



SABIEDRISKO PAKALPOJUMU REGULESANAS KOMISIJA

Ūnijas ielā 45, Rīgā, LV-1039 | Tālrunis 67097200 | Fakss 67097277 | E-pasts sprk@sprk.gov.lv

PADOMES LĒMUMS

R ī g ā

16.04.2015.

Nr.75
(prot. Nr.13, 3.p.)

Par strīda starp daļu no dzīvojamās mājas /Adrese/ kopīpašniekiem, sabiedrību ar ierobežotu atbildību /nosaukums – persona A/ un akciju sabiedrību „RĪGAS SILTUMS” un sabiedrību ar ierobežotu atbildību „RĪGAS ŪDENS” ierosināšanu

Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija (turpmāk – Regulators) 2015.gada 17.martā saņēma trīspadsmit dzīvojamās mājas /Adrese/ (turpmāk – Dzīvojamā māja), kopīpašnieku – /Personas, adreses/, un sabiedrības ar ierobežotu atbildību /nosaukums – persona A, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese/, (turpmāk – SIA /nosaukums – persona A/), (turpmāk kopā – Iesniedzēji) parakstītu 2015.gada 12.marta iesniegumu, kā arī 2015.gada 30.martā saņēma SIA /nosaukums – persona A/ papildu iesniegumu (Regulatorā saņemts 30.03.2015. Nr.3194) (turpmāk kopā – Iesniegums) par strīda izskatīšanas ierosināšanu un izskatīšanu ar akciju sabiedrību „RĪGAS SILTUMS”, vienotais reģistrācijas numurs: 40003286750, juridiskā adrese: Cēsu iela 3a, Rīga, LV-1012 (turpmāk – AS „RĪGAS SILTUMS”), un sabiedrību ar ierobežotu atbildību „RĪGAS ŪDENS”, vienotais reģistrācijas numurs: 40103023035, juridiskā adrese: Zigfrīda Annas Meierovica bulvāris 1, Rīga, LV-1495 (turpmāk – SIA „RĪGAS ŪDENS”), (turpmāk kopā arī – Atbildētāji) par Atbildētāju atteikšanos noslēgt līgumus ar SIA /nosaukums – persona A/ par sabiedrisko pakalpojumu (siltumenerģijas piegādes un ūdenssaimniecības pakalpojumu) nodrošināšanu Dzīvojamās mājas daļai ielas pusē (lit.1).

Iesniegumā kā ieinteresētā persona norādīta sabiedrība ar ierobežotu atbildību /nosaukums – persona B, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese/ (turpmāk – SIA /nosaukums – persona B/).

Regulators konstatē

1. Iesniegumā ir norādīta informācija, kas atbilstoši likuma „Par sabiedrisko pakalpojumu regulatoriem” (turpmāk – Likums) 33.panta otrajai daļai jāietver iesniegumā par strīda izskatīšanu.

