

BŪVNICĪBAS PAKALPOJUMU NOZARES PPP PROJEKTU IEVIEŠANU VEICINOŠIE UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

PPP PROJEKTU REALIZĀCIJU VEICINOŠIE FAKTORI

Pētījuma ietvaros būvniecības nozarē tika identificēti sekojoši PPP projektu ieviešanu veicinošie faktori:

- Pašreiz privātā sektora piedāvājums nekustamo īpašumu jomā ir samērā augstas cenas (arī izmaksu ziņā), līdz ar to pastāv pieprasījums pēc sociāla (standartizēta tipa) mājokļiem no to personu puses, kas nevar atļauties iegādāties dzīvojamo platību par tirgus cenām;
- Pastāv vajadzība pēc dzīvojamā fonda atjaunošanas un uzlabošanas, jo esošais dzīvojamais fonds (arī sociālais) ir morāli novecojis un fiziski nolietojies;
- Šī ir finanšu ietilpīga nozare, kura potenciālajiem investoriem būtu interesanta dēļ iespējamajiem potenciālo PPP projektu apjomiem;
- Valsts līmenī ir izdarīts noteikts darba apjoms – izpētītas iespējas, kā veidot sociālos mājokļus, un ir izveidota rīcības programma¹.

PPP PROJEKTU REALIZĀCIJU IEROBEŽOJOŠIE / KAVĒJOŠIE FAKTORI

Pētījuma ietvaros būvniecības nozarē tika identificēti šādi PPP projektu ieviešanu ierobežojošie/kavējošie faktori:

- Pašvaldības mājokļu privatizācija nav pilnībā pabeigta, līdz ar ko ir neskaidrs daudzu mājokļu statuss, kā arī nav skaidrs kurš ir atbildīgs par šo mājokļu uzlabošanas pasākumiem;
- Privātajiem nekustamo īpašumu apsaimniekotājiem ir negatīvs tēls sabiedrībā (dažkārt pamatoti, bet dažkārt dēļ pakalpojuma sociālā rakstura, kad pakalpojuma pircējs nav pieradis maksāt par pakalpojumu pilnā apmērā) – nepilda saistības, nosaka dārgus apsaimniekošanas tarifus, u.c.;
- Publiski un vienkopus nav pieejama informācija, kādā stāvoklī ir pašvaldību un valsts īpašumā esošais dzīvojamais fonds un kāds ir pašvaldību mājokļu deficīts.

¹ Programma - Valsts un privātā partnerība kā instruments pašvaldības īres namu attīstībai