

# Darīsim KOPĀ!

## KĀ APDROŠINĀT DAUDZDZĪVOKĻU MĀJU?

3., 10.–11. lpp.

Apdrošināšanas polise sargās no zādzībām un vētras, bet nelīdzēs pret lietu

## „MUMS VAJAG VAIRĀK MĀJOKĻU!”

Kā Ekonomikas ministrijā plāno risināt

dzīvokļu jautājumu jau 2018. gadā? 8.–9. lpp.

№12 (112), decembris 2017 [www.kopaa.lv](http://www.kopaa.lv) Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

# JAUNI ŪDENSAPGĀDES TARIFI: KAS GAIDĀMS?

Uzņēmumā *Rīgas ūdens* sniedz atbildes satrauktajiem rīdziniekiem

6. lpp.

5. lpp.



## PĀRBAUDIET, VAI SAŅĒMĀT ATLAIDI!

Iespējams, jums nekustamā īpašuma nodoklis jāmaksā uz pusi mazāks! Lasītājas pieredze

# PĀRBAUDĪSIM IEPLĀNOTO MAKSU PAR APSAIMNIEKOŠANU!

## Ko iesākt, ja 2018. gadā maksu par dzīvokļa apsaimniekošanu un pārvaldīšanu daudzās mājās Latvijā plāno paaugstināt?

Marina MATROŅINA

**Daudzi dzīvokļu īpašnieki 2018. gada pirmajā rēķinā ieraudzīs, ka viņa dzīvokļa apsaimniekošanas maksa ir kļuvusi lielāka. Kāds iemesls ir šim pieaugumam, un kā pārliecināties, vai pārvaldnieks pareizi aprēķinājis maksu par saviem pakalpojumiem? Atbildes sniedz Rīgas apsaimniekotāju asociācijas valdes priekšsēdētājs Igors Trubko.**

Lielākajā daļā māju apsaimniekošanas maksa nākamajā gadā mainīsies. Ja ekonomiskā situācija ir stabila, maksājumu pieaugums vai samazinājums ir saistīts tikai ar dzīvokļu īpašnieku lēmumu nākamo periodu remontiem atvēlēt lielāku vai mazāku naudas summu.

Taču 2018. gadā Latvijā spēkā stāsies nodokļu reforma, kuras realizācija arī daudzējādi skars apsaimniekošanas nozari. Pirmais faktors, kas ietekmēs rēķinus, ir minimālās darba algas palielināšanās no 380 līdz 430 eiro.

### Neaizmirstiet par tāmēm!

– Oktobrī lielākais vairums apsaimniekotāju dzīvokļu īpašniekiem uzrādīja māju apsaimniekošanas un remontdarbu izmaksu tāmes 2018. gadam, – stāsta Igors Trubko. – Šajā tāmē dzīvokļu īpašnieki var uzziņāt, kādu summu apsaimniekotājs paredzējis par saviem pakalpojumiem un kādus darbus šajā maksā iekļāvis. Diemžēl ne visi dzīvokļu īpašnieki ar tāmēm iepazīstas. Tiem īpašniekiem, kuri tāmes nav saņēmuši un nav arī tās pieprasījuši, 2018. gada pirmais rēķins var būt negaidīts pārsteigums (daļa iedzīvotāju to saņems jau janvārī, daļa, iespējams, tikai februārī, tas atkarīgs no katra uzņēmuma uzskaitvedības sistēmas).

### Objektīvs pieaugums ir 7%

– Galvenais, kas pašlaik jāizdara dzīvokļu īpašniekiem, – jāpieprasa apsaimniekotājam tāme nākamajam gadam, – saka Igors Trubko. – Salīdzinot šo dokumentu ar 2017. gada tāmi, iedzīvotāji ieraudzīs, par kuriem pakalpojumiem apsaimniekošanas uzņēmums maksās vairāk un kādēļ. Minimālā alga 2018. gadā Latvijā ir paaugstinājusies par 13%, tas rada objektīvu apsaimniekošanas pakalpojuma sadārdzinājumu par 6–7%. Tāpat atsevišķi pakalpojumi var sadārdzināties akcīzes nodokļa degvielai pieauguma dēļ.

### Cik maksā administratīvie izdevumi?

Kādu apsaimniekošanas maksu var uzskatīt par normālu, bet kādu – par sadārdzinātu? Šo jautājumu mums visbiežāk uzdod lasītāji.

Diemžēl viennozīmīgas atbildes uz šo jautājumu nav, jo katrs gadījums ir atšķirīgs. Tomēr Igors Trubko uzskata, ka ir iespējams runāt par nosacītu vidējo apsaimniekošanas maksu:

– Apsaimniekošanas maksu veido trīs galvenās pozīcijas, no kurām katrā tāmē ir atspoguļota atsevišķi. Tās



Igors Trubko, Rīgas apsaimniekotāju asociācijas valdes priekšsēdētājs

ir mājas sanitārās kopšanas izmaksas, mājas tehniskās apkalpošanas izmaksas un apsaimniekotāja administratīvie izdevumi.

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas vadītājs uzskata, ka apsaimniekotāju administratīvās izmaksas Rīgas iedzīvotājiem varētu vidēji izmaksāt no 0,12–0,15 eiro par vienu kv.m mēnesī. Var gadīties, ka šī izmaksu pozīcija sasniedz 0,20 eiro, bet tad iedzīvotājiem vajadzētu interesēties par šāda sadārdzinājuma pamatotību.

Administratīvajās izmaksās ietilpst šādi pakalpojumi: remontdarbu plānošana, organizēšana un uzraudzīšana, mājas lietas vešana, lietvedības vešana, grāmatvedības un juridiskie pakalpojumi, kā arī pārvaldnieka peļņa (dažās tāmēs ir redzēts skaists apzīmējums – atbildība par pakalpojuma sniegšanu).

### Lifts izmaksā dārgi

Tehnisko darbu izmaksas ietekmē trīs faktori: lifta esamība mājā, dūmvadu tīrīšana mājās ar krāsns apkuri

un siltumsistēmas apkalpošana mājās ar centralizēto siltumapgādi. Bez šo pozīciju atsevišķas uzskaites, tehnisko pakalpojumu izmaksām vajadzētu svārstīties ap 0,10 eiro par vienu kv.m mēnesī. Mazākās mājās maksa varētu sasniegt 0,15 eiro. Šajā summā ietilpst ūdensvada un kanalizācijas, kā arī elektrosistēmas tehniskā apkalpošana un uz to attiecināmie sīkie remontdarbi.

– Ja mājā ir lifts, tehniskās apkalpošanas izmaksas var pieaugt par 0,03–0,06 eiro par vienu kv.m mēnesī, – brīdina Igors Trubko. – Mājas siltumsistēmas apkalpošana arī sadārdzina izmaksas vēl par 0,04–0,06 eiro. Šajā maksā ietilpst siltumsistēmas sagatavošana apkures sezonai, sistēmas regulēšana, nepārtraukta uzraudzīšana un sīkie remontdarbi. Taču, ja mājā ir malkas apkure, tad apsaimniekotājam ir pienākums nodrošināt dūmvadu tīrīšanu, kas tehniskās apkalpošanas izmaksas sadārdzina par 0,03–0,08 eiro par vienu kv.m mēnesī. Vēl viena pozīcija, kas var sadārdzināt ikmēneša rēķinu, ir ugunsdrošības sistēmas uzturēšana daudzstāvu mājās. Arī šī maksa atspoguļota tehniskajos pakalpojumos un var mēnesī būt 0,02–0,03 eiro par vienu kv.m.

### Kā ekonomēt uz sētnieka pakalpojumiem?

Mājas sanitārās kopšanas izmaksas veido lielāko apsaimniekošanas maksas daļu. Sētnieka pakalpojumu apmaksā ir atkarīga no mājai piegulošās kopjamās teritorijas lieluma, tomēr vidēji tā var svārstīties no 0,15 eiro lielām mājām līdz 0,65 eiro mazdzīvokļu

mājām par vienu dzīvokļa kvadrātmetru mēnesī.

– Turklāt dzīvokļu īpašnieki kā tāmēs, tā vēlāk rēķinos ieraudzīs pozīciju – nākamo periodu remontiem paredzētais uzkrājums. Saskaņā ar jaunajiem MK noteikumiem Nr. 408 pārvaldniekam ir pienākums katrā mājā ieplānot nepieciešamos remontdarbus. Pieredze rāda, ka rīdiniņki vidēji izlemj uzkrāt 0,15 eiro par vienu dzīvokļa kvadrātmetru. Tomēr ir mājās, kurām nepieciešamais remonts ir tik steidzams, ka nākas krāt 2–3 eiro par vienu kvadrātmetru mēnesī, – stāsta Igors Trubko.

Tātad, saņemot pirmo jaunā gada rēķinu par apsaimniekošanu, neuztraucieties! Iespējams, līdz Latvijai atnāks arī sals, tādēļ rēķins būs liels, bet tas būs īslaicīgi. Ja tomēr pieaugusi apsaimniekošanas maksa, pieprasiet tāmi, salīdziniet to ar 2017. gadu, aprunājieties ar kaimiņiem. Daudzos gadījumos izmaksu pozīcijas var regulēt ar kopsapulces lēmumiem, piemēram, ieplānot mazākus uzkrājumus remontdarbiem vai pieņemt lēmumu uzkopt teritoriju pašu spēkiem, lai ekonomētu uz sanitārās kopšanas izmaksām. **K**

Akciju sabiedrība  
**RĪGAS NAMU  
APSAIMNIEKOTĀJS**

**Apsaimniekojam mājas,  
kurām ir biedrības  
vai pilnvarotās personas!**

Rīga, Lāčplēša iela 24, tālrunis 67893079, info@rna.lv

Vācijas ražotāja  
apkures radiatoru  
"KERMI"

25% atlaide  
no veikala  
cenas!

Projektēšana, piegāde, montāža, garantija

**SIA SANREMS**

Ūdens skaitītāju Siltumskaitītāju  
Pārbaude – Nomaīņa – Uztādīšana  
Ūdens skaitītāju rādījumu starpības  
izlīdzināšana

Tālr. 67612523, 67627695, 26327967  
Kandavas iela 41a, Rīga

**VESELĪBAS  
CENTRĀ**

Rīga,  
Lāčplēša iela 24,  
korp. B

**IZNOMĀ  
TELPAS**

+ PRIVĀTPRAKSEI  
+ MEDICĪNAS IESTĀDEI

Tālrūnis  
**29720081**

# ZAUDĒJUMUS SEDZ APDROŠINĀTĀJS!

## Kādu garantiju dzīvokļu īpašniekiem dod apdrošināšanas polise viņu kopīpašumam?

Liene VARGA

Vai ir lietderīgi tērēt līdzekļus kopīpašuma apdrošināšanai? Šādu jautājumu agrāk vai vēlāk sev uzdos to māju kopīpašnieki, kuri vēlas būt pasargāti no nepatīkamiem pārsteigumiem. Latvijā joprojām ir vandalisma gadījumi, notiek māju komunikāciju zagšana un arī no uguns neviens nav pasargāts. Nolēmām iztaujāt speciālistus, kā iedzīvotājiem noslēgt apdrošināšanas polisi un kādos gadījumos tā viņus pasargās.

### Mājas vājākā vieta ir jumts

Ministru kabineta noteikumos Nr.408 noteikts, ka dzīvokļu īpašnieki var uzdot pārvaldniekam apdrošināt savu īpašumu un polises maksu iekļaut nākamā gada apsaimniekošanas tāmē.

Apdrošināšanas speciālists Renārs Duntavs apstiprina, ka beidzamajos gados par daudzdzīvokļu māju apdrošināšanu vairāk un vairāk interesējas kā dzīvokļu īpašnieki, tā apsaimniekotāji.

– Apdrošināšanas polise, kā likums, ietver vispirms visu mājas konstruktīvo elementu apdrošināšanu, tostarp jumta, un remontdarbus, kas veikti koplietošanas telpās, – stāsta eksperts. – Apdrošināšanas kompāniju darba prakse rāda, ka mājas jumts ir aktuālākais apdrošināšanas objekts. Var gadīties, ka pavisam jaunu jumtu negaidot norauj vējš vai to noposta ugunsgrēks. Ja jumts ir bijis apdrošināts, tad īpašnieki un apsaimniekotājs šādā nelaimē var justies droši.

### Parasts lietus nav apdrošināšanas gadījums

Latvijas apdrošinātāji daudzdzīvokļu mājām piedāvā divu veidu pakalpojumu. Stāsta Renārs Duntavs:

– Pie standarta riskiem tiek piešķaitīts uguns nodarītais zaudējums, noplūdes, stihiju radītais postījums un trešo personu darbības rezultāts. Par stihiskām nelaimēm apdrošinātāji uzskata vētras un nokrišņus (laikapstākļu riski ir uzskaitīti katrā polisē). Tādēļ pirms polises parakstīšanas dzīvokļu īpašniekiem ir rūpīgi jāiepazīstas ar tās nosacījumiem. Reizēm gadās, ka klients uzskata, ka apdrošināšanas kompānija segs jebkuru stihijas nodarīto zaudējumu, bet tas tā nav. Izstāstīšu klasisku pārpratuma piemēru: stipras lietusgāzes laikā ūdens caur starpaneļu šuvēm nonāk iekštelpās un sabojā nesen

**Turpinājums 10.–11. lpp. →**

## SĀKUSIES ABONĒŠANAS KAMPAŅA!

Jaunākais par komunālajiem pakalpojumiem, tarifiem un apsaimniekošanu – tieši mājās!