2. Iesniegumā kā strīda priekšmets norādīts – AS „RĪGAS SILTUMS” un SIA „RĪGAS ŪDENS” atteikšanās slēgt sabiedrisko pakalpojumu sniegšanas līgumus ar Dzīvojamās mājas daļas ielas pusē (lit.1) kopīpašnieku pilnvaroto pārvaldnieku SIA /nosaukums – persona A/.
3. Iesniegumā Iesniedzēji izteikuši šādus lūgumus:
 - 1) pieņemt lēmumu par strīda izskatīšanas ierosināšanu un atrisināt strīdu;
 - 2) atzīt pārvaldnieka SIA /nosaukums – persona A/ tiesības noslēgt ar AS „RĪGAS SILTUMS” un SIA „RĪGAS ŪDENS” līgumus par sabiedrisko pakalpojumu nodrošināšanu Dzīvojamās mājas daļai ielas pusē (lit.1);
 - 3) uzlikt par pienākumu AS „RĪGAS SILTUMS” izbeigt ar SIA /nosaukums – persona B/ 2015.gada 3.martā noslēgto līgumu Nr.43006899 (80969/84969) par siltumenerģijas piegādi un lietošanu Dzīvojamās mājas daļai ielas pusē (lit.1), kuras pārvaldīšana nodota SIA /nosaukums – persona A/.
4. Starp Dzīvojamās mājas daļas ielas pusē (lit.1) kopīpašniekiem un SIA /nosaukums – persona A/ 2014.gada 22.decembrī ir noslēgts pārvaldīšanas līgums, saskaņā ar kuru SIA /nosaukums – persona A/ pārvalda Dzīvojamās mājas daļu ielas pusē (lit.1).
5. No Iesnieguma izriet, ka Dzīvojamās mājas daļu pagalma pusē (lit.2) pārvalda SIA /nosaukums – persona B/, ar kuru Dzīvojamās mājas daļas ielas pusē (lit.1) kopīpašnieki pārvaldīšanas līgumu neesot noslēguši.
6. Vienaļikus Regulators konstatē, ka AS „RĪGAS SILTUMS” un SIA „RĪGAS ŪDENS” paskaidrojumos minēts, ka Dzīvojamās mājas daļas ielas pusē (lit.1) vairāki kopīpašnieki ir parakstījuši pārvaldīšanas līgumu gan ar SIA /nosaukums – persona A/, gan SIA /nosaukums – persona B/.
7. Starp Dzīvojamās mājas kopīpašniekiem 1994.gada 20.jūlijā noslēgts līgums par kopīpašuma lietošanas kārtību (turpmāk – Līgums par kopīpašuma lietošanas kārtību), saskaņā ar kuru noteikta Dzīvojamās mājas lietošana divās atsevišķi lietojamās daļās – Dzīvojamās mājas daļa ielas pusē (lit.1) un Dzīvojamās mājas daļa pagalma pusē (lit.2) (uz Līguma par kopīpašuma lietošanas kārtību slēgšanas brīdi minēto līgumu slēguši trīs kopīpašnieki). Iesniedzēji Iesniegumā paskaidro, ka kopš 1999.gada Dzīvojamās mājas daļa ielas pusē (lit.1) ir pārvaldīta atsevišķi, tostarp gan ar AS „RĪGAS SILTUMS”, gan SIA „RĪGAS ŪDENS” ir bijuši noslēgti atsevišķi līgumi par sabiedrisko pakalpojumu sniegšanu Dzīvojamās mājas daļai ielas pusē (lit.1) un Dzīvojamās mājas daļai pagalma pusē (lit.2).
8. Saskaņā ar 2014.gada 5.novembra balsošanas protokolu Nr.1 „Par nekustamā īpašuma /Adrese/ īpašnieku aptauju” ir notikusi Dzīvojamās mājas visu kopīpašnieku aptauja, kurā piedalījušies divdesmit no trīsdesmit četriem kopīpašniekiem, un aptaujas ietvaros pieņemts lēmums uzdot veikt visas ēkas pārvaldīšanas darbības SIA /nosaukums – persona B/, sākot ar 2014.gada 1.novembri.
9. No AS „RĪGAS SILTUMS” paskaidrojuma (30.03.2015. Nr.3-13-1.1.2/1882) izriet, ka AS „RĪGAS SILTUMS” atteicās noslēgt ar SIA /nosaukums – persona A/ līgumu par siltumenerģijas piegādi Dzīvojamās mājas daļai (lit.1), norādot, ka starp AS „RĪGAS SILTUMS” un SIA /nosaukums – persona B/ 2015.gada 3.martā jau ir noslēgts līgums Nr.43006899 (80969/84969) par siltumenerģijas piegādi un lietošanu visai Dzīvojamajai mājai, ņemot vērā 2014.gada 5.novembra balsošanas

protokolu Nr.1 „Par nekustamā īpašuma /Adrese/ īpašnieku aptauju”.

