

Darīsim KOPĀ!

TIKAI PIE MUMS – MK NOTEIKUMI PAR MĀJU SANITĀRO KOPŠANU!

Pārbaudiet, cik no prasītā nodrošina
jūsu apsaimniekotājs!

9. lpp.

JŪRMALĀ – SEMINĀRS DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKIEM!

3. lpp.

Varēsiet uzzināt, kur un kā tiek tērēti mājas līdzekļi

№4 (116), aprīlis 2018

www.kopaa.lv

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

BŪS KĀ JAUNA!

Jūrmalā pierādīja,
ka vēsturiskās mājas
ar krāsns apkuri var
gan remontēt,
gan siltināt!

4.–5. lpp.



8. lpp.

ALEKSANDRS SAKOVSKIS: „AIZSTĀVĒT IEDZĪVOTĀJUS IR SAEIMAS PIENĀKUMS!”

Latvijā apspriež likumprojektu *Par dzīvojamo telpu īri*

„MAKSU PAR APSAIMNIEKOŠANU NEESAM PAAUGSTINĀJUŠI!”

Kā dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība (*DzĪKS*) *Staburags* apsaimnieko 11 mājas un kādēļ sapņo par pilnu renovāciju

Marina MATROŅINA

Pirms pusgada *DzĪKS Staburags*, kas strādā Rīgā, no mainījās vadītājs. Tagad to vada Gvido Bokša, izbijis tiesībsargājošo orgānu darbinieks, patlaban – pensionārs izdienes pensijā. – Būtu varējis mierīgi baudīt dzīvi un visu laiku veltīt hobiem, – stāsta Bokšas kungs, – bet, nē, – aktīvie kaimiņi uzstāja: „Mēs tevi pilnvarojam savest kārtībā kooperatīva lietas!” Gvido Bokša stāsta, kā kooperatīvs iztiek bez maksas paaugstināšanas un kādēļ viņš pats sapņo par visu 11 māju pilnu renovāciju.

– Strādāt par kooperatīva priekšsēdētāju, protams, nav vienkārši, – atzīst Bokšas kungs. – Pirmajā darba dienā kolēģi informēja, ka piedzēries šoferis ar savu auto ietriecies vienas mājas durvis un sabojāja vējtervi. Nācās organizēt steidzamu remontu, jo apkures periodā iedzīvotājus nevarēja atstāt bez ārdurvīm un sienām.

Pietiekami lielajā saimniecībā, kas sastāv no 11 ēkām, stresa pilnas situācijas kooperatīva vadītājam ir nodrošinātas – ja nepilnā caurule, tad tek jumts. Gadās, izceļas pat ugunsgrēks.

– Jā, tik tiešām, vienā mājā nesen dega divi dzīvokļi, – stāsta priekšsēdētājs. Pēc tam Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests mājās sāka pārbaudīt par ugunsdrošības noteikumu ievērošanu.

Ja inspektors pārbaudītu kooperatīva dokumentus, viņš būtu patkami pārsteigts, jo uzreiz pēc stāšanās amatā priekšsēdētājs veica visu māju vecās elektroinstalācijas pārbaudi. Eksperti uzrakstīja aktu par to, kādā stāvoklī ir vadi elektrosadales kastēs, atzīmēja nebūtiskus trūkumus, kurus kooperatīva darbinieki jau paspējuši novērst.

– Šādām pārbaudēm jābūt visās padomju gados būvētajās mājās, tikai daudzi apsaimniekotāji mēģina uz to rēķina ekonomēt, – saka kooperatīva priekšsēdētājs. – Esmu šādas ekonomijas pretinieks. Nākamajam solim vajā-

dzētu būt elektroinstalācijas pārbaudei dzīvokļos. Šie darbi dzīvokļu īpašniekiem ir jāpamaksā pašiem. Ieinteresētos iedzīvotājus aicinu uz pārrunām, dodu visu informāciju, un mēs vienojamies, kā veikt pārbaudi.

Sākot darba gaitas kooperatīva vadībā, Gvido Bokša kā nākamo darbu noorganizēja sertificēta skursteņslauķa apmeklējumu, lai iztīrītu visu māju ventilācijas kanālus. Izrādījās, ka iepriekšējā kooperatīva vadība ventilāciju sen nebija tīrījusi, kaut gan tā ir reizi trijos gados obligāti veicama pārvaldīšanas darbība. Patlaban, pēc kooperatīva vadītāja ieskatiem, ugunsdrošības prasības mājās ir izpildītas.

Kooperatīva māju dzīvokļu īpašnieki maksā mēnesī 0,4995 eiro apsaimniekošanas pakalpojumus par vienu lietderīgās platības kvadrātmētru mēnesī. Šajā summā ietilpst apsaimniekošanas izdevumi, kā arī kapitālā remonta izdevumi. Pēc tam, kad 2018. gada 1. janvārī valstī tika paaugstināta minimālā darba alga, aprēķinājām, ka apsaimniekošanas maksa būs jāpaaugstina, pretējā gadījumā kooperatīvs ar likumā noteiktajiem izdevumiem galā nevar tikt. Taču to darīt ļoti negribējās.

– Ar ko jūs sākat?

– Konsultējamies Valsts ieņēmumu dienestā un atradām veidu, kā optimizēt izdevumus darbaspēka atalgošanai. Saņēmām VID uzslavu par konstruktī-



vu pieeju jautājuma risināšanai. Starpcitu, kooperatīvā nodarbināto kolektīvu ir mazs, algas nav lielas.

Gvido Bokša uzskata, ka kooperatīvā strādā īsteni entuziasti: – Saprostiet, mēs visi dzīvojam sava kooperatīva mājās, tādēļ esam ieinteresēti kvalitatīvā apsaimniekošanā un remontdarbu izpildē.

Remontdarbus kooperatīvā veic nepārtraukti. Sāpīgākais jautājums ir ūdensapgādes sistēmas mājokļos. Pēc tam, kad Ministru kabineta noteikumi noteica izejā no siltummaiņa nodrošināt karstā ūdens temperatūru, ne mazāku kā +55 grādi, kļuva skaidrs – normatīva izpildei būs nepieciešama inženierkomunikāciju nomaiņa.

– Savās mājās mēs visu laiku veicam uzlabojumus, bet vienu esmu sapratis skaidri – pilnībā mājas savest kārtībā ir iespējams tikai ar kompleksās renovācijas palīdzību, kas ievērojami paaugstinātu dzīvokļu tirgus vērtību. Patlaban Latvijā aktīvs ir projektu konkurss par līdzfinansējuma saņemšanu renovācijai. Mans sapnis un arī mērķis ir panākt visu 11 kooperatīvā esošo māju renovāciju

ar finanšu institūcijas *Altum* 50% atbalstu. Protams, ar katras mājas dzīvokļu īpašniekiem jautājums būs jārisina individuāli, jo daļībai programmā nepieciešama 2/3 katras mājas īpašnieku piekrišana.

Tas nozīmē, ka kooperatīva vadītāju gaida liels darbs un sarunas ar simtiem īpašnieku. Viņš uzskata, ka vislabākā motivācija varētu būt pirmās renovētās mājas uzskatāmais pozitīvais piemērs.

Iedzīvotāji pie sava kooperatīva vadības vērsas ne tikai par komunālajiem jautājumiem:

– Pirmdienās un ceturtdienās es pārtopu sociālajā darbiniekā. Vieni žēlojas par kaimiņiem, citi – lūdz palīdzību pensijas dokumentu noformēšanā, trešie vēlas uzzināt par pabalstu saņemšanas iespējām. Pavisam nesen nācās uzklauvēt vecmāmuļu, kura žēlojās par mazmeitu, kura viņu sen aizmirsusi apciemot.

– Ko jūs darijāt?

– Sameklēju mazmeitu, aprunājos ar viņu un arī ar vecmāmuļu. Izdevās abas samierināt. Lūk, tāda ir kooperatīva priekšsēdētāja ikdiena.

Aprīlī notiks visa kooperatīva gada atskaites sapulce, kurā Gvido Bokša iedzīvotājiem stāstīs, kādi darbi iepriekšējā gadā paveikti un kādi plānoti šajā sezonā. Diemžēl daudzi dzīvokļu īpašnieki neuzskata par vajadzīgu sapulces apmeklēt.

– Patiesībā ir žēl, ka dzīvokļu īpašnieki nevēlas pildīt savu pienākumu – piedalīties mājas apsaimniekošanā, bet kopumā viņu inertums netraucē. Ja kopsapulcē nav kvoruma (50% +1 balss no īpašnieku skaita), tad kooperatīva priekšsēdētājs izsludina atkārtotu sapulci, tajā ieradušos dalībnieku skaits vairs nav izšķirošs. Var gadīties, ka šādā veidā 10–15 cilvēku var pieņemt izšķirīgus un visam kooperatīvam svarīgus lēmumus. Vislabākais tomēr ir pašam atnākt uz sapulci un uzdot visus interesējošos jautājumus, saņemt nepārprotamas atbildes un piedalīties lēmuma pieņemšanā, nevis paļauties uz vēlāk atstāstīto sapulces gaitu. Uzaicinājumi ierasties uz sapulci ar norādīto laiku, vietu un darba kārtību tiks izlikti visās kooperatīva *Staburags* māju kāpnēs. **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

2018. gada 20. aprīlī

JŪRMALAS APSAIMNIEKOTĀJU ASOCIĀCIJA

aicina visus interesentus
uz izglītojošu **BEZMAKSAS** semināru
par aktuāliem apsaimniekošanas jautājumiem

Dienas kārtība:

- **Aprīlis – mēnesis, kad apsaimniekotājam jāatskaitās iedzīvotājiem par 2017. saimniecisko gadu.**
- **Kādu informāciju iespējams uzzināt no apsaimniekotāja atskaitēm?**
- **Ko darīt, ja apsaimniekotājs atskaites nesniedz?**
- **Kā pieteikties valsts un Eiropas Savienības fondu līdzfinansējumam mājas renovācijas darbiem?**

Kad: 2018. gada 20. aprīlī plkst. 18.30

Kur: Kauguru kultūras nams, Raiņa ielā 110, Kauguros

Lūgums iepriekš pieteikties, zvanot pa tālruni **25603289**
vai rakstot uz e-pastu: info@kopaa.lv

EKONOMĒT NEIZDOSIES

Individuālos ūdens patēriņa skaitītājus būs jāverificē tāpat kā iepriekš – vienu reizi četros gados

2018. gada februārī Saeimas Tautsaimniecības komisijas deputāti valdībai piedāvāja pārskatīt individuālo ūdenspatēriņa skaitītāju verificācijas termiņus. Patlaban spēkā esošie noteikumi iedzīvotājiem uzliek par pienākumu mēraparātus verificēt vienu reizi četros gados, kas izmaksā no 8 līdz 20 eiro par vienu aparātu. Saeimas deputāti ierosināja verificācijas termiņu pagarināt līdz sešiem gadiem, tādā veidā ļaujot iedzīvotājiem ietaupīt.