Noformējiet abonementu tuvākajā **Latvijas Pasta** nodaļā

„**Darīsim Kopā!**” INDEKSS –  
**1255**

**ABONĒŠANAS  
CENA GADAM –  
tikai 6 eiro**

**2018. gadā mēs būsim  
kopā ar jums KATRU MĒNESI**



**Tehniskā  
SĀLS  
SMILTIS  
ar sāli**

neiesaiņota  
vai 50 kg  
maisos

**LAPU UN SNIEGA SAVĀKŠANA UN IZVEŠANA**

Strādājam bez brīvdienām. Jebkurš samaksas veids. Cenas pēc vienošanās.

Tāl. **67529957** no 8.00 līdz 20.00, mob. **29255785**

**Rīgas apsaimniekotāju asociācijas  
portāls**

**www.RigAA.lv**

**Viss par māju apsaimniekošanu**

Gaidām Jūsu jautājumus uz e-pastu **info@rigaa.lv**

## AVĪZI BEZ MAKSAS VAR SAŅEMT:

- **Veselības centrā 4, Krišjāņa Barona ielā 117**
- **Bolderājas poliklīnikā, Kapteiņu ielā 7**
- **Ķengaraga medicīnas centrā, Kaņiera ielā 13**
- **Rīgas domes Labklājības departamentā, Baznīcas ielā 19/23**
- **Rīgas sociālā dienesta**
  - Teritoriālajā centrā **Avoti, Avotu ielā 31, k-2**
  - Teritoriālajā centrā **Ķengaraga krasts, Lomonosova ielā 1, k-19**
  - Teritoriālajā centrā **Vidzeme, Vidrižu ielā 3, Brīvības gatvē 266**
  - Teritoriālajā centrā **Purvciems, Pērnavas ielā 1, Ieriķu ielā 2b**
  - Teritoriālajā centrā **Ļavnieki, Salnas ielā 2**
  - Teritoriālajā centrā **Āgenskalns, Ed. Smiļģa ielā 46, Ziepju ielā 13**
  - Teritoriālajā centrā **Dzirciems, Baldones ielā 2**
  - Teritoriālajā centrā **Ziemeļi, Hanzas ielā 7**
  - Kultūras centrā **Imanta, Anniņmuižas bulvārī 29**
  - Kultūras centrā **Ilūgciems, Lidoņu ielā 27, k-2**
- **Rīgas namu apsaimniekotāja filiālēs:**
  - Lāčplēša ielā 24, of. 408, Rīgā
  - Daugavas ielā 1, Salaspilī
- **Rīgas namu pārvaldnieka iecirkņos un nodaļās**
- **Rīgas domes Mājokļu un vides departamentā, Brīvības ielā 49/53**
- **Jūrmalā, Skolas ielā 50, Jūrmalas apsaimniekotāju asociācijas biroja**
- **Jūrmalā, Raiņa ielā 110, aptiekā**
- **Jūrmalā, Nometņu ielā 10, aptiekā**

**Nākamo «Darīsim Kopā!» numuru  
gaidiet 19. janvārī**

**Darīsim  
KOPĀ!**

Avīze  
«Darīsim  
Kopā!»  
Izdevējs:  
SIA «EGO projekts»  
Reģistrācijas numurs: 000703294  
Tālrunis: 29172377

Reklamas nodaļa: 2914/618  
http://www.kopaa.lv  
E-pasts: info@kopaa.lv  
Rīga, Lāčplēša iela 24, LV-1011  
Iznāk sadarbībā ar Rīgas  
apsaimniekotāju asociāciju  
Iespiests: SIA «Poligrāfijas grupa  
Mūkusalā»

**Tirāža: 20 000**

# „SKATOS – GRIESTI IEBRŪK!”

Augštāva kaimiņa pārmūrētā krāsns tikai brīnuma dēļ neiebruka mūsu lasītāja dzīvokli. Turklāt cietušo pasludināja par likumpārkāpēju, kam jāmaksā sods



Marina MATROŅINA

**Brīnumu lietas notiek pilsētas komunālajā saimniecībā. Kā citādi lai nosauc situāciju, kad daudzdzīvokļu mājā Apuzes ielā 2 Rīgā īpašnieks sūdzējās uzraugošajām iestādēm par augštāva kaimiņa krāsns rekonstrukciju, bet rezultātā pats izrādījās daudz vairāk vainīgs un sodāms.**

## Griesti nosēdās par 10 centimetriem!

Sergejs Ļevčenko ir Rīgas Tehniskās koledžas absolvents, kam ir būvdarbu vadītāja kvalifikācija.

– 2006. gadā es iegādājos dzīvokli koka mājā Apuzes ielā 2, – stāsta S. Ļevčenko. – Izpētot iegūtos mājas plānus, uzzināju, ka ēka būvēta XIX gadsimtā, taču divaini, ka būve ekspluatācijā nodota tikai 1985. gadā.

Ja tik vien divainību būtu mājā. Sergejs vēl nenojauta, ka visdīvainākais tikai sāksies. Uzreiz pēc pirkuma jaunais īpašnieks sāka remontu – sienas nošuva ar rīģipsi, iemontēja iekārtos griestus. Sāka dzīvot un desmit gadus savā mājoklī būdu nezināja. Nelaiemes sākās 2016. gada beigās.

– Ziemassvētku priekšvakarā ievēroj, ka iekārtie griesti istabā ir sākuši iesēsties. Atvēru apdari un ieraudzīju, ka aizsegtie istie koka griesti ir nosēdušies par aptuveni 10 centimetriem un pat saspieduši no kamīna ejošo gaisa vadu.

Būdams būvnieks, Sergejs acimirkli novērtēja bīstamību un neka-

vējās doties pie augštāva kaimiņa, lai noskaidrotu avārijas situācijas cēloni. Kaimiņš paskaidroja: „Jūsu problēmas mani neinteresē, manā dzīvoklī viss ir kārtībā!” Taču Sergeja trenētā būvnieka acs īsās sarunas laikā paspēja ieraudzīt griestu nosēšanās cēloni. Kaimiņš bija rekonstruējis krāsni, izmantojot pilnķermeņa māla ķieģeļus. Rezultātā uz koka pārseguma stāvošās konstrukcijas svars bija divkārtšojies, ja ne trīskārtšojies. Kāds brīnums, ka vecie griesti to nespēja turēt.

## Griestu vietā ieraudzīja durvis

Tā kā atrast kopīgu valodu ar augštāva kaimiņu nebija iespējams, Sergejs vērsās Rīgas pilsētas būvvaldē, lai nesagaidītu brīdi, kad pārmūrētā krāsns ar visiem griestiem iebruks viņa dzīvoklī.

– Drīz pēc sūdzības pie manis ieradās Rīgas būvvaldes inspektore, – atminas Sergejs. – Veica fotofiksāciju un aizgāja. Pēc mēneša, 2016. gada jūnijā, saņēmu būvvaldes slēdzienu. Izrādījās, ka augštāva kaimiņš ne pie kā neesot vainīgs, bet pret mani tiekots sākts administratīvais process par nesaskaņotu pārbūvi dzīvoklī.

Sergejs tika informēts par to, ka inspektors apsekošanas laikā ir kon-

statējis paplašinātu durvju ailu un bez saskaņošanas izbūvētu nišu blakus durvim.

– Godīgi atzīstos, nišu es atklāju remonta laikā, tas nozīmē, ka to kāds bija jau iebūvējis vai nu mājas celtniecības laikā, vai vēlāk. Es vienkārši noņēmu veco apdari. Durvju ailu es neesmu aizticis, tikai apšuvu ar rīģipsi, – stāsta dzīvokļa īpašnieks.

## Un vēl – sods

Vēl interesantāka situācija izvērtās ar griestiem. Gaidot oficiālu atbildi no uzraugošajām iestādēm, Sergejs pasūtīja neatkarīgu ekspertīzi. Eksperts Jānis Ivanovskis konstatēja, ka griesti nenosēžas tāpat vien, bet vainīga ir nesošā konstrukcija – starpstāvu pārsegums. Vai nu brāķētu pārsegumu izmantoja jau būvniecības laikā, vai arī to bojājuši dzīvokļu īpašnieki vēlākā ekspluatācijas periodā – to nezina neviens. Zināms tikai tas, ka patlaban pārseguma nestspēja nav pietiekama, lai droši noturētu krāsns svaru no ielūšanas.

– Katrs būvnieks jums paskaidros, ka apakšējā dzīvokļa īpašnieks nekādā veidā nevar nodarīt postījumu „uz augšu” – uz saviem griestiem. Tomēr būvvalde lēma, ka tieši es esmu atbildīgs par griestu pagaidu nostiprināšanu. Protams, ka to es izdarīju, jo drošība ir svarīgāka par visu, tomēr kategoriski atteicos maksāt sodu 200 eiro apmērā par patvaļīgi veiktu būvniecību.

## Apelāciju noraidīja

Ko tikai Sergejs darīja, lai pierādītu, ka notikušajā nav vainīgs. Iesniedza būvvaldē vecos ēkas plānus, neatkarīgā eksperta slēdzienu, nostiprināja nedrošos griestus, aizdarīja nez no kurienes parādījušos nišu sienā. Kad tas nelīdzēja, vērsās Administratīvajā tiesā ar prasību atcelt Rīgas pilsētas būvvaldes slēdzienu.

– Pārdaugavas rajona tiesa neņēma vērā neatkarīgā eksperta slēdzienu, – stāsta Sergejs, – un apstrīdēt pirmās instances tiesas spriedumu man neizdevās, jo otrās instances tiesa manu apelāciju noraidīja.

Man jāva iepazīties ar tiesas spriedumu, un tajā bija teikts, ka par jebkurām nelikumīgām pārbūvēm, kas veiktas dzīvoklī, atbild tā pašreizējais īpašnieks. Kaut arī būvvaldei nebija dokumentu, kuri apstiprinātu oriģinālo durvju ailes platumu, pēc tiesas ieskata Sergejs nespēja ar dokumentiem pierādīt, ka durvju ailu nav paplašinājis...

## Kurš pirmais metīs akmeni?

Un kā krāsns īpašnieks – Sergeja augštāva kaimiņš? Izrādās, viņam nedraud nekāds sods, jo krāsns ir viņa privātīpašums un tās pārbūve ir īpašnieka ziņā. Šādu atbildi Sergejs saņēma no visām instancēm. Izrādījās – ar savu vēlmi rast taisnīgu risinājumu cilvēks postu nodarīja tikai sev.

– Uzskatu, ka tas nav taisnīgi, – spriež Sergejs. – Pat nevēloties iedziļināties lietas būtībā, uzraugošo institūciju pārstāvji sodīja cilvēku, kurš pie viņiem nāca pēc palīdzības. Es tikai vēlējos, lai man palīdz atrisināt situāciju ar kaimiņu, kurš neapdomīgi rekonstruēja krāsni. Taču vienīgais cilvēks, kurš uzkāpa stāvu augstāk un apsekoja dzīvokli, bija apsaimniekošanas uzņēmuma pārstāvis. Viņš konstatēja, ka krāsns tik tiešām nesen ir rekonstruēta. Taču ar to arī viss beidzās...

Ko mums no tā visa mācīties? Esiet uzmanīgi, ja izlemjat žēloties par saviem kaimiņiem. Mūsdienās vai katru Latvijas iedzīvotāju par kaut ko var sodīt – ja ne par nesaskaņotu būvniecību, tad par aizstiklotu lodžiju vai nepareizi izvēlētu tvaiku nosūcēju virtuvē. Ja esat nolēmis sūtīt būvvaldes inspektoru pie kaimiņa, ziniet, ka vispirms rūpīgi apsekos jūsu dzīvokli. **K**

## „BŪVVALDE GĀJA VIEGLĀKO CEĻU”

**Situācijas novērtējumu sniedz jurists Aleksandrs Kvedars (tālrunis: 26634444):**

– Diemžēl šajā lietas stadijā Sergejam palīdzēt vairs nav iespējams, jo Administratīvās tiesas spriedums ir stājies spēkā. Pārējiem lasītājiem no šīs situācijas kaut kas ir jāmācās – bez saskaņojuma būvvaldē dzīvoklī ir atļauts veikt tikai kosmētisko remontu. Tiklīdz rodas doma demontēt vai pārvietot sienu (nav būtiski, vai tā ir nesoša vai

nenesoša konstrukcija), mainīt izmērus vai vietu durvju ailai, izveidot kādu nišu vai vēl ko citu – ir jāsaņem atļauja. Atļauja ir minimālā prasība, bet var būt nepieciešams arī projekts. Tātad, ja plānojat remontu, vispirms konsultējieties būvvaldē.

Par nožēlošanu, Sergeja situācijā būvvalde izvēlējās vieglāko ceļu. Tā vietā, lai patiešām noskaidrotu, kāda loma ir svarā pieaugušajai krāsniņ, inspektori sāka meklēt iedomātu vai īstu Sergeja vainu.

Kā izvairīties no līdzīgām situācijām, kad, kļūstot par īpašnieku vecā mājā, nav zināms, kādas pārbūves tai jau veiktas?

Slēdzot pirkuma-pārdevuma līgumu, pārdevējam līgumā jāiekļauj apliecinājums, ka visas konstrukcijas dzīvoklī atrodas saskaņā ar plānu. To var pārbaudīt, pieprasot Valsts zemes dienestā dzīvokļa inventarizācijas lietas kopiju.

