligāti norādei par Eiropas Savienības politikas instrumentu līdzfinansējumu. Ja iecerē tas netika atzīmēts, tas šīs izmaiņas var iesniegt ar izmaiņu iesniegumu, to aprakstot iesnieguma teksta laukā.
 - Būvvalde šo informāciju apliecinājuma kartē var izmainīt sagatavojot 'Lēmums par izmaiņām vienkāršotā iecerē'.

Izmaiņu iesniegšanas iesniegumi

- **Iesniegums brīvā formā** paredz iespēju
 - Ievadīt brīvā veidā iesnieguma tekstu;
 - Iespēju pievienot datnes.
- **Iesniegums par izmaiņām vienkāršotā iecerē** paredz iespēju:
 - Dalībnieku maiņu;
 - Ierosinātāja maiņu;
 - Pagarināšanu;
 - Ievadīt brīvā veidā iesnieguma tekstu;
 - Iespēju pievienot datnes.
- **Iesniegums izmaiņu veikšanai būvprojektā** paredz iespēju:
 - Iesniegt izmaiņas dokumentācijai/projektam. Piesaista dokumentus, kas sagatavoti šķirklī 'Projekts'.

Būvdarbu uzsākšana

- Lai uzsāktu pašus būvdarbus, nepieciešams izpildīt būvdarbu uzsākšanas nosacījumus, būvniecības lietai jābūt stadijā «**Būvdarbi**».
 - Būvniecības lietā jāveido jaunu dokumentu “**Būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildes iesniegums**”, kurā sniedz informāciju par būvdarbu veicēju, :
 - Daudzdzīvokļu māju atjaunošanas gadījumā būtu jānorāda - Atbildīgo būvdarbu vadītāju, būvdarbu veicēju, būvuzraugu.
 - Jānorāda būvdarbos iesaistīto dalībnieku apdrošināšanas.
 - Apdrošināšanas esamību kā prasību var izvirzīt arī komercbankas, kuras izsniedz aizdevumu būvdarbu veikšanai.
 - Informāciju par būvdarbu veicēju var sniegt vienlaikus ar būvniecības ieceres iesniegšanu būvvaldē lēmuma pieņemšanai.
 - Kad būvvalde uzlikusi atzīmi ‘BUN izpildīti’, var uzsākt būvdarbus. Iestājas stadija ‘Būvdarbi’.
 - BIS lietā tiek iespējota sadaļa «Būvdarbu gaita», kur var sākt pildīt elektroniski būvdarbu žurnālu.

Būvdarbu gaita

- ✓ Būvniecības lietu un tās **būvdarbu gaitas** sadaļu var redzēt arī bez pilnvaras, **ja fiziskā persona ir spēkā esošs** būvdarbu gaitas dalībnieks, kurš reģistrēts būvatļaujas pielikumā vai paskaidrojuma rakstā/apliecinājuma kartē, vai būvdarbu gaitā reģistrētā spēkā esošā līguma izpildītājs.
 - Būvdarbos iesaistītie **būvspeciālisti** - atbildīgais būvdarbu vadītājs, būvdarbu vadītājs, būvuzraugs, autoruzraugs iegūst pieejas tiesības lietai bez pilnvaras.
 - Ja nav piešķirta pilnvara/ deliģējums, tad ir ierobežotas darbības lietā - nav redzami visi šķirklī un pie būvniecības lietas nevar pievienot vai atvērt lietas dokumentus.
- **Atbildīgais būvdarbu vadītājs** var uzsākt pildīt būvdarbu gaitas sadaļu:
 - Būvdarbu žurnāla konfigurāciju;
 - Reģistrēt apakšlīgumus, lai līguma izpildītājiem, piešķirtu tiesības uz būvniecības lietas būvdarbu gaitas sadaļu;
 - Būvdarbu gaitā reģistrētā spēkā esošā līguma izpildītājs var tikt būvniecības būvdarbu gaitai bez pilnvaras.
- Būvdarbu gaitas dalībnieki var skatīt un pildīt elektronisko būvdarbu žurnāla ierakstus, skatīt saskaņoto projektu.

Kā iesniegt būvdarbu pabeigšanu ‘Apliecinājuma kartei’?

- Kad būvdarbi pabeigti, jāiesniedz “**Būvdarbu pabeigšana ar atzīmi paskaidrojuma rakstā vai apliecinājuma kartē**” būvvaldei.
 - Iepriekš saņemot atzinumus no tehnisko noteikumu izdevējiem.
 - Atzinumus arī var pieprasīt un saņemt BISP pie būvniecības lietas.
 - Pirms uzsākt būvdarbu nodošanu ekspluatācijā nepieciešams aktualizēt ēkas pagaidu energosertifikātu.
 - Jāpiesaista energosertifikāts, kas reģistrēts BIS ĒKU ENERGOSERTIFIKĀTU REĢISTRĀ, ja tāds vēl nav piesaistīts.
 - Kad būvvalde pieņems būvdarbus, tiks uzlikta atzīme ‘Būvdarbi pabeigti’ un būvniecības lieta nonāks stadijā ‘Ekspluatācijā’.
- Ja aizdevumu izsniedz Altum, tad pēc būvdarbu pabeigšanas objektā, projekta būvniecības izpildokumentācijas saraksts jāiesniedz arī Altum.
 - Ja dokumenti ir sagatavoti un reģistrēti BIS, jāiesniedz šo dokumentu saraksts mans.altum.lv sistēmā. Klients ar iesniegto sarakstu apliecina, ka šādi dokumenti ir reģistrēti BIS sistēmā.
 - Saraksts un cita noderīga informācija saistībā ar Altum pieejama www.altum.lv.

Paldies par uzmanību!

- Ieraksts būs pieejams <https://bis.gov.lv/bisp/noderigi/bis-apmacibas>

JAUTĀJUMI UN ATBILDES ?

tieto *EVRY*

Ilze Auzarāja

Funkcionālais konsultants