10. No SIA „RĪGAS ŪDENS” paskaidrojuma (30.03.2015. Nr.A12-5.1/976n) izriet, ka SIA „RĪGAS ŪDENS” atteicās noslēgt ar SIA /nosaukums – persona A/ līgumu par ūdenssaimniecības pakalpojumu piegādi Dzīvojamās mājas daļai (lit.1), norādot, ka ūdenssaimniecības pakalpojumi tiek sniegti visai Dzīvojamai mājai, pamatojoties uz pagaidu vienošanos Nr.LA00061363 par norēķinu kārtību par faktiski piegādāto ūdeni un notekūdeņu pieņemšanu, kas noslēgta starp SIA „RĪGAS ŪDENS” un SIA /nosaukums – persona B/, ņemot vērā 2014.gada 5.novembra balsošanas protokolu Nr.1 „Par nekustamā īpašuma /Adrese/, īpašnieku aptauju”. SIA „RĪGAS ŪDENS” paskaidrojumā informē, ka 2015.gada 5.martā saņēma no SIA /nosaukums – persona B/ papildu dokumentus, pēc kuru izvērtēšanas SIA „RĪGAS ŪDENS” ir konstatējusi, ka iesniegtie dokumenti ir pietiekami pastāvīga līguma noslēgšanai ar SIA /nosaukums – persona B/ par ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu visai Dzīvojamai mājai.
11. Atbilstoši Likuma 9.panta pirmās daļas 5.punktam un 32.panta pirmajai daļai Regulators kā ārpustiesas instance izskata strīdus starp sabiedrisko pakalpojumu sniedzēju un lietotāju vai starp sabiedrisko pakalpojumu sniedzējiem par to tiesībām un pienākumiem, kas izriet no šā likuma vai regulējamās nozares speciālajiem normatīvajiem aktiem.
12. Atbilstoši Likumā noteiktajam strīdus starp sabiedrisko pakalpojumu sniedzēju un lietotāju par to tiesībām un pienākumiem, kas izriet no Likuma vai regulējamās nozares speciālajiem normatīvajiem aktiem, var izskatīt Regulatorā kā ārpustiesas instancē (32.panta pirmā daļa) vai tiesā Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā (32.panta trešā daļa). No Iesnieguma konstatējams, ka Iesniedzēji nav vērsušies tiesā, lai risinātu strīdu Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā.
13. Saskaņā ar Likuma 35.panta pirmo daļu Regulators ne vēlāk kā 30 dienu laikā no dienas, kad saņemts iesniegums par strīda izskatīšanu, izvērtē iesniegumu, tam pievienotos rakstveida materiālus un citus pierādījumus, kas pamato strīda ierosināšanu, strīda priekšmetu un pierāda veiktos pasākumus strīda atrisināšanai izlīguma veidā, un veic vienu no šādām darbībām:
 - 1) šā panta otrajā daļā noteiktajos gadījumos neizskata strīdu un sniedz atbildi uz iesniegumu par strīda izskatīšanu;
 - 2) pieņem lēmumu par strīda izskatīšanas ierosināšanu.
14. Likuma 2.panta otrā daļa noteic nozares, kurās Regulators regulē sabiedrisko pakalpojumu sniegšanu kā komercdarbību, tostarp enerģētikas nozarē un ūdenssaimniecības nozarē. Sabiedrisko pakalpojumu veidus, kuru sniegšanu regulējamās nozarēs nepieciešams regulēt, nosaka Ministru kabineta 2009.gada 27.oktobra noteikumi Nr.1227 „Noteikumi par regulējamiem sabiedrisko pakalpojumu veidiem”.
15. Atbilstoši Likuma 35.¹ pantam Regulators izvērtē strīdu pēc būtības, konstatē lēmuma pieņemšanai nepieciešamos faktus un izskata strīdu triju mēnešu laikā no dienas, kad pieņemts lēmums par strīda izskatīšanas ierosināšanu.
16. Iesniedzēju pārstāvji Regulatora padomes sēdē uzturēja Iesniegumā izteikto prasījumu par strīda ierosināšanu un izskatīšanu.
17. Atbildētāju pārstāvji Regulatora padomes sēdē sniedza skaidrojumus par veiktajām darbībām, lai noslēgtu līgumus par sabiedrisko pakalpojumu sniegšanu Dzīvojamai

mājai. Atbildētāju pārstāvji norāda, ka izlīgums par Iesniegumā izteiktajām pretenzijām nav panākts.

18. Uz šā jautājuma izskatīšanu Regulatora padomes sēdē tika uzaicināts ieinteresētās personas SIA /nosaukums – persona B/ pārstāvis, kas Regulatora padomes sēdē kā galveno faktu norādīja, ka lielākā daļa Dzīvojamās mājas kopīpašnieku ir uzdevuši veikt Dzīvojamās mājas pārvaldīšanu SIA /nosaukums – persona B/.