Ko darīt īpašniekam, kurš nelikumīgi būvniecību konstatējis jau pēc īpašuma iegādes? Visdrošākais veids ir vērsties būvvaldē pēc konsultācijas. **K**

# KĀ SAMAZINĀT NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKLI?



## Atlaides nekustamā īpašuma nodoklim Rīgā piešķir automātiski, bet ir gadījumi, kad sistēmā kaut kas nenostādā

Ilona MILLERE

**Rīgas dome atgādina, ka pilsētas iedzīvotājiem, kuru mājoklī 2018. gada 1. janvārī nebūs deklarēta neviena persona, nekustamā īpašuma nodoklis tiks piemērots pilnā apjomā – 1,5% no dzīvokļa vai mājas kadastrālās vērtības. Lai nodokļa maksājums nepalielinātos teju 7 reizes, savā īpašumā ir jādeklarē vismaz viens dzīvojošais.**

Atgādinām, ka tie iedzīvotāji, kuri domes prasību izpildījuši un dzīvesvietā ir deklarējuši kādu personu, nekustamā īpašuma nodoklim saņem atlaidi. Mazāk vērtīga dzīvokļa nodoklis būs aptuveni 0,2% no tā kadastrālās vērtības, dārgajiem īpašumiem jāmaksā 0,6% no tā kadastrālās vērtības.

### Uzmanība noderēs!

Izrādās, šo maksu var samazināt – Rīgā nepārtraukti papildinās to personu grupu saraksts, kurām tiek piemērota nodokļa atlaide. Piemēram, trūcīgie iedzīvotāji nodoklim saņem 90% atlaidi, bet pensionāri, kuriem nav bērnu, kā arī 1. un 2. grupas invalīdi – 70% atlaidi. Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldē paskaidro, ka gandrīz visas atlaides, kuras personām pienākas, tiek piešķirtas automātiski (pārvalde gaida tikai atsevišķi sniegtas ziņas par bērniem vecumā no 19 līdz 24 gadiem, kuri turpina izglīties un nekur nestrādā). Taču praktiskā ikdienā rāda, ka arī pašiem rīdziniekiem uzmanīgi jāseko summām, kuras uzrādītas nodokļa rēķinos.

### „Mamma – pensionāre, bet atlaidi nesaņēma!”

– Vēlos dalīties ar savu pieredzi, – mums pavēsta lasītāja Olga K. – Mani nu jau cienijamā vecumā esošie vecāki dzīvo Ziepniekkalnā, dzīvoklis pieder 70 gadus vecajai mammai. Kopā ar viņu dzīvoklī dzīvo vēl tikai tēvs, kuram šogad palika 75 gadi.

Daudzus gadus es viņiem apmaksāju nekustamā īpašuma nodokli, lai vismaz kaut kā mazinātu dzīvokļa izmaksas. Reiz pavisam nejauši pa radio dzirdēju, ka pensionāriem, ja viņi dzīvo savā īpašumā atsevišķi no pilngadīgiem bērniem, nekustamā īpašuma nodoklim pienākas 50% atlaide. Olga atrada visus apmaksātos rēķinus un konstatēja, ka visus šos gadus viņas mammai pensionārei, kura atbilst visiem atvieglojuma saņēmēja kritērijiem, nodoklis aprēķināts pēc pilnas likmes – 0,2% no īpašuma kadastrālās vērtības, kas gadā ir gandrīz 80 eiro.

– Taču pēc Rīgas domes noteikumiem izrādījās, ka mammai bija jāmaksā tikai puse – 40 eiro, – stāsta Olga. – Protams, es nekavējoties devos uz Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldi, kur man palīdzēja noformēt visu nepieciešamo, lai mamma atlaidi saņemtu. Izskanēja arī solījums, ka 2018. gadā nodokļa aprēķinā šī atlaide būs ietverta.

### Atdeva 40 eiro

Interesantākais, protams, ir jautājums, kā gan ar pārmaksāto nodokļa daļu? Pašvaldības ieņēmumu pārvaldē Olgai paskaidroja, ka pārrēķinu par visu periodu izdarīt vairs neesot iespējams.

– Apsolīja pārrēķinu veikt par beidzamo – 2017. gadu, – Olga priecājas arī par to, jo tas ļaus ietaupīt 40 eiro. – Es būtu zaudējusi pat šo naudu, ja pārvaldē būtu vērsusies pēc 15. decembra. Kā izrādās, tas ir beidzamais termiņš, lai iesniegtu ie-

sniegumu par nepieciešamību veikt pārrēķinu par konkrēto gadu. Izrādījās, ka sistēmas kļūdas dēļ pensionāre, neko nezinot, pārmaksājusi pilsētas kasei gandrīz 200 eiro, kurus viņai tā arī neatdos.

Savu stāstu mums Olga izstāstīja tādēļ, lai cilvēki zinātu un pievērstu uzmanību skaitļiem, kas uzrādīti nekustamā īpašuma nodokļa rēķinā. Sagaidāms, ka jaunos rēķinus Rīgas dome iedzīvotājiem izsūtīs 2018. gada februārī. Pārbaudiet, lūdzu, cik korekti rēķinā ir uzrādīta nekustamā īpašuma nodokļa summa, vai ietvertas visas jums pienākošās atlaides, un jautājumu gadījumā uzreiz vērsieties Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldē Terēzes ielā 5 Rīgā vai zvaniet pa bezmaksas tālruni **80000850**.

### Galvenās iedzīvotāju grupas, kurām pienākas nekustamā īpašuma nodokļa (NĪN) atlaides

#### ■ 90% atlaidi saņem:

- personas, kuras likumā noteiktā kārtībā vai ar Rīgas Sociālā dienesta lēmumu saņēmušas trūcīgas personas statusu. Patlaban šādā statusā ir 1131 persona, un kopējā atvieglojumu summa 2017. gadā viņiem bija 15 539 tūkstoši eiro;

- vientuļi pensionāri, vientuļie 1. un 2. grupas invalīdi (cilvēkam nav laulātā, bērnu vai mazbērnu). Atlaidi šajā grupā saņem 4065 personas, kopējā atvieglojumu summa 2017. gadā bija 280,9 tūkstoši eiro;

- ģimenes, kurās aug trīs vai vairāk bērnu vecumā līdz 19 gadiem, ieskaitot bērnus no iepriekšējām laulībām un pieņemtos bērnus (obligāts nosacījums – vecāku laulībai jābūt oficiāli reģistrētai; kā vecākiem, tā visiem bērniem jābūt deklarētiem dzīvesvietā). Atlaides attiecas arī uz bērniem līdz 24 gadu vecumam, ja viņi turpina izglīties un

nestrādā. 2017. gadā šajā grupā atvieglojumus saņēma 2602 personas par kopējo summu – 471 tūkstoši eiro;

- personas, kurām taksācijas gada 1. janvārī aprūpē bija bērns, kurš saņem apgādnieka zaudējuma pensiju; kopā 826 personas, kopējā nodokļu atvieglojuma summa – 58,8 tūkstoši eiro;

- personas, kuras zaudējušas apgādnieku un kuru īpašumā ir dzīvoklis. Atvieglojums attiecas uz bērnu līdz 24 gadiem, ja viņš nestrādā un turpina iegūt izglītību. 2017. gadā šajā grupā atvieglojumus saņēma 291 persona par kopējo summu – 22 tūkstoši eiro;

- bērni invalīdi un personas, kurām ir kopīga deklarētā dzīvesvieta ar bērnu invalīdu. Kopā – 160 cilvēku, 2017. gadā piemērotā atvieglojuma apjoms – 16,8 tūkstoši eiro.

#### ■ 70% NĪN atlaidi saņem:

- personas, kuras ar Rīgas Sociālā dienesta lēmumu saņēmušas maznodrošinātas personas statusu. Patlaban šajā grupā ietilpst 5024 personas. Kopējā piemērotā atvieglojumu summa ir 62,8 tūkstoši eiro;

- pensionāri, kuriem nav pilngadīgu bērnu un kuri savā dzīvesvietā deklarēti vieni vai kopā tikai ar vienu personu, kura ir 1. vai 2. grupas invalīds vai pensionārs. 2017. gadā šajā grupā atvieglojumus saņēma 1265 cilvēki par kopējo summu – 88 tūkstoši eiro;

- vecāki, kuri audzina divus bērnus vecumā līdz 19 gadiem. Atvieglojums pienākas arī bērniem līdz 24 gadu vecumam, ja viņi nestrādā un turpina izglīties. 2017. gadā šajā grupā atvieglojumus saņēma 11 935 personas par kopējo summu – 1,210 miljoni eiro.

## „Trūcīgie iedzīvotāji nodoklim saņem 90% atlaidi, bet pensionāri, kuriem nav bērnu, kā arī 1. un 2. grupas invalīdi – 70% atlaidi.”

#### ■ 50% NĪN atlaidi saņem:

- pensionāri, kuriem ir pilngadīgi bērni un kuri savā dzīvesvietā deklarēti vieni vai kopā tikai ar vienu personu, kura ir 1. vai 2. grupas invalīds vai pensionārs. 2017. gadā šajā grupā atvieglojumus saņēma 7018 cilvēki par kopējo summu – 387,4 tūkstoši eiro;

- 1. vai 2. grupas invalīdi vai bērni invalīdi. 2017. gadā šajā grupā atvieglojumus saņēma 2330 cilvēki par kopējo summu – 115,5 tūkstoši eiro;

- politiski represētas personas. 2017. gadā šajā grupā Rīgā atvieglojumus saņēma 1020 cilvēki par kopējo summu – 211,6 tūkstoši eiro;

- personas, kuras audzina vienu bērnu vecumā līdz 19 gadiem. Atvieglojums attiecas arī uz bērnu līdz 24 gadu vecumam, ja viņš nestrādā un turpina iegūt izglītību. 2017. gadā šajā grupā atvieglojumus saņēma 24 726 personas par kopējo summu – 1,545 miljoni eiro;

- persona, kurai ir kopīga deklarētā dzīvesvieta ar 1. vai 2. grupas invalīdu, kurš ir šīs personas vai tās laulātā bērns, mazbērns, brālis, māsa, laulātais, kāds no vecākiem vai vecvecākiem. 2017. gadā šajā grupā Rīgā atvieglojumus saņēma 1124 cilvēki par kopējo summu – 66 tūkstoši eiro. **K**

# GAIDĀMAIS TARIFS SATRAUC RĪDZINIEKUS

Ar 2018. gada 1. aprīli tiek solīta maksas paaugstināšanās ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumiem Rīgā



Ilona MILLERE

**Uzņēmums Rīgas ūdens iesniedzis jauna tarifa projektu Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijā (Regulatorā). Galvaspilsētas ūdensapgādes uzņēmums iecerējis tarifa palielinājumu par 36,5% ūdensapgādes un par 18,5% kanalizācijas pakalpojumiem. Pavisam nesēn Regulatorā saistībā ar jauno tarifu notika noklausīšanās, kurā savu atbalstošu vai noliedzīgu viedokli varēja paust katrs rīdzinieks.**

Pēc Rīgas ūdens aprēķiniem, vidēja rīdzinieku ģimene, kas dzīvo daudzdzīvokļu mājās dzīvoklī, mēnesī tērē 6 kubikmetrus ūdens. Pēc 2018. gada šādas ģimenes maksājums par ūdensapgādi un kanalizāciju kļūs par 2,5 eiro lielāks.

– Tajā pašā laikā statistika rāda, ka vidējās rīdzinieku ģimenes ienākumi mēnesī ir 1100 eiro, – paziņoja Rīgas ūdens vadītāja Dagnija Kalniņa. – Tas mums ļauj secināt, ka tarifa pieaugums būtisku ietekmi uz ģimeņu finansiālo labklājību nestās.

## „No sākuma jāatrisina korekcijas problēma!”

Jāatzīmē, ka rīdzinieku domas krasi atšķiras no Kalniņas kundzes viedokļa. Pirmkārt, runājot par tūkstoti lielu ienākumu mēnesī, neaizmirsīsim par visneizsargātāko iedzīvotāju slāni, kas arī ir šī pakalpojuma lietotāji. Saskaņā ar Rīgas domes Sociālās pārvaldes datiem, vidējais pilsētnieku pensijas apmērs 2017. gadā ir tikai 258 eiro. Tas nozīmē, ka vienuļam pensionāram plānotais tarifa paaugstinājums atņems tieši 1% no mēneša ienākumiem. Otrkārt, tarifa pieaugums saasina jau tā sāpīgo ūdens korekcijas problēmu, kas dažās mājās ir patiešām ievērojama.

– Es 22 gadus nostrādāju namu pārvaldē, bet tagad izsakos kā vienkārša daudzdzīvokļu mājās iedzīvotāja, – minētājā tarifu apspriešanas pasākumā teica Līvija Mickēviča. – Tarifu pieaugums tā nesatrauku cilvēkus, ja mūsu mājās nebūtu

tik liela korekcija (starpība starp mājas kopējā ievadskaitītāja rādījumu un visu mājā esošo dzīvokļu individuālo skaitītāju summu – red. piezīme). Kamēr strādāju apsaimniekošanā, veicu skaitītāju pārbaudes dzīvokļos, tādēļ ļoti labi zinu, ka cilvēki nenodod rādījumus precīzi. Tomēr aicinu visus atzīt, ka ūdens patēriņa korekcija nav tikai zagšanas vai neuzmanības sekas.

## Iedzīvotāju priekšlikumi

Par vienu no korekcijas cēloņiem (tas nozīmē arī lielāku rēķinu no piegādātāja puses) Līvija Mickēviča nosauca uzņēmumam Rīgas ūdens piederošo mājas ievadskaitītāju neprecizitāti.

