

Darīsim KOPĀ!

SAEIMA LAUS IZPIRKT PRIVĀTĪPAŠNIEKU ZEMI

4. lpp.

Kas zināms par topošo *Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas* likumprojektu?

IESPĒJA RENOVĒT MĀJAS KĻŪST PIEEJAMĀKA!

6. lpp.

Drīzumā naudu mājas siltināšanai varēs saņemt pat sliņķi!

№3 (115), marts 2018

www.kopaa.lv

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

JUMS PATĪK KARSTĀK?

Ar valdības lēmumu karstā ūdens temperatūra mājās tiek paaugstināta līdz **+55°C!**

Kādas tam var būt sekas?

7. lpp.

CIK MAKSĀSIM PAR GĀZES PLĪTI?

Visiem dabasgāzes lietotājiem Latvijā tiek gatavoti jauni tarifi

8. lpp.



„BARONI” PRET SAEIMU – KURŠ KURU?

Zem daudzdzīvokļu mājām esošās zemes īpašnieki bez cīņas nevēlas atteikties no superpeļņas, tādēļ apstrīd Saeimas pieņemto lēmumu par nomas maksas samazināšanu. Ar ko tas beigsies?



Liene VARGA

Martā Satversmes tiesa sāka izskatīt lietu par nomas maksas apmēra samazināšanu zemei zem daudzdzīvokļu mājām. Atgādināsim, ka Saeima pagājušajā gadā pieņēma grozījumus likumos *Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju un Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās*. Grozījumi noteica, ka nomas maksas apmērs samazināsies no 6% līdz 3% no zemesgabala kadastrālās vērtības gadā. Zemju īpašniekiem šādi grozījumi nav pieņemami, tādēļ viņi ir vērsušies Satversmes tiesā.

Spēles likme – miljoni!

Pēc būtības likuma grozījumi jau ir stājušies spēkā, jo, sākot ar 2018. gada 1. janvāri, nomas maksa tiek rēķināta pēc likmes – 5% gadā. Vēl pēc diviem gadiem likmei jāsamazinās tās vēsturiskā robeža – 3% no kadastrālās vērtības gadā. Uz spēles burtiskā nozīmē ir likti miljoni.

Pēc Valsts zemes dienesta datiem, visā Latvijā 3677 daudzdzīvokļu mājas atrodas uz trešajām personām piederošas zemes. Iedzīvotāji ir spiesti maksāt zemes nomas maksu, no kuras peļņu gūst 7354 zemesgabalu īpašnieki. Zemju kopējā kadastrālā vērtība tiek vērtēta ap 130 miljoniem eiro, katru gadu maksimālā nomas maksa sasniedz aptuveni 7,8 miljonus eiro.

Kam rūpēs 111 000 dzīvokļu īpašnieki?

Nomas maksas samazināšana tikai par 1% iedzīvotājiem dod 1,3 miljonus eiro ekonomiju, turklāt nelielu peļņas samazinājumu sajūtīs tikai daži tūkstoši īpašnieku, bet labumu gūs 111 000 dzīvokļu īpašnieki visā Latvijā. Strīds taču nav par maizes kumosa atņemšanu zemes īpašniekiem, bet gan par taisnīgas peļņas noteikšanu viņu biznesam.

Tomēr zemju īpašnieki savās pozīcijās ir stingri un jau 2017. gada beigās apvienojās, lai kopīgi vērstos Satversmes tiesā ar prasību atjaunot bijušo 6% likmi zemes noma.

„Tauta pret zemes baroniem”

Patlaban Satversmes tiesā notiek ekspertu uzklauššana, bet procesam uzmanīgi seko biedrība „Tauta pret zemes baroniem”, kura pārstāv dzīvokļu īpašnieku intereses.

– Šī lietas būtība ir kārtējais mēģinājums „baronus” padarīt vēl bagātākus, bet tūkstošiem pazemotus dzīvokļu īpašniekus kārtējo reizi pazemot, – teikts biedrības „Tauta pret zemes baroniem” paziņojumā. – Taisnībai jāpiebilst, ka šoreiz kopā ar dzīvokļu īpašniekiem, kuri par situācijas upuriem kļuva pagājušā gadsimta 90. gados steigā pieņemtā zemes denacionalizācijas likuma izpildes gaitā, pazemota tiks arī valsts augstākā likumdevēja vara – Saeima, jo tā 2017. gada jūnijā pieņēma minētos grozījumus, paredzot nomas maksas samazinājumu par 1% gadā.

Kur paliek valsts sociālā atbildība?

Biedrība „Tauta pret zemes baroniem” savās rindās apvieno dažus tūkstošus dzīvokļu

īpašnieku un atgādina, ka jautājums, kura izskatīšanu Satversmes tiesa sāka 2018. gada 6. martā, skar aptuveni 111 tūkstošu cilvēku dzīves.

– Ja pieskaitām dzīvokļu īpašnieku ģimenes locekļus, tad sanāk ap 300 000 cilvēku, kas ir aptuveni 15% no visiem valsts iedzīvotājiem. Satversmes preambulā Latvija ir pasludināta par SOCIĀLI ATBILDĪGU VALSTI, tādēļ, pēc mūsu ieskata, tik lielas nācijās daļas intereses ir daudz svarīgākas nekā nelielas grupiņas zemes īpašnieku savtīgās iegribas.

Turklāt jāuzsver, ka 90% no šiem īpašniekiem nemaz nav zemes bijušie īpašnieki vai viņu mantinieki, kuri īpašuma tiesības atguva pēc likuma *Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās* nosacījumiem. Īpašuma jaunieguvēji ir vienkārši pārpircēji, kuriem pirkums ir mērķtiecīgs, valsts garantētas peļņas avots.

Reālie iedzīvotāju izdevumi ir ļoti augsti!

– Pēc pašreizējās likumdošanas zemes īpašnieki nekādā veidā nepiedalās savu zemes īpašumu uzturēšanā un apsaimniekošanā, – uzsvēr biedrības aktīvisti. – Visas saistības ir nodotas dzīvokļu īpašniekiem, viņi apmaksā gan sētnieka darbu, gan zāles pļaušanu un tās savākšanu, gan lapu un sniega izvešanu. Rezultātā dzīvokļu īpašnieku reālie izdevumi sasniedz 10% no zemesgabala kadastrālās vērtības (nomas maksa plus zemesgabala uzturēšanas izdevumi), savukārt zemes īpašniekiem ir nodrošinātas tiesības saņemt likumā noteikto nomas maksu. Zemes īpašnieku dzīves princips: mums pienākas tikai tiesības, viss pārējais attiecas uz dzīvokļu īpašniekiem, kuru mājas stāv uz mūsu zemes. Ko tur piebilst – visistākās kungu – kalpu attiecības! Vai tiešām tā ir tā pati demokrātija, par kuru runāts Latvijas Republikas Satversmē?

Ceram uz Konstitucionālās tiesas spriedumu, kāds būtu jāpieņem, ievērojot tirgus ekonomikas principus. Spriedumam jābūt taisnīgam, valstiski atbildīgam, lai beidzot abu pušu attiecības noteiktu augstākā taisnīguma princips, – uzskata biedrība „Tauta pret zemes baroniem”. **K**

Akciju sabiedrība
RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS

Apsaimniekojam mājas, kurām ir biedrības vai pilnvarotās personas!

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

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas portāls

www.RigAA.lv

Viss par māju apsaimniekošanu

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

VESELĪBAS CENTRĀ

Rīgā,
Lāčplēša ielā 24, korp. B

IZNOMĀ TELPAS

Tālrunis
29720081

ŪDENS SKAITĪTĀJUS ROSINA PĀRBAUDĪT RETĀK

Patlaban dzīvokļa vai mājas īpašniekam ūdens patēriņa skaitītāju verifikācija ir jānodrošina ne retāk kā reizi četros gados. Saeimas deputāti rosinājuši vērtēt izmaiņas ūdens patēriņa skaitītāju regulējumā, paredzot, ka verifikāciju varētu veikt vismaz reizi sešos gados un skaitītājus mainītu ūdens piegādātājs par saviem līdzekļiem, raksta lvportals.lv.



Pērnā gada izskaņā Saeimas Tautsaimniecības, agrārās, vides un reģionālās politikas (Tautsaimniecības) komisijas priekšsēdētājs Romāns Naudiņš sociālajos tīklos pauda uzskatu, ka ūdens skaitītāju verifikācijas termiņš varētu būt ilgāks – nevis četri gadi kā pašlaik, bet astoņi, pieļaujot, ka „kāds to ir lobējis valsts līmenī un tagad berzē rokas, ka ik pēc četriem gadiem visa valsts maina skaitītājus. Manuprāt, ja skaitītājs pilda savas funkcijas, termiņš varētu būt vismaz astoņi gadi vai vairāk”.

Februāra nogalē iniciatīvu par termiņa pagarināšanu izskatīja Tautsaimniecības komisijā, kur par šādu iespēju deputāti diskutēja ar atbildīgo – Ekonomikas ministriju. R. Naudiņa viedoklim piekrita gan deputāts Anrijs Matīss, gan Inesis Boikis, kā piemēru minot, ka sadzīvē lietotos gāzes skaitītājus verificē un to apmaksā privāts gāzes uzņēmums.

„Ja viens zog gāzi, pārējiem mājas iedzīvotājiem nav par to jāmaksā. Bet, ja tas notiek ar ūdeni, pārējiem „uz galviņām” tas jāsamaksā kā zudumi. Vai tiešām šo jautājumu nevar vienreiz atrisināt? Risinājumu, lūdzu!” ministriju mudināja A. Matīss.

Verifikācija jāpamato ar faktiem

„Ekonomikas ministrija (EM) uzskata, ka svarīgi skaitītāju verifikācijas termiņa noteikšanā pamatoties nevis uz pieņēmumiem, bet gan zinātniskiem, tehniskiem un praktiskiem faktiem un argumentiem, jo šis jautājums skar tieši patērētāju intereses, proti, visus ūdens skaitītāju lietotājus. Nevar pieļaut situāciju, ka norēķini par patērēto ūdeni būtu pamatoti ar nekorektiem mērījumiem,” deputātiem skaidroja EM lektājs tirdzniecības departamenta Atbilstības

novērtēšanas nodaļas vadītāja vietnieks Valdis Lipskis.

Ministrija patlaban turpina vākt nepieciešamo informāciju, lai identificētu iespējas pārskatīt ūdens skaitītāju verifikācijas periodiskumu. Pēc nepieciešamās informācijas iegūšanas un izpētes tiks vērtētas šādas izmaiņas ūdens skaitītāju verifikācijas jautājumā:

- periodiskums atkarībā no skaitītāja caurplūduma diapazona (lielāka caurplūde – lielāks periodiskums);
- diferencēta periodiskuma noteikšana ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēju komercuzskaites mērāparātiem;
- periodiskuma pagarināšana elektromagnētiskajiem un ultraskaņas skaitītājiem.

V. Lipskis pieļāva, ka verifikācijas periodiskumu varētu pagarināt jauno tehnoloģiju ūdens patēriņa skaitītājiem, piemēram, ultraskaņas un elektromagnētiskajiem. A. Matīss minēja, ka jaunā veida skaitītāji ir piecu reizes dārgāki nekā pašreizējie. „Jūs gribat, lai tantiņa par verifikāciju maksā krietni dārgāk – nevis 20, bet 100 eiro?” neizprātne bija deputāts.

Komisijā aktualizējās jautājums, kāpēc nevarētu ieviest attālināto ūdens patēriņa rādījumu nolasišanu, kā tas ir ar elektrības skaitītājiem. V. Lipskis deputātiem skaidroja, ka šāds priekšlikums pirms kāda laika tika iesniegts Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma izskatīšanas gaitā, taču neguva atbalstu.

Vēstule valdībai

Kad deputāti bija uzklauzījuši Ekonomikas ministrijas viedokli un pauduši par to neapmierinātību, norādot, ka tā, viņuprāt, nav spējīga piedāvāt konkrētus risinājumus, lai cilvēkiem nebūtu tik bieži un par saviem līdzekļiem jāmaina (jāverificē) ūdens skaitītāji, deputāti nolēma nosūtīt vēstuli Ministru kabinetam. Tajā tiek lūgts ūdens patēriņa skaitītāja verifikācijas termiņu noteikt ne biežāk kā reizi sešos gados. **K**

IZNOMĀ BIROJA TELPAS CENTRĀ

Lāčplēša iela 24, k. A

IZDEVĪGAS CENAS

Tālr.: 29720081

PIEJAMAS TELPAS NO 10 LIDZ 200 KV:M.