Regulators secina

1. Atbilstoši Likuma 4.panta otrajai daļai Iesniedzēji ir sabiedrisko pakalpojumu lietotāji, kuri saņem sabiedriskos pakalpojumus (siltumenerģijas piegādi un ūdenssaimniecības pakalpojumus). Saskaņā ar Likuma 4.panta pirmo daļu AS „RĪGAS SILTUMS” un SIA „RĪGAS ŪDENS” ir sabiedrisko pakalpojumu sniedzēji – komersanti, kuri regulējamās nozarēs (enerģētikā un ūdenssaimniecībā) sniedz sabiedriskos pakalpojumus noteiktā teritorijā un kuru darbība sabiedrisko pakalpojumu sniegšanā tiek regulēta saskaņā ar Likumu.
2. No Iesnieguma un no AS „RĪGAS SILTUMS” un SIA „RĪGAS ŪDENS” paskaidrojumiem izriet, ka starp Iesniedzējiem, no vienas puses, un AS „RĪGAS SILTUMS” un SIA „RĪGAS ŪDENS”, no otras puses, joprojām pastāv strīds par to, vai AS „RĪGAS SILTUMS” un SIA „RĪGAS ŪDENS” konkrētajos faktiskajos un tiesiskajos apstākļos ir jānoslēdz sabiedrisko pakalpojumu sniegšanas līgumi ar SIA /nosaukums – persona A/ par sabiedrisko pakalpojumu sniegšanu Dzīvojamās mājas daļai ielas pusē (lit.1).
3. Iesniegumam ir pievienots SIA /nosaukums – persona A/ iesniegums, kas adresēts AS „RĪGAS SILTUMS” un SIA „RĪGAS ŪDENS”, un uz iesniegumu saņemtās AS „RĪGAS SILTUMS” un SIA „RĪGAS ŪDENS” atbildes, no kurām secināms, ka Iesniedzēji ir vērsušies pie AS „RĪGAS SILTUMS” un SIA „RĪGAS ŪDENS” ar lūgumu noslēgt līgumu ar SIA /nosaukums – persona A/ par sabiedrisko pakalpojumu nodrošināšanu Dzīvojamās mājas daļai ielas pusē (lit.1), bet AS „RĪGAS SILTUMS” un SIA „RĪGAS ŪDENS” ir atteikušas noslēgt līgumu ar SIA /nosaukums – persona A/. Atbildētāju atteikums noslēgt līgumu ar SIA /nosaukums – persona A/ ir ietverts arī Regulatoram iesniegtajos Atbildētāju paskaidrojumos. Līdz ar to uzskatāms, ka strīda puses nav spējušas atrisināt strīdu izlīguma veidā.
4. Kopš strīda priekšmeta rašanās dienas nav pagājis Likuma 32.panta ceturtajā daļā noteiktais termiņš, kā arī Regulatora rīcībā nav informācijas, ka Iesniedzēji ir izmantojuši Likuma 32.panta trešajā daļā noteiktās tiesības risināt strīdu tiesā Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā. Līdz ar to Regulators secina, ka Iesniedzējiem ir tiesības vērsties Regulatorā ar lūgumu izskatīt strīdu Regulatora kompetences ietvaros.
5. Ņemot vērā, ka starp Iesniedzējiem, no vienas puses, un Atbildētājiem, no otras puses, pastāv strīds par AS „RĪGAS SILTUMS” un SIA „RĪGAS ŪDENS” atteikšanos noslēgt līgumus par sabiedrisko pakalpojumu (siltumenerģijas piegādes un ūdenssaimniecības pakalpojumu) nodrošināšanu Dzīvojamās mājas daļai ielas pusē (lit.1) ar SIA /nosaukums – persona A/ un izlīgums strīdā nav panākts, Regulatoram ir pamats ierosināt strīda izskatīšanu savas kompetences ietvaros.
6. Vienlaikus Regulators secina, ka dzīvojamo māju pārvaldīšanas nozare nav regulējama nozare atbilstoši Likuma 2.panta otrajai daļai. Tādējādi, izskatot strīdu

starp Iesniedzējiem un Atbildētājiem, Regulatoram savas kompetences ietvaros jāvērtē strīda pušu tiesības un pienākumi, kas izriet no Likuma un regulējamo nozaru (enerģētikas un ūdenssaimniecības) speciālajiem normatīvajiem aktiem par jautājumiem par regulējamo sabiedrisko pakalpojumu sniegšanu.

7. Lai nodrošinātu strīda izskatīšanu Likuma 35.¹ pantā noteiktajā termiņā, ievērojot to, ka atbilstoši Likuma 35.² panta ceturtajai daļai visām strīdā iesaistītajām pusēm ir vienādas tiesības izteikt savu viedokli un aizstāvēt savas tiesības, ir pamats noteikt strīdā iesaistītajām pusēm viena mēneša termiņu papildu paskaidrojumu un pierādījumu iesniegšanai, kā arī citu Likumā paredzēto procesuālo tiesību īstenošanai. Strīdā iesaistītās puses īsteno savas procesuālās tiesības sacīkstes formā (Likuma 35.² panta ceturtā daļa).

Nemot vērā visu iepriekš minēto un pamatojoties uz likuma „Par sabiedrisko pakalpojumu regulatoriem” 9.panta pirmās daļas 5.punktu, 32.panta pirmo daļu, 35.panta pirmās daļas 2.punktu, ceturto daļu, 35.¹pantu,

padome nolemj:

1. ierosināt strīda izskatīšanu starp Iesniedzējiem un Atbildētājiem par AS „RĪGAS SILTUMS” un SIA „RĪGAS ŪDENS” atteikšanos noslēgt līgumus ar SIA /nosaukums – persona A/ par sabiedrisko pakalpojumu (siltumenerģijas piegādes un ūdenssaimniecības pakalpojumu) nodrošināšanu Dzīvojamās mājas daļai ielas pusē (lit.1);
2. noteikt Iesniedzējiem un Atbildētājiem termiņu papildu paskaidrojumu un pierādījumu iesniegšanai līdz 2015.gada 22.maijam;
3. pieaicināt SIA /nosaukums – persona B/ kā ieinteresēto personu un noteikt termiņu paskaidrojumu un pierādījumu iesniegšanai līdz 2015.gada 22.maijam;
4. aicināt Iesniedzējus un Atbildētājus veikt savstarpējas pārrunas, cenšoties panākt izlīgumu.

Lēmums stājas spēkā tā pieņemšanas dienā un nav pārsūdzams.

Priekšsēdētājs

V.Lokenbahs