– Es atceros laiku, kad ūdens uzskaitē tikko sākās, un tad Rīgas ūdens mājas ievadskaitītājus uz verifikāciju sūtīja katrus divus gadus. Tas bija pareizi, jo nav filtru pirms šiem mēraparātiem, un tas nozīmē ātrāku piesārņošanu un neprecīzu uzskaiti. Drīz noteikumi mainījās, un tagad lielie skaitītāji tiek verificēti reizi četros gados. Savukārt es ar pilnu atbildību varu apgalvot, ka šīs ierīces uzticami kalpo divus, reizēm tikai pusotru gadu. Kad mūsu apsaimniekošanas uzņēmums ievēroja, ka kādā mūsu apsaimniekotajā mājā ūdens patēriņš pēc mājas kopējā skaitītāja rādījuma pēkšņi palielinājās par 30–40–50 kubikmetriem, es vērsos uzņēmumā Rīgas ūdens ar lūgumu veikt ārpuskārtas skaitītāja verifikāciju, lai pārliecinātos par tā ticamību. Zinu, ka ne visi apsaimniekošanas uzņēmumi tam pievērš

uzmanību, jo sekot tik „nebūtiskām” detaļām traucē nepietiekams darbinieku vai arī pārāk liels apsaimniekojamo objektu skaits. Rezultātā mājas ievadskaitītāja kļūdas uzskaitē paliek nepamanītas.

Es lūdzu uzņēmumu Rīgas ūdens atgriezties pie prakses veikt verifikāciju reizi divos gados. Pretējā gadījumā ūdens korekcija tipveida deviņstāvu mājā ar 36 dzīvokļiem tā arī paliks nemainīga – ap 200 kubikmetriem mēnesī. Vai tādu ūdens daudzumu var nozagt vai nemanāmi zaudēt avārijas noplūdē? Turklāt tas notiek katru mēnesi.

Svarīgi atzīmēt, ka manā praksē vēl ne reizes nav bijis gadījums, kad mājas kopējais ūdens patēriņa skaitītājs būtu uzskaitījis par labu mājas iedzīvotājiem – nē, korekcija vienmēr bija par labu pakalpojuma piegādātājam. Ja netiks atrisināts verifikācijas jautājums, uzņēmums Rīgas ūdens turpinās iekasēt naudu par pakalpojumu, ko viņš reāli nav sniedzis.

Otrs jautājums, kurš bija satraucis rīdziniekus, – maksa par lietuvu notekūdeņu savākšanu.

– Kopš nesena laika mājas iedzīvotāji gan ziemā, gan vasarā maksā noteiktu summu par lietuvu ūdeni, kurš nonāk pilsētas kanalizācijas sistēmā no mūsu pagalma. Interesanti, ka šī summa nav atkarīga no laikapstākļiem – tā nemainās no tā, vai lietuvu līst vai ir iestājies sausums. Baidos, ka drīz mums būs jāmaksā arī par sniegu!

Tāpat aktīvā rīdziniece atzīmēja, ka senāk uzņēmums Rīgas ūdens atbildēja par pakalpojuma piegādi līdz mājas sienai, bet tagad atbildības robeža atkāpjas arvien tālāk un tālāk no tās:

– Risinājums ir gudrs – tagad savu laiku nokalpojūšās caurules avārijas gadījumā jāremontē vai jāmaina mājas dzīvokļu īpašniekiem par savu naudu. Gribētos zināt, kādēļ tas tā notiek?

## Vai mājas ievadskaitītāji ir darba kārtībā?

Lūk, kādas atbildes iedzīvotāju pārstāvei sniedza uzņēmuma Rīgas ūdens vadītāja Dagnija Kalniņa:

– Vēlos visiem iedzīvotājiem paskaidrot, ka mājas ievadskaitītāju verifikācija tiek realizēta pēc likumā noteiktas kārtības, kas ir vienota visai Latvijai, un tā nosaka termiņu – vienu reizi četros gados. Man ir grūti vainot atbildīgās institūcijas prettiesisku noteikumu izdošanā. Taču vēlos uzsvērt, ka Rīgas ūdens ar lielu uzmanību izturas pret katru apsaimniekotāja vai mājas pārstāvja ziņojumu par iespējamu mērierīces bojājumu. Pēc mājas pārstāvju pieprasījuma skaitītājs tiek demontēts un nosūtīts uz ārpuskārtas pārbaudi neatkarīgā laboratorijā. Ja ūdensskaitītājs nav bojāts, par pārbaudi jāmaksā mājas iedzīvotājiem, ja ierīcē atrasts bojājums, izdevumus sedz Rīgas ūdens. Vēlos kļiedēt uzskatu, ka bojāti ir lielākais vairums mājas kopējo ūdensskaitītāju. Pēc uzņēmuma rīcībā esošās informācijas, tikai 10–12% mērierīcēm verifikācijas laikā tiek atklāts kāds defekts. Uzskatu, ka ūdens patēriņa korekcijas cēlonis nav pakalpojuma piegādātāja mērierīces, bet gan tas, ka iedzīvotāji ļoti viegli

prātīgi izturas pret rādījumu nodošanu, veicot to dažādos laikos, un otrs cēlonis ir inženierkomunikāciju stāvoklis. Visiem ir zināms cauruļvadu stāvoklis, tādēļ jāreķinās ar zudumiem, kurus rada avāriju situācijas.

Ir vēl viens iemesls, kādēļ es neredzu iespēju atgriezties pie skaitītāju verificēšanas ik divus gadus. Tās ir neplānotas izmaksas. Mēs nevaram iekļaut tarifā maksu par papildu mērierīču verifikāciju, ja tā nav paredzēta likumā. Esošā situācija neliecina, ka verifikācijas termiņš ik pēc četriem gadiem būtu noteikts nepareizi.

## Maksājam gan par lietu, gan sniegu

– Kas attiecas uz atbildības zonām, Rīgas ūdens tik tiešām atbild par ūdensvadu nevis līdz mājas sienai, bet gan līdz akai, kurā atrodas ūdensskaitītājs, – turpina D. Kalniņa. – Tieši šāda atbildības sadale ir nostiprināta visos likumos.

Par lietuvu ūdens novadišanu pilsētas kanalizācijā Rīgas ūdens vadītāja atzina, ka uzņēmums aprēķina iedzīvotājiem maksu arī par sniegu un krusu, jo tā kustot pārvēršas ūdenī un nonāk pilsētas kanalizācijā.

– Kopš 2016. gada 1. janvāra spēkā esošie Noteikumi par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu un lietošanu noteic, ka vietās, kur nav ierīkota speciāla lietuvu ūdens kanalizācijas sistēma, bet pakalpojuma lietotājs lietuvu ūdeni no sava nekustamā īpašuma teritorijas noveda centralizētajā kanalizācijas sistēmā, viņam ir jāveic pakalpojuma apmaksā. Maksas aprēķina principi ir minētajos noteikumos. Rēķina lielums, ko saņem māja, ir atkarīgs no pieguļošās teritorijas lieluma un seguma veida (asfalts vai zāliens), kāds teritorijā dominē. Uzņēmuma darbinieki ikvienu objektu ir apsekojuši, tādēļ katras mājas maksas apjoms noteikts individuāli. Maksa par lietuvu ūdens novadišanu nepieciešama, jo šis ūdens taisnā ceļā nonāk attīrīšanas stacijā Daugavgrīva.

## Individuālo norēķinu nebūs

Tālākā diskusijā uzņēmuma Rīgas ūdens vadītājam tika uzdots vēl kāds daudzus interesējošs jautājums: „Patlaban daudzu māju iedzīvotāji cīnās ar ūdens zudumiem un korekciju ir izvēlējušies uzstādīt elektroniskos ūdensskaitītājus ar attālināto nolasišanas iespēju. Šīs iekārtas nav iespējams apmānīt ar magnētiem, un rādījumi uz apsaimniekotāja pults nonāk vienlaikus. Zināms, ka daudzās Eiropas valstīs pakalpojuma piegādātāji ar šādu māju iedzīvotājiem slēdz individuālos norēķinu līgumus. Vai Rīgas ūdens plānojis ieviest kaut ko līdzīgu?”

– Ja jūs esat gatavi uzstādīt „gudros skaitītājus”, Rīgas ūdens ir gatavs uzstādīt tādu pašu mājas kopējo skaitītāju, – paziņoja Dagnija Kalniņa. – Taču norēķināties individuāli ar dzīvokļu īpašniekiem uzņēmums nav plānojis. Tas patlaban būtu daudzu spēkā esošo normatīvo aktu pārkāpums. **K**



# KĀ CĪNĪTIES AR ŪDENS KOREKCIJU?

## Pārvaldnieka – cīnītāja ar korekcijas problēmu – piedāvātais rīcības plāns

Jevgēnijs BOGDANOVŠ,  
māju apsaimniekotājs, Jūrmala

**Daudzdzīvokļu māju iedzīvotājus ir satraukusi, satrauc un droši vien vēl ilgi satrauks nerastā atbilde uz jautājumu: kam ir jāapmaksā starpība, kas izveidojas starp visas mājas kopējā ūdens patēriņa skaitītāja un visu dzīvokļu individuālo ūdens patēriņa skaitītāju rādījumu summu? Vienkāršības pēc šo starpību dēvē par ūdens korekciju, un daudzu māju iedzīvotājiem tā vai citādi nosauktā pozīcija rēķinā veido nopietnu ciparu – pārtēriņš var būt no 20 līdz pat 100% no mājas ūdens patēriņa. Tas nozīmē tikai vienu – cilvēki ir spiesti maksāt par ūdeni, ko viņi nav saņēmuši un tērējuši.**

Ūdens korekcijas veidošanās cēloņi ir ļoti dažādi, sākot no visparastākās banālās ūdens zagšanas līdz nepareizi izvēlētiem un neatbilstoši uzstādītiem individuālajiem skaitītājiem.

Mājas kopējais ūdens patēriņa skaitītājs pieder komunālā pakalpojuma piegādātājam un skaitīs pietiekami jutīgs un precīzs, vismaz tā to iedzīvotājiem cenšas iegāvēt pakalpojuma sniedzējs.

Individuālie ūdensskaitītāji dzīvokļos var būt dažādi – lētākā produkcija ar precizitāti neizceļas. Neprecizitāte izpaužas kā skaitītāja nespēja uzskaitīt

ūdeni, kas lēnām izplūst caur mērierīci. Tas nozīmē – ja kāds lietotājs šo „īpašību” pamana, tad strūklīnā, kas tuvāka ūdens pilēšanai, nevis tecēšanai, „garām uzskaitēi” var piepildīt kaut veselu vannu. Tādā veidā bez lielas piepūles, tikai ar pacietību var mazgāt traukus, skalot klozetu un darboties, ūdeni ne-taupot. Turklāt, izvērtējot situāciju no juridiskā aspekta, pacietīgais ūdens lietotājs nebūs pārkāpis nevienu normatīvo aktu.

Korekcija rodas arī no mērierīces novietošanas, to uzstādot horizontālā vai vertikālā virzienā. Mājas koplietošanas

skaitītājs vienmēr būs uzstādīts pareizi – horizontāli, ar ciparnīcu uz augšu. Skaitītāji dzīvokļos visbiežāk tiek uzstādīti tā, kā vēlas dzīvokļa īpašnieks un atļauj mērierīcei atstāt vieta. Ļoti bieži skaitītājs uzstādīts nepareizi, tādēļ nespēj precīzi fiksēt caurplūstošo ūdeni. Tas nozīmē, ka korekcija daudzdzīvokļu mājā ir un būs.

Kā vienu risinājumu apsaimniekotāji piedāvā dzīvokļos uzstādīt elektroniskos ūdens patēriņa skaitītājus ar attālināto rādījumu nolasišanas funkciju, kas ļauj rādījumus visai mājai nolasīt vienlaicīgi, tādā veidā ierobežojot korekcijas apmēru. Taču pilnīgs problēmas atrisinājums tas vēl nav.

Atšķirībā no daudzām Eiropas valstīm Latvijas iedzīvotājiem ar pakalpojuma piegādātāju ir jānorēķinās nevis pēc sava – individuālā skaitītāja rādījuma –, bet gan jāsedz mājas kopējais patēriņš. Turklāt Ministru kabinets pieņēma noteikumus Nr. 524 *Kārtība, kādā nosaka, aprēķina un uzskaita katru dzīvojamās mājas īpašnieka maksājamo daļu par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem* (stājās spēkā ar 30.09.2015.), kuros noteikts, ka ikvienas mājas dzīvokļu īpašnieku kopība kopsapulcē var izlemt, pēc kādas metodikas viņi norēķināsies

par minēto ūdens starpību. Izvēlei ir trīs varianti:

- starpību izdalīt uz dzīvokļiem (tas nozīmē, ka ūdens starpība tiek izdalīta uz mājā esošo dzīvokļu skaitu);
- starpību izdalīt uz dzīvokļa platību (tas nozīmē, ka lielo dzīvokļu īpašnieki maksā vairāk);
- par korekciju maksāt proporcionāli dzīvokli uzstādītā skaitītāja rādījumiem (apzinīgais skaitītāju rādījumu fiksētājs samaksās otrreiz par savu zaglīgo kaimiņu).

Katrs variants ir pa prātam kādai no iedzīvotāju grupām, bet pilnībā visus neapmierina neviens.

Kā rīkoties, lai vilks būtu paēdis un aitas – dzīvas?

Ūdens patēriņa starpība nerodas tikai atsevišķu zaglīgu dzīvokļu īpašnieku dēļ, to veido arī mājas vajadzību risināšana, piemēram, iztērētais ūdens zāliena un apstādījumu laistīšanai, mājas kāpņu telpu un citu koplietošanas telpu sanitārajai uzkopšanai. Šis patēriņš ir nevis viena, bet visas mājas īpašnieku kopējais jautājums. Manuprāt, šie tēriņi būtu jāapmaksā no apsaimniekotājam samaksātās mājas uzkrājumu naudās.

Ja nolaidīgi apsaimniekotāji mājā neveiks darbu ūdens starpības novēršanai, gada beigās dzīvokļu īpašniekiem, iespējams, radīsies jautājums – ko mūsu apsaimniekotājs darīja, lai atrastu zudumu cēloni un ierobežotu ūdens korekciju līdz saprātīgam līmenim?

Ja iedomājamies, ka mājā ūdens starpība katru mēnesi izmaksā 100 eiro, tad gada griezumā tas ir 1200 eiro. Ja dzīvokļu īpašnieki atskaitē ierādītās, ka šāda summa ir samaksāta par ūdens starpību, viņi daudz nopietnāk aizdomāsies par zudumu cēloni un dos pārvaldniekam uzdevumu to atrast un novērst. Pārvaldnieks par savu atbildību būs spiests meklēt ūdens zudumus. Lūk, šāda pieeja visu saliktu īstajās vietās!

Vēl ir vērts pievērst uzmanību tam, ka ūdens starpības rādījums pieaug laikā no augusta līdz novembrim, jo sevišķi – oktobrī.

Patiesībā mājas kopējā skaitītāja rādījumu dzīvokļu īpašnieki nekontrolē, to viņu vietā dara mājas apsaimniekotājs. Kad rudenī – oktobrī – pienāk laiks apspriest nākamā gada plānus un veicamos uzdevumus, apsaimniekotājs kā risinājumu mūžīgajai zudumu problēmai iedzīvotājiem piedāvā elektronisko ūdensskaitītāju uzstādīšanu. Iedzīvotāji, kā likums, nav gatavi tādiem tēriņiem. Jautājums – kā viņus piespiest? Bet, ja rudenis mēnešos, kamēr tiek gatavotas jaunās nākamā gada apsaimniekošanas un remontu izdevumu tāmes, ievērojami palielina korekcijas apjomu, var cerēt, ka iedzīvotāji ātri piekritīs skaitītāju nomaīnai. Pēc „gudro” skaitītāju uzstādīšanas korekcijas rādītājs ievērojami samazināsies, pārvaldnieks varēs ekonomēt uz personāla rēķina, un viņa peļņa palielināsies, jo nevienam dzīvokļa īpašniekam nebūs ienācis prātā samazināt atlīdzības

apjomu pārvaldniekam pēc elektronisko skaitītāju ieviešanas ūdens uzskaites organizēšanai.

Lai pārliecinātos, kas ir kas, un izbēgtu no līdzīgas situācijas, dzīvokļu īpašniekiem pietiek nolasīt kopējā ūdens patēriņa skaitītāja rādījumus katru dienu laikā no mēneša 25. līdz 2. datumam un palūgt, lai pakalpojuma piegādātājs dotu viņiem iespēju salīdzināt rādījumus, kādi par šīm dienām ir viņu rīcībā. Iesaku to veikt katrā mājā, lai uzskatāmi ieraudzītu, kāds ir rezultāts.

Ūdenssaimniecības pakalpojumu likumā ir noteikts, ka ūdensapgādes uzņēmuma pienākums ir nodrošināt ūdens piegādi līdz piederības robežai, uz kuras robežas atrodas aka ar skaitītāju. Par caurulēm, kas ūdeni aizvada tālāk līdz tā lietotājiem, atbild dzīvokļu īpašnieki. Individuālajiem pakalpojuma lietotājiem šāds modelis ir optimāls, bet kā rīkoties daudzdzīvokļu mājā, kura atrodas uz privātpašnieka zemes? Ir gadījumi, kad mājas ūdens padeves caurules šķērso diviem privātpašniekiem piederošus zemesgabalus. Jautājumus, uz kuriem atbildes neiedomājās rast likumdevēji, nākas šķirt tiesas ceļā. Mēs esam neapmierināti, ka tiesas ir noslogotas un lēni izskata lietas.

Kā lai šādā gadījumā pārbauda mājai piegādātā dzeramā ūdens kvalitāti? Atbildību daļējuma robežvietā parasti nav ierīkots krāns. Savukārt, veicot mērījumus mājas pagrabā, kur krāns ir, parasti rodas strīds. Pakalpojuma piegādātājs vienmēr var skaidrot, ka ūdens piesāpījums radies cauruļu posmā aiz viņa atbildības robežas. Ja ir strīdi, ir tiesvedības...

Turklāt vērojams, ka ar katru gadu pakalpojuma piegādātāji savu atbildības robežu cenšas arvien vairāk attālināt no dzīvojamās mājas. Var gadīties, ka drīz mājas sanitārie mezgli būs jāierīko uz zemesgabala robežas.

Rodas jautājums – kādēļ kaimiņvalstī Lietuvā iedzīvotāji par patērēto ūdeni norēķinās pēc individuālā skaitītāja rādījuma? Kādēļ tāda pati sistēma darbojas Anglijā un Vācijā, bet to nevar ieviest Latvijā? Pie mums iedzīvotājiem ļauts individuāli norēķināties tikai ar uzņēmumu *Latvijas Gāze*. Nevienam pat galvā nav ienākusi ideja gāzes skaitītājus izvietot zemesgabala robežās.

Mēs vēlamies būt pilntiesīgi eiropeši, bet valstī pieņemtie likumi mūs attālina no Eiropas līmeņa. Patlaban mēs izbūvējam akas, bet pēc brīža Eiropa pieprasīs ievērot direktīvas un sakārtot likumus pēc Eiropas standartiem. Mūsu valsts ūdensapgādes infrastruktūras sakārtošanā Eiropa no saviem fondiem ir ieguldījusi teju pusmiljardu eiro, par to mūsu pienākums bija noslēgt pakalpojuma līgumu ar katru lietotāju. Kas no tā ir sanācis? Redzams, ka Latvija bez kavēšanās ir apguvusi piešķirtos līdzekļus, bet izpildīt nosacījumu otru daļu – veicināt individuālu pakalpojuma līgumu slēgšanu par ūdensapgādes pakalpojumiem – nesteidzas. **K**



# LATVIJĀ NEPIECIEŠAMI MĀJOKĻI

Tiek solīts, ka situācija ar dzīvokļiem Latvijā uzlabosies – tie kļūs labāki un pieejamāki. Ko valdība ieplānojusi?

O. BLUKIS

**Nākamajā, 2018. gadā, dzīvokļu īpašniekus un apsaimniekotājus gaida ne mazums jaunumu. Ekonomikas ministrija turpina darbu pie jaunu normatīvo aktu izstrādes, kuru uzdevums būs vienkāršot daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanu, sakārtot norēķinu sistēmu, kā arī nodrošināt Latvijas iedzīvotājus ar kvalitatīviem un pieejamiem dzīvokļiem. Par to, kad gaidīt svarīgos jaunumus, ministrijas pārstāvji stāstīja ikgadējā Latvijas namu pārvaldnieku un apsaimniekotāju asociācijas seminārā.**

## Vairāk visiem pieejamu mājokļu!

Ekonomikas ministrijas valsts sekretāra vietnieks Edmunds Valantis atzina, ka mājokļu un komunālajā nozarē vēl joprojām ir daudz neatrisinātu jautājumu. Ar vairākām problēmām politiķi un ierēdņi mokās jau daudzus gadus, citas ir parādījušās relatīvi nesen – beidzamajā laikā.

– Mēs zinām, ka iedzīvotājiem vairāk nepieciešami kvalitatīvi mājokļi, turklāt tādi, kas ir pa kabatā cilvēkiem ar vidējiem ienākumiem. Darbavietas pašlaik arvien vairāk veidojas galvaspilsētā un lielākajās pilsētās, iedzīvotāji pamet laukus. Ja vēlamies šos cilvēkus saglabāt Latvijā, mums akūti jārisina mājokļu jautājums – cilvēkiem ir jādzīvo tuvu savai darbavietai. Jāatzīst, ka izaicinājums ir milzīgs, jo pēdējās desmitgadēs valstī nav uzcelta neviena īres māja. Mēs nerunājam tikai par Rīgu, pieejamu dzīvokļu krīze ir ļoti daudzās Latvijas pilsētās.

Kādas ir valdības ieceres situācijas uzlabošanā? Darbs pie problēmas risināšanas jau sāksies. Nesen valsts sekretāru sanāsmē tika atbalstīts jaunais *Dzīvojamo telpu īres likums*. Likums nepieciešams, lai radītu labvēlīgus nosacījumus investoriem, jo likumā būs iestrādāts atvieglots mehānisms strīdu risināšanai starp dzīvokļa īpašnieku un nomnieku.

## Investorus vilinās ar kredītiem

– Ekonomikas ministrija gatavojas izveidot īpašu finanšu instrumentu investoru atbalstam. Kā jau minēju, būvējot īres namus, ir jāpatur prātā iespējamo īrnieku maksātspēja. Tas nozīmē, īres maksas noteikšana nebūs viegla: no vienas puses – īrnieka maksātspēja, no otras – investoru ieguldījumu atmaksas. Pieļauju, ka, sadarbojoties ar finanšu institūciju *Altum*, mēs spēsim investoriem garantēt izdevīgus kredītus ar

zemiem procentiem uz periodu līdz 20–25 gadiem. Ar šādiem nosacījumiem Latvijā pilnīgi iespējams, ka izdosies izveidot jaunu dzīvojamo fondu.

## Iesāktās programmas turpināsies

– Protams, ministrija strādā ne tikai pie jauno īres namu būvniecības attīstīšanas programmas, – skaidroja E. Valantis. – Latvijā jau darbojas Valsts atbalsta programma mājokļa iegādei ģimenēm ar bērniem. Jāatzīst, programma darbojas ļoti atzīstami. Pieļauju, ka 2018. gadā to varēs paplašināt, iekļaujot arī jaunos speciālistus, kuriem ir grūtības ar līdzekļu sakrāšanu pirmajai iemaksai mājokļa iegādei.

Nākamais mūsu darbības segments būs rūpes par esošā dzīvojamā fonda uzlabošanu. Daudz runā par māju renovāciju, Latvijā ir programmas, kas atbalsta ēku atjaunošanu. Tikai neaizmirsīsim vienu – mums jāgatavojas uz būvniecības darbu izmaksu kāpumu. Skatīsimies, kādas korekcijas varam ieviest esošajās programmās, lai iedzīvotājiem atvieglotu ceļu līdz mājokļa atjaunošanai.

## Palīdzības fonds avārijas darbiem

Edmunds Valantis pastāstīja, ka Ekonomikas ministrija strādā pie palīdzības programmas to māju iedzīvotājiem un apsaimniekotājiem, kurās nepieciešami steidzami un neatliekami remontdarbi:

– Kopā ar *Altum* mēs vēlamies izveidot pilnīgi jaunu finanšu instrumentu – speciālu fondu, kur apsaimniekotājam aizņemties naudu neatliekamam remontdarbu veikšanai.

Ja nozari pārraugošajai Ekonomikas ministrijai izdosies izpildīt visu iecerēto, 2018. gadā mājokļu un komunālo nozari sagaida lielas pārmaiņas. **K**

# MĀJU PĀRVAL

## Ekonomikas ministrijā ir priekšli

A. ŠEVČENKO

**Ekonomikas ministrijas Mājokļu politikas departamenta direktors Mārtiņš Auders tikšanās laikā solīja vistuvākajā laikā atrisināt visai Latvijai aktuālo ūdens zudumu jautājumu. Atgādinām, ka pēc šībrīža spēkā esošās likumdošanas visas mājas ūdens starpība kā sods rēķinā var tikt iekļauts dzīvokļa īpašniekam, kurš vairāk nekā trīs mēnešus aizmirsis iesniegt individuālā skaitītāja rādījumus. Un tas var būt finansiāli ļoti sāpīgi – aizmārša var saņemt par 100, 200, reizēm pat 300 eiro lielāku rēķinu. Sprotams, ka sabiedrības lielākajā daļā tas rada lielu neapmierinātību.**

## Noteikumi ar trim nosacījumiem

Pirms stāstīt par normatīvajiem aktiem, kurus ministrija sagatavojusi darba sakārtošanai vistuvākajā nākotnē, Mārtiņš Auders pastāstīja par viņa departamenta paveikto 2017. gadā.

– Galvenais jaunums, ar ko var lepoties Mājokļu politikas departaments, ir Ministru kabineta noteikumi Nr. 408 *Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi*, kuri aizstās jau novecojušos noteikumus Nr.1014, – pastāstīja ministrijas pārstāvis. Jaunie noteikumi atspoguļo dažas būtiskas izmaiņas mājas apsaimniekotāja un dzīvokļa īpašnieka savstarpējās attiecībās. M. Auders tās īsumā raksturoja šādi:

– Pēc jauno noteikumu Nr. 408 spēkā stāšanās maksa par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu tiek dalīta divās pozīcijās: maksa par sniegto apsaimniekošanas pakalpojumu un maksa par nākamajos periodos plānotajiem remontdarbiem (cilvēki to nodēvējuši par *uzkrājumu fondu*, un tā to tālāk sauksim arī rakstā). Senāk mēs saņē-

mām ne mazums pārmetumu par to, ka saskaņā ar MK noteikumiem 1014 nauda uzkrājumiem nav skaidri nodalīta no apsaimniekošanas maksas, tādēļ iedzīvotājiem ir grūti atgūt uzkrātos līdzekļus, piemēram, apsaimniekošanas uzņēmuma maiņas gadījumā. Jauno noteikumu prasības šo problēmu pilnībā atrisina.