Vācijas ražotāja apkures radiatori "KERMI"

25% atlaide no veikala cenas!

Projektēšana, piegāde, montāža, garantija

SIA SANREMS

Ūdens skaitītāju Siltumskaitītāju Pārbaude – Nomaina – Uzstādīšana Ūdens skaitītāju rādījumu starpības izlīdzināšana

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

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 Pļavnieki, 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 Ilģuciems, 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 12. aprīlī

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

MAINĀM visai mājai vecos dzīvokļu ūdens skaitītājus pret C klases mērāparātiem ar datu attālinātas nolasišanas iespēju

25 GADU PIEREDZE

Uzskaitē BEZ patēriņa korekcijas

20040513

info@sistemserviss.lv

KREMATORIJA APBEDIŠANAS NAMS

JAUNA KREMATORIJA UN APBEDIŠANAS PAKALPOJUMI

Licencētā krematorija Latvijā ar tiesībām sniegt kremācijas pakalpojumus drošs un uzticīgs palīgs ar atbalsta funkcijām sēru un sāpju brīdī

Diennakts MORGS: 20 01 83 33 (00-24)

BIROJS RĪGĀ: Aptiekas iela 13, Rīga

ATVADU ZĀLE RĪGĀ: Jēkabpils iela 28, Rīga

BIROJS un ATVADU ZĀLE VALMIERĀ: "Krematorija", Valmiera, pie Kocēnu kapiem, tālr. 20888989

www.krematorija.lv • www.valmieraskrematorija.lv • www.krematorijariga.lv

„NOSTĀJĀMIEM DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKU PUSĒ!”

Saeima ir izstrādājusi likumprojektu par privātīpašniekiem piederošās zemes izpirkšanu

Ilona MILLERE

Atbildīgā Saeimas komisija ir atbalstījusi jauno likumprojektu *Par piespiedu dalītā īpašuma attiecību izbeigšanu*, kas varētu sagādāt lielas pārmaiņas dzīvēm tiem dzīvokļu īpašniekiem, kuru mājas atrodas uz trešajām personām piederošās zemes. Jaunajā likumprojektā dzīvokļu īpašniekiem ir noteiktas tiesības izpirkt zemi par kadastrālo vērtību bez koeficientu piemērošanas. Prognozē, ka šī kārtība sāks darboties 2020. vai 2021. gadā, bet valstij līdz tam jārod iespēja iedzīvotājiem iegūt lētus kredītus.

Izeja no strupceļa

Kā noritēja darbs pie likumprojekta, stāsta izstrādes darba grupas vadītājs, Saeimas deputāts Viktors Valainis:

– Atgādināšu, ka jau aptuveni pirms diviem gadiem Saeimā tika iesniegts Tieslietu ministrijas sagatavotais likumprojekts *Par piespiedu dalītā īpašuma attiecību izbeigšanu*. Diemžēl šis projekts nebija līdz galam izdevies, tādēļ parlaments to pieņēma tikai pirmajā lasījumā ar vienu mērķi – turpmāk to ievērojami uzlabot. Taču darbs pie izmaiņām nevedās tik viegli kā iecerēts, vislielākās diskusijas izvērtās par jautājumu, kam turpmāk process būs jāuzrauga, tādēļ tālākais izstrādes darbs, kā izrādījās, bija nonācis strupceļā. Izveidojās neparasta situācija – Saeima atbalstīja likumprojektu, kuram īstenošanā nebija nekāda atbalsta.

– Kā parlaments izkļuva no strupceļa?

– Laiks gāja, līdz pēc vairākām nopietnām sarunām ar likumprojekta izstrādes darba grupu tās vadīšanu uzticēja man. Pirms divām nedēļām mūsu izstrādāto projektu Saeima atbalstīja.

Kā strādās likums?

– Ar ko jūsu likumprojekts atšķiras no brāķētās pirmās versijas?

– Pastāstīšu par detaļām. Pēc mūsu idejas, trešajai personai piederošās zemes izpirkšanas procesam jā sākas ar dzīvokļu īpašnieku lēmumu, ko viņi pieņem kopsapulcē. Par zemes izpirkšanu jābūt vienkāršam vairākumam. Ja šāds piekritēju skaits nesanāk, process vispār nevar sākties. Pieņemot lēmumu par zemes izpirkšanu, dzīvokļu īpašnieki vienlaikus izvēl pilnvaroto personu, kurai tiek uzticēts veikt visu darbu. Pieredze rāda, ka par pilnvaroto

personu visbiežāk tiek nozīmēts mājas pārvaldnieks. Pilnvarotajai personai vispirms nāksies doties uz pašvaldību un saņemt izziņu par izpērkamā, mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala lielumu.

– Kādēļ tas vajadzīgs, ja dzīvokļu īpašnieki gadiem maksā zemes nomu un labi zina zemesgabala platību?

– Tas ir nepieciešams, jo daudzās pašvaldībās patlaban notiek vai tiek plānota zemes platību pārskatīšana. Pašvaldībai ir tādas tiesības, tādēļ pēc zemes pārmērīšanas izziņa jāsaņem noteikti.

– Kas seko pēc platības noskaidrošanas?

– Pēc tam, kad saņemta izziņa par mājai funkcionāli nepieciešamo zemes platību, pilnvarotajai personai jā dodas uz Valsts zemes dienestu, kur tiks aprēķināta izpērkamā zemesgabala kadastrālā vērtība. Tas nepieciešams, lai noteiktu maksu par zemesgabalu.

Tālāk seko nākamā dzīvokļu īpašnieku kopsapulce, uz kuru īpašniekiem jā uzaicina zvērināts tiesu izpildītājs. Šinī sapulcē tiek izskatīts kopējā lēmuma projekts un izpirkuma maksas apjoms katram dzīvokļa īpašniekam atsevišķi.

– Kādēļ procesā jāiesaista zvērināts tiesu izpildītājs?

– Ja dzīvokļu īpašnieki piekritīs aprēķinātajai maksai, tiesu izpildītāja pienākums būs iekasēt šo naudu un pārskaitīt to zemes īpašniekam.

„Lai bankā saņemtu kredītu zemes izpirkšanai, nevienam dzīvokļa īpašniekam nebūs jāieķīlā savs dzīvoklis!”

teica Viktors Valainis

Ja zemesgabalam ir vairāki īpašnieki, tiesu izpildītājs veiks naudas sadalīšanu starp īpašniekiem, proporcionāli viņu īpašumā esošajām domājamām daļām.

Nākamais mēģinājums – tikai pēc gada

– Kas notiks gadījumā, ja īpašnieki nobalsos pret piedāvāto zemes izpirkuma maksu?

– Ja dzīvokļu īpašnieki otrajā sapulcē nepiekritīs piedāvātajai zemes cenai, process būs noslēdzies. Nākamā reize, kad varēs skatīt šo jautājumu, nedrīkst būt ātrāk kā pēc gada. Tas ir tādēļ, ka valsts sedz lielu daļu no izdevumiem, kas saistīti ar jautājuma risināšanu, piemēram, nepieciešamo izziņu sagatavošanas un zvērināta tiesu izpildītāja darbs tiks apmaksāts no valsts budžeta. Lai dzīvokļu īpašnieki nesāktu ļaunprātīgi izmantot viņiem piedāvāto iespēju un nemēģinātu pieņemt lēmumu katru

mēnesi, likumā ir noteikti ierobežojumi.

– Mūsu lasītāji regulāri uzdod jautājumu, kā valsts gatavojas finansiāli atbalstīt dzīvokļu īpašniekus vēlmē izpirkt trešajai personai piederošo zemi zem mājas?

– Mēs lēmām uzdot Ministru kabinetam izstrādāt noteikumus, kuros būs izklāstīts šā atbalsta mehānisms. Iespējams, tiks izmantota kāda no finanšu institūcijas *Altum* iespējām – grants vai garantija lēta kredīta saņemšanai finanšu iestādē. Skaidrs ir viens: iedzīvotāju maksājumiem visu zemes izpirkšanas laiku jābūt uz pusi mazākiem, salīdzinot ar nomas maksu, un jāpielīdzinās aptuveni 3% no zemes kadastrālās vērtības gadā.

– Vai valsts budžetā jau ir rezervēta nauda šādai programmai?

– Mums ir notikusi ļoti konstruktīva saruna ar ministriju pārstāvjiem un Komerbanku asociāciju. Mani pārlicināja, ka dzīvokļu īpašnieku atbalstam nepieciešamie līdzekļi tiks atrasti. Ja runājam par summām, tad tie ir vairāki miljoni eiro gadā.

NEREDZAMĀS FRONTES IEDZĪVOTĀJI

Pārvaldnieks atgādina: dzīvokļa īpašnieks, kura īpašumā deklarētas tur reāli nedzīvojošas personas, pārmaksā par atkritumu izvešanu

Kā zināms, Latvijā ir ne mazums blēžu, kuri savu dzīvesvietu cenšas deklarēt adresēs, ar kurām viņiem nav nekā kopīga. Uzzināt par šādu „piedzīvotāju” dzīvokļa īpašnieks visvienkāršāk var savā ikmēneša rēķinā. Mājās, kuras dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši savā valdījumā, pārvaldniekam ir jāaprēķina atkritumu izvešanas pakalpojums pēc dzīvokli deklarēto personu skaita. Ja dzīvojat divatā, bet rēķinā ieraugāt skaitli 3, ir pamats uztraukties.

Pašvaldības uzņēmuma *Rīgas namu pārvaldnieks* pārstāvis Kristis Leiškalns skaidro:

– Mēs nopietni iesakām dzīvokļu īpašniekiem izstudēt savus rēķinus un pārbaudīt, cik personām viņi apmaksā atkritumu izvešanu. Ļoti iespējams, jūsu dzīvoklī ir deklarēties radnieks, kas jau sen devies uz ārzemēm, bijušais vīrs, draugs, paziņa vai pavisam svešs cilvēks. Tas

nozīmē, ka jūs katru mēnesi pārmaksājat par atkritumu izvešanu.

Ja pēc rēķina izanalizēšanas atrodat savā dzīvoklī „lieku dvēseli”, jums jāraksta iesniegums Rīgas domes Mājokļa un vides departamentam ar lūgumu anulēt nepiederošo personu. Jāņem vērā, ka uzņēmums *Rīgas namu pārvaldnieks* nevarēs nodrošināt pakalpojuma apmaksas pār-

rēķinu no nepilna mēneša, piemēram, ja būsiet anulējuši nepiederošas personas deklarāciju ar 20. martu, rēķinu ar korektu deklarēto skaitu saņemsiet tikai aprīlī.

– Agrāk mēs pārrēķinus veicām arī no pusmēneša un nonācām līdz kurioziem, piemēram, cilvēks izdeklarē lieko personu mēneša 10. datumā, bet mēs rēķinā rakstām apmaksu par 1,3 personām – stāsta K. Leiškalns.

Šādi pārrēķini vairs nav iespējami, jo *Rīgas namu pārvaldnieks* ir zaudējis nepārtrauktu piekļuvi Pilsonības un migrācijas pārvaldes deklarēto personu datubāzei.

– Tagad un turpmāk informāciju par iedzīvotāju maiņu mūsu pārvaldītājās mājās saņemsim tikai vienu reizi mēnesī, – uzsvēra uzņēmuma

pārstāvis. – Tātad arī pārrēķinu par atkritumu izvešanas pakalpojumu veiks tikai vienu reizi mēnesī.

Kā apgalvo Kristis Leiškalns, dzīvokļa īpašniekiem nav nepieciešams pārvaldniekam ziņot par personām, kuras deklarējušās konkrētajā dzīvoklī. Šādu informāciju pārvaldnieks saņem automātiski. Taču sekot līdz „liekajiem” – svešiniekiem vai blēžiem – gan vajag ļoti rūpīgi.

– Ja katrs dzīvokļa īpašnieks pieprasīs anulēt liekās personas, kuras reāli nedzīvo viņa dzīvoklī, kopējie mājas izdevumi par atkritumu izvešanu nesamazināsies, – apgalvo uzņēmuma pārstāvis, – tikai maksas sadalījums kļūs taisnīgāks. **K**

Īpašniekus neierobežo laiks

– Cik ātri dzīvokļu īpašniekiem būs jāpieņem lēmums par zemes izpiršanu?

– Viena no šā likumprojekta galvenajām atšķirībām, salīdzinot ar Tieslietu ministrijas izstrādāto, – īpašniekiem nav noteikts laika ierobežojums. Ja pirmajā projektā bija paredzēts, ka īpašniekiem lēmums par zemes izpiršanu jāpieņem divu gadu laikā pēc likuma spēkā stāšanās, tad mēs nolēmām, ka dzīvokļu īpašniekiem ir jānodrošina iespēja izlemt jautājumu sev pieņemamā laikā – arī pēc pieciem, septiņiem vai vēl vairāk gadiem.

– Likums ir diezgan sarežģīts?

– Nevaru nepieņemt, taču tas nav jauns. Ar šo likumu mēs iejaucamies divu privātpašnieku – dzīvokļu un zemes īpašnieku – savstarpējās attiecībās, turklāt aizstāvam dzīvokļu īpašniekus. Tā nav gluži parasta situācija, tādēļ likums nav vienkāršs. Sākumā es biju pret zvērētu tiesu izpildītāju piesaistīšanu, cerēju, ka puses strīdus spēs atrisināt savā starpā. Tikai pēc tam sapratu, cik liels ir nesaskaņu un konfliktu rašanās risks, tādēļ atgriezāmies pie starpnieka piesaistīšanas un lēmām, ka tieši tiesu izpildītāji zemes izpirkuma procesu spēs padarīt saprotamu un caurskatāmu.

– Kas vēl būtu jāzina par jūsu izstrādāto likumprojektu?

– Svarīga nianse – likums sargās dzīvokļu īpašnieku tiesības pat tajos gadījumos, kad zeme zem mājas ir iekļāta bankā. Komerbanku asociācijas pārstāvji mums paziņoja, ka ir gatavi noņemt ķīlas aizliegumu un neprasiť papildu maksu no zemes pircējiem. Par visu aizdevuma summu arī turpmāk atbildīgs būs ķīlas devējs – bijušais zemes īpašnieks. Kā redzat, esam centušies izskatīt visas nianšes.



Palikt parādā ir bīstami

– Kas notiks ar zemes īpašniekiem, kuri, neskatoties uz vairākuma lēmumu, nemaksās par zemes izpiršanu?

– Apsaimniekotājs viņiem parastā kārtībā izrakstīs rēķinus un, kad parāds būs sasniedzis pietiekamu apjomu, vērsīsies tiesā par parāda piedziņu.

– Vai likums attieksies arī uz tiem īpašniekiem, kuru mājas uz trešo personu zemes ir uzceltas beidzamajos gados?

– Nē, šā likuma iecere ir sakārtot attiecības tikai to daudzdzīvokļu māju

„Likums sargās dzīvokļu īpašnieku tiesības pat tajos gadījumos, kad zeme zem mājas ir iekļāta bankā.”

īpašnieku un zemes īpašnieku starpā, kuru nomas attiecības ir nodibinājušās piespiedu kārtā. Atgādinu, ka par daudzdzīvokļu māju tiek uzskatīta ikviena ēka, kurā ir četri un vairāk dzīvokļi. Ļoti gribētu, lai Saeima mūsu likumprojektu pieņemtu bez pārstrādāšanas. Vēlāk, kad likums sāks darboties,

redzēsim, ko vajadzēs labot. Pēc šāda principa darbojas atsevišķi likumi.

Viss sāksies 2020. gadā

– Kad jaunais likums stāsies spēkā?

– Precīzi pateikt grafiku ir grūti, jo pašlaik vēl gaidām slēdzienu no Finanšu ministrijas. Pēc maniem aprēķiniem, Saeima tuvāko divu-trīs nedēļu laikā varētu likumprojektu pieņemt pirmajā lasījumā, bet galīgi – līdz vēlēšanām. Pat, ja īstenosies tik optimistisks scenārijs, likums nestāsies spēkā ātrāk par 2020. vai pat 2021. gadu.

– Kādēļ?

– Patlaban notiek funkcionāli nepieciešamās zemes lieluma pārskatīšanas process daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām visā Latvijā. Tāpat notiek jaunu kadastrālās vērtības noteikšanas kritēriju izstrāde. Šis likums savukārt var stāties spēkā tikai pēc tam, kad būs noslēgušies abi minētie procesi. **K**

RĪGAS ŪDENS ATZĪST KĻŪDU

„Maksa par lietu” atsevišķās adresēs tiek atcelta!

Pagājušajā gadā uzņēmums *Rīgas ūdens* sarūgtināja daudzus galvaspilsētas mikrorajonu iedzīvotājus ar jaunu maksu par lietus ūdeni, kas nonāk lietus ūdens kanalizācijas sistēmā. Rēķins „par lietu” bija atkarīgs no zemesgabala lieluma, uz kura atrodas māja, no seguma veida, kāds dominē zemesgabalā un citiem parametriem. Dzīvokļu īpašnieki saņēma rēķinus, ieraudzīja maksājumu, novaidējās un nolaida rokas. Taču izrādījās – pārsteidzīgi!

Uzņēmums ir gatavs atzīt savu kļūdu un veikt jaunā maksājuma pārēķinu.

Februāra beigās kļuva zināms, ka uzņēmums *Rīgas ūdens* ir apsekojis mājas un tām piegulošās teritorijas. Pamatojoties uz apsekojuma rezultātiem, daudzos gadījumos pakalpojuma piegādātājs ir anulējis vai arī samazinājis iedzīvotājiem 2017. gadā izrakstītos rēķinus. Galvenokārt tas skāris iedzīvotājus, kuri par lietus ūdens kanalizācijas izmantošanu saņēmuši rēķinu par divu gadu periodu. Kopumā *Rīgas ūdens* speciālisti apsekojuši 374 māju piegulošās teritorijas.

– Daudzos gadījumos bijām spiesti atzīst, ka jāpieņem nulle tarifs, citās adresēs izrakstītie rēķini ir samazināti, – stāsta uzņēmuma pārstāvis Artūrs Mucenieks. – Atgādinu, ka katrs gadījums tik un tā tiek vērtēts individuāli. **K**

JAUTĀJUMS

KĀ SADALĪT DZĪVOKLI PĒC ŠĶIRŠANĀS?



„Esmu šķīrusies no vīra, bet nekādi nevaru viņu piespiest izvākties no kopīgā dzīvokļa. Bijušais laulātais regulāri rīko strīdus, esam kļūvuši viens otram sveši cilvēki. Kā atrisināt dzīvokļa jautājumu?”

Šķiršanās nav patīkama no emocionālā viedokļa, bet, ja situāciju vēl sarežģī arī materiālie jautājumi... Ja ar emocijām katram jāiemācās tikt galā pašam, tad materiālo jautājumu sakārtošanai palīdz likums.

Civillikums nenosaka, ka dzīvoklis noteikti jāpārdod, lai tā līdzīpašnieki varētu dzīvot šķirti. Ir iespējams vienoties par kopīgā īpašuma tālāko lietošanu (piemēram, par dzīvokļa kopīgu izīrēšanu).

Savukārt, ja viens no kopīpašniekiem, piemēram, bijusi laulātā, vēlas izpirkt otra daļu vai pārdot savu, viņai tas otrai pusei jādara zināms rakstveidā.

Tāpat jāņem vērā, ka bijušais laulātais, iespējams, vispār nedomā risināt dzīvokļa jautājumu, jo vēlas bijušajai sievai bojāt dzīvi. Tādā gadījumā nav cita risinājuma, kā sievietei saņemt dūšu un vērsties tiesā, kur arī tiks izlemts īpašuma liktenis. Tiesa var pieņemt vienu no šādiem lēmumiem:

- bijušajam laulātajam sava dzīvokļa daļa jāpārdod bijušajai sievai par noteiktu cenu;
- bijušajai laulātajai jāpārdod sava daļa bijušajam vīram par noteiktu cenu;
- kopīgais īpašums jāpārdod izsolē, un iegūtie līdzekļi līdzīgās daļās jāsadala līdzīpašniekiem. **K**

ATLIEK TIKAI PANEMT NAUDU!

Tas ir svarīgi iedzīvotājiem, kuri vēlas savu māju siltināt par puscenu. Finanšu instrumenta *Altum* atbalsts kļūst vēl pieejamāks!

Marina MATROŅINA

Ministru kabinets ir sagatavojis labus jaunumus iedzīvotājiem, kuri savas daudzdzīvokļu mājas vēlas siltināt, piesaistot Eiropas fondu līdzfinansējumu. Šajās dienās valdība ir pieņēmusi apjomīgus grozījumus normatīvajos aktos, kuri atvieglos dalību programmā. Atgādināsim, ka arī agrāk valsts bija gatava atmaksāt iedzīvotājiem 50% no renovācijas kopējām izmaksām, ar nosacījumu – ieguldījumiem jāatmaksājas 20 gadu laikā. Tagad atmaksāšanās periods pagarināts līdz 30 gadiem.

Kļūs vienkāršāk!

Par jaunajiem noteikumiem dalībai projektā stāsta finanšu institūcijas *Altum* Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes daļas vadītāja Dina Kaupere:

– Ministru kabineta noteikumi Nr. 160, kuri noteica energoefektivitātes paaugstināšanas kārtību daudzdzīvokļu ēkās, tika pieņemti 2016. gadā. Patlaban izstrādātie labojumi ir jau otrie un vēl vairāk vienkāršo programmas noteikumus. Atgādināsim, ka dzīvojamo māju siltināšana Latvijā nav jauna parādība. No 2007. līdz 2013. gadam Eiropas fondi kopā ar valsts budžeta līdzfinansējumu šim mērķim izdalīja aptuveni 85 miljonus eiro, un no šiem līdzekļiem iedzīvotāji varēja saņemt līdzfinansējumu 50% apmērā no mājas siltināšanas darbos ieguldītajiem līdzekļiem.

Pirmo programmas etapu administrēja *Latvijas investīciju un attīstības aģentūra (LIAA)*. Tam beidzoties, Latvijā bija siltinātas aptuveni 750 daudzdzīvokļu mājas, taču, pēc speciālistu aprēķiniem, siltināšanu gaida vēl aptuveni 25 000 māju.

Renovāciju otrā etapa atbalsta noteikumus Ministru kabinets apstiprināja 2016. gadā. Šajā

reizē Eiropa renovācijas atbalstam izdalīja 141,5 miljonus eiro un līdzfinansējums no valsts budžeta tika piešķirts 25 miljonu apmērā. Kopējais līdzekļu apjoms – 166 miljoni – Latvijai ir jāapgūst līdz 2023. gadam. Patlaban programma, kuras administrēšanu pārņēmusi finanšu institūcija *Altum*, ir papildināta ar jaunām iespējām iedzīvotājiem, taču galvenais princips nav mainījies – sākot savas mājas renovāciju, tās īpašnieki no valsts var saņemt kompensāciju 50% apmērā no darbos ieguldītajiem līdzekļiem.

2018. gada marta sākumā finanšu institūcija *Altum* no māju pārstāvjiem saņēma 295 siltināšanas projektus. Kopējā pieprasītā līdzfinansējuma summa ir 44,2 miljoni eiro. No iesniegtajiem projektiem 206 ir apstiprināti un tiem piešķirti 30,7 miljoni eiro. 26 mājās ir beigusies iepirkumu procedūra un noskaidroti būvdarbu veicēji.

PVN jautājums – atrisināts

Pēc MK noteikumu grozījumu pieņemšanas daļiņa projektā iedzīvotājiem kļūs vienkāršāka.

– Vienlaikus ar labojumiem atrisinājām arī jautājumu par pievienotās vērtības nodokli (PVN), – paziņoja Dina Kaupere. – Iepriekš katrs pārvaldnieks, kurš ķērās pie renovācijas projekta, bija

spiests tērēt daudz laika un spēku, noskaidrojot, kurš no dzīvokļu īpašniekiem ir PVN maksātājs. No tā bija atkarīgs, kādi rēķini jāizraksta par siltināšanu. Patlaban ar Valsts ieņēmumu dienestu esam panākuši vienošanos, ka atsevišķi rēķini ir jāizraksta tikai tiem īpašniekiem, kuriem ir tiesības atgūt pievienotās vērtības nodokli.