Valdībai bija vajadzīgs mēnesis atbildes sagatavošanai. Ekonomikas ministrija atgādināja, ka četru gadu termiņš nav nejauši izvēlēts, to nosaka Ministru kabineta noteikumi Nr. 40. Piecas no septiņām ūdens skaitītāju verificēšanai akreditētajām laboratorijām paskaidroja, ka katru gadu no Latvi-

jas iedzīvotājiem pārbaudei saņem no 148 000 līdz 201 000 mēraparātiem. Pārbaudes apliecina, ka 8 līdz 15% no šiem skaitītājiem tālākai lietošanai ir nederīgi. Starp citu, nestrādājošu skaitītāju varētu būt daudz vairāk – pat līdz 70%, ja uzņēmumi, kuri nodarbojas ar skaitītāju nomaiņu, uz laboratorijām

neatvestu jau salabotus un iztīrītus mēraparātus.

Laboratoriju speciālisti valdībai ziņoja, ka galvenais mēreriču sabojāšanās iemesls ir to aizsērēšana ar netīrumiem, kas tur nonāk ar ūdeni. Šādā gadījumā četri gadi ir kritiskais laika periods, pēc kura aparāti zaudē precizitāti.

Ekonomikas ministrija neiebilst pret verificācijas perioda pagarināšanu jaunās paaudzes uzskaites ierīcēm, piemēram, ultraskaņas vai elektromagnētiskajiem skaitītājiem. Pārējie skaitītāji, lai to rādījumus varētu uzskatīt par ticamiem, būs jāpārbauda reizi četros gados. „Pieļaut, lai iedzīvotāji par ūdeni maksātu pēc nekonkrētiem rādījumiem, nedrīkst.” **K**

MAINĀM
visai mājai
vecos dzīvokļu
ūdens skaitītājus
pret **C klases**
mēraparātiem
ar datu attālinātas
nolasīšanas iespēju

25
GADU
PIEREDZE

**Uzskaitē
BEZ patēriņa
korekcijas**

20040513

info@sistemserviss.lv

KREMATORIJA
APBEDĪŠANAS NAMS

JAUNA KREMATORIJA UN APBEDĪŠANAS 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

IZNOMĀ **Lāčplēša iela 24, k. A**
BIROJA TELPAS
CENTRĀ

IZDEVĪGAS CENAS

Tālr.: **29720081**
PIEJAMAS TELPAS NO 10 LĪDZ 200 KV.M.

Vācijas ražotāja
apkures radiatoru
"KERMI" **25% atlaide**
no veikala
cenas!

Projektēšana, piegāde, montāža, garantija

SIA SANREMS

Ūdens skaitītāju Siltumskaitītāju
Pārbaude – Nomaīņa – 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, Ierīku 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 **Iļģuciems**, 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 17. maijā

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

Reklamas nodāja: 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

BŪS KĀ JAUNA!

Jūrmalā cenšas glābt veco koka apbūvi, pirmā sarakstā ir „māja ar spoguļsienu”, kurā patlaban dzīvo 12 ģimenes

Marina MATROŅINA

Jūrmalas vēsturiskā apbūve ir koka ēkas, turklāt labajos laikos – greznas būves. Daudzas no tām ir renovētas un atdzimušas pilnā skaistumā, vēl vairāk ir tādu, kuru spožās dienas palikušas tālā pagātnē un cerība uz remontu ir kā sapnis. Mājas Jūrmalā, Rīgas ielā 4, iedzīvotāji daudzus gadus sapņoja par jaunu jumtu, tagad ar jaunā pārvaldnieka – AS Rīgas namu apsaimniekotājs – palīdzību tiek plānots visas mājas remonts.

Jumts jāgaida trīs gadus?

Ēkas Rīgas ielā 4 vēsture ir tipiska pagājušajā gadsimtā celtai koka mājai. Kādreiz – izsmalcināti skaista, garāmgājēju skatienus piesaistoša, tagad – remontu kā savu beidzamo glābiņu gaidoša.

Par šo objektu jau esam rakstījuši un jau toreiz dzīvokļu īpašnieku pārstāve Valentīna stāstīja, kā lūguši iepriekšējo apsaimniekotāju saremontēt mājai jumtu. 12 dzīvokļu īpašnieki pat sakrājuši remontam nepieciešamās naudas lielāko daļu – 12 tūkstošus eiro. Trūkstošo daļu apsaimniekotājs piedāvājis gādāt aizdevuma veidā.

– Piekritām, jo citas izvēles nebija, bet rudenī apsaimniekotāja plāni mainījās – mums piedāvāja krāt naudu vēl divus gadus, – atceras Valentīna.

Apsaimniekotāja maiņa nāca par labu

Izmisūšie iedzīvotāji neredzēja citu izeju kā nobalsot par apsaimniekotāja maiņu un pārgāja pie Rīgas uzņēmuma AS Rīgas namu apsaimniekotājs. Jaunais pārvaldnieks nolēma palīdzēt ne tikai ar jumta remontu, bet uzreiz sāka gatavot dokumentus pilnai mājas renovācijai ar Eiropas Savienības līdzfinansējumu. Ja viss izdosies, mājas īpašnieki no finanšu institūcijas Altum

saņems atpakaļ pusi no mājas remontā ieguldītās naudas.

Jau pagājis viens gads, un gandrīz visi sagatavošanas darbi koka mājas glābšanai ir pabeigti. Iedzīvotāji cer, ka pavisam drīz sāksies remonts.

– Uzzinājuši, ka mājas iedzīvotāji sākuši cīņā par sava īpašuma glābšanu, asociācijā nolēmām šim procesam organizēt sabiedrisko uzraudzību, – stāsta Jūrmalas apsaimniekotāju asociācijas vadītājs Aleksandrs Sakovskis. – Uzskatu, ka gada laikā ir izdarīts ļoti daudz, lai glābtu šo Jūrmalas pērli. Ļoti ceram, ka drīz ieraudzīsim arī rezultātu.

Arhitekts: „Māja ir jāglābj!”

Projektu veido arhitekts Dzintra Putniņa, kurai ir pieredze vēsturisku koka ēku atjaunošanā.

– Kad pirmo reizi atbraucu uz objektu, ēka bija bēdīgā stāvoklī, – stāsta arhitekts. – Koka sienas bija sadēdējušas, vietām nepārtraukta mitruma iedarbē – puvušas. Pa tādām sienām vējš pūš mājai cauri. Pagraba pārsegums stūrī zem torņa bija jau ielūzis. Kļuva skaidrs, ka glābšanas darbus atlikt nedrīkst nemaz, pretējā gadījumā vairs nebūs ko glābt.

Iedzīvotāji agrāk paši saviem spēkiem centās glābt apmetumu un kaut kā māju siltināt, taču Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas speciālisti šīs ieceres aizliedza.



Izrādās, ēkai Rīgas ielā 4 ir valsts nozīmes kultūras pieminekļa statuss, tādēļ jebkuri remonta vai celtniecības darbi ir atļauti tikai ar inspekcijas saskaņojumu.

– No galvas varu nosaukt piecas vai sešas Jūrmalas pilsētas domes instances, kurās jāaskaņo mūsu iecerētie būvdarbi, – stāsta Dzintra Putniņa.

Sapratuši, ka pašu spēkiem galā netiks, dzīvokļu īpašnieki darbu uzticēja profesionālam arhitektam. Vasaras vidū jābūt gatavam projektam, pēc tam mājā notiks sapulce, kurā dzīvokļu īpašniekiem būs jāapstiprina kopējā mājas remontdarbu tāme.

Unikālā iespēja remontēt par pusēnu

– Iedzīvotāji saprata, ka remontēt māju pa posmiem būs grūti un neizdevīgi, – stāsta A. Sakovskis. – Viņi

ar apsaimniekotāju apsprieda pilnas renovācijas iespēju un uzreiz nolēma iesniegt projektu finanšu institūcijā Altum konkursā par iespēju saņemt Eiropas Savienības līdzfinansējumu. Pēc visu dokumentu sagatavošanas un apstiprinājuma saņemšanas iedzīvotāji atgūs 50% no remontdarbos ieguldītajiem līdzekļiem.

Pašlaik konkursā uz renovāciju ar Eiropas Savienības līdzfinansējumu galvenokārt piedalās padomju gados būvētās tipveida daudzdzīvokļu ēkas, taču nekur nav teikts, ka palīdzību nesaņems nelielas koka ēkas. Tieši tās, kuru īpašniekiem remontam pat-

stāvīgi sakrāt ir visgrūtāk, jo mājas ir mazas – dzīvokļu nav daudz. Savukārt pēc remonta un nosiltināšanas šāda māja var sasniegt tādu siltuma ietaupījumu, par kādu paneļmāja var tikai sapņot. Tas nozīmē, ka uz siltuma izmaksu ietaupījuma iedzīvotāji daudz ātrāk atpelnīs remontā ieguldītos līdzekļus.

Mazas mājas izdevīgāk siltināt nekā lielas?

Mājas Rīgas ielā 4 iedzīvotāji uzreiz saprata lietu būtību un gaitu. Jau pagā-

ŠĪ JŪRMALAI IR JAUNA PIEREDZE!

Jūrmalas apsaimniekotāju asociācijas vadītājs Aleksandrs Sakovskis:

– Pēc manā rīcībā esošās informācijas, šis Jūrmalā ir pirmais gadījums, kad renovācija ir sāta tik nelielai ēkai. Turklāt mājai ir 120 gadu un tā ir kultūras piemineklis. Ja šāda statusa nebūtu, sagatavošanās darbi ritētu daudz ātrāk.

Mēs šim objektam sekojam ne tikai iedzīvotāju lūgti, bet arī savas intereses pēc. Piemēram, ir jāsaprot, cik ilgu laiku aizņem birokrātisko prasību izpilde, saskaņojot dokumentus valsts un pašvaldības iestādēs. Tuvākajā laikā būs jāsaņem saskaņojums Valsts kultūras un pieminekļu inspekcijā, Jūrmalas domes Īpašuma pārvaldē, būvvaldē, finanšu institūcijā Altum.

Patlaban galvenais ir iegūt finansējumu un vienīgā cerība ir finanšu institūcija Altum, jo Jūrmalas pašvaldība nekādu finansiālu palīdzību nav paredzējusi.

Atgādinu, ka Jūrmalā pašlaik renovētas ir tikai privātas mājas. Pēc mājas Rīgas ielā 4 atjaunošanas varēsim palīdzēt arī citām nelielām mājām pilsētā. Runājot par darbu gaitu – paredzamais remontdarbu apjoms ir tik milzīgs, ka, ja visi plāni īstenosies, šīnē gadā varēsim nomainīt tikai jumtu. Fasādes atjaunošana būs nākamajā gadā veicama darbs. **K**





KĀ GLĀBJ ARHITEKTŪRAS PIEMINEKĻUS?

Arhitekta Dzintra Krūmiņa stāsta, ka arhitektūras pieminekļa renovācija sākas ar ēkas vēstures izpēti

Jāsaprot konkrētās ēkas vēsturiskā vērtība un unikalitāte, salīdzinot ar citām ēkām. Projekta izstrādē arhitekta pienākums ir saglabāt esošo pieminekļa apjomu un iespēju robežās paredzēt vēsturisko detaļu atjaunošanu.