Esam saņēmuši jautājumu – uz kuru no šīm apmaksas pozīcijām attiecas maksa par trešajai personai piederošās zemes zem mājas nomu? Paskaidroju, ka maksa par zemes nomu tiek pielīdzināta maksai par komunālajiem pakalpojumiem, tādēļ šo maksājumu neregulē minētie noteikumi Nr. 408. Zemes nomas maksa var būt rēķinā iekļauta kā atsevišķa pozīcija vai arī par to izrakstīts atsevišķs rēķins.

Jaunajos noteikumos ir skaidri pateikts, ka pārvaldnieks nevar uzstāt uz uzkrājumu fonda veidošanu tādā mājā, kura sasniegusi stāvokli, kad ieguldīt tās atjaunošanā vairs nav ekonomiski pamatoti. Šo māju dzīvokļu īpašniekiem ir jāmaksā tikai par apsaimniekotāja ikdienas darbiem, jo lielu remontdarbu veikšana vairs nav mērķtiecīga.





# DNIEKIEM SAGATAVOTS „GROZS”

## kums, kā mājokļu un komunālo saimniecību savest kārtībā

– Protams, apsaimniekotājam ir jā-  
izrēķina nepieciešamā naudas summa  
mājas atjaunošanai, – skaidro Mājokļu  
politikas departamenta vadītājs, – bet  
vairs nav pienākums to automātiski ie-  
kļaut nākamā gada apsaimniekošanas  
tāmē. Apsaimniekotāja pienākums ir  
piedāvāt iedzīvotājiem atsevišķus dar-  
bus, par to sasaucot dzīvokļu īpašnie-  
ku kopsapulci. Pēc tam viņam jārikojas  
saskaņā ar sapulcē pieņemto lēmumu –  
iedzīvotāji var nobalsot par visu nepie-  
ciešamo darbu veikšanu, taču tikpat li-  
kumīgs būs lēmums par atsevišķu darbu  
izpildi vai atteikšanās no atjaunošanas  
darbiem.

Tāpat jaunie noteikumi ievērojami  
ierobežo pārvaldniekus vēlmē piepra-  
sīt dzīvokļu īpašniekiem papildu avāri-  
jas darbu apmaksu. Šādi gadījumi būs  
tikai daži, piemēram, tādas avārijas  
likvidācija, kuru nevarēja paredzēt  
objektīvu apstākļu dēļ – komunikāciju  
vadi atrodas zem zemes. Izņēmums  
darbosies arī gadījumā, kad pārvald-  
nieks zināja par avārijas draudiem,  
piedāvāja dzīvokļu īpašniekiem veidot  
mērķuzkrājumu remontdarbu veikšanai,  
bet dzīvokļu īpašnieki ierosināju-  
mu noraidīja un avārija tomēr notika.  
Trešā situācija – pārvaldnieks pare-  
dzēja avārijas iespējamību, dzīvokļu  
īpašnieki krāja naudu remontam, taču  
nepaspēja sakrāt nepieciešamo sum-  
mu. Šo trīs iespēju rezultātā notikušo  
avāriju likvidācijas izmaksas pārvald-  
niekam ir tiesības iekļaut dzīvokļu  
īpašniekiem rēķinā kā avārijas likvidē-  
šanas darbu izmaksas.

Jaunie noteikumi skaidri noteic,  
ka līdz brīdim, kamēr dzīvokļu īpaš-  
nieki nav izpildījuši pienākumu –  
pārņēmuši māju savā valdījumā no  
pašvaldības pamatlīdzekļu uzskaites,

viņiem nav tiesību atteikties no pār-  
valdnieka piedāvātā uzkrājumu fonda  
veidošanas.

Ja remontdarbu plāns dzīvokļu  
īpašniekus neapmierina, viņiem māja  
jāpārņem savā valdījumā, jāizvēlas ap-  
saimniekotājs, ar kuru noslēgt pakal-  
pojuma līgumu. Tikai pēc tam viņiem ir  
tiesības vai nu palielināt, vai samazināt  
pārvaldnieka noteikto remontdarbu  
plānu, mainīt darbu prioritāro secību  
vai arī vispār atteikties no uzkrājumu  
veidošanas.

### „Grozis” apsaimniekotājiem

Ekonomikas ministrijas Mājokļu poli-  
tikas departamentā sola, ka nākamajā –  
2018. gadā – tiks izstrādāti vairāki jau-  
ni apsaimniekošanas nozari sakārtojoši  
normatīvie akti.

– Kopīgi ar Latvijas namu pārvald-  
nieku un apsaimniekotāju asociāciju  
strādājam pie minimālā „pakalpojuma  
groza” izveidošanas, kas būs obligāts  
katram apsaimniekotājam, – paziņo-  
ja Mārtiņš Auders. – Jāizbeidz prakse,  
kad viens pārvaldnieks strādā kārtīgi,  
godīgi izpilda likumā noteiktos pārval-  
dīšanas pakalpojumus, bet cits par tādu  
pašu samaksu iekasē tikai naudu un  
paziņo, ka, piemēram, mājas ikgadējai  
tehniskajai apsekošanai būs nepiecieša-  
ma papildu maksa.

Nākamais, ko sola Ekonomikas mi-  
nistrija, – veikt grozījumus likumā *Par  
valsts un pašvaldību dzīvojamu māju  
privatizāciju*. Grozījumu mērķis – moti-  
vēt dzīvokļu īpašniekus pārņemt mājas  
valdījumā.

– Nav pieļaujama situācija, kad tir-  
gus ekonomikas laikā pašvaldības des-  
mitiem gadu ir spiestas nodarboties ar  
privatizētu, bet valdījumā nepārņemtu  
māju apsaimniekošanu, – uzskata  
M. Auders.

### Caurules mainīs bez apsekošanas

– 2018. gadā ir ielānotas arī ne-  
lielas izmaiņas normatīvajos aktos.  
Vispirms izmaiņas skars Ministru ka-  
bineta noteikumu Nr. 907 *Noteikumi  
par dzīvojamās mājas apsekošanu,  
tehnisko apkopi, kārtējo remontu  
un energoefektivitātes minimālajām  
prasībām*, kuros noteikta atsevišķu  
mājas elementu vizuālās apsekoša-  
nas regularitāte. Mēs domājam, ka  
galvenais apsaimniekotāja darbā nav  
komunikāciju apsekošana, bet gan to  
remontēšana. Tā kā vairākumam māju  
inženierkomunikāciju kalpošanas  
laiks ir jau beidzies, pārvaldniekam  
nav jātērē spēki un līdzekļi vizuālajai  
apsekošanai, kuras laikā var arī nepa-  
manīt bīstamus defektus. Pēc ilgsto-  
šas diskutēšanas nonācām pie secinā-  
juma, ka pārvaldniekam nav jāapseko

komunikācijas, kas ir slēptā vietā.  
Tāpat tiek pieņemts, ka slēptā vietā  
esošās komunikācijas, izbeidzoties to  
kalpošanas laikam, jānomaina. Tas  
nozīmē, ka cauruļu maiņa jāiekļauj  
remontu plānā, kolīdz to kalpošanas  
laiks ir beidzies. Tikai mājās, kuras  
dzīvokļu īpašnieki ir pārņēmuši savā  
valdījumā, drīkst pieņemt lēmumu  
nemainīt komunikācijas, neatkarīgi  
no to kalpošanas laika izbeigšanās.

### Verifikācija – reizi sešos gados?

Pēc Mārtiņa Audera stāstītā, Eko-  
nomikas ministrija gatavo grozījumus  
MK noteikumos Nr. 1013 *Kārtība, kādā  
dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzī-  
vojamā mājā norēķinās par pakalpoju-  
miem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma  
lietošanu* un noteikumos Nr. 524 *Kār-  
tība, kādā nosaka, aprēķina un uzskai-  
ta katra dzīvojamās mājas īpašnieka  
maksājamo daļu par dzīvojamās mājas  
uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpo-  
jumiem*.

– Šie grozījumi attieksies uz tā  
saucamās ūdens korekcijas problēmas  
sakārtošanu. Patlaban māju ūdensap-  
gādes pakalpojumu uzskaitē valda mil-  
zīgs haoss. Katrs dzīvokļa īpašnieks,  
tēlaini izsakoties, pie kopējā krāna at-  
nāk ar saviem svāriem. Mēs uzskatām,  
ka dzīvokļu īpašniekiem, savstarpēji  
vienojoties, jānonāk pie lēmuma vi-  
siem reizē saprātīgā laika periodā no-  
mainīt skaitītājus uz vienādas markas  
mērierīcēm.

Ekonomikas ministrija apsver arī  
mēraparātu verifikācijas noteikumu  
pārskatīšanu.

– Namu pārvaldnieks no Ventspils  
vērsās pie mums ar priekšlikumu verifi-  
cēt skaitītājus vienu reizi sešos gados.  
Mēs atbalstām uzskatu, ka mēraparātu  
pārbaudei ir jābūt dubultai. Tas no-  
zīmē – varam pagarināt verifikācijas  
periodu, bet obligāti jānosaka skaitī-  
tāju skalošana, lai gūtu pārliecību, ka  
mērierīce *neaizaus*, uzskaitot sliktas  
kvalitātes ūdens patēriņu.

### Maksa par ūdens zudumiem tiks mainīta?

Ekonomikas ministrija visvairāk sū-  
dzību no iedzīvotājiem saņēma par MK  
noteikumu Nr. 1013 izpildi, kuri pār-  
valdniekam uzlika par pienākumu visas  
mājas ūdens starpiņu rēķinā iekļaut tam  
dzīvokļa īpašniekam, kurš vairāk nekā  
trīs mēnešus nav nodevis individuālā  
ūdens patēriņa rādījumus.

– Grozījumi noteikumos ļaus katrai  
dzīvokļu īpašnieku kopībai izlemt, kā  
sadalīt maksu par ūdens zudumiem, –  
uzsver M. Auders. – Taču mēs joprojām  
no speciālistiem gaidām priekšlikumus,  
kā labāk risināt šo problēmu.

**„Līdz brīdim, kamēr dzīvokļu  
īpašnieki nav izpildījuši  
pienākumu – pārņēmuši māju  
savā valdījumā no pašvaldības  
pamatlīdzekļu uzskaites,  
viņiem nav tiesību atteikties  
no pārvaldnieka piedāvātā  
uzkrājumu fonda veidošanas.”**

### Zeme viena, mājas – vairākas. Ko darīt?

Ministrija plāno arī grozījumus nor-  
matīvajos aktos, kas regulē dzīvokļu  
īpašnieku savstarpējās attiecības.

– Latvijā nav reti gadījumi, kad  
uz viena zemesgabala (viena kadas-  
tra objekta) stāv divas vai pat vairā-  
kas atsevišķas mājas un skaitās viens  
kopīgs īpašums, tāpēc bieži veidojas  
konfliktsituācijas lēmumu pieņemšanā,  
jo ikviena jautājuma izlemšanā ir  
jāpiedalās visiem (divu vai trīs māju)

dzīvokļu īpašniekiem. Visbiežāk tas  
bloķē normālu māju funkcionēšanu, –  
skaidro ministrijas pārstāvis. – Ko  
šādās situācijās darīt? Pagaidām tiek  
apspriestas vairākas iespējas. Iespē-  
jams, ar grozījumiem likumā noteiks,  
ka kopīgā balsojumā pieņemami tikai  
tie jautājumi, kas attiecas uz zemes-  
gabala lietošanu, taču jautājumus,  
kas attiecas uz māju, varēs lemt kat-  
ras mājas īpašnieki atsevišķi. Pat tad,  
ja Mārtiņa Audera izklāstītais modelis  
nestāsies spēkā, novērtējami ir tas, ka  
ministrija beidzot pievērsusi uzmanību  
šīm problēmsituācijām. **K**

Šobrīd ļoti daudz tiek runāts par esošo daudzdzīvok-  
ļu ēku atjaunošanu, izmantojot atbalstu no Eiropas  
Savienības, ko administrē Valsts finanšu institūcija  
„ALTUM”.



Ņemot vērā līdzšinējo SIA „RENESCO” pieredzi visaptverošā daudz-  
dzīvokļu ēku atjaunošanas projektu īstenošanā, vēlamies izstāstīt un  
parādīt par iespējam atjaunot Jūsu ēku, izmantojot ESKO pieeju.

**1. solis – Energoefektivitātes pakalpojuma priekšli-  
gums, kur iedzīvotāji uzdod RENESCO veikt visas nepiecie-  
šamās darbības (iedzīvotāju informēšana par plānotajiem  
procesiem, tehniskās dokumentācijas izstrāde, līgumu un pie-  
teikumu sagatavošana finansējuma saņemšanai), lai nonāktu  
līdz ēkas atjaunošanai, ņemot vērā iedzīvotāju vēlmi atjaunot  
ēku, būtiski nepalielinot esošos izdevumus par ēkas apsaim-  
niekošanu un ekspluatāciju.**

**2. solis – Energoefektivitātes pakalpojumu līgums  
(EPL). Noslēgtais EPL ar RENESCO ir ilgtermiņa sadarbība, kas  
sevī ietver:**

1. Atjaunotu daudzdzīvokļu māju;
2. Augstu būvdarbu kvalitāti un komfortu iekštelpās;
3. Garantētu ikgadējo enerģijas ietaupījumu un enerģijas pa-  
tēriņu (MWh/gadā);
4. Veikto darbu uzturēšanu.

Lai detalizētāki izstāstītu par RENESCO šī brīža piedāvājumu daudzdzīvok-  
ļu ēkām, piedāvājam tikties:

**18.12.2017. plkst. 17:00, semināra telpās 6. stāvā**

**(sekojiet norādēm) Elizabetes ielā 45/47, Rīgā;**

**15.01.2018. plkst. 17:00, semināra telpās 6. stāvā**

**(sekojiet norādēm) Elizabetes ielā 45/47, Rīgā.**

Papildus informāciju var iegūt arī pie mums birojā: SIA „RENESCO” Eli-  
zabetes ielā 45/47, Rīga, LV-1010. Vai sazinoties ar mums: Tel. Nr.:  
67027427, e-pasts: [info@renesco.lv](mailto:info@renesco.lv), mūsu mājas lapa: [www.renesco.lv](http://www.renesco.lv).

# ZAUDĒJUMUS SEDZ APDROŠIN



Turpinājums no 3. lpp.



paveikto remontu kāpņu telpā. Šādu zaudējumu apdrošināšanas kompānija nesedz, ja vien tas polisē nav atsevišķi paredzēts. Taču, ja negaisa laikā tiek norauts mājas jumts un ūdens salej telpas, apdrošinātāji apmaksā gan jaunu jumtu, gan remontdarbu izmaksas.

## Ugunsgrēks „izmaksā” 4 500 eiro

Otrais variants, ko piedāvā apdrošinātāji, ietver visus mājai iespējamus riskus. Tomēr arī šajās polisēs tiek uzrādīti izņēmuma gadījumi – reizes, kad zaudējumi netiks apmaksāti. Standarta gadījums – zaudējumu nodarījis mājas dzīvokļa īpašnieks, kurš izsitis stiklu, speciāli sapostījis sienas vai pat aizdedzinājis būvi. Un vēl – pat paplašinātajā polisē, kas īpašniekiem izmaksā dārgāk, apdrošinātāji norāda, ka neseģ ārkārtas gadījumu sekas, tādas kā karš vai terorakts.

– Cilvēki parasti vaicā, cik daudz naudas māja atgūs, ja tur notiks nelaime, – stāsta eksperts. – Vislielākās apdrošināšanas atlīdzības parasti ir jāmaksā pēc ugunsgrēkiem. 2017. gadā astoņos mēnešos vidēji viens ugunsgrēks apdrošinātājiem izmaksāja 4 500 eiro. Protams, šīs izmaksas kalpo par lielu atspaidu iedzīvotājiem, kuriem savu īpašumu nākas atjaunot.

## Stihisku nelaimju skaits samazinās

Aptuveni 50% no visiem iesniegumiem par atlīdzības izmaksu ir saistīti ar noplūdēm. Vidējais atlīdzības apmērs šādā gadījumā ir 500 eiro. Ja māja izsists logs vai sabojātas durvis, atlīdzības apmērs ir no 100 līdz 200 eiro. Stihisku nelaimju radītie zaudējumi 2017. gadā vidēji tika novērtēti par 300 eiro. Ja laikapstākļi ir stabili, tad var būt, ka šajā segmentā vispār nav nevienas izmaksas.

– Kaut gan arī labos laikapstākļos uz mājas var uzgāzties vecs koks, izsīt stiklus un sabojājot fasādi.

# BRĪNUMAINĀS PĀRVĒRTĪBAS

Ja mājā ir dzīvokļu īpašnieku iniciatīvas grupa, viņiem pa spēkam pat visambiciozākais remonts

Marina MATROŅINA

Katru reizi braucot pa Ropažu ielu, uzmanību piesaistīja šīs ielas arhitektūrai raksturīgais apmettais koka nams netālu no VEF Kultūras pils. Māja izskatījās vēl stipra, bet ļoti nolaista – gabaliem nokritušais apmetums atsedza koka sienas, skārda jumts norūsējis, tādas pašas arī lietus ūdens notekas. Droši vien skumja dzīve tādā mājoklī, parasti nobeidzu savas pārdomas... Un, lūk, notiek pārvērtības! Pēc laika, braucot virzienā no Juglas uz pilsētas centru, acis vairs neatrod ierasto skatu. Māja kā uz burvja mājienu pārtapusi akurātā, glītā namīpašumā.

## Biedēja maksājumu pieaugums

Lai uzzinātu vairāk par mājas brīnumaino izglābšanos no drūmās sadēdēšanas, nolēmu iztaujāt nama iemītniekus. Plašajā pagalmā, kur iedzīvotāji iekārtojuši lapeni un puķu stādījumus, mani sagaida mājas Ropažu ielā 17 dzīvokļa īpašniece Silvija Ērgle.

– Šajā mājā dzīvoju jau kopš 1975. gada, – stāsta Silvija. – Vēl aptuveni 1982. gadā māja bija pilnīgi kārtībā, bet, kad nokalpojušo lietus noteku dēļ

uz fasādes nokļuva nokrišņu ūdens un sāka atslāņoties apmetums, nams strauji nonāca bēdīgā stāvoklī.

Silvija pastāstīja, ka mājā ir tikai 13 dzīvokļu, četri no tiem pieder Rīgas pilsētai, lielākā daļa īpašnieku ir pensionāri. Iemītnieki jau sen vēlējušies apsaimniekotajam pasūtīt fasādes un jumta remontu, bet nobijušies no lielām izmaksām.

## Draudēja sods

– Beigu beigās uzzinājām, ka Rīgas dome mūsu māju iekļāvusi to nelabvēli-



Māja pirms remonta.



Māja pēc remonta.

# ĀTĀJS!

## Kas maksās par noplūdi?

Bez pašas mājas apdrošināšanas Latvijā iespējama arī pārvaldnieka civiltiesiskā apdrošināšana. Ja apsaimniekotājam ir šāda polise, tad iedzīvotāji var justies pasargāti no daudzām nepatīkšanām, uzskata apdrošināšanas eksperts **Raivis Štrauss**.

Apskatīsim, kuros gadījumos pārvaldniekam var palīdzēt apdrošināšana.

– Zināms, ka cauruļvadu avārijas ar tām sekojošu noplūdi notiek ne tikai dzīvokļos, bet arī māju koplietošanas daļās. Par šo komunikāciju drošību ir atbildīgs apsaimniekotājs, – saka eksperts. – Apdrošināšanas kompānijas šādus gadījumus izskata pēc normatīvajos aktos noteiktā un pēc pašu pieredzes. Ja apdrošināties pārvaldnieks tiešām nebija paredzējis avāriju un tā ir viņa vaina, tad māja, bez jebkādam ierunām, saņems apdrošināšanas atlīdzību.

## Sniegs var izmaksāt dārgi

Izplatīts risks ir sniega krišana no mājas jumta. Pārvaldnieks ir atbildīgs par to, lai kā-

jāmgājēji varētu droši pārvietoties, bet auto īpašnieki – atstāt savus auto. Sprotams, ka visām mājām notīrīt jumtus nav iespējams, tādēļ notiek nelaimes un gadās, ka ledus gabals sadauza lepnu auto. Auto īpašniekam ir visas tiesības vērsties tiesā un prasīt zaudējumu atlīdzību, kas mērāma tūkstošos eiro. Ja apsaimniekotājs sevi būs apdrošinājis, atlīdzību izmaksās apdrošināšanas kompānija. Turpinot par ziemu – apsaimniekotāju atbildībā ietilpst arī slideni trotuāri. Ja sētnieks nebūs paspējis to nokaisīt un cietīs cilvēks, neapdrošināties apsaimniekotājs būs spiests maksāt no savas kabatas.

## Sargieties no uguns!

Vasarā var gadīties sadauzīt blakus stāvošu mašīnu ar akmentiņu, kurš izlido no zāles plāvēja. Neko nepadarīsi, jo zāle jāplauj regulāri. Ja apsaimniekotājam ir apdrošināta viņa civiltiesiskā atbildība, viņš materiāli necietīs.

Viens no visizplatītākajiem apsaimniekotāja riskiem tomēr ir un paliek uguns. Ugunsgrēks var

## Cik maksā mājas apdrošināšanas polise?

**Piemērs: daudzdzīvokļu māja, ar platību 3000 kv. m**

- Apdrošināšanas atlīdzība – līdz 1 800 000 eiro (bez dzīvokļu iekšējās apdares).
- Pašrīks – 140 eiro.
- Apdrošināšanas riski: ugunsgrēks, noplūdes, stihiskas nelaimes – vētras, krusa, sniegs, koku un antenu lūšana, trešo personu nodarījumi.
- Līguma darbības laiks – 1 gads.
- Apdrošināšanas prēmija – 400 eiro.

rasties kāda darbības vai arī bezdarbības rezultātā. Ja apsaimniekotājam nav apdrošināšanas, viņu var sagaidīt gan lielas nepatīkšanas, gan izdevumi.

## Nokrita koks

Iepriekšminētie notikumi ir klasiski, bet mēdz gadīties arī citi. Individuāls lēmums jāpieņem gadījumā, ja pagalmā nokaltis koks uzkrīt dārgai mašīnai. Kas vainīgs – apsaimniekotājs vai stihija?

Normatīvi liek apsaimniekotājam gādāt par stādījumiem, bet, ja gudrs autovadītājs šajā situācijā cer iegūt labu atlīdzību, tad apdrošinātais apsaimniekotājs saņems savu atlīdzību.

## Uzmanību, bērnu laukumi!

Apdrošināšanas eksperts uzskata, ka bērnu laukumi ir īpašas uzmanības vērti. Ja laukums nav līdz galam pārdomāti iekārtots, bērni var nejauši savainoties, no kaut kurienes nokrist vai kaut ko citu sev nodarīt. Ja apsaimniekotājs savu atbildību nav apdrošinājis, viņam var sanākt lielas nepatīkšanas, kad prasības cels traumēto bērnu vecāki.

Sprotams, ka apdrošināšanas polise ir papildu izmaksas, bet tā no daudz kā pasargā. Ir vērts paaugstināt, vai jūsu apsaimniekotājam ir civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polise. Ja tādas nav, varat ieteikt viņam to iegādāties. **K**

# ROPAŽU IELĀ

go objektu sarakstā, kurus grasās sodīt ar paaugstināto 3% nekustamā īpašuma nodokli no mājas kadastrālās vērtības gadā, – atcerējās Silvija. – Paldies pašvaldības apsaimniekošanas uzņēmuma filiāles *Jugla* vadītājam Aleksandram Pavlovskim, jo viņš pašvaldībai paziņoja, ka iedzīvotājus sodīt nevajag, jo fasādes problēma tiks atrisināta – māju remontēs.

Apsaimniekošanas uzņēmuma darbinieki vairākas reizes pabija mājā, sauca īpašnieku kopsapulces un stāstīja par dažādiem veidiem, kā veikt remontu. Silvija kopā ar dažiem aktivistiem uzņēmās galveno uzdevumu – izskaidroja kaimiņiem remonta nepieciešamību un pārliecināja viņus pieņemt lēmumu.

## Ātri sakrāja 12 000 eiro

– Kopā ar mājas pārvaldnieci Zinaīdu Sokoveņinu izdevās atrast variantu, kurš apmierināja iedzīvotāju vairākumu. Mēs piekritām vienu gadu uzkrājumu fondā maksāt vienu eiro par kvadrātmetru mēnesī, lai 2016. gada beigās būtu sakrāti 25% no remontam nepieciešamajiem līdzekļiem jeb 12 000 eiro. Atlikušos 75% no nepieciešamās summas mums apsolīja avansā iedot apsaimniekošanas uzņēmums *Rīgas namu pārvaldnieks*, lai darbus varētu paveikt 2017. gadā. Norēķināties par aizdoto summu mums atļāva 6 gadu laikā.

Lai samazinātu apsaimniekošanas maksu periodā, kamēr krājās nepieciešamā ceturtdaļa, iedzīvotāji paši uzņēmās mājas sanitārās kopšanas darbus. Silvija stāsta, ka jau 2017. gada



**Silvija Ērgle, mājas Ropažu ielā 17 dzīvokļa īpašniece**

1. aprīlī nepieciešamie 12 000 eiro bija sakrāti. Pēc tam kopsapulce apstiprināja remontdarbu atmaksas grafiku uzņēmumam *Rīgas namu pārvaldnieks* un noslēdz trīspusēju darbu izpildes līgumu ar būvfirmu *JuNAL*.

## Sagaidīja!

– Rēķinājāmie, ka remonts sāksies jau pavasarī, – stāsta Silvija, – bet izrādījās, ka nepieciešams izstrādāt projektu, kas jāaskaņo Rīgas pilsētas būvvaldē. Darbu sākums tika atlikts, un iedzīvotāji sanervozējās. Jūnijā es jau dzirdēju: „Nē, nē, Silvija, mēs nesagaidīsim nekādu remontu!” Augustā visi dokumenti bija kārtībā un darbi sākās. Trīs mēnešu laikā mājai nomainīja jumtu, lietus ūdens notekas, nosiltināja un apmetā fasādi.

Tagad uz māju Ropažu ielā 17 patīkami skatīties. Iedzīvotāji stāsta, ka dzīvokļos kļuvis daudz siltāk, jo iepriekš

caur kailajām sienām pūta vējš. „Tagad atgriezties mājās ir patīkami!”

## Visa rajona rota

– Norēķināsimies par remontu sešu gadu laikā, – saka Silvija. Viņa piebilst: – Es parēķināju, ka katra dzīvokļa īpašnieka ierasto rēķinu tas sadārdzinās par 6 līdz 10 eiro mēnesī. Tādēļ šo sešu gadu periodā neesam plānojuši vairāk nevienu remontu, lai rēķinus vēl vairāk nepalielinātu.

Runājot ar citiem mājas iedzīvotājiem, dzirdēju aizrādījumu – pirmā stāva iedzīvotājiem nepatīk, ka apsaimniekotājs nav saremontējis ieejas durvis. Silvija kaimiņus mierināja, ka arī durvis drīzumā remontēs un pārkrāsos.

Lūk, tāds ir stāsts par nelielu koka māju, kura sākumā bija apkaunojums Ropažu ielas apbūvei, bet aktīvu iedzīvotāju darba rezultātā kļuva par rajona rotu. **K**

## Kā glāba māju?

### Komentē pašvaldības apsaimniekošanas uzņēmuma filiāles *Jugla* vadītājs Aleksandrs Pavlovskis:

– Ar mājas Ropažu ielā 17 dzīvokļu īpašniekiem bija patīkami strādāt. Kad paši cilvēki grib pārmaiņas, apsaimniekošanas uzņēmums kļūst viņiem par palīgu visos darbos. Vēlos atzīmēt, ka uzņēmums *Rīgas namu pārvaldnieks* ir gatavs veikt darbus avansā, ļaujot iedzīvotājiem norēķināties vēlāk. Lai pretendētu uz šādu finansiālu labvēlību, mājai uzkrājumā jābūt vismaz 25% no remontam nepieciešamās summas un dzīvokļu īpašnieku ikmēneša rēķinu apmaksas disciplīnai jābūt vismaz 85% līmenī. Aizdevuma nosacījumi katrā gadījumā tiek noteikti individuāli, māja Ropažu ielā 17 parakstījās uz 7% gadā.

### Mājas Ropažu ielā 17 pārvaldnieces Zinaīdas Sokoveņinas komentārs:

– Jau sen strādāju par pārvaldnieci šajā rajonā, tādēļ ļoti pārzinu savu saimniecību. Šajā mājā veiksmes atslēga bija aktīvi iedzīvotāji un laba maksāšanas disciplīna – praktiski nebija parādu, tādēļ gribējās izdarīt visu, lai izdotos. Silvija apstiprinās, kā mēs kopīgi skaitījām centus, lai tikai ātrāk sakrātu nepieciešamo summu. Ja mājā ir tāda iniciatīvas grupa, viņiem pa spēkam jebkāds remonts.

### Būvfirmas *JuNAL* vadītāja viedoklis:

– Mājai Ropažu ielā 17 par 48 000 eiro tika uzlikts bezzbesta jumta segums, nosiltināta, apmetta un nokrāsota fasāde. Remontdarbu izmaksās ietilpa arī projekta sagatavošana un saskaņošana, kas pēc vispārējās prakses mājām vidēji izmaksā no 3 000–4 000 eiro. Šai mājai mēs projektu izgatavojām bez maksas, jo izpratām iedzīvotāju finansiālo situāciju.

Fasādes siltināšanā izmantojām 50 centimetru akmens vates plāksnes, tādēļ sienām vējš cauri vairs nepūtīs. Uzskatu, ka šis bija svarīgs projekts visam rajonam, jo, raugoties uz paveikto, kaimiņmāju iedzīvotāji arī var noticēt saviem spēkiem.

Tā notika ar kādu projektu Meiju ielā 2 Rīgā, kur, novērtējot mūsu izgatavoto atkritumu urnu novietnes nojumi, saņēmām tādu pašu pasūtījumu arī no mājas Maskavas ielā.



# UGUNS PAŅEM VISU

## Kādēļ ugunsgrēka laikā Jelgavā cilvēks nespēja izglābties no aizstiklotas lodžijas un gāja bojā sadegot?

Liene VARGA

Latvijā katru gadu ugunsgrēkos iet bojā aptuveni 100 cilvēku. Viens no šausmīgākajiem ugunsgrēkiem 2017. gadā notika Jelgavā, kad deviņstāvu ēkas otrā stāva dzīvoklī teju divdesmit aculiecinieku klātbūtnē sadega 79 gadus vecs vīrietis, neveiksmīgi mēģinot izkļūt no liesmu pārņemtā dzīvokļa caur aizstiklotu lodžiju. Glābēji nelaimes vietā ieradās ļoti savlaicīgi, tomēr padzīvojušo cietušo izglābt vairs neizdevās. Vai viņa dzīvību būtu glābis dūmu detektors, kurš būs obligāts, sākot ar 2020. gada 1. janvāri?

### Aizstiklotā lodžija pārvērtās krātiņā

Ne mazāk par divdesmit aculieciniekiem novēroja tragisko ugunsgrēku daudzstāvu ēkā, taču palīdzēt nebija viņu spēkos.

– Es atrados netālu no savas mājas, kad ieraudzīju, kā ugunsdzēsēju mašīnas sabrauc mūsu pagalmā, – stāsta Viktors, kas redzēja notikušo Rīgas ielā. – Ugunsgrēks sākās mājas otrajā stāvā.

Kā pastāstīja aculiecinieks Jurijs, uzliesmoja istaba, kurai bija lodžija. – Liesmas bija ļoti stipras, tās caur durvīm izlauzās lodžijā un cēlās uz augšu. Likās, vēl mazliet un uguns pārsviedīsies uz trešo stāvu, – stāsta vīrietis. Pēc viņa vārdiem, dzīvoklī iesprostotais lodžijā izlauzās tieši no liesmu pārņemtās istabas. Acimredzami cilvēks intuitīvi devās uz tuvāko logu. Par nelaimi, glābšanās ceļš bija nosprostots – lodžija aizstiklota un cieši aizvērta.

– Šausmīgi atcerēties, kā cilvēks ar rokām skrāpēja stiklu, itin kā nebūtu viņa spēkos logu atvērt. No lejas kāds sauca: „Leciet, leciet!” – visa drebot, atceras aculieciniece Marija.

– Bija redzams, ka cilvēks zaudē spēkus un ļimst, līdz visu lodžiju pārņēma liesmas, – stāstījumu turpina Jurijs.

### Strādāja ātri, bet nepaspēja

Kā atminas Viktors, ugunsdzēsēji ieradās ļoti ātri un tūdaļ metās glābt cilvēku. – Viņi izmantoja divas kāpnes – vienas pie lodžijas, bet otras – pie virtuves loga, kurā izbailēs kā prātu zaudējis sitās kaķis. Kolīdz ugunsdzēsēja cirvis logā izsita caurumu, dzīvnieciņš vienā lēcienā ar nāvējošu tvērienu ieķērās sava glābēja krūtīs. Tajā pašā laikā pārējie ugunsdzēsēji mēģināja dzīvoklī iekļūt caur dzīvokļa metāla durvīm, kā arī sasitot lodžijas stiklojumu.

– Liesmas viņi nodzēsa apmēram piecu minūšu laikā, – atceras aculiecinieks. Pēc tam glābēji sētā esošajiem cilvēkiem palūdza aizvest bērnus. Visi saprata, ka cilvēks ir miris.

**„Divstābu dzīvoklī būtu pilnīgi pietiekami instalēt vienu detektoru. Savukārt atsevišķu detektoru izvietošana virtuvē nebūtu obligāta. Lielos dzīvokļos varētu uzstādīt vairākus detektorus.”**

### Par mata tiesu

Šis nebija vienīgais ugunsgrēks 2017. gadā, kurš kādam cilvēkam beidzās letāli. Maija vidū Salnas ielā 20 Rīgā, deviņstāvu mājas beidzamajā stāvā, gandrīz notika tāda pati traģēdija kā Jelgavā. Aizdegšanās brīdī dzīvoklī atradās zēns un padzīvojis vīrietis. Izsaukums uz Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta pulti pienāca pusastotņos. Kad notikuma vietā ieradās glābēji, no dzīvokļa lodžijas vēlās melnu dūmu mutuli un uguns bija aptvērusi 15–20 kv. m dzīvokļa platības. Kā avīzei pastāstīja apakšējā dzīvokļa kaimiņiene Valentīna, viņai pat nojautas nav bijis, ka virs galvas sācies ugunsgrēks.

– Mierīgi skatījos televizoru, kad pēkšņi no dzīvas gaismas un virs galvas atskanēja klauzienti. Sākumā iedomājos, ka interneta provaideri veic remontdarbus, tomēr nesapratu, cik var klauzintāt? Izgāju kāpnēs, bet man uzsauca: „Aizveriet, lūdzu, durvis, tūdaļ nesīs cilvēkus. Jums virs galvas ir ugunsgrēks!” Kad sāka dzēst, protams, man salēja griestus, un tikai pēc tam parādījās dūmi, – atceras Valentīna.

Kamēr glābēji lauza dzīvokļa durvis, cietušie bezsamaņā atradās koridorā.

– Teikšu godīgi, es gandrīz neko neatminos, – stāsta 73 gadus vecais ugunsgrēkā izdzīvojušais

vīrietis. – Atceros, ka pamodos no dūmu smakas, kas nāca no otrās istabas. Vēl atceros, ka ugunsdzēsēji ļoti operatīvi izlauza pirmās durvis, bet ar otrajām – metāla durvīm – nācās piepūlēties. Vairāk neko neatceros, zaudēju samaņu.

Vīrieti un zēnu iznesa un nodeva mediķu aprūpei.

### Klusais slepkava

Visbiežāk ugunsgrēki izceļas cilvēku bezrūpības un vieglprātības dēļ, diemžēl arī tādēļ, ka nepietiekami tiek pieskatīti bērni.

– Svarīgi atcerēties, ka 80% gadījumu cilvēki nenomirst, tieši sadegot, bet gan saindējoties ar degšanas blakusproduktiem. Ugunsdzēsēji bieži saņem izsaukumus naktīs laikā, piemēram, ja sāk degt uz plīts atstātais ēdiens. Kā likums, miegā cilvēks nejūt deguma smaku, un svētīgs ir brīdis, kad kaimiņiem vai glābējiem izdodas viņus pamodināt, – stāsta glābšanas dienesta speciālists Raimonds Tukišs.

Cilvēku nāvi var novērst dūmu detektori, kas izvietoti dzīvokļos. Saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 238 *Ugunsdrošības noteikumi* detektoriem dzīvokļos un privātmājās būs jābūt obligāti, sākot ar 2020. gada 1. janvāri. Likums ir pieņemts, sabiedrība ar to tiek iepazīstināta, bet kādā veidā ugunsdzēsēji varēs kontrolēt noteikumu izpildi?

Kā stāsta Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta pārstāve Inta Šamoha, speciāli nevienas inspektors pa dzīvokļiem nestaiģās un pārbaudes neveiks.

– Ugunsdzēsības un glābšanas dienestam nav tādu resursu, lai pārbaudītu dūmu detektoru esamību vai neesamību dzīvokļos. To vai citu drošības prasību ievērošana tiks pārbaudīta, vadoties pēc iedzīvotāju iesniegumiem vai sūdzībām vai arī mājās, kurās jau ir noticis ugunsgrēks.

**– Bet ikvienam dzīvokļa īpašniekam taču ir tiesības neatvērt durvis Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta inspektoram!**

– Kad dzīvokļa īpašnieks atsakās pildīt amatpersonas likumīgu prasību, tad viņu var sodīt pēc Administratīvo pārkāpumu kodeksa 179.<sup>3</sup> panta: *Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta amatpersonu likumīgo prasību nepildīšana*. Soda apmērs var svārstīties no 30 līdz 280 eiro. Tādu summu dzīvokļa īpašnieks maksās pēc 2020. gada 1. janvāra, ja pārbaudē atklāsies, ka viņš dzīvoklī vai privātmājā nav uzstādījis dūmu detektoru.

### Cik maksā drošība?

Glābšanas dienesta speciālists Raimonds Tukišs pastāstīja, ka katrs individuālais dūmu detektors darbosies autonomi, jo strādās uz baterijām un dos signālu pat pie vismazākā sadūmojuma.

– Signāla skaļums būs ne mazāks par 85 decibeliem, kas atbilst ļoti skaļai modinātāja zvanam. Signāls ļaus telpā esošajiem nesaindēties un laikus pamest sadūmoto vietu. Es uzskatu, ka šāds detektors tik tiešām var kalpot par dzīvības garantu un ir nepieciešams katrā dzīvoklī.

Pēc Raimonda Tukiša ieskata, divstābu dzīvoklī būtu pilnīgi pietiekami instalēt vienu detektoru. Savukārt atsevišķu detektoru izvietošana virtuvē nebūtu obligāta. Lielos dzīvokļos varētu uzstādīt vairākus detektorus.

Speciālists paskaidro, ka visvienkāršākās ierīces cena ir no 6 līdz 8 eiro.

– Nežēlojot 30 eiro, iespējams iegādāties detektoru, kura dizains lieliski iekļausies jebkurā interjerā. Noteikti neieteiktu ekonomēt uz dūmu detektoru! Neaizmirstiet teicienu: „Zaglis aiznes tik, cik viņam pietiek spēka, bet uguns paņem visu”, – lasītājus brīdina glābšanas dienesta speciālists. **K**