Tas nozīmē, ka īpašnieks, kurš mājā nodarbojas ar uzņēmējdarbību, teiksim, gatavo ievāriju pārdošanai, turpmāk tiks pielīdzināts vienam no parastiem īpašniekiem. Dzīvokļu īpašnieku kopībai tiek izrakstīts viens kopējs rēķins.

Taču, ja mājā ir veikaliņš, kura īpašniekam ir saimnieciskā darbība, kura tiek aplikta ar PVN, viņam tāpat kā līdz šim ir jāizraksta atsevišķs rēķins. Jāatceras, ka šādu īpašnieku mājās nav daudz, tādēļ jaunie grozījumi ievērojami atvieglo pārvaldnieku darbu.

Šie un arī Ministru kabineta grozījumi stāsies spēkā vienlaicīgi, un tiek prognozēts, ka tas būs aprīļa sākumā, paskaidroja finanšu institūcijā *Altum*.

Kas mainījies noteikumos?

■ Izdevumi tehniskās dokumentācijas sagatavošanai

Turpmāk, sniedzot iesniegumu granta saņemšanai, dzīvokļu īpašnieku pilnvarotais pārstāvis kompensējamo izdevumu sarakstā vairs ierakstīt visus izdevumus, kas tērēti tehniskās dokumentācijas sagatavošanai, sākot no 2017. gada 1. janvāra. Tas nozīmē, ka māja atgūs 50% no tehniskās dokumentācijas paketes sagatavošanas izmaksām.

■ Projekta vadīšana

Turpmāk granta iesniegumā ir atļauts iekļaut arī projekta vadīšanas izmaksas sešu mēnešu periodā no projekta iesniegšanas. Tas nozīmē – visi izdevumi, kas rodas, organizējot mājas apsekošanu, kopsapulču sasaukšanu utt., turpmāk 50% apmērā tiks apmaksāti *Altum* granta ietvaros.

– Lai saņemtu kompensāciju par mājas tehniskās dokumentācijas sagatavošanu un projekta vadīšanu, mājas pilnvarotajam pārstāvim būs jāiesniedz attaisnojoši dokumenti. Projekta vadīšanai tie būs grāmatvedības dokumenti, kas apliecinās darbiniekam samaksāto atalgojumu par noteiktu stundu skaitu, – skaidro Dina Kaupere. – Tāpat vēlos uzsvērt, ka attiecināmajās izmaksās iekļaujami tikai tie tēriņi, kas bijuši nepieciešami konkrētās mājas tehniskās dokumentācijas sagatavošanai, lai projektu iesniegtu.

■ Iedzīvotāju uzkrājumi

Līdz šim normatīvie akti noteica, ka renovācijas realizēšanai ir jāņem kredīts bankā, jāpiesaista *ESKO* kompānija vai jāizmanto pārvaldnieka līdzekļi. Taču Latvijā ir mājas, kuras patstāvīgi ir sakrājušas pietiekami daudz līdzekļu, tādēļ aizdevums tām nav nepieciešams. Tagad noteikumi paredz, ka arī šīm mājām ir atļauts saņemt 50% līdzfinansējumu, ja tās piedalās *Altum* programmā.

– Māja no saviem uzkrājumiem var apmaksāt visu renovācijai nepieciešamo summu vai tikai tās

Fakts

Kopumā līdz 2023. gadam programmā *Energoefektivitātes paaugstināšana daudzdzīvokļu ēkās* plānots nosiltināt aptuveni 1000 māju.

daļu – 20 vai 30%, bet pārējo naudu aizņemties no bankas vai pārvaldnieka, – stāsta *Altum* eksperte. – Jebkurā gadījumā līdzfinansējums attieksies uz visām siltināšanas izmaksām.

■ Granta lielums

Iepriekš granta apmērs bija atkarīgs no tā, uz kādu energopatēriņa ietaupījumu māja pretendēja pēc siltināšanas darbu pabeigšanas. Jo vairāk, pēc projektētāja aprēķiniem, mājai izdosies ietaupīt, jo lielāku finansiālo atbalstu saņems. Tagad šī robeža ir atcelta. Turpmāk ikviena māja, kuras ietaupījums būs mazāks par 90 kW/h gadā, saņems grantu 50% apmērā no renovācijas izmaksām.

– Patlaban mājas var saņemt naudu ne tikai par pilnu renovāciju, bet arī par daļēji veiktām siltināšanas darbiem, – stāsta Dina Kaupere.

■ Atmaksāšanās

Iepriekš noteikumos bija paredzēts, ka renovācijā iztērētajiem līdzekļiem ir jāatmaksājas 20 gadu laikā. Tas bija galvenais *Altum* granta saņemšanas nosacījums. Pēc veiktajiem grozījumiem atmaksāšanās laiks ir pagarināts līdz 30 gadiem. Ko tas dos iedzīvotājiem?

Altum pārstāve skaidro: iepriekš salīdzinoši īsā atmaksāšanās perioda dēļ daudzas mājas bija ierobežotas siltināšanas darbu saplānošanā. Daudzus darbus iedzīvotājiem nācās veikt par saviem līdzekļiem, jo citādi kopējā summa neiekļāvās atmaksas periodā. Tagad situācija ir nopietni mainījies, programmā var piedalīties arī tās mājas, kuras daļēji renovāciju jau ir veikušas un vēlas vēl izpildīt atsevišķus darbus. Tāpat tas atvieglo dalību konkursā māju pārstāvjiem no pilsētām, kur ir salīdzinoši zemi apkures tarifi. Iepriekš viņi bija situācijas ķīlnieki, jo 20 gados nevarēja paredzēt pietiekamu līdzekļu ietaupījumu, lai renovācija atmaksātos.

■ Projekta vadītājs

Līdz šim projektus drīkstēja vadīt tikai pilnvarotās personas (kā likums, apsaimniekošanas uzņēmuma darbinieki). Patlaban noteikumi pieļauj mājai noslēgt atsevišķu līgumu par projekta vadīšanu pakalpojumiem. Tas nozīmē, ka projekta vadīšanu var uzņemties cita juridiska persona, tāpat apsaimniekošanas uzņēmumam ir atļauts noslēgt līgumu par projekta vadīšanu ar citu uzņēmumu.

Jāatzīmē, ka pēc grozījumu spēkā stāšanās *Altum* atjaunos dokumentu paketi, kas nepieciešama dalībai projektā. Tādēļ nākamajiem projekta dalībniekiem ieteikums – rūpīgi sekot izmaiņām, lai dokumentus nenāktos pildīt divreiz. **K**



KARSTAM ŪDENIM JĀKLŪST KARSTĀKAM!



Kādas izmaiņas veiktas noteikumos, lai kavētu leģionelozi izraisīto baktēriju vairošanos māju ūdensvada sistēmās?

Ilona MILLERE

Sākot ar 9. martu, pārvaldniekiem savā apsaimniekošanā esošajās mājās no siltummaiņa izejošā karstā ūdens temperatūra jānodrošina +55°C. Tas nepieciešams, lai novērstu leģionelozes slimību ierosināšanos baktērijas savairošanos māju ūdensvada sistēmā.

Pārvaldnieka jaunie pienākumi

Prasību paaugstināt karstā ūdens temperatūru atbalstīja Ministru kabinets, izdarot grozījumus noteikumos Nr. 906 *Dzīvojamās mājas sanitārās apkopes noteikumi*. Tajos ir jauns punkts, kurā minēts, kādai jābūt karstā ūdens temperatūrai pie izejas no siltummaiņa. Saskaņā ar jaunajām prasībām pārvaldniekiem turpmāk būs pienākums ne retāk kā reizi ceturksnī izplatīt dzīvojamās mājas īpašniekiem un citām mājā dzīvojošām personām *Slimību profilakses un kontroles centra* informatīvo materiālu par individuāli veicamajiem profilaktiskajiem pasākumiem dzīvokļu īpašumos leģionelozes slimības ierosinošo baktēriju izplatības ierobežošanai.

Pie profilaktiskajiem pasākumiem pieskaitāmi dušu un krānu galviņu regulāra tīrīšana, ūdens notecināšana, ja ūdens ilgstoši nav lietots. Īpaši

uzmanīgiem jābūt dzīvokļu īpašniekiem, kuri karstā ūdens uzsildīšanai izmanto boileri un dzīvokli ir uzstādījuši kondicionieri.

Pārvaldniekam turpmāk būs jāveic regulāra katras mājas ūdensvada un siltumapgādes sistēmas pārbaude, lai konstatētu un likvidētu iespējamās bīstamās baktērijas vairošanās iespējas.

Karstā ūdens uzsildīšanas izmaksas pieaugs

Ministru kabineta pieņemto grozījumu ieguvums būs lielāka drošība pret saslimšanu, ko nodrošinās karstā ūdens temperatūras paaugstināšana.

Taču nekad nav tikai ieguvumi – jāatzīmē arī daži mīnusi.

Kā zināms, daudzu māju īpašnieku kopības, lai ekonomētu, ir pieņēmušas lēmumu karstā ūdens temperatūru nepaaugstināt virs +50°C, bet nakts stundās to uzturēt tikai temperatūrā +35°C. Tas nozīmē, ka pēc patlaban Ministru kabineta noteiktā temperatūras režīma ieviešanas rēķini var paaugstināties par 10–15%.

Atteikties no noteikumu pildīšanas – grūti

Vai apsaimniekošanas uzņēmumi ir gatavi pildīt MK noteikumus? Šo jautājumu komentē Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas valdes priekšsēdētājs Ģirts Beikmanis:

– Beidzamajās dienās daudzi kolēģi man ir uzdevuši šo jautājumu, jo likumdevējs ir noteicis ūdens temperatūru, kāda jānodrošina izejā no siltummaiņa. Ko darīt, ja mājas īpašnieki ir pieņēmuši citādu lēmumu? Dilemma ir šāda: no vienas puses, īpašniekiem ir tiesības rīkoties savā privātajā īpašumā, no otras – lēmums skar daudzu cilvēku veselību un pat dzīvību. Šādā gadījumā pārvaldniekam ir jāpilda likuma normas, bet, ja mājas īpašnieki lemj citādi, viņiem pašiem ar līgumu jāpārņem ūdens temperatūras regulēšanas funkcija un par to pilnībā jāatbild.

Par baktēriju – *Legionella spp.* dzīvo dabiskās ūdenskrātuvēs, no kurienes var nokļūt ūdens apgādes sistēmā. Ja tai nodrošina apstākļus, kas raksturojami ar trim vārdiem – barības vielas, miers un remdenība –, tā sāk aktīvi vairoties. Tātad, ja uz ūdensvada cauruļu iekšējām sienām ir bioplēves aplikums, dušu un krānu galviņas nav tīrītas, ūdens ir nostāvējis un tā temperatūra ir robežās no +20 līdz +50°C, baktērija ir aktīva. Temperatūrā zem +20°C tā ir rezistentā (neaktīvā) stāvoklī, bet virs +50°C – iet bojā.

uzsildīšanu, bet arī avāriju novēršanas un remontdarbu izmaksas.

Neviens skaidri nezina, kā tikt galā ar iespējamajām problēmām.

Interesanti, ka šis Ministru kabineta lēmums ir liels kompromiss. Veselības ministrijas pārstāvji sākumā pieprasīja tādas karstā ūdens temperatūras nodrošināšanu, lai, iztektot no krāna, tas būtu +55°C karsts. Diskusiju rezultātā mediķiem nācās pārliecināties, ka prasība ir utopiska – lai to izpildītu, pārvaldnieki būtu spiesti karsto ūdeni uzsildīt līdz +70°C. Tas iedzīvotājiem nozīmētu ne tikai milzīgus rēķinus, bet arī iespējas apdezināties.

– Iedzīvotājiem jāsaprot, ka ne mazāk svarīgi par temperatūras uzturēšanu cauruļvados ir regulāri higiēnas pasākumi katrā dzīvoklī – dušu un krānu uzgaļu mazgāšana ar hloru saturošiem preparātiem, – uzsvēra asociācijas vadītājs. **K**

RĪGAS APSAIMNIEKOTĀJU ASOCIĀCIJA

aicina apmeklēt BEZMAKSAS izglītojošu semināru par šādiem jautājumiem

- **1. aprīlis – diena, kad pārvaldniekiem jāizsniedz atskaites par iepriekšējo gadu.**
- **Kā saprast pārvaldnieka atskaiti?**
- **Kā rīkoties, ja pārvaldnieks dzīvokļu īpašniekiem atskaiti neizsniedz?**
- **Kas jādara, lai sanemtu valsts līdzfinansējumu mājas renovācijai?**

Kad: 10. aprīlī no 18.30 līdz 20.30

Kur: Pārdaugavas izpilddirekcijas ēkā
Ed. Smilģa ielā 46, Rīgā

Sabiedriskais transports: autobusi: 4., 4z., 7., 8., 21., 25., 38., 39., 55.; tramvajs – 2.; minibusi: 238., 244., 263., 270., 271.
Pietura – Eduarda Smilģa iela.

**Lūgums pieteikt dalību iepriekš
pa tālruni 25603289**

Fakts

Pēc Pasaules veselības organizācijas datiem, *Legionella spp.* vairojas vidē, kur ūdens temperatūra ir robežās no +20°C līdz +50°C. Ja temperatūra paaugstinās virs +50°C, baktērija iet bojā.

Katru gadu Latvijā ārsti konstatē 20–35 saslimšanas gadījumus, kas ir vidējais rādītājs visā Eiropas Savienībā. Saslimšana sākumā līdzinās plaušu karsonim, bet gaitā var būt neprognozējama un beigties ar nāvi.

TURPMĀK MAKSĀSIM ARĪ PAR GĀZES PLĪTI

Gāzes operators piedāvā jaunus tarifus, bet vienlaikus sola rēķinu samazināšanos 95% klientu!

Liene VARGA

Marta sākumā Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijā notika jaunā gāzes tarifa sabiedriskā apspriešana. Tā kā gāzes tirgus Latvijā pavisam nesen kļuvis atvērts, valstī tiks ieviests jauns maksājums – maksa par pieslēgumu. Pēc šāda principa iedzīvotāji maksās abonentmaksu par elektrības pieslēgumu.

Maksās gan rūpnīcas, gan vienkārši patērētāji

Projektu, kas ietver priekšlikumu katram gāzes lietotājam Latvijā norēķināties ne tikai par patērēto gāzi, bet arī par pieslēgumu, Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijai iesniedza AS *Latvijas Gāze* meitas uzņēmums – *Gasos*. Tiek plānots, ka gāzes sadales sistēmas fiksētais tarifs būs atkarīgs no gāzes pieslēguma jaudas. Jaunais maksājums attieksies gan uz uzņēmumiem, kas gāzi lieto rūpnieciskām vajadzībām, gan uz parastiem lietotājiem, kuriem dzīvoklī ir tikai gāzes plīts vai apkures katls. Līdz šim dabasgāzes lietotāji atšķīrās pēc gada patēriņa. Turpmāk lietotāji tiks dalīti pēc patēriņa, atļautās jaudas un gāzes izlietošanas efektivitātes.

Cauruļu remontam vajadzīgi līdzekļi

Uzņēmuma *Gasos* valdes priekšsēdētāja Ilze Godmane-Pētersone jauno tarifu ieviešanu skaidroja ar nepieciešamību pielāgoties jaunajai situācijai gāzes tirgū. Savulaik kā maģistrālie,

tā vietējie gāzes pārvades cauruļvadi tika projektēti daudz lielākām jaudām. Šodienas realitāte izrādījies citāda: cauruļvadi nav pilnībā noslogoti. Nedrīkst ignorēt beidzamajos gados notikušās energoresursu lietotāju strukturālās izmaiņas: 2016. gadā dabasgāzes lietotāju daļa samazinājās līdz 25,4%, bet koksnis izmantošana pieauga līdz 30%. Salīdzinot ar 2008. gadu, kad tika apstiprināti patlaban spēkā esošie gāzes sadales sistēmas lietošanas tarifi, 2018. gadā plānotais patēriņš ir par 33% mazāks. Tā kā *Gasos* pašlaik iekasē maksu (pēc desmit gadiem veciem tarifiem) tikai par faktiski patērēto gāzi, uzņēmuma ienākumi ir svārstīgi, bet izdevumi – pilnībā prognozējami.

„Sadales sistēmā pat vairāk nekā 90% izdevumu ir fiksēti un nav atkarīgi no dabasgāzes patēriņa, tā kā cauruļvadu tīkla uzturēšana un atjaunošana ir obligāts drošības nosacījums,” paskaidroja uzņēmumā *Gasos* un uzsvēra, ka disbalanss starp izdevumiem un ienākumiem rada nopietnus riskus stabilai tīkla darbības uzturēšanai, ņemot vērā, ka sistēmas kopgarums ir 5200 kilometri. Atjaunošana un remonts prasa nepārtrauktu līdzekļu ieguldīšanu.

„Tukšie” pieslēgumi

„Patlaban spēkā esošie tarifi ir ne tikai novecojuši, bet arī nav vienlīdzīgi visiem dabasgāzes lietotājiem,” paziņoja *Gasos*. Uzņēmums ir apkopojis datus, kur redzams, ka patlaban 20 500 klientu pieslēgums ir ar „nulles” vai ļoti zemu dabasgāzes patēriņu. Infrastruktūra ir jārada un jāuztur lietošanas kārtībā vienlīdzīgi – kā „tukšajiem”, tā normāliem lietotājiem. Tātad vienas grupas izmaksas pašlaik sedz otras grupas dabasgāzes lietotāji.

Ir arī atšķirīgi lietotāju tipi, piemēram, tādi, kuru pieslēguma jauda neatbilst patēriņa līmenim. Lai motivētu gala lietotājus efektīvāk izmantot pieslēguma jaudu un veicinātu gāzes tīkla piemērošanu dažādu veidu investīciju projektiem, *Gasos* nolēma veikt tarifu pārskatīšanu. Tiek prognozēts, ka atsevišķi klienti pārskatīs savu pieslēgumu slodzes.

Cik katram nāksies maksāt

Gasos piedāvā divpakāpju tarifu sistēmas ieviešanu, kas ietvertu fiksēto maksu par pieslēgumu, ko ietekmēs atļautā jauda, un mainīgo lielumu, kas būs atkarīgs no dabasgāzes patēriņa. Turklāt atbilstoši norunai, kas panākta starp Baltijas valstīm, tiek plānots ieviest pāreju no gāzes patēriņa uzskaites sistēmas kubikmetros (m³) uz uzskaiti enerģijas vienībās – kilovatstundās (kW/h).



Atbilstoši jaunajam tarifu projektam, lietotājiem, kuri dabasgāzi izmanto gāzes plītij vai ūdens uzsildīšanai (1. un 2. segments), ir izveidots izlīdzinātais fiksētais maksājums šādām kategorijām:

- līdz 6 m³/h fiksētais maksājums mēnesī – 1,77 eiro;
- no 6 līdz 10 m³/h fiksētais maksājums mēnesī – 6,63 eiro;
- no 10 līdz 16 m³/h fiksētais maksājums mēnesī – 10,60 eiro.

Lielām māsaimniecībām, kurām atļautā pieslēguma jauda pārsniedz 16 m³/h (tādas ir aptuveni 0,5% starp 1. un 2. segmenta klientiem), un rūp-

nieciskajiem patērētājiem (3.–6. segmenta klienti) fiksētais maksājums tiks aprēķināts par katru atļautās jaudas vienību. Fiksētās maksas noteikšanai tiek plānots izmantot atļauto jaudu, kāda noteikta pieslēguma līgumā.

Piemēram, vislielākajiem lietotājiem fiksētā maksa būs 7,95 eiro gadā par katru m³/h, tas nozīmē, ka klientam ar patēriņu 20 m³/h fiksētais maksājums gadā būs 159 eiro, bet ar patēriņu 30 m³/h – 238,5 eiro. Saskaņā ar *Gasos* aprēķiniem, aptuveni 95% klientu jaunais tarifu projekts gāzes piegādes pakalpojumu samazinās par 18–46%. **K**



VAI TIEŠĀM DZĪVOKLI IZĪRĒ BLĒŽI?



„Vēlos pastāstīt, kādā situācijā nesen nonāca mana draudzene, mēģinot noīrēt dzīvokli Rīgā. Sludinājumu portālā internetā viņa ieraudzīja, ka tiek izīrēts vienkamers dzīvoklis jaunbūvē Imantā. Sludinājums draudzenei iepatikās, dzīvoklī bija labs remonts un īres maksa zema – 250 eiro mēnesī.

Draudzene sarakstījās ar dzīvokļa īpašnieci un vēlējās dzīvokli apskatīt sestdienā no rīta. Saimniece paskaidroja, ka atrodas ārzemēs un būs Rīgā tikai sestdienas vakarā. Turklāt viņa paziņoja, ka interesentu irēt šo dzīvokli ir daudz, tādēļ, ja iespējams, potenciālā īrniece varētu saimnieces kontā ieskaitīt 50 eiro kā nākamās īres maksas daļu. Tādā gadījumā mana draudzene būtu ieguvusi „pirmās rokas tiesības” dzīvokļa apskatei un līguma noslēgšanai.

Saimniece atsūtīja savas bankas rekvizītus un izņēma sludinājumu no portāla. Mana draudzene rīkojās piesardzīgi un uzreiz neseidzās pārskaitīt naudu nezināmam cilvēkam. Tā kā es dzīvoju tajā pašā jaunbūvē, draudzene vispirms jautāja man, vai šāds dzīvoklis tiek izīrēts, jo zinu visus pastāvīgos iedzīvotājus un arī tos, kas dzīvokļus izīrē. Nu ko, paskatījos stāva plānā un pārlicinājos, ka vienkamers dzīvokļu tur vispār nav.

Draudzene atkal rakstīja saimniecei un lūdza precizēt dzīvokļa atrašanās vietu, taču saimniece atteicās no paskaidrojumiem un rakstīja tikai par naudas pārskaitījumu.

Nezinu, kas tas bija – pārpratums vai blēdība, bet visiem iesaku būt piesardzīgiem un apdomīgiem avansu maksāšanā. Ne velti ir teiciens par kaķu pirkšanu maisā...”

 **Vēlaties saņemt atbildi uz savu jautājumu? Rakstiet uz avīzes redakcijas elektronisko pastu: redakcija@kopaa.lv!**



VIENA MĀJA – DIVU VEIDU RĒĶINI



„Dzīvoju daudzdzīvokļu mājā, kurā renovācijas darbu laikā (2014. gadā) dzīvokļos tika uzstādīti individuālie siltumpatēriņa skaitītāji un siltumapgādes regulatori katram radiatoram. Sākoties apkures sezonai, atklājās, ka viens dzīvokļa īpašnieks saņem ļoti lielu apkures rēķinu, bet citam tas ir pavisam mazs, jo katrs lietotājs radiatoru regulē pēc savas izjūtas. Pārvaldnieks nolēma, ka tas ir jāizbeidz, tādēļ noliedza mums regulēt siltumapgādi zemāk par atzīmi 2,5.

Daļa dzīvokļu īpašnieku šādai prasībai nepakļāvās, jo uzskatīja, ka viņiem ir tiesības pašiem regulēt siltumapgādi, kaut vai noslēgt to pavisam, sevišķi dzīvokļos, kuros paši nedzīvoja. Sekoja kopsapulces lēmums, kurā noteica, ka tiem dzīvokļiem, kuri nepakļausies ieteiktajam regulēšanas režīmam, siltumpatēriņš tiks aprēķināts nevis pēc skaitītāja rādījuma, bet gan pēc dzīvokļa platības. Rezultātā mūsu mājā ir dzīvokļu īpašnieki, kuri maksā par siltumu līdz trim reizēm vairāk, nekā to ir patērējuši.

Mūsu mājas siltumsistēma ir pārbūvēta tā, lai radiatoru regulēšana dzīvoklī nekādā veidā neietekmētu kaimiņu dzīvokļa siltumapgādi. Patlaban alokatori ir zaudējuši jebkādu jēgu, jo to rādījumus neņem vērā, aprēķinot siltumpatēriņu. Sanāk – kredīts apkures sistēmas pārbūvei ir ņemts velti.

Formāli mums tika pārmests, ka, regulējot temperatūru radiatoros zem +18 grādiem, nodarām kaitējumu mājai. Lai pārvaldnieku pārliecinātu par pretējo – ka dzīvokļi ir pietiekami silti un nekādi draudī mājai neveidojas, mutvārdos un rakstveidā aicinājām viņu par to pārliecināties. Diemžēl pārvaldnieks to ignorēja. Manā dzīvoklī temperatūra ir robežās no +21 līdz 24 grādiem, tādēļ vēdinu, ir pārāk karsti. Savukārt, kad mūs aģitēja par alokatoru uzstādīšanu, solīja, ka ar regulēšanas iespēju šādas situācijas nebūs. Nav taismīgs arī siltumpatēriņa aprēķins tajos dzīvokļos, kuros pārvaldnieks ir ierobežojis regulācijas iespējas. Iedzīvotāji stāsta, ka nav iespējams pat izvēdināt dzīvokli, jo alokators tūdaļ skaita siltuma zudumus. Pārvaldnieks cilvēkiem dod padomu vēdināšanas laikā uz radiatoriem uzklāt segas, lai apmānītu alokatorus.

Vēlos pavaicāt, cik likumīgas ir šāda pārvaldnieka darbības? Dzīvojam taču vienā mājā, bet par siltumpatēriņu maksājam pēc atšķirīgām metodikām: daļa īpašnieku – pēc skaitītāju rādījumiem, daļa – pēc dzīvokļa platības. Citu pārvaldnieku apsaimniekotajās mājās alokatoru sistēma darbojas normāli. Esam sākuši tiesvedību, bet izskatīšana velkas gausi – jau pusotru gadu. Pārvaldnieka „pierakstījumus” par nepatērēto siltumu mēs nemaksājam, tādēļ aug nopietni soda procenti. Pašlaik maksājam tikai par reāli patērēto siltumu, kas nolasāms siltumpatēriņa skaitītājā.”


R. Brīvule, Beātes ielā 25, Valmierā

Skaidro Rīgas apsaimniekotāju asociācijas valdes priekšsēdētājs Igors Trubko.

– Saskaņā ar Dzīvokļu īpašuma likumā noteikto, augstākā lēmēja institūcija dzīvokļu īpašnieku valdījumā pārņemtā mājā ir īpašnieku kopība. Tādēļ dzīvokļu īpašnieku kopība var lemt, pēc kādas metodikas īpašnieki norēķināsies par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem. Ar balsu vairākumu viņi var lemt vai nu maksāt pēc siltumskaitītāju rādījumiem, vai dzīvojamo platību kvadrātmetriem, vai arī izmantot divas metodikas.

Protams, tie cilvēki, kuriem ir noliegts regulēt siltumapgādi, vēlas zināt, vai viņiem ir izeja? Uzskatu, ka izeja ir. Šiem īpaš-

niekiem ir jāpasūta neatkarīga energoauditora slēdziens par to, cik reāli siltumu tērē katrs dzīvoklis ar atslēgtiem radiatoriem. Šie rādījumi pārvaldniekam ir jāņem vērā, izvēloties metodiku konkrētajam dzīvoklim. Dzīvokļu īpašnieki var atsaukties uz Patērētāju tiesību aizsardzības likuma pantiem, kuri noteic, ka lietotāja pienākums ir maksāt tikai par reāli saņemtiem pakalpojumiem.

Vēlos atgādināt, ka arī kopsapulces lēmums nav galējais spriedums. Ja daļa kopīpašnieku nav mierā ar pieņemto lēmumu, viņiem ir tiesības to apstrīdēt tiesā viena gada laikā pēc pieņemšanas. 

APKURES NAV, BET PĀRVALDNIIEKS IZRAKSTA RĒĶINUS




„Man ir izveidojies strīds ar mājas apsaimniekotāju – uzņēmumu Mūsu saimnieks. Jau 90. gados pārvaldnieks manam dzīvoklim atslēdza siltumapgādi, jo nevarēja to nodrošināt tehnisku iemeslu dēļ. Esmu ierīkojusi dzīvoklī autonomu apkures sistēmu. Visus šos gadus Mūsu saimnieks man izrakstīja samazinātus rēķinus par apkuri, bet kopš 2016./2017. gada apkures sezonas sāka izrakstīt rēķinu par visu dzīvokļa platību. Patlaban man ir izveidojies parāds par apkuri, jo rēķinos šo pozīciju nemaksāju, tā kā uzskatu to par nelikumīgu. Kā rīkoties?”

Anita Štelfa

Atbild Rīgas apsaimniekotāju asociācijas valdes priekšsēdētājs Igors Trubko.

– Civillikumā ir teikts, ka ikviens rēķins, ko tā saņēmējs uzskata par nepamatotu, ir jāapstrīd tiesā. Praksē tik tiešām ir situācijas, kad dzīvokļa īpašniekam atsevišķas pozīcijas rēķinā nav jāmaksā. Taču, ja dzīvokļa īpašnieks pats nevērsās tiesā, likums viņu nevar pasargāt.

Tādēļ es, pirmkārt, dzīvokļu īpašnieci ieteiktu vērsties tiesā, kaut arī vēstulē ir ļoti maz informācijas, lai saprastu situāciju.

Otrkārt, ja pārvaldnieks apkuri ir atslēdzis tehnisku iemeslu dēļ, tagad, sākot pieprasīt pilnu apmaksu par neesošu pakalpojumu, viņam vispirms jānodrošina siltumapgāde konkrētajā dzīvoklī. 



VAI PARĀDI VAR TRAUCĒT APSAIMNIEKOŠANAS UZŅĒMUMA NĒMAIŅAI




„Esam savā mājā nodibinājuši biedrību, ar mērķi nākotnē apsaimniekot māju paši. Taču pašreizējais pārvaldnieks uzstāj, ka atteikties no viņa pakalpojumiem varam tikai tad, ja pārņemam visu dzīvokļu īpašnieku komunālos parādus. Vai tā ir taisnība?”

Atbild Rīgas apsaimniekotāju asociācijas valdes priekšsēdētājs Igors Trubko.

– Pirmkārt, ir svarīgi saprast, ka dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības mainīt pārvaldnieku katru reizi, kad par to nobalso dzīvokļu īpašnieku vairākums. Balsojumu neietekmē parādi.

Otrkārt, likums tik tiešām noteic, ka jaunajam pārvaldniekam (šajā gadījumā – mājā izveidotajai biedrībai) ne iepriekšējā pārvaldnieka ar cesijas līgumu ir jāpārņem visas parādsaistības par komunālajiem pakalpojumiem un apsaimniekošanu.

Ja iepriekšējais pārvaldnieks par komunālajiem pakalpojumiem vai remontdarbiem norēķinājies ar savu naudu, jaunajam apsaimniekotājam šī nauda ir jāatmaksā, vai nu piedzenot parādus no nemaksātājiem, vai ieguldot dzīvokļu īpašnieku šim nolūkam samaksātos līdzekļus. 

GADIEM ILGI NO GRIESTIEM TEK ŪDENS

Kādus risinājumus Rīgas dome piedāvā īrniekiem pašvaldībai piederošajos dzīvokļos avārijas stāvoklī esošās ēkās?

Liene VARGA

„Lūdzu, atbrauciet un pārliecinieties, ka mūsdienu Latvijas pilsoni ir spiesti dzīvot viduslaikiem raksturīgos apstākļos!” piezvanot uz redakciju, aicināja Terēza. Sieviete dzīvo Rīgā, ēkā Zilupes ielā, un viņa apgalvo, ka mājas jumts tek jau desmit gadus, jo 11 000 eiro, kas nepieciešami jumta seguma nomaiņai, četrus dzīvokļu mājas iedzīvotājiem nav.

Mazās mājas lielās problēmas

Rīgā vēl nesen bija ļoti daudz māju grausta stāvoklī. Tagad pašvaldība ir pieteikusi karu – ja īpašnieki gadiem neko nedara, lai savestu īpašumu kārtībā, viņiem tiek aprēķināts paaugstinātais īpašuma nodoklis 3% apmērā no objekta kadastrālās vērtības. Tas ir dārgi, tādēļ īpašnieki, salīdzinot ar nesen pagātni, sākuši daudz enerģiskāk remontēt savus īpašumus. Salīdzinājumam – ja 2011. gadā tika savesti kārtībā 16 grausti, tad 2016. gadā – jau 156.

Taču Rīgā ir arī mājas, kuras pilnībā vai daļēji pieder pilsētai. Dažās no tām desmitiem gadu nav veikts pat visnepieciešamākais remonts, piemēram, jau minētajā namiņā Zilupes ielā.

Pēc Terēzas ielūguma redakcijas pārstāvji ieradās viesos. Četrus dzīvokļu māja tik tiešām atstāj ļoti nomācošu pirmo iespaidu: no ķieģeļiem mūrētais žogs, kas pagalmu atdala no ielas, šķiet, tūlīt, tūlīt uzgāzīsies pussabrukusajiem, nomelnējušajiem malkas šķūņiem, sausā tualete – pagalmā, mājas fasādes krāsojums – nolupis.

Iekštelpās jūtama tik raksturīgā vecas, mitras mājas smaka. Terēzas dzīvoklī pakļūpam pret vairākiem spaiņiem un bļodām, ko saimniece laikus sagatavojuši, ja sāksies lietus.

– Jūs uz augšu paskatieties, – aicina dzīvokļa saimniece.

Griestus rotā caurums, kas diametrā sasniedz aptuveni metru. Caur pārseguma atliekām redzamas samelnējušas, puvušas koka konstrukcijas.

– Kad līst lietus, no griestiem nevis vienkārši pil pīles, bet ūdens līst strauvē! Tas trāpa ne tikai manos sagatavotajos traukos, bet samērcē visu citu – sienas, vadus, iekļūst pat elektrības skaitītāja kastē. Atlikušo tapešu fragmenti uz sienām mēmi apliecina pašvaldības dzīvokļa īrnieces vārdu patiesību. Šķiet, ka tikai brīnums ir glābīs dzīvokli no elektrības īssavienojuma un tam sekojošām briesmīgām sekām.

Pēc Terēzas teiktā, māja ir būvēta XIX gadsimtā un pati īrniece tur dzīvo visu savu dzīvi – 51 gadu.

– Cik sevi atceros, mājā nopietnu remontu nav bijis. Kad pirms 10 gadiem pavisam nolietojās jumta ruberoīda pārklājums, uz maniem griestiem parādījās ūdens pilieni. Sāku rakstīt iesniegumus pārvaldniekam. Tos pieņēma, solīja kaut ko darīt, bet reāli darbi nesevoja, – stāsta Terēza. Pa to laiku problēma saasinājās – lietus ūdens sakrājās otrajā stāvā, bet pēc tam rada izeju uz leju caur stāva pārsegumu Terēzas virtuvē. Arī dzīvojamā istabā griesti pakāpeniski ieliecās.

– Ka tik vienā dienā griesti neielūztu man uz galvas! – savās raizēs dalījās īrniece. Kas notiek virs griestiem esošajā dzīvoklī, kur lietus ūdens nonāk vispirms, ir bail pat iedomāties!

– Dzīvoklis virs manis ir privatizēts, tādēļ neviena no komisijām, kas nāca pārbaudīt situāciju tur niekļuva, jo īpašnieks tur nedzīvo. Apsaimniekošanas uzņēmumā saka – mājai esot vairāk nekā 800 eiro liels parāds. Es rēķinus apmaksāju akurāti, tāpat kā abas manas kaimiņienes – padzīvojušas sievietes. Jautājums – no kurienes radies parāds? Acīmredzami pie vainas ir mans augšējais kaimiņš, – prāto Terēza.

Sieviete bija pierakstījusies uz pieņemšanu pie Rīgas mēra Nila Ušakova.

– Pateicoties tam, ka iejaucās mēra palīgs, 2017. gada vidū mūsu tekošā jumta caurumu aizklāja ar kaut kādu blīvu plastikāta materiālu. Lūdzu, lai jumtam atjauno kaut vai ruberoīda segumu, bet apsaimniekotājs atbildēja, ka materiāla iegādei naudas neesot. Kad bija oktobra lietus laiks, jumts sāka tecēt no jauna, – stāstu turpina Terēza. Tagad lietainās dienas mūsu lasītāja pavada mājās, jo katras trīs–četras stundas ir spiesta



izliet no bļodām un spaiņiem satecējušo ūdeni.

– Pēc stiprām lietavām no griestiem ūdens turpina pilēt vēl dažas dienas, – saka Terēza. – Jumtu vajadzēšot remontēt no saviem līdzekļiem, tas ir – 11 000 eiro. Tā kā māja bez manis vēl ir divas pensionāres – invalīdes, rodas jautājums – kur ņemt tādus līdzekļus?

Pagaidu risinājums

Ilgī dzīvot mājā, kuras jumts var teju, teju iebrukt, nav tikai nepatīkami – tas nudien ir bīstami iedzīvotāju veselībai un pat dzīvībai. Par to pārliecinājās speciāla Rīgas domes Mājokļa un vides departamenta komisija, kura pagājušā gada septembrī veica mājas Zilupes ielā apsekošanu.

Pašvaldības darbinieki konstatēja, ka mājas sienās ir plaisas, ķieģeļu mūrējums, kas veido pamatus un skursteņus, zaudējis stiprību un drūp, atsevišķās mājas daļās parādījusies trūpes sēne. Domes slēdzienā lasāms, ka daļa mājas koka apšuvuma ir sapuvusi,

jumta segums ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī un vietām tā nav vispār. Mājokļu departamentā ir atzinums, ka gan Terēzai, gan pārējiem neprivatizēto dzīvokļu īpašniekiem ir jāierāda cita apdzīvojamā platība, tā kā mājai nepieciešams kapitālais remonts. Citas apdzīvojamās platības piešķiršanu nosaka likuma *Par dzīvojamo telpu īri* 28⁴. pants.

Terēza ir iestājusies dzīvokļu rindā, un viņai solīts, ka ar laiku tikšot ierādīts cits dzīvoklis. 2018. gada sākumā Terēzai bija 166. kārtas numurs astotajā reģistrā. Kā pastāstīja Mājokļu un vides departamenta Dzīvokļu pārvaldes priekšniece **Māriete Javorska**, pašvaldības dzīvokļu rindas astotajā reģistrā tiek reģistrēti tie īmieki, kas dzīvo dzīvošanai nepiemērotos dzīvokļos. Patlaban uz pārceļšanos gaida aptuveni 300 cilvēku.

– Dzīvokļu rinda Rīgā ir sakārtota desmit reģistros. Katru gadu pašvaldība to vajadzībām izdala zināmu dzīvokļu skaitu. Diemžēl gaidītāji astotajā reģistrā nesaņem tik daudz dzīvokļu, kā būtu nepieciešams. Pagājušajā gadā no šīs rindas dzīvokļus saņēma aptuveni 30 ģimenes, – stāsta pašvaldības ierēdne.

Taču, ja nomnieks dzīvo, burtiskā nozīmē, ārkārtas apstākļos – māja jau brūk, jumts gāžas virsū, tad traģēdiju gaidīt nav pieļaujams. Tādā gadījumā pašvaldība piešķir pagaidu dzīvojamo platību, kuru cilvēki var lietot līdz brīdim, kad pienāk viņu kārtā saņemt pastāvīgu pašvaldības dzīvokli.

– Kā likums, pagaidu mītne nav nekas vairāk par istabu padomju laikos celtā kopmītnē. Šādā istabā īrnieks dzīvo, līdz pienāk viņa kārtā saņemt dzīvokli ar visām ērtībām.

Ja cilvēkam nav komunālo maksājumu parāda, viņš, sagaidījis savu rindu, mierīgi dodas prom no kopmītnes. Taču, ja ir uzkrājušies komunālie parādi, viņam jāpaliek pagaidu mītnē, – skaidrojumu turpina domes darbiniece.

Māriete Javorska atgādina, ka astotajā reģistrā reģistrētie atsevišķi dzīvojošie maznodrošinātie pensionāri, kā arī maznodrošinātie pirmās un otrās grupas invalīdi, ja viņiem nav īres un komunālo pakalpojumu maksas parādu, paralēli tiek reģistrēti arī pirmajā – sociālajā reģistrā. Turklāt pašvaldība rod viņiem iespēju dzīvokli ar visām ērtībām saņemt ātrāk.

– Sakiet, lūdzu, ja mūsu lasītāja vairs nespēs izturēt apstākļus, kādos jādzīvo, un sāks irēt dzīvokli brīvajā tirgū, vai tad viņa zaudēs savu vietu rindā? – pavaicājam.

– Jā, Terēzas kundze zaudēs vietu pašvaldības rindā, ja lauzīs īres līgumu ar pašvaldību. Taču atgādinu vēlreiz, ka mēs viņai varam piedāvāt pagaidu dzīvojamo platību, – atbildēja M. Javorska.

Tādā veidā Rīgas dome iedzīvotājiem, kuri dzīvo avārijas stāvoklī esošās mājās un gaida kārtas pienākšanu pašvaldības rindā, piedāvā reālu problēmas risinājumu. Izmantot pašvaldības piedāvājumu vai ne – tas ir katra īrnieka lēmums. **K**

Kas teikts likumā?

Dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšana sakarā ar mājas (dzīvojamās telpas) kapitālo remontu

Ja dzīvojamās mājas (dzīvojamās telpas), izņemot denacionalizētās vai likumīgajam īpašniekam atdotās mājas, īpašnieks (izīrētājs) ir pieņēmis lēmumu veikt tās kapitālo remontu un to nevar veikt, īrniekam dzīvojot mājā vai lietojot attiecīgo telpu, izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, ierādot īrniekam un viņa ģimenes locekļiem citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu.

TIESA LĒMA PAR LABU IEDZĪVOTĀJAI

Vai dzīvokļu īpašnieki var iegūt dokumentus par to, kā pārvaldnieks tērējis mājas finanšu līdzekļu?

A. ŠEVČENKO

Likums noteic, ka pārvaldniekam ir pienākums vienu reizi gadā atskaitīties dzīvokļu īpašniekiem par iepriekšējā gadā mājā paveiktajiem darbiem un no iedzīvotājiem saņemtās naudas izlietojumu. Ne visi pārvaldnieki korekti izpilda likumā noteikto, tādēļ notiek tiesu darbi. 2017. gada beigās Rīgas apgabaltiesa skatīja kāda dzīvokļu īpašnieka prasību pret dzīvokļu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību (DzīKS) Kalniņš (māja atrodas Maskavas ielā 9, Salaspilī). Prasības priekšmets bija laikā neizsniegta pārvaldnieka atskaite.

Man ir tiesības zināt!

Lieta sākās sen – 2004. gadā, kad sieviete, saukšim viņu par Diānu, nopirka dzīvokli mājā Maskavas ielā 9, Salaspilī. Mājas pārvaldnieks bija DzīKS Kalniņš.

– Neesmu kooperatīva biedre, jo ar mani atteicās noslēgt līgumu, – prasības pieteikumā skaidro Diāna. – 2014. gadā kooperatīvs Kalniņš Salaspilī apsaimniekoja vairākas daudzdzīvokļu mājas, tādēļ es kā viena no dzīvokļu īpašniecēm vēlējos uzzināt, kā kooperatīvs tērē mūsu mājas finanses.

Diāna skaidroja, ka vairākas reizes rakstveidā vērsusies pie pārvaldnieka, lai saņemtu informāciju, taču – bez rezultāta. Beidzot, 2016. gada 12. janvārī, sievietei nekas cits neatlika, kā vērsties tiesā ar lūgumu noteikt pārvaldniekam par pienākumu rakstveidā atskaitīties dzīvokļu īpašniecei par mājas Maskavas ielā 9, Salaspilī finanšu līdzekļu izlietojumu 2014. gadā.

Atskaiti meklējiet pastkastē

Tiesas mašīnērija bija iedarbināta, tādēļ pārvaldniekam nācās sniegt paskaidrojumus. Paskaidrojumā tiesai DzīKS Kalniņš atzīst, ka tik tiešām apsaimnieko minēto māju, pamatojoties uz 2015. gadā noslēgto līgumu.

Dzīvojamā māju pārvaldīšanas likuma 15. pantā noteikts, ka pārvaldniekam ir pienākums vismaz reizi gadā pārvaldīšanas līgumā noteiktajā kārtībā rakstveidā sniegt pārskatu dzīvojamās mājas īpašniekam par minētajā likumā noteiktajiem pārvaldnieka veiktajiem pārvaldīšanas uzdevumiem, tostarp pārskatu par saņemto finanšu līdzekļu un mantas izlietojumu.

Atskaite jāiesniedz tādā formā, kā to līgumā noteikuši dzīvokļu īpašnieki, – piekrita kooperatīva pārstāvji. – Ņemot vērā, ka mājas Maskavas ielā 9 līgumā nav noteikta speciāla atskai-

šu izsniegšanas kārtība, kooperatīvs paziņojumus par veiktajiem darbiem izliek uz paziņojuma dēļa mājas koplietošanas telpās. Tā ar informāciju var iepazīties visi dzīvokļu īpašnieki. Turklāt informācija tiek ielikta visu dzīvokļu īpašnieku pastkastēs. Līdzīga izplatīšanas kārtība ir arī ikmēneša paziņojumiem.

Kooperatīva pārstāvji tiesai paziņoja, ka Diānas pieprasītā atskaite par 2014. gadu tieši šādā veidā bija apskatāma uz paziņojuma dēļa un atrodama pastkastē. Lai kļūdu visas aizdomas, DzīKS Kalniņš pārstāvji tiesas paskaidrojumam pievienoja minēto atskaiti.

Īpašniekam ir tiesības pieprasīt dokumentus

Interesanti, ka pirmās instances tiesa neatzina kooperatīva vainu, taču Diāna iesniedza apelāciju Rīgas apgabaltiesā un tā, gluži negaidot, nostājās īpašniecei pusē.

„Starp pusēm ir izveidojies strīds par prasītājas tiesībām iepazīties ar dokumentiem, kur būtu uzrādīts līdzekļu izlietojums mājā 2014. gadā, un saņemt rakstveida skaidrojumu par līdzekļu izlietojumu mājā Maskavas ielā 9, Salaspilī, – teikts tiesas spriedumā. – Kaut arī starp pusēm nav līguma un prasītāja nav kooperatīva biedre, šajā gadījumā pušu attiecības regulē likums Dzīvokļu īpašuma likums. Saskaņā ar minētā likuma 10. un 13. pantu, dzīvokļu īpašnieka pienākums ir piedalīties mājas kopīpašuma daļu pārvaldīšanā, tādēļ arī viņam ir tiesības saņemt informāciju par mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, tajā skaitā – par mājas finanšu līdzekļu izlietojuma likumību.”

Grāmatvedības papīros – kļūdiņas

Kooperatīva attaisnošanos par to, ka īpašniece atskaiti saņēmusi pastkas-

tē, turklāt vēl varējusi ar to iepazīties uz ziņojuma dēļa, tiesa atzina par nepietiekamu.

Pirmkārt, pārvaldnieks savā atskaitē uzrādīja tikai naudas izlietojuma pozīcijas un līdzekļu atlikumu uz 2015. gada 1. janvāri (diemžēl tiesa šajos aprēķinos atrada iespaidīgu matemātisku kļūdu – 1200 eiro apmērā). Otrkārt, atskaites izdrukā nebija parakstījis pārvaldnieks.

„Pēc tiesas ieskata, kooperatīvs nesniedza prasītājai konkrētas atbildes, bet tikai paziņoja kopējo izdevumu summu,” teikts tiesas spriedumā. Taču kooperatīvam, pēc Diānas lūguma, bija jāuzrāda visi dokumenti, kas pamato mājas pārvaldīšanas darbā radušos izdevumus.

Tā kā atbildētājs mājā veic pārvaldīšanas pakalpojumu, par ko saņem atlīdzību, viņam ir pienākums ievērot Likumu par grāmatvedību. Šis likums stingri noteic, ka grāmatvedības atskaitēs atspoguļojami visi darījumi un katrs fakts vai notikums, kas maina kooperatīva mantisko stāvokli. Tāpat minētai likums noteic, ka visai informācijai ir jābūt patiesai, savlaicīgai un pilnīgai.

Ko lēma tiesa?

No tiesas lēmuma izriet, ka kooperatīva Kalniņš atskaite mājas Maskavas ielā 9 dzīvokļa īpašniekiem par 2014. gadu ir iekšējais dokuments – bilances apkopojums. Taču šis apkopojums ir kļūdainš. Tērētās naudas summas nav

iespējams identificēt, tāpat kā samaksu par atsevišķiem pakalpojumiem, kas veikti noteiktā laika periodā.

Ņemot vērā iepriekš norādīto, tiesa nolēma, ka kooperatīvam Kalniņš viena mēneša laikā pēc sprieduma spēkā stāšanās ir pienākums Diānu iepazīstināt ar visiem dokumentiem par finanšu izlietojumu 2014. gadā. Tas nozīmē, ka dzīvokļa īpašniece panāca tiesības iepazīties ne tikai ar skopu izrakstu no bilances, bet ar visiem izdevumus attaisnojošiem dokumentiem.

īpašnieku pastkastēs. Zaudētāji ir tie īpašnieki, kuru līgumi ar pārvaldnieku jau sen noslēgti, bet šis jautājums nav atrunāts. Tas stimulē pārvaldniekus nepildīt pienākumu.

Atgādināsim, ka dzīvokļu īpašnieku valdījumā nepārņemtajās mājās atskaitīšanās veidu nenosaka līgums, bet gan Ministru kabineta noteikumi Nr. 408 Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi (noteikumu pielikumā ir atskaites paraugs).

„Dzīvokļa īpašniekam ir tiesības pārvaldniekam pieprasīt jebkurus dokumentus, kuri glabājas mājas lietā.”

Piebildīsim, ka šādas tiesības Diānai bija arī bez tiesas sprieduma.

Kā rīkoties citiem?

Lai izbēgtu no konflikta ar pārvaldnieku, dzīvokļu īpašniekiem atskaites forma un tās saņemšanas kārtība jānorāda mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumā. Tas nozīmē, ka viņi var pieņemt lēmumu no pārvaldnieka prasīt atskaiti ne tikai likumā noteiktajā kārtībā, bet arī reizi pusgadā. Tāpat noteikti jāvienojas par izziņošanas veidu: pie ziņojuma dēļa, interneta portālā, pa pastu vai

Turklāt dzīvokļa īpašniekam ir tiesības pārvaldniekam pieprasīt jebkurus dokumentus, kuri glabājas mājas lietā, tostarp dokumentus, kuri pamato obligāti veicamo pārvaldīšanas darbu izpildi, kā arī izdrukas no grāmatvedības dokumentiem, kas apliecina no iedzīvotājiem saņemtās naudas pārskaitījumus komunālo pakalpojumu sniedzējiem. Ar šiem dokumentiem dzīvokļu īpašnieks var iepazīties mājas lietas uzturētāja (parasti pārvaldīšanas uzņēmuma darbinieka) klātbūtnē, kā to nosaka Ministru kabineta noteikumi Nr. 409 Mājas lietas vešanas un aktuālizēšanas kārtība. **K**



LAIKS CAURUĻU NOMAINĀI, PADOMJU LAIKĀ DAUDZDZĪVOKĻU MĀJĀS!

Uzņēmums *Ūdens Rīgai* daudzdzīvokļu māju iedzīvotājiem piedāvā kvalitatīvu ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas stāvvadu un guļvadu nomaiņu. *Ūdens Rīgai* valdes loceklis Roberts Švānbergs stāsta, kādēļ dzīvojamo māju inženierkomunikācijas ir sasniegušas ekspluatācijas beigas, pie kā var novest problēmu ignorēšana un kas jādara, lai izvairītos no lielām nepatikšanām un ne mazākiem finanšu zaudējumiem.

– Švānberga kungs, kā zināms, Rīgā vismaz 75% dzīvojamo ēku ir būvētas pagājušā gadsimta četrdesmitajos–astondesmitajos gados, tādēļ iekšējās inženierkomunikācijas ir sasniegušas sava kalpošanas laika galējo robežu. Kādus nejaukus pārsteigumus nolietotās caurules var sagādāt iedzīvotājiem?

– Daudzdzīvokļu māju komunikāciju cauruļvadi ir bēdīgā stāvoklī: citā objektā situācija ir labāka, citā – pavisam sliktā, bet caurmērā caurules ir izrūsējušas un aizaugušas ar nosēdumiem.

Aizauguma dēļ silda divieļu žāvētājs, ilgi jātecina ūdens, līdz tas kļūst karsts, nepietiek spiediena, lai normāli strādātu ūdens maisītājs, un nav stabilas temperatūras karstajam ūdenim.

Izrūsējums ūdensvada un kanalizācijas caurulēs ir visbiežākais iemesls cauruļvadu plīšanai. Šādu lokālu remontdarbu veikšanai mājas uzkrājumu tērēt nav vērts, jo pavisam drīz, kā likums, šī caurule plīst no jauna.

Veci, nestrādājoši ventiļi, kas paredzēti atsevišķu posmu un sekciju atslēgšanai, avārijas gadījumā neļauj atslēgt daļu mājas kopējās ūdensapgādes.

Aizaugušas kanalizācijas caurules veicina lokālu aizdambējumu izveido-

šanos, kuru likvidācijai iedzīvotāji ir spiesti regulāri tērēt līdzekļus.

Veco čuguna kanalizācijas cauruļu atslāņošanās ir iemesls to tēcšanai, kas nozīmē ne tikai izdevumus paša īpašnieka dzīvokļa remontam, bet arī kompensācijas maksājumus par zaudējumu nodarīšanu kaimiņiem. Cilvēkam paveicies, ja viņš salējis tikai vienu kaimiņu, bet ja avārija notikusi 9. stāvā un cietuši visi zemāk esošie līdz 1. stāvam?

Ne tikai iespējama avārija ir vienīgā nelaime, kas dārgi maksā. Nedrīkst aizmirst regulāros maksājumus, kas sedz cauruļu lāpīšanu, papildu maksājumus par ūdens zudumiem (palielinās ikmēneša korekcijas apjoms), lielāku maksu par siltumenerģijas zudumiem (piemēram, ūdens uzsildīšanai), jo vecās caurules parasti nav izolētas vai ir izolētas tikai daļēji, tādēļ nākas maksāt arī par pagrabu vai stāvvada šahtas uzsildīšanu.

– **Nesens sabiedrību uztrauca paziņojums, ka ūdensapgādes sistēmā kādā mājā Bolderājā konstatēta leģionellas baktērija (*Legionella pneumophila*). Šis patogēns ir pazīstamās leģionāru slimības ierosinātājs. Diemžēl slimības iespējams iznākums var būt arī nāve. Vai baktērijas parādīšanās un vairošanās kaut kā ietekmē mājas ūdensvada cauruļvadu stāvokli?**

– Jā, protams, šis patogēns sāk vairoties labvēlīgos apstākļos – to veicina piemērota temperatūra un bioplēves aplikums uz cauruļvadu sienām. Savukārt bioplēves rašanās iemesli ir jau iepriekš minētie: stāvošs (vai lēni plūstošs) ūdens, nelīdzena un korodējusi cauruļu iekšējā virsma.

– **Ko iegūs mājas iedzīvotāji, nomainot vecos cauruļvadus?**

– Nomainīti izvēloties plastmasas caurules, iedzīvotāji iegūs drošību pret bioplēves izveidošanos, kas veicina leģionāru slimības izraisītājas ieviešanos ūdensvadā, kā pienākas sāks sildīt divieļu žāvētāji vannas istabā, ūdens maisītājos stabilizēsies spiediens un vajadzīgā karstā ūdens temperatūra. Mājā cilvēki varēs aizmirst regulārās avārijas un ar tām saistītos tēriņus, bet izbaidīs karstā ūdens uzsildīšanas



izmaksu samazinājumu, ko nodrošinās jaunas, kvalitatīvi izolētas karstā ūdens caurules.

– **Vai pietiktu ar to, ka nomainītu caurules tikai savā dzīvoklī?**

– Nē, ar to nepietiks. Ja cilvēks nolēmis remontēt savu dzīvokli un neatgriezies pie šī darba atkal, tad ieteicams ne tikai nomainīt caurules savā dzīvoklī, bet nedaudz „pārkāpt” dzīvokļa robežas: nomainīt caurules daļu, kas ir pārsegumā uz augšējo un apakšējo dzīvokli. Turklāt cauruļu nomaiņa tikai viena dzīvokļa robežās izmaksās dārgāk nekā remonts visiem kaimiņiem kopā viena stāvvada ietvaros. Jāatgādina, ka šādi remontdarbi jāaskaņo ar mājas apsaimniekotāju, pretējā gadījumā var izrādīties, ka apsaimniekotājs ir ieplānojis visas mājas cauruļvadu nomaiņu, izmantojot cita materiāla un kvalitātes caurules. Kā zināms, šāda materiālu nesaderība nav laba sistēmas tālākajā ekspluatācijā.

– **Ko iesakāt darīt iedzīvotājiem, kuri ir nobrieduši mainīt caurules savā daudzdzīvokļu mājā?**

– Es iesaku sazināties ar mums un uzaicināt uzņēmuma pārstāvi uz māju. *Ūdens Rīgai* darbinieks atbrauks, novērtēs mājas cauruļvadus, sniegs eksperta slēdzienu par nomaiņas nepieciešamību un veicamo darbību secību. Gadījumā, ja jāmaina daudz, mēs konsultēsim, ar ko sākt, izstāstīsim, kuras mājas komu-

nikāciju daļas ir vissliktākajā stāvoklī, novērtēsim tās, izveidosim izdevumu tāmi, ko iesniegsim mājas pārstāvim, lai mājas īpašnieki kopsapulcē ar vairāku nobalsotu par to vai citu cauruļvadu posmu nomaiņu. Kad šis lēmums būs pieņemts, mājas pārstāvim ir jāvērsas pie sava apsaimniekotāja ar lūgumu noslēgt līgumu ar mūsu uzņēmumu par komunikāciju nomaiņu.

Atgādinu, ka *Ūdens Rīgai* darbinieka izsaukums un tāmes izveidošana ir bezmaksas pakalpojums.

– **Cik vecas caurules noteikti jānomaina?**

– Vispirms to ietekmē ūdens kvalitāte visā mājas pastāvēšanas laikā, tādēļ noteikta algoritma vecuma noteikšanai nav. Apgalvojums – jo vecāka māja, jo sliktākā stāvoklī ir caurules – ne vienmēr ir patiess. Ir bijušas situācijas, kad ļoti vecās mājas caurules ir labākā stāvoklī nekā daudz jaunākās. To ietekmē cauruļu un montāžas dar-

bu kvalitāte, kā arī metināšanas šuvju stāvoklis.

Pazīmes, kuras nepārprotami norāda, ka pienācis laiks caurules mainīt, ir šādas: biežas ūdensapgādes cauruļvadu avārijas, karstā ūdens temperatūras nenoturība un kanalizācijas aizdambēšanās.

– **Cik ilgi notiek remonts?**

– Viena stāvvada (karstais, aukstais ūdens un kanalizācija) nomaiņa piecstāvu mājā aizņem 3–4 dienas, deviņstāvu ēkā – 5–6 dienas.

– **Kādus vēl pakalpojumus sniedz uzņēmums *Ūdens Rīgai*?**

– Uzņēmums darbojas arī kā avārijas dienests un sniedz visplašākā spektra pakalpojumus – par izdevīgām cenām un nevainojamā kvalitātē.

Interesentiem ir jāvērsas uzņēmumā SIA *Ūdens Rīgai* pa tālruni **25413007**, un mēs bez maksas aizbrauksim uz objektu, novērtēsim situāciju un noformēsim sadarbības līgumu. **K**

„Jau vairākus gadus saviem klientiem piedāvājam diennakts kanalizācijas avāriju dienesta pakalpojumu. Nepieciešamības gadījumā izmantojam mašīnu ar hidrodinamisko iekārtu un citu aprīkojumu kanalizācijas tīrīšanai. Tādēļ uzņēmuma avārijas dienests veic kanalizācijas cauruļu aizdambējumu skalošanu, kā arī var piedāvāt profilaktiskus pasākumus daudzdzīvokļu māju iedzīvotājiem.”

KONTAKTI

SIA Ūdens Rīgai,
Biroja adrese: Pildas iela 16 B, Rīga
Tālrunis: 25413007, 28787007;
udensrigai@udensrigai.lv
www.udensrigai.lv