Dzintra Putniņa, sākot darbu pie ēkas būvprojekta noteikšanas darbiem, saprata, ka bez vēsturiskām izziņām neiztikt, tādēļ devās uz Jūrmalas pilsētas muzeju.

– Vēlos sirsnīgi pateikties muzeja darbiniekiem par laipnību, jo no fondiem iegūtā informācija bija neatsverams palīgs mājas detalizācijas izpratnē. Piemēram, mums izdevās atrast unikālu fotomateriālu, kurā izpētāmā māja bija redzama visā savā krāšņumā. Pirms 110 gadiem celtā māja fotogrāfijās fiksēta jau XX gadsimta sākumā ar nosaukumu „Lielupes paviljons”.

Pirmā dzīve: viesnīca un restorāns

„Majoros, pašā Lielupes krastā gandrīz pie ostas, ir redzama skaista māja ar verandu un greznu torni. No tā logiem skatāma Lielupes panorāma, – sacīts muzeja fondu glabātājas Līvijas Baumanes-Andrejevskas sniegtajā izziņā. – Diemžēl patlaban šis Jūrmalai tik raksturīgās koka būves izteiksmīgums ir pasliktinājies laikapstākļu un dažādu pārbūvju ietekmē.”

Pagājušā gadsimta sākumā ēka saucās „Lielupes paviljons” (vācu valodā – Aa pavillon), un tajā bija izvietots restorāns un viesnīca. Tālaika skatu kartēs var pat saskatīt izkārtņi uz fasādes upes pusē „Viesnīca Aa – paviljons”. Jāpiebilst, ka labajos laikos mājas parādes fasāde bija uz upes pusi, lai pa upi braucošajiem ļautu priecēt acis par skaisto skatu.

Vasarās atpūtnieki aizrautīgi apmeklēja paviljonu, atpūtās upes krastā, priecējās par mūžam mainīgajiem Lielupes skatiem un klausījās patafona skaņās.

Neko netraucēja arī 1913. gadā avīzē *Dzimtenes Vēstnesis* publicētais raksts par nakti viesnīcā arestētajām apšaubāmā reputācijas sievietēm.

Otrā dzīve: jahtklubs

Jūrmalas pilsētas valde bijušo „Lielupes paviljonu” nodeva Rīgas jūrmalas jahtklubam, kura atklāšana notika 1927. gadā. Turpat blakus uzcēla nelielu jahtu ostu. Interesanti, ka jahtklubs nodarbojās ne tikai ar buru sporta attīstīšanu un sacensību organizēšanu, bet piedāvāja arī mācības peldēšanā un airēšanā, tāpēc ēka ieguva jaunu nosaukumu – „Ūdens sporta paviljons”. Ap 1937. gadu pilsētas valde ēku izremontēja.

Pienāca Latvijai liktenīgais 1940. gads, tam sekoja karš, ēka pārgāja padomju īpašumā un tika sadalīta dzīvokļos, taču ar to mājas spilgtā vēsture nebeidzas.

Trešā dzīve: dzīvesvieta vietējam Gaudi

Pagājušā gadsimta septiņdesmitajos gados mājā Rīgas ielā 4 dzīvokli saņēma latviešu arhitekts un skulptors Oļģerts Miķelsons. Šī neordinārā cilvēka dzīvesstāsts ir tikpat spilgts kā ēkai, kurā viņš dzīvoja: karš, gūsts, atgriešanās Latvijā, dziļa reliģiozitāte laikā, kad ticība tika vajāta, ļoti sarežģītas attiecības ģimenē. Visas likstas mākslinieks prata pārdzīvot un emocijas puda neatkarīgos mākslas darbos.

Dzīvotājs pirmā stāva dzīvoklī, skulptors nežēloja spēkus un izdaiļoja visu māju un tās teritoriju: pie ieejas ciemiņus sagaida stikla mozaika uz sienas. Pateicoties šai rotai, māja tautā iesaukta par „māju ar spoguļsienu”. Pie vārtniem – divu cilvēku figūras, izveidotas no smalkiem olīšiem. Viena figūra sēž, otra – guļ. Mājas iedzīvotāji stāsta, ka tās esot divas krastā izkāpušas Lielupes nāras; vecie jūrmalnieki zina teikt, ka tas esot pats mākslinieks ar savu kundzi.

Ceturtā dzīve: māja – kino uzņemšanai

Pagalma ir vēl vairākas brīnumainas būtnes: akmens pārģērbšanās kabīne, kaijas, kas izveidotas no mozaikas, un iespaidīgākais objekts – liela akmens ķirzaka, kas guļ upes krastā un ar ilgām skatās ūdenī. 1979. gadā skata gleznaino un noslēpumaino iespaidu novērtēja Rīgas kinostudijas ļaudis un nolēma mājas pagalmā uzņemt daļu latviešu detektīvfilmas *Nepabeigtās vakariņas* (pēc romāna *Policija, policija, kartupeļu biezputra*). Tādā veidā Oļģerta Miķelsona veikums ir iemūžināts.

Piektā dzīve: kas būs tālāk?

Patlaban vēl nav līdz galam skaidrs, kā vēsturiskā ēka izskatīsies pēc renovācijas. Viennozīmīgi tā būs siltāka un iedzīvotājiem ērtāka. Arhitekta mierina, ka viss tiks saglabāts, tostarp vēsturiskais tornītis.

– Nesaku, ka tas būs vienkārši, jo tornis pašlaik ir neiedomājami sliktā stāvoklī – konstrukcijas ir ļoti bojātas, – saka arhitekta. – Tā kā pieminekļu inspekcijas speciālisti stingri uzstāj uz torņa atjaunošanu, mēs to veiksīm. **K**

jušajā gadā nobalsoja par energoaudita veikšanu savā mājā un dokumentu paketes gatavošanu iesniegšanai finanšu institūcijā *Altum* projektu konkursā par līdzfinansējuma saņemšanu no Eiropas Savienības fondiem. Apsaimniekotājs, liekot lietā pieredzi renovācijas darbu veikšanā, apņēmas pilnībā atbalstīt klientu vēlmes.

Iesākumā daļa iedzīvotāju šaubījās, vai vispār konkursā tiks pieņemts nelielas koka mājas projekts? Mājā tik tiešām ir tikai 12 dzīvokļu un krāsns apkure, turklāt māja ir kultūras piemineklis. *Rīgas namu apsaimniekotājs* cilvēkus nomierināja – pilna renovācija ir iespējama un konkursā jāpieņem.

– Konkursā par mājas siltumnoturības paaugstināšanas darbu līdzfinansēšanu var piedalīties ikviens māja, kurā ir vairāk par 5 dzīvokļiem. Centralizēta apkure vai autonomas siltumenerģijas avots nav būtisks aspekts, galvenais ir mājas energoefektivitātes paaugstināšanas iespējas.

Energoauditori ir secinājuši, ka renovācijas rezultātā koka mājas iegūst daudz lielāku siltuma ietaupījumu nekā daudzdzīvokļu tipveida mājas.

Pašlaik mājas Rīgas ielā 4 siltumapgāde sasniedz 188kW/m³ gadā. Pēc renovācijas darbu pabeigšanas patērētājam samazināsies vairāk nekā uz pusi – līdz 75 kW/m³ gadā. Jāuzsver ne tikai tiešais ietaupījums, bet arī komforts: patlaban ēkas koka apšuvums vietām ir tiktāl sapuvis, ka pa caurumiem sienā var skatīties uz ielu. Pēc fasāžu remonta iedzīvotāji iegūs praktiski jaunu māju.

Kā redzams, remonts un pilna mājas renovācija ir iespējama koka mājām kā Jūrmalā, tā Rīgā. Galvenais, atrast pārvaldnieku, kuram ir pieredze un vēlme palīdzēt dzīvokļu īpašniekiem šajā sarežģītajā darbā.

Ja šaubāties un jums ir jautājumi, ja vēlaties savā mājā veikt remontu vai renovāciju – pēc konsultācijas vērsieties Jūrmalas apsaimniekotāju asociācijā, iepriekš piezvanot pa tālruni **27037230**. **K**



VAI ATCELS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKLI?

Liene VARGA



„Vēlos uzzināt, ar kādu rezultātu beigušās visas iniciatīvas attiecībā uz īpašuma nodokļa atcelšanu vienīgajam mājoklim Latvijā?”

Parakstu vākšana par nekustamā īpašuma nodokļa atcelšanu vienīgajam mājoklim ir sāka jau 2017. gada aprīlī, taču rezultāti izskatās diezgan švaki.

Tā kā iniciatīva varētu skart ļoti daudz iedzīvotāju, izskaidrojums nepārliecinošajam rezultātam varētu būt informācijas vai izpratnes trūkums.

Situācija tik tiešām ir diezgan sarežģīta – iedzīvotājiem ir iespēja parakstīties zem divām iniciatīvām. Par jautājumu *Par nekustamā īpašuma nodokļa atcelšanu vienīgajam īpašumam* var parakstīties portālā *ManaBalss.lv*. Iniciatīvas autore ir skolotāja no Rīgas Liāna Hiršone, un viņa kopš 2016. gada 16. marta aicina parakstīties pret nekustamā īpašuma nodokļu piemērošanu vienīgajam īpašumam, kurš ir arī tā īpašnieka deklarētā dzīvesvieta. Līdz 2018. gada 6. aprīlim zem šīs iniciatīvas ir parakstījušies 36 892 atbalstītāji. Diemžēl nepilsoņiem nav tiesību parakstīties portālā *ManaBalss.lv*, jo viņi nepiedalās Saeimas vēlēšanās.

Otra parakstu vākšanas kampaņa kopš 2017. gada aprīļa tiek īstenota valsts portālā *www.latvija.lv*. Šīs aktivitātes iniciatore ir Ingūnas Sudrabas vadītā partija *No sirds Latvijai*.

Iniciatīvas būtība ir grozījumu veikšana likumā *Par nekustamā īpašuma nodokli* ar mērķi no nodokļa atbrīvot vienīgo fiziskai personai piederošo īpa-

šumu, kurā īpašnieks ir deklarējis savu dzīvesvietu, kā arī tam piederošo zemi līdz 1500 kv.m. pilsētu vai ciematu teritorijās vai arī viensētās – līdz 2 hektāriem.

Parakstu vākšana ir svarīga tādēļ, ka pēc 2019. gada nekustamā īpašuma nodoklis var strauji pieaugt, rezultātā – daudzām ģimenēm tā nomaksa var kļūt ļoti sarežģīta vai pat neiespējama. Tas var draudēt ar vienīgā īpašuma zaudēšanu. Aizdomāties liek šādi fakti: laikā no 2013. līdz 2015. gadam Latvijas iedzīvotāji nesamaksāta nekustamā īpašuma nodokļa dēļ zaudēja 182 000 neklustamo īpašumu.

Šo tendenci var apturēt tikai nodokļa atcelšana vienīgajam mājoklim, tāpēc piedalīšanās parakstu vākšanā var būt izšķirīga. Diemžēl Ingūnas Sudrabas iniciētajai kustībai ir graujoši rezultāti un prognozes – patlaban parakstījušies nedaudz vairāk par 21 000, parakstu vākšanas beigu termiņš ir 2018. gada 21. aprīlis; parakstu skaits, kas jāsaņiedz – 150 000.

Atgādināsim, ka mūsu pašu ievēlētie tautas pārstāvji jau 2018. gada 11. janvārī noraidīja portāla *ManaBalss.lv* iniciatīvu (jautājuma skatīšanai bija nepieciešami 10 000 Latvijas pilsoņu paraksti, kas bija savākti, bet deputātiem pietrūka politiskās gribas, drosmes vai kā cita). **K**



NĪN APRĒĶINS NĀKOTNĒ VAR MAINĪTIES

Iespējams, ka tuvākajā nākotnē pašvaldības nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinam par pamatu vairs neizmantos zemes vai nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību, bet speciāli noteiktu īpašuma vērtību. Par to jau ir rakstīts avīzēs *Latvijas Avīze* un *Dienas Bizness*.

Kā pastāstīja Valsts zemes dienesta ģenerāldirektore Solvita Zvidriņa, šādā veidā Latvija pārņems citu Eiropas valstu pieredzi, kurās pastāv šāda sistēma. Piemēram, Zviedrijā ne-

kustamā īpašuma nodoklis tiek aprēķināts no īpašuma vērtības, kas vienlīdzīga ar 75% no tā tirgus vērtības, savukārt Norvēģijā šis procents ir zemāks pirmajam un vienīgajam mājoklim.

Kāds procents tiks piemērots Latvijā, vēl tiks spriests. Pagaidām īpašumu kadastrālās vērtības ir iesaldētas līdz 2020. gadam, tā kā laiks variantu apspriešanai vēl ir. Iespējams, jaunā pieeja palīdzēs izvairīties no pašreizējām nepilnībām vērtību noteikšanas sistēmā, kur īpašuma kadastrālā vērtība bija atkarīga no pārdošanas darījumu skaita un reizēm pieauga līdz robežai, kas dažiem īpašniekiem kļuva nesamaksājama. **K**

KATRAI DARBĪBAI IR SEKAS



„Vēlos izstāstīt pieredzi par situāciju, kādā esmu iekļuvusi. Esmu dzīvu vecāku bārene, jo no deviņu gadu vecuma mani audzināja vecmāmiņa... Patlaban man ir 33 gadi.

Tas notika 2005. gadā (toreiz man bija 21 gads), kad piezvanīja no uzņēmuma Jūrmalas namsaimnieks un paziņoja, ka dzīvoklis, kurš man pēc likuma kā bārenei pienākas no pašvaldības, ir sagatavots. Mani lūdza atbraukt apskatīties sagatavoto dzīvojamo platību. Toreiz man dzīvē netrūka nekā, tostarp dzīvojamās platības, tādēļ pieņēmu lēmumu no pilsētas piešķirtā dzīvokļa atteikties.

Tomēr cilvēciskā ziņkārība ņēma virsroku, tādēļ nolēmu apskatīties, ko man piešķirušī, un aizbraucu uz Dubultiem. Tur man iedeva kaut ko parakstīt un paskaidroja, ka tā ir tikai formalitāte un dokuments apliecina vien to, ka esmu apskatījusies objektu. Es,

dokumentu vispār neizlasījusi, to parakstīju. Tādā veidā pieļāvu vienu no lielākajām kļūdām.

Tikai 2017. gadā kļuva skaidrs, ka esmu parakstījusi dzīvokļa īres līgumu ar uzņēmumu Jūrmalas namsaimnieks.

Ar prieku jāatzīst, ka pilsēta par saviem bāreņiem rūpējas labi – māja, kurā man ierādīja dzīvesvietu, bija labi izremontēta, arī pats dzīvoklis, kaut maziņš, tomēr izremontēts un ar visām labierīcībām.

Pēc tam, kad biju apskatījusi dzīvokli, vēlreiz apstiprināju, ka man ir kur dzīvot, tādēļ vēlos rakstīt iesniegumu par atteikumu. Mani brīdināja, ka pilsēta iespēju dod vienu reizi un atpakaļceļa vairs nebūšot. Es parakstīju kaut kādus dokumentus, kā man toreiz paskaidroja, par atteikšanos no dzīvojamās platības.

Varat iedomāties manas izjūtas, kad pēc 12 gadiem telefonā pienāca ziņa par to, ka zvērināts tiesu izpildītājs

parāda piedziņai ir uzlicis arestu finanšu līdzekļiem manā kontā.

Izrādījās, ka 2016. gadā apsaimniekošanas uzņēmums Jūrmalas namsaimnieks pret mani ir vērsis prasību tiesā par parādu piedziņu. Tiesa notikusi bez manas klātbūtnes. 2017. gada janvārī tiesa nolēma no manis piedzīt 4649,03 eiro komunālo pakalpojumu parādu par labu apsaimniekotājam. Jūrmalas pašvaldībā man paskaidroja, ka viņiem nav zināms, vai manā dzīvoklī kāds ir dzīvojis, arī atslēgas pašvaldībā neesot.

Pēc konsultēšanās pie juristiem, noskaidroju, ka apelācijas iesniegšanas datums ir nokavēts. Risinājums ir tikai viens – samaksāt tiesas spriedumā norādīto summu, pretējā gadījumā „izsoles āmurs var ķert” manu īpašumu.

Cieņā, S.I.A.”

KAIMIŅŠ AIZMIRST IZSLĒGT GĀZI

Kā nodrošināties pret iespējamu sprādzienu?

Ilona MILLERE

Kaimiņi mēdz būt dažādi – viesmīlīgi, noslēgti, skaļi. Taču gadās arī tādi, no kuriem var sagaidīt daudz ko, tostarp draudus veselībai vai pat dzīvībai. Par cilvēkiem, kuri psihisku noviržu dēļ kļūst par apdraudējumu visai mājai, esam jau rakstījuši. Ko iesākt ar kaimiņu, kurš vienkārši sirgst ar aizmāršību?

Man bail dzīvot!

– Sveicināti! Nesen sociālajos tīklos izlasīju jautājumu: ko iesākt ar kaimiņu, kurš jau vairākkārt ir atvēris gāzes krānu, bet pēc tam aizmirdis? Mana situācija ir līdzīga – kaimiņš ir padzīvojis cilvēks, kuram turklāt patīk lietot alkoholu. Kad mazliet par daudz iedzer, uzreiz aizmieg, ja mēģinām modināt, kļūst ļoti agresīvs. Tikai tā nav problēma, mūs uztrauc tas, ka pedejā laikā vīrietis aizmirst noslēgt gāzi. Mēneša laikā kaimiņi pie viņa durvīm zvanija sešas reizes, jo no dzīvokļa nāca spēcīga gāzes smaka. Kaimiņš durvis atvēra tikai tāpēc, lai kļiedzot paziņotu, ko izdarīs tam, kurš viņu uzmodinājis. Jāatzīmē, ka pēc reibuma izgulesšanas viņš vienmēr nožēlo teikto un atvainojas. Visa kāpņu telpa baidās, ka var notikt sprādziens. Sakiet, ko iesākt ar mūsu kaimiņu?

Sociālajos tīklos esmu lasījusi par iespēju aizmāršīga kaimiņa dzīvokļa gāzes pievadu aprīkot ar speciālu vārstu, kas reaģē uz gāzes smaku un automātiski noslēdz gāzes pieplūdi. Vai šāds pasākums patiešām eksistē, un ko darīt, ja kaimiņš nevēlēsies tērēt naudu vārsta uzstādīšanai?

Atzišos, ka tagad saprotu teicienu „dzīve kā uz pulvera mucas”, tikai starpība tā, ka es dzīvoju uz „gāzes mucas”, – raksta Ilona.

Nomainiet plīti!

Saņēmuši šādu vēstuli, pēc padoma vērsāties AS Latvijas Gāze pie gāzes ekspluatācijas departamenta juriskonsultes **Silvijas Poles**. Viņa ieteica pārrunāt ar kaimiņu un lūgt, lai viņš esošo gāzes iekārtu nomaina uz jaunās paaudzes plīti, kura konstruēta tā, lai liesma iedegtos vienlaikus ar gāzes izplūdi, bet neaizdegas gāzes izplūde nav iespējama. Otra iespēja ir gāzes plīti nomainīt uz elektrisko. Turklāt, ja izdodas pierādīt, ka cilvēka darbība apdraud citu veselību un dzīvību, viņu var ievietot piespiedu ārstniecības iestādē vai arī nozīmēt aizbildni.

„Lai tiesā pierādītu apdraudējuma regularitāti, vajadzētu vismaz trīs vai četrus aktus par gāzes noplūdi, kurai cēlonis ir kaimiņa aizmāršība.”

Sūdziet tiesā!

Juriste **Viktorija Auziņa** (tāl. 29256207) ieteica, kā kaimiņiem panākt dzīves apstākļu izmaiņas.

– Vēl pirms vērsšanās tiesā mājās iedzīvotājiem jāsaprot, ka neapģāzama pierādījumu bāze, kas pierāda, ka kaimiņš regulāri aizmirst noslēgt gāzi. Katru reizi, kad viņi sajūt gāzes noplūdi, jāizsauc gāzes dienests un, iespējams, arī pašvaldības policija. Un ne tikai tādēļ, lai pārbaudītu situāciju dzīvoklī, bet gan lai tiktu noformēts akts. Aktā jānorāda: izsaukuma datums, adrese, izsaukuma iemesls, apstiprinājums izsaukuma pamatotībai, kas jāaplicina ar pārbaudi veikušās personas parakstu. Ar vienu aktu nebūs līdzēts. Lai tiesā pierādītu apdraudējuma regularitāti, vajadzētu vismaz trīs vai četrus aktus par gāzes noplūdi, kurai cēlonis ir kaimiņa aizmāršība.

Tālāk – ja cilvēks lieto alkoholu, ir agresīvs, uz kaimiņu aizrādījumiem nomierināties nereaģē, atkal ir jāizsauc pašvaldības policija. Policistiem jālūdz noformēt protokolu, kurā uzrādīts, ka cilvēks ir dzēris. Ja vienlaikus ir sajūtama arī



gāzes smaka, jālūdz policijai izsaukt gāzes dienestu.

Tomēr es mēģinātu citu ceļu – vispirms censtos runāt ar nemiera cēlāja radniekiem, lai viņi papūlas ietekmēt cilvēku. Ja arī radnieki nespēj palīdzēt vai viņu vispār nav, tad ceļš viens – tiesa.

Ja cilvēks nav spējīgs novērtēt savas darbības sekas alkohola vai narkotisko vielu iedarbības dēļ, tad ir jēga lūgt tiesu nozīmēt aizbildni. Tā kā šī ir diezgan galēja metode, tiesa prasīs nepieciešamo pierādījumu bāzi. Svešiem cilvēkiem nav tiesību tiesai prasīt kādas personas rīcības ierobežošanu, taču šādu lūgumu tiesā var iesniegt prokuratūra. Tādēļ mājās iedzīvotājiem ar savu pierādījumu bāzi un paskaidrojumiem par kaimiņa darbību, kas apdraud pārējos iedzīvotājus, ir jāvērsas prokuratūrā. Ja tiesa cilvēkam nozīmēs

aizbildni, viņa pienākums būs nemiera cēlāju pieskatīt.

Ja kaimiņa psihiskais stāvoklis nevar būt par pamatu viņa rīcības ierobežošanai, pastāv cits variants. Visi apdraudētie iedzīvotāji vērsas tiesā ar prasību noteikt kaimiņam par pienākumu savā dzīvoklī uzstādīt sensoru, kurš laikus signalizēs par gāzes noplūdi. Galvenais, pārliecināt tiesu par dzīvībai bīstamo situāciju, kurai nepieciešams šāds nodrošinājums.

Būsim objektīvi: jebkurš tiesas process var ilgt vismaz gadu vai vairāk, tāpēc visreālākais ieteikums apdraudētajiem kaimiņiem ir „sameset naudu”, iegādāties sensoru un to uzstādīt (sprotams, tikai ar kaimiņa piekrišanu).

Zināšanai: valsts nodeva tiesai par prasību noteikt kaimiņam par pienākumu uzstādīt gāzes noplūdes sensoru maksās 71,14 eiro. **K**

NELĪDZĒS ARĪ REMONTI?

Rīgas namu pārvaldnieks: liela daļa Rīgas daudzstāvu apbūves pēc 10–15 gadiem sasniegs neremontējamu stadiju, būs jāapsver doma par nojaukšanu

Pašvaldības uzņēmums Rīgas namu pārvaldnieks (RNP) piedāvā remontēt tipveida apbūves dzīvojamās kvartālus, izmantojot tipveida projektus, pretējā gadījumā daudzdzīvokļu mājas var morāli novecot līdz tādai pakāpei, ka kļūs dzīvošanai nederīgas. Ar šādu priekšlikumu parlamentārās komisijas sēdē klajā nāca uzņēmuma Rīgas namu pārvaldnieks valdes priekšsēdētājs Aivars Gontarevs.

Pēc viņa teiktā, beidzamo septiņu gadu laikā uzņēmums ir septiņkārtšojis remontdarbu apjomus – no 2,18 milj. 2011. gadā līdz 15,3 milj. pagājušajā. Šinī gadā ir plānots dažādos remontdarbos iztērēt 23 miljonus eiro.

Pēc RNP speciālistu aprēķiniem, lielākais vairums uzņēmuma apsaimniekoto māju ir būvētas pirms 50–70 gadiem, tādēļ pēc 10–15 gadiem šo būvju stāvoklis var

sasniegt kondīciju, kurai atsevišķi remontdarbi vairs nepalīdzēs.

Vislielākā problēma ir dzīvokļu īpašnieku maksātspēja – viņi nevar atļauties remontdarbus pienācīgā apmērā.

A. Gontarevs uzskata – tās ēkas, kuru atjaunošana nav ekonomiski pamatota, labāk nojaukt. Izņēmums varētu būt kultūras pieminekļi. **K**

ALEKSANDRS SAKOVSKIS: „AIZSTĀVĒT IEDZĪVOTĀJUS IR SAEIMAS PIENĀKUMS!”

Likumprojekts *Dzīvojamo telpu īres likums* kā ekspertos, tā īrniekos raisa nopietnas bažas

A. ŠEVČENKO

Latvijā turpinās darbs pie jaunā *Dzīvojamo telpu īres likuma* izstrādes, un, ja tas tik tiešām stāsies spēkā, nopietni tiks skartas visu iesaistīto intereses, tostarp īrnieku. Ekonomikas ministrijas pārstāvji rīkotajā konferencē par nekustamā īpašuma jautājumiem Rīgā nesepaziņoja, ka likumprojekts gaida izskatīšanu valdībā un tālāku nodosšanu attiecīgajai Saeimas komisijai.

Atgādinām, ka pašlaik spēkā esošais likums, kurš regulē izīrētāja un īrnieku attiecības Latvijā, ir pieņemts deviņdesmito gadu beigās. Saprātams, daudz kas var būt novecojis, to nākas atjaunināt. Ekonomikas ministrija ir centusies rakstīt jaunu likumu jau otro reizi, kā izrādās, arī šoreiz – ne visai veiksmīgi.

Pirmo likumprojektu ministrija radīja pirms vairākiem gadiem, bet dokumentu atdeva tā autoriem: valdība uzskatīja, ka jaunās likuma normas izraisīs daudz vairāk problēmu, nekā atrisinās esošās. Atgādinām, ka jau pirmajā pārstrādātajā variantā bija paredzēts atteikties no beztermiņa īres līgumiem, ieviest īres līgumu obligātu reģistrāciju Zemesgrāmatā un paredzēja vēl vairākus īpaši ne-labvēlīgus labojumus īrniekiem denacionalizētajās mājās.

Saņemot atpakaļ izbrāķēto likumprojektu, ministrija dažus gadus centās esošajā kaut ko pārstrādāt un uzlabot. 2017. gada beigās likumprojekta autori otro projektu nodeva izskatīšanai Valsts sekretāru sanāsmē. Pašlaik likumprojekta pilns teksts ar anotācijām ir izlasāms valdības mājaslapā (<http://tap.mk.gov.lv/lv/mk/tap/?pid=40438759>).

Likumprojektam jau patlaban ir ne mazums pretinieku. Visvairāk iebilžu ir pret Ekonomikas ministrijas uzspiesto beztermiņa īres līgumu atcelšanu. Otra radikāla izmaiņa – tiek atcelta līdz šim ierastā visu strīdu atrisināšana tiesā. Ministrija piedāvā īrnieku izlikšanu no dzīvokļa, pamatojoties uz likumā noteikto, bez tiesas sprieduma. Šo kārtību varētu piemērot gadījumos, kad ir beidzies īres līguma termiņš vai iznomātajam dzīvoklim mainījies īpašnieks, bet īres līgums ar iepriekšējo īpašnieku nav reģistrēts Zemesgrāmatā.

Galvenais likumprojekta trūkums ir vienāda attieksme pret visiem īrniekiem – kā tiem, kuri par īrniekiem kļuvuši brīvā tirgus apstākļos, tā arī denacionalizēto māju iedzīvotājiem, kuri šajos dzīvokļos dzīvo vēl ar padomju laikos noslēgtiem līgumiem, – uzskata Rīgas apsaimniekotāju asociācijas eksperts Aleksandrs Sakovskis, kurš 11. Saeimā vadīja Mājokļu apakškomisiju. – Patiesībā Ekonomikas ministrijai kā likumprojekta izveidotājai vajadzētu atsevišķā grupā izdalīt t. s. „saimnieku” (denacionalizēto) māju iedzīvotājus un paredzēt viņiem zināmu aizstāvības mehānismu. Diemžēl tas nav izdarīts. Interesanti, kāda šajos jautājumos būs valdības nostāja, jo tās pienākums ir nodrošināt aizstāvību visneaizsargātākajām valsts iedzīvotāju grupām. Tas, ka likumprojekts 2017. gada oktobrī bez sevišķas „aizķeršanās” tika pieņemts valsts sekretāru līmenī, manī rada ļoti pamatotas bažas.

Pēc denacionalizēto māju īrnieku tiesību biedrības *Ausma* datiem, Rīgā ir aptuveni 10 000 iedzīvotāju, kuri denacionalizētajās mājās dzīvo ar beztermiņa līgumiem. Viņu stāvokli nevar apskaust, jo māju īpašnieki tā vien alkst, kā atbrīvoties no šī sev nevajadzīgā „balasta”. Cerēt uz jaunā *Dzīvojamo telpu īres likuma* aizsardzību šie īrnieki var tikai pēc īres līguma reģistrēšanas Zemesgrāmatā. Vienīgais – bez mājas īpašnieka piekrišanas līguma reģistrācija nav iespējama, un izveidojas noslēgts aplis, kurš nekur neved.

– Valstij ir jābūt atbildīgai un jārūpējas par denacionalizēto māju iedzīvotājiem, – uzskata Aleksandrs Sakovskis. – Pieļauju, ka, risinot šo jautājumu, Saeimā izraisīsies lielas diskusijas. Jāatzīmē, ka deputātiem būs iespēja labot izskatīšanas procesā pieļauto brāķi. Vai Saeima darbosies cilvēku labā vai ies namīpašnieku pavadā, noteiks nākamās (pēc vēlēšanām 2018. gada oktobrī) valdošās koalīcijas sastāvs un darbības mērķi. Ja pie varas būs sociāli atbildīga partija, iedzīvotāji būs pasargāti, ja nē – jaunais *Dzīvojamo telpu īres likums* vispirms aizstāvēs īrējamo platību īpašniekus.

Starp citu, valdība pirms vēlēšanām nesteidzas strīdīgo likumprojektu nodot Saeimai, jo saprot, ka pretēji tautas interesēm pieņemti lēmumi negatīvi ietekmēs jau tā paputējušo valdošo partiju reputāciju.

Tas nozīmē, ka reāli jaunumi par gaidāmā likuma saturu nebūs ātrāk par 2018. gada ziemu. **K**

Kas mainīsies, ja Saeima apstiprinās likumprojektu *Dzīvojamo telpu īres likums*?

Spēkā esošais <i>Dzīvojamo telpu īres likums</i>	Jaunais likumprojekts
Līguma reģistrēšana	
Īres līguma reģistrācija nav obligāta	Visi īres līgumi jāreģistrē Zemesgrāmatā
Jaunā īpašnieka atbildība par iepriekšējā īpašnieka noslēgtā līguma turpināšanu (dzīvokļa īpašnieku maiņas gadījumā)	
Iepriekšējā īpašnieka noslēgtā līguma pildīšana ir obligāta, tādēļ īrniekam nav jāuztraucas par izlikšanu	Jaunajam īpašniekam jāpilda tikai tie līgumi, kuri reģistrēti Zemesgrāmatā
Tiesāšanās kārtība attiecībā uz ar īri saistītajiem jautājumiem	
Visi jautājumi, kas skar izīrētāju un īrnieku, risināmi vienīgi tiesas ceļā	Īrniekam bez tiesas sprieduma var pieprasīt: <ul style="list-style-type: none"> ■ atbrīvot dzīvojamās telpas pēc īres līguma termiņa beigām; ■ atbrīvot dzīvojamās telpas pēc jaunā īpašnieka pirmā pieprasījuma, ja īres līgums nebija reģistrēts Zemesgrāmatā
Īres līguma darbības termiņš un tā pagarināšana	
<ul style="list-style-type: none"> ■ īres līgumu ļauts slēgt uz noteiktu laiku vai arī tas var būt beztermiņa; ■ pēc līguma termiņa beigām īrniekam telpas jāatbrīvo, izņemot gadījumus, kad līgums īrniekam paredz vienoties par līguma pagarinājumu; ■ dzīvojamās platības īpašniekam ir tiesības līgumu nepagarināt tikai tajos gadījumos, kuri paredzēti likumā 	<ul style="list-style-type: none"> ■ īres līgumu ļauts slēgt tikai uz noteiktu laiku; ■ īres līgumu nav jāatspoguļina, pēc termiņa beigām īrniekam telpas jāatbrīvo, izņemot gadījumus, ja īpašnieks un īrnieks slēdz jaunu dzīvojamās platības īres līgumu
Īrnieka ģimenes locekļu tiesības un atbildība	
<ul style="list-style-type: none"> ■ īrnieka ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā līguma slēdzējam; ■ ģimenes locekļi kopā ar īrnieku solidāri atbild par līguma noteikumu ievērošanu; ■ īrnieka ģimenes locekļiem ir tiesības lūgt dzīvojamās platības īpašnieku noslēgt līgumu ar kādu no viņiem gadījumā, ja: <ul style="list-style-type: none"> ● iepriekšējais īrnieks ilgāk par trim mēnešiem nepilda līguma noteikumus; ● iepriekšējais īrnieks ir miris vai zaudējis rīcības spēju 	<ul style="list-style-type: none"> ■ īrnieka ģimenes locekļiem nav tiesību lietot dzīvojamās platības; ■ ģimenes locekļiem nav solidāras atbildības par īres līguma nosacījumu pildīšanu; ■ īrnieka nāves gadījumā ģimenes locekļiem ir tiesības divu mēnešu laikā lūgt dzīvojamās platības īpašnieku noslēgt līgumu uz iepriekšējiem noteikumiem
Īres maksas noteikšana	
<ul style="list-style-type: none"> ■ slēdzot īres līgumu, īres maksu nosaka pēc pušu rakstiskas vienošanās; ■ īres maksas apmēru drīkst paaugstināt tikai tad, ja tāda iespēja paredzēta līgumā. Par to īrnieks jābrīdina ne mazāk kā sešus mēnešus iepriekš. Brīdinājumā jāuzrāda maksas paaugstināšanas cēlonis un finansiālais pamatojums; ■ īres maksas komponentes nosaka likums un saistošie Ministru kabineta noteikumi 	<ul style="list-style-type: none"> ■ par īres maksas lielumu puses vienojas un tās lielumu fiksē līgumā; ■ dzīvojamās platības īpašnieks īres maksu drīkst paaugstināt tikai tad, ja līgumā ietverti paaugstināšanas noteikumi un kārtība; ■ īres maksu var noteikt tikai par dzīvojamās platības lietošanu vai arī par visiem pakalpojumiem, kas saistīti ar minētās platības lietošanu



KĀDAI JĀBŪT KARSTĀ ŪDENS TEMPERATŪRAI?

Vai labojumi dzīvojamo māju sanitārās apkopes noteikumos stāsies spēkā?

O. BLUKIS



„Iepriekšējā avīzē Darīsim Kopā! bija publikācija par pasākumiem cīņā ar Latvijā izplatījušos leģionelozi izraisīto baktēriju. Esmu daudz dzirdējis, ka šī bīstamā baktērija dzīvojot daudzdzīvokļu māju karstā ūdens cauruļvados un vienīgais veids, kā to iznīcināt, ir paaugstināt karstā ūdens temperatūru.

Jūs rakstījāt, ka Ministru kabinets martā ir pieņēmis noteikumus, kas pārvaldniekiem uzliedz pienākumu karstā ūdens temperatūru paaugstināt līdz +55°C.

Mans jautājums ir šāds: vai temperatūra ir jāmēra dzīvokļa krānā vai kādā citā ūdensvada posmā? Vismaz manā dzīvoklī no krāna tek viegli silts ūdentīšs – ne karstāks par +40°C. Vai tas nozīmē, ka apsaimniekotājs nepilda MK noteikumus?

Un vēl, lūdzu, nopublicējiet pilnu Ministru kabineta noteikumu tekstu, kur būtu nepārprotami izlasāmas prasības karstā ūdens nodrošināšanai.” Vilis Antonovs

Tik tiešām – kopš 2018. gada 9. marta spēkā ir grozījumi Ministru kabineta noteikumos Nr. 906 „Dzīvojamās mājas sanitārās apkopes noteikumi”. Šajos grozījumos ir noteiktas prasības cīņā ar leģionelozi izraisīto baktēriju, kas tiešām dzīvo māju karstā ūdens cauruļvados.

Daudzu māju iedzīvotāji pēc 9. marta ievēroja karstā ūdens temperatūras paaugstināšanos, daudzi, līdzīgi kā mūsu lasītājs Antonovs kungs, nekādas izmaiņas nepamanīja. Izskaidrojums ir tikai viens – valdības prasībās teikts, ka temperatūrai +55°C ir jābūt nevis iztekt no krāna dzīvokļos, bet gan izejā no mājas siltummaiņa. Ja mājā ir novecojusi

karstā ūdens sistēma, nav brīnums, ka temperatūra līdz atsevišķiem dzīvokļiem jau paspējusi atdzist.

Tas nozīmē, ka grozījumi noteikumos atrisina tikai daļu problēmas. Jāatceras, ka leģionelozes baktērija vairojas ne tikai karstā ūdens stāvvados, bet arī caurulēs dzīvokļos, pat krānos un dušās. Loģiski, ka pilnīgi nevēlamās baktērijas apkarošanai būtu jānodrošina +55°C karstā ūdens temperatūra arī dzīvokļos.

Praktiķi jau ir snieguši skaidrojumu, ka prasība nav izpildāma. Pirmkārt, lai „aukstajos” dzīvokļos nodrošinātu pietiekami karstu ūdeni, lielākā daļa mājas dzīvokļu saņemtu verdošu ūdeni. Jāatceras, ka cilvēks

var gūt apdegumus jau +70°C karstā ūdenī. Otrkārt, tādu ūdens temperatūru varētu neizturēt daudzu dzīvokļu divieļu žāvētāji. Treškārt, rēķini par karstā ūdens uzsildīšanu pieaugtu nevis par 10–15%, kā to prognozē patlaban, bet daudz reižu vairāk.

Šo iemeslu dēļ Ekonomikas un Veselības ministrijas nonāca pie kompromisa risinājuma un noteica ūdens temperatūras robežu pie izejas no mājas siltummaiņa.

Pēc lasītāja lūguma publicējam pilnu MK noteikumu tekstu, kur bez jaunajiem grozījumiem iespējams iepazīties ar daudzdzīvokļu mājas sanitārās apkopes noteikumiem. **K**

Ministru kabineta noteikumi Nr. 906

Rīgā 2010. gada 28. septembrī

DZĪVOJAMĀS MĀJAS SANITĀRĀS APKOPES NOTEIKUMI

Izdoti saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6. panta piekto daļu

I. Vispārīgie jautājumi

1. Noteikumi nosaka sanitārās apkopes prasības daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā (turpmāk – dzīvojamā mājā).

2. Dzīvojamās mājas pārvaldītājs nodrošina sanitārās apkopes prasību izpildi dzīvojamā mājā, lai nepieļautu apdraudējuma iestāšanos.

3. Dzīvojamās mājas pārvaldītājam ir pienākums sniegt dzīvojamās mājas īpašniekiem un citām uz tiesiska pamata dzīvojamā mājā dzīvojošām personām (turpmāk – citas mājā dzīvojošās personas) informāciju par dzīvojamās mājas pārvaldītāju. Informācijā norāda to personu vārdu, uzvārdu un kontaktinformāciju, pie kurām dzīvojamās mājas īpašnieki vai citas mājā dzīvojošās personas var vērsties, konstatējot apdraudējumu dzīvojamā mājā.

II. Dzīvojamās mājas teritorijas (dzīvojamai mājai piederīgās zemes vai piesaistītā zemesgabala) apkope

4. Teritorijas sakopšanas darbi veicami pašvaldības saistošajos noteikumos noteiktajā kārtībā.

5. Regulāri veicami teritorijas sakopšanas darbi:

5.1. ietvju, celiņu un piebraucamo ceļu tīrīšana;

5.2. teritorijā augošā zālāja pļaušana;

5.3. nokritušo lapu, nokaltušo augu un zaru savākšana;

5.4. apstādījumu kopšana.

6. Ziemas periodā papildus regulāri veicami teritorijas sakopšanas darbi:

6.1. ietvju, celiņu un piebraucamo ceļu, ja nepieciešams, arī citu teritorijas daļu attīrīšana no sniega un ledus, pretslī-

des materiālu kaisīšana uz ietvēm, celiņiem un piebraucamajiem ceļiem;

6.2. sniega un ledus (arī lāsteku) notīrīšana no ēkas fasādes un jumta, lai nepieļautu ledus un sniega krišanu no ēkas jumta, dzegām, ūdens notekcaurulēm, lodžijām un balkoniem;

6.3. bīstamu vietu norobežošana gājēju un transportlīdzekļu drošībai. Pasākumi apdraudējuma novēršanai veicami laikus, lietojot visus iespējamus drošības līdzekļus.

7. Dzīvojamās mājas teritorijā, tajā skaitā dzīvojamās mājas koplietošanas telpās, laikus novācami dažādi veselībai bīstami vides piesārņotāji, atkritumi un būvgruži, kas rada saindēšanās, ievainojumu un infekcijas slimību izplatīšanās risku vai saistīti ar smaku izplatīšanos. Laikus nodrošināmi citi nepieciešamie pasākumi, lai nepieļautu grauzēju un kukaiņu savairošanos un izplatīšanos.

8. Atkritumu apsaimniekošana veicama saskaņā ar atkritumu apsaimniekošanas jomu regulējošiem normatīvajiem aktiem.

9. Atkritumu konteinerus nedrīkst novietot zem ventilācijas sistēmas āra gaisa ņemšanas vietām. Atkritumu konteinerus ieteicams novietot ne tuvāk kā 10 metrus no dzīvojamās mājas logiem.

10. Ja dzīvojamā mājā izbūvēta sausā tualete, izvedama notekūdeņu krājvertne vai individuāla notekūdeņu attīrīšanas iekārta, dzīvojamās mājas pārvaldītājam ir pienākums sekot līdzi to stāvoklim, nodrošinot būvju uzturēšanu atbilstošā tehniskā kārtībā un nepieciešamo tilpņu savlaicīgu izvešanu uz notekūdeņu attīrīšanas iekārtām.

11. Regulāri veicama lietus ūdens teknes, notekcaurules un noteku aku tīrīšana.

12. Dzīvojamās mājas uzkopšanas darba inventārs, kā arī dezinfekcijas līdzekļi glabājami īpaši paredzētā noslēgtā vietā.

13. Dzīvojamās mājas pārvaldītājs nodrošina personu, kas veic sanitāro apkopi dzīvojamā mājā, ar ūdens ņemšanas vietu.

III. Dzīvojamās mājas koplietošanas telpu apkope

14. Kāpņu telpā vismaz vienu reizi nedēļā veicama mitrā uzkopšana. Sliktos laika apstākļos (piemēram, palielināts nokrišņu daudzums) mitrā uzkopšana veicama biežāk dzīvojamās mājas pārvaldītāja noteiktajos termiņos.

15. Logus mazgā vismaz vienu reizi gadā.

16. Ja dzīvojamās mājas pārvaldītājs konstatē, ka nepieciešams veikt dzīvojamās mājas koplietošanas telpu dezinfekciju, dezinfekciju vai deratizāciju, viņš vismaz piecas darbdienu iepriekš rakstiski informē dzīvojamās mājas īpašniekus un citas mājā dzīvojošās personas par attiecīgajām darbībām, kas tiks veiktas atklātā apdraudējuma novēršanai.

IV. Dzīvojamās mājas ūdensapgādes sistēmas sanitārā apkope

(Nodaļa MK 06.03.2018. noteikumu Nr. 130 redakcijā)

17. Dzīvojamās mājas pārvaldītājam ir pienākums pastāvīgi nodrošināt karstā ūdens temperatūru izejā no siltummaiņa, ne zemāku par +55°C.

(MK 06.03.2018. noteikumu Nr. 130 redakcijā)

18. Dzīvojamās mājas pārvaldītājam ir pienākums ne retāk kā reizi ceturksnī izplatīt dzīvojamās mājas īpašniekiem un citām mājā dzīvojošām personām Slimību profilakses un kontroles centra tīmekļa vietnē pieejamo informatīvo materiālu par individuāli veicamajiem profilaktiskajiem pasākumiem dzīvokļu īpašumos *Legionella* spp. baktēriju izplatības ierobežošanai.

(MK 06.03.2018. noteikumu Nr. 130 redakcijā)

Ministru prezidents V. Dombrovskis
Ekonomikas ministrs A. Kampars



Vēlaties saņemt atbildi uz savu jautājumu?

Rakstiet uz avīzes redakcijas e-pastu: redakcija@kopaa.lv!

Uz lasītāju jautājumiem atbild jurists Juris Sokolovskis.

ŪDENS: MUMS DRAUD ATSLĒGŠANA



„Nesen visu dzīvokļu iemītnieki mūsu mājā saņēma paziņojumu no Rīgas ūdens, kurā bija teikts, ka mūsu pārvaldnieks jau pusgadu nav maksājis rēķinus par ūdeni un kanalizāciju. Vairāki, kāpēc netika maksāts, pārvaldnieks atbildēja, ka četriem dzīvokļiem ir 1700 eiro liels parāds, tāpēc arī par ūdeni nav samaksāts. Ko darīt cilvēkiem, kuri par šo pakalpojumu ir norēķinājušies? Kā izvairīties no ūdensapgādes atslēgšanas?”



Nepatīkama situācija. Iesaku mājās iemītniekiem sazināties ar citiem pakalpojumu sniedzējiem (piemēram, AS Rīgas siltums) un noskaidrot, vai tie saņem naudu no jūsu pārvaldnieka. Tā kā daļa iedzīvotāju turpina maksāt, naudai ir jānonāk pie pakalpojumu sniedzējiem, lai arī ne pilnā apjomā.

Atgādināsim, ka krīzes laikā daži Latvijas namu pārvaldītāji pārstāja iedzīvotāju samaksāto naudu pārskaitīt

pakalpojumu sniedzējiem, bet vēlāk pieteica maksātnespēju. Nekādu sodu viņi nesaņēma, bet daudzu māju iedzīvotājiem nācās otrreiz maksāt prāvus rēķinus par siltumu un ūdeni.

Lai tā nenotiktu jūsu mājā, sāciet kontrolēt pārvaldnieku. Iesaku tam pievērsties laikus, negaidot, kad būs radušās problēmas. Ja izrādās, ka apsaimniekošanas uzņēmums nepārskaita naudu pakalpojumu sniedzējiem, iedzīvotājiem ir tiesības sasaukt kopsapulci un uzaicināt pārvaldnieku, lai viņš paskaidrotu radušos situāciju. Ja maksājumu kavēšanas iemesls ir dažu dzīvokļu īpašnieku parādi, pārējiem īpašniekiem ir tiesības ar balsu vairākumu dot pārvaldniekam uzdevumu aktīvāk cīnīties ar nemaksātājiem, piemēram, iesniegt pret viņiem prasību tiesā. Vēl viens iespējams risinājums – balsot par pārvaldnieka nomainīšanu.

Ja ūdensapgādes uzņēmums draud atslēgt mājai ūdeni, īpašniekiem jāizlemj, kā samaksāt iekrājušos parādu. Šim nolūkam var izmantot mājas kopējos remonta uzkrājumus, ar nosacījumu, ka pārvaldnieks iesniegs tiesā prasību pret pārvaldniekiem un ar laiku atgūs mājas kopējos līdzekļus. Visi kopā tomēr apsveriet, vai ir vērts turpināt sadarbību ar pārvaldnieku, kurš pieļāvis tādu situāciju. **K**

JUMTS: KĀPĒC NAV GARANTIJAS REMONTA?



„Vasarā būvnieki pabeidza jumta nomainīšanu mūsu piecstāvu mājā. Attiecīga komisija parakstīja aktu par jumta pieņemšanu ekspluatācijā. Jumta pieņemšanas akts tika parakstīts sausā un karstā laikā, bet jau tad, kad bija pirmais lietus, atklājās, ka vietās, kur šiferis piestiprināts jumta latām, ūdens sūcas cauri. Sijas sūces vietās ir kļuvušas mitras, skaidrs, ka pēc dažiem gadiem koks būs sapuvis un jumta segums iebruks. Arī pats šiferis ir zemas kvalitātes, tajā ir mikroplaisas.

Atbildot uz mājas iedzīvotāju sūdzību, būvfirma apsolīja divu mēnešu laikā defektus likvidēt, taču līdz šim neko nav darījis. Tagad arī uz sūdzībām būvnieki vairs neatbild. Faktiski defektus nemaz nav iespējams novērst, jo šiferis latām ir piestiprināts pavirši. Jau pēc pirmā atkušņa nācās konstatēt, ka sijas ir mitras absolūti visās šifera piestiprināšanas vietās.

Ir vēl viena problēma: dzīvokļu īpašnieki kopsapulcē izteicās par labu jumtam ar metāla segumu, bet pārvaldnieks pretēji mājas iedzīvotāju gribai būvfirmā pasūtīja šifera jumtu. Gribētos zināt, vai mūsu mājas iedzīvotāji var pieprasīt nomainīt jumta segumu pret kvalitatīvāku? Kā šis jautājums būtu juridiski risināms?”

Vispirms ir svarīgi noskaidrot, kāpēc namu pārvalde ignorēja iedzīvotāju lēmumu uzlikt mājai metāla jumtu.

Lēmumus par uzkrāto līdzekļu izlietojumu un mājā veicamajiem remontdarbiem pieņem dzīvokļu īpašnieku kopība. Šos jautājumus iedzīvotāji var apspriest gan kopsapulcē, gan aptaujas veidā. Abos gadījumos svarīgākais ir lēmumu noformēt atbilstoši visām *Dzīvokļa īpašuma likuma* prasībām.

Piemēram, sapulce būs legítima tikai tad, ja tajā piedalīsies vairāk nekā puse īpašnieku. Balsošanas protokolu drīkst parakstīt tikai dzīvokļu

īpašnieki (īrniekiem, īpašnieku radiņiem ir tiesības balsot tikai tad, ja viņiem ir attiecīgs dzīvokļu saimnieku pilnvarojums).

Ja dzīvokļu īpašnieki lēmumu noformējuši kā vienkāršu vēstuli ar parakstiem, namu pārvaldei ir pamatotas tiesības to ignorēt. Tas pats notiek, ja aktīvistu ir nepareizi rīkojuši rakstisko aptauju, piemēram, tā vietā, lai nosūtītu anketas, ir vienkārši apstāigājuši dzīvokļus, vācot parakstus.

Ja iedzīvotāji lēmumu pieņēmuši, ievērojot likuma prasības, bet namu pārvalde vienalga metāla seguma vietā jumtam uzlikusi šiferi, īpašnieku pilnva-

rotai personai ir tiesības vērsties tiesā, pieprasot, lai pārvaldnieks mājai uzliet „pareizo” jumta segumu un atlīdzina zaudējumus (šifera jumta vērtību). Tiesāšanās būs ilga, bet beigās iedzīvotāji savu panāks.

Tagad par jumta garantijas remontu. Darbu pasūtītājs ir namu pārvalde, un tai ir tiesības prasīt, lai būvnieki novērst trūkumus. Ja pārvaldnieks iedzīvotāju pretenzijas nenodod būvfirmai, dzīvokļu īpašnieki var ar kopsapulces lēmumu dot tam šādu uzdevumu. Ja uz sūdzību nereaģē paši būvnieki, vienīgais risinājums var būt vērsšanās tiesā. **K**

KOPĪPAŠUMS: PAR KO TĀDI RĒĶINI?



„Labdien! Man pieder dzīvoklis ar ieeju no ielas un nedzīvojamā telpa, kurā uzstādīti atsevišķi siltumenerģijas patēriņa skaitītāji. Vai man jāmaksā par kāpņu telpas apkuri, ja es kāpnes nelietoju?”

Tamāra

Atbilde ir atkarīga no tā, vai jums pieder arī mājas kopīpašuma domājamās daļas (to var uzziņāt Zemesgrāmatu nodaļā). Parasti domājamās daļas pieder visiem daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu vai nedzīvojamo telpu īpašniekiem. Domājamās daļas īpašniekam ir jāpiedalās kopējo izdevumu segšanā. Kopējos izdevumus veido ne tikai maksa par kāpņu telpas apkuri, bet arī jumta remontu, pagalma uzkopšanu utt. **K**

APKURE: RADIATORU NAV, RĒĶINI PIENĀK



„Mūsu daudzdzīvokļu māja tiek apkurināta, izmantojot gāzes katlu. Es mājā dzīvoklī, kurā apkures vispār nav – nav ne radiatoru, ne apkures stāvvada (tas beidzas apakšējā kaimiņa dzīvoklī). Sākumā no manis neprāsīja nekādu maksu par apkuri, bet pēdējā laikā saņemu rēķinus par 10% no summas, ko maksā pārējie iedzīvotāji. Vai tas ir pareizi?”

Lēmums izskatās likumīgs. Pat ja dzīvoklī nav apkures stāvvada, jums jāmaksā sava daļa par mājas koplietošanas telpu (pagraba, kāpņu telpas) apkuri. **K**

ATKRITUMI: MAKSĀJAM „PĒC GALVIŅĀM”



„Mēs vāji zinām likumus un paši nevaram tikt skaidrībā, vai pareizi maksājam rēķinus namu pārvaldei. Saņēmam jaunu rēķinu, kurā maksa par atkritumu izvešanu aprēķināta pēc dzīvoklī deklarēto iemītnieku skaita. Bet mana meita, lai gan dzīvoklī deklarējusies, te nedzīvo jau trīs gadus. Aiznesu pārvaldniekam izziņu, ka meita ir prombūtnē, bet man pateica, ka tam neesot nekādas nozīmes un ka man jāmaksā par diviem. Kāpēc agrāk šāda izziņa tika ņemta vērā? Pie mūsu mājas ar mašīnām piebrauc cilvēki no visas pilsētas un izgāž mūsu konteineros savus atkritumus. Daudzkārt šajā lietā esam vērsušies namu pārvaldē, bet atbilde allaž bijusi viena un tā pati: „Mēs nevaram visus kontrolēt.”

Maksājot lielos rēķinus, gribētos panākt kaut nedaudz taisnīgumu. Sakarā ar to lūdzu paskaidrot, vai ir likums, kas namu pārvaldei dod tiesības maksu par atkritumu izvešanu iekasēt pēc dzīvoklī deklarēto personu skaita?”

Jau pirms četriem gadiem (2014. gada novembrī) valdība pieņēma grozījumus Ministru kabineta noteikumos Nr. 1013, saskaņā ar kuriem maksa par atkritumu izvešanu tiek aprēķināta proporcionāli dzīvoklī deklarēto personu skaitam.

Šajā gadījumā lasītājam visprātīgāk būtu izlemt jautājumu par meitas dzīvesvietas deklarēšanu. Saskaņā ar *Dzīvesvietas deklarēšanas likumu* dzīvesvieta ir jebkura personas brīvi izraudzīta ar nekustamo īpašumu saistīta vieta, kurā persona labprātīgi apmetusies ar nodomu tur dzīvot. Dzīvesvietas deklarēšanas fakts atšķirībā no agrākā pieraksta nerada civiltiesiskas saistības, tāpēc stingri turēties pie kādreizējās pieraksta vietas nav obligāti. Pareizāk būtu, ja lasītājas meita deklarētos tur, kur reāli dzīvo. Ja meita ir devusies uz ārzemēm, viņai jāizrakstās no dzīvokļa un par savu aizbraukšanu jāinformē Pilsonības un migrācijas lietu pārvalde. **K**

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA APDROŠINĀŠANA: KAS VAINĪGS PIE APPLŪDINĀŠANAS?



„Kaimiņam plīsa stāvvada caurule, un man applūda vannas istaba. Mans dzīvoklis ir apdrošināts, taču apdrošināšanas sabiedrība atteicās kompensēt sabojātās sienas remonta izdevumus, atteicās arī namu pārvalde. Ieteica runāt ar kaimiņu, bet par ko tad es maksāju apdrošinātājiem?”

Par ko mēs maksājam apdrošināšanas sabiedrībai? Šis jautājums katram būtu jānoskaidro pirms apdrošināšanas polises pirkšanas. Parasti dzīvokļu īpašnieki cenšas pirkt vislētāko apdrošināšanu un paraksta līgumu par visai ierobežotu apdrošināšanas sabiedrības pakalpojumu klāstu, turklāt dokumentu paraksta, tekstā pat neieskatoties.

Mājokļa lēta apdrošināšana vai nu paredz lielu pašrisku (remonta vērtība,

kas avārijas gadījumā jāsedz pašam mājokļa īpašniekam), vai arī neattiecas uz virkni avāriju.

Ja ar apdrošināšanas sabiedrību noslēgtajā līgumā teikts, ka minētajā gadījumā dzīvokļa īpašniekam pienākas kompensācija, bet apdrošinātājs nepilda savas saistības, jautājums jārisina tiesas ceļā.

Ir vērts pievērst uzmanību vēl vienam svarīgam jautājumam: kas ir atbildīgs

par plīsušo stāvvadu, ja apdrošinājuma nav? Te iespējami divi varianti. Ja pārvaldnieks ir brīdinājis iedzīvotājus par stāvvadu bēdīgo stāvokli un piedāvājis remontu, bet iedzīvotāji atteikušies maksāt, namu pārvalde nav atbildīga par avārijas sekām. Ja pārvaldnieks remontu nav piedāvājis, viņš atbild par jebkuru kopējo komunikāciju bojājumu un tad applūdinātā dzīvokļa remonta izdevumi ir jāatlīdzina namu pārvaldei. **K**



PARĀDI: MAZNODROŠINĀTIE ARĪ MAKSĀ



„Sakiet, lūdzu, vai maznodrošinātajiem un trūcīgajiem Latvijas iedzīvotājiem paredzēti atvieglojumi tiesāšanās izdevumu samaksā? Mans brālis jau ilgu laiku ir bezdarbnieks, viņam iekrājies parāds par apkuri, un namu pārvalde iesniedza prasību tiesā. Tiesu izpildītāja pavēstīja, ka brālim jāsamaksā ne tikai parāds, bet arī tiesas izdevumi, kas veido trešo daļu no parāda summas. Vai tas ir pareizi? Vai šādiem cilvēkiem pienākas kādi atvieglojumi?”

Ludmila

Diemžēl maznodrošinātajiem un trūcīgajiem Latvijas iedzīvotājiem ir tikai viens atvieglojums – atbrīvojums no valsts nodevas gadījumos, kad viņi paši vērsas tiesā ar prasību vai iesniedz apelāciju. Katrā gadījumā tiesnesis pieņem atsevišķu lēmumu par atbrīvošanu no valsts nodevas samaksas.

Ja maznodrošināts parādnieks tiesā ir zaudējis, viņam jāsedz visi tiesas

izdevumi un jāmaksā par tiesu izpildītāja pakalpojumiem pēc parastās likmes. Nelielu atvieglojumu šādiem cilvēkiem sniedz grozījumi *Civilprocesa likumā*, kas stājās spēkā 2014. gada 1. janvārī. Tie noteic, ka tiesu izpildītājam nav tiesību piedzīt parādu, ja parādnieka ienākumi nepārsniedz minimālo algu (2018. gadā – 430 eiro mēnesī). Ja jūsu brālis saņem tikai sociālos pabalstus, parādu no viņa

piedzīt nevar, process tiks „iesaldēts” līdz brīdim, kad parādnieka ienākumi palielināsies.

Taču likumā ir arī vājā vieta. Ja nav iespējams piedzīt parādu parādnieka zemo ienākumu dēļ, tiesu izpildītājs var iet citu ceļu – izlikt viņa dzīvokli pārdošanai izsolē.

Katrā gadījumā parādniekam pašam jāizvērtē, kā labāk dzēst parādu, lai nezaudētu mājokli. **K**

KAIMIŅI: TROKSNIS UN SMIRDOŅA APAKŠĒJĀ DZĪVOKLĪ



„Iesakiet, lūdzu, kā rīkoties. Mēs dzīvojam otrajā stāvā. Apakšējie kaimiņi (piecu cilvēku ģimene, viens no ģimenes locekļiem ir septiņus gadus vecs bērns) sagādā galvassāpes visai mājai.

Piedevām tam, ka viņi smēķē un tabakas dūmi caur ventilācijas šahtu ieplūst augšējos dzīvokļos, viņi pienācīgi nerūpējas par saviem mājdzīvniekiem. Suņa un smēķu smaka ir tik briesmīga, ka mēs nevaram atvērt logus.

Laiku pa laiku ģimene rīko skaļas dzīres ar mūziku un kautiņiem. Mums ir četrus gadus vecs bērns, bet uz visiem lūgumiem nogriezt mūziku klusāk kaimiņi atbild ar rupjībām. Mēs saprotam, ka visas šīs neēdības notiek privātā teritorijā, bet kā lai mēs dzīvojam?”

Šajā situācijā iespējami vairāki risinājumi, bet skatīsimies patiesībai acīs: iedarbīgi pasākumi pret asociālas uzvedības kaimiņiem Latvijā pagaidām nav izgudroti. Galvenais līdzeklis cīņā ar trokšņainām kompānijām ir un paliek pašvaldības policijas izsaukšana. Policistu pienākums ir ierasties, fiksēt pārkāpumu un noformēt aktu. Kādas Maskavas ielas mājas iedzīvotājiem izdevās tiesas ceļā panākt, ka kaimiņš, kurš regulāri pārkāpa sabiedriskās kārtības noteikumus, tiek izliktis no dzīvokļa, bet viegli tas nenācās.

Pašvaldības policisti var ne tikai aprunāties ar trokšņotājiem, bet arī nodot lietu administratīvajai komisijai, kas kārtības pārkāpējiem uzliks naudas sodu.

Kas attiecas uz smakām, pret tām cīnīties ir vēl grūtāk nekā pret trokšņiem. Latvijā solīja izmantot „elektronisko degunu”, bet tas nav darīts, un sadzīves smaku mērījumi dzīvokļos netiek veikti. Ja cilvēkiem traucē suņa smaka, viņi var sūdzēties pašvaldības policijā vai Pārtikas un veterinārajā dienestā (iespējams, ka kaimiņi pārkāpj mājdzīvnieku turēšanas noteikumus). **K**

STRĪDS: CIK MAKSĀ „SALABŠANA” AR PĀRVALDNIIEKU?



„Mūsu ģimenei bija iekrājies 1127 eiro liels parāds par komunālajiem pakalpojumiem, un kooperatīvs mūs iesūdzēja tiesā. Parādu paguvām samaksāt līdz tiesai un domājām, ka ar to visas nepatikšanas beigušās, taču tagad kooperatīvs prasa papildus vēl samaksāt 338 eiro, ko tas esot iztērējis, lai samaksātu tiesas izdevumus.

Līdzīgu papīru saņēām arī no tiesas. Ko darīt? Kooperatīvs taču pats vainīgs, ja sadomāja ar mums tiesāties... Vai pārvaldniekam ir tiesības piedzīt no mums paša izdevumus?”

Alla

Diemžēl pārvaldniekam ir tiesības prasīt, lai parādnieks sedz tiesas izdevumus. Šos izdevumus veido valsts nodeva, bet tai var pievienoties izdevumi par advokāta pakalpojumiem.

Ko darīt parādniekam, lai izvairītos no papildu izdevumiem? Pamatparādu vajadzēja samaksāt līdz tiesvedības sākumam. Ja cilvēks vilcināsies samaksāt pārvaldnieka tiesas izdevumus, var rasties nepatīkama situācija – kooperatīvs var izpildu rakstu nodot tiesu izpildītājam, un

tad bijušajam parādniekam nāksies ne tikai segt tiesas izdevumus, bet arī apmaksāt nebūt ne lētos tiesu izpildītāja pakalpojumus.

Ir vēl viens paņēmieni, kā izvairīties no liekiem izdevumiem: parādniekam un kooperatīvam ir jālūdz jau tiesvedības laikā noslēgt mierizlīgumu. Piemēram, parādnieks var apsolīt samaksāt pamatparādu, ar nosacījumu, ka tiek atbrīvots no tiesas izdevumu maksāšanas. Mierizlīgums stājas spēkā tikai tad, ja tas apmierina abas puses. **K**

TROKŠNA PIESĀRNOJUMS: KĀ NO TĀ IZVAIRĪTĪES?

Pārlietu liels troksnis iespaido dzirdi, atstāj iespaidu uz miegu un vispārējo veselības stāvokli. Taču tas nav vienīgais ļaunums. Pēc Pasaules Veselības organizācijas datiem, gandrīz 2% visu nāves gadījumu cēlonis ir liels troksnis.

Liene VARGA

Latvijā spēkā esošajos normatīvos noteikts, ka trokšņa līmenis nedrīkst pārsniegt 60 decibelus (dB) dienā un 30 dB nakts stundās. Mūsu lasītāji bieži žēlojas par neciešamiem dzīves apstākļiem, ko rada vienu stāvu augstāk dzīvojoša zīdaiņa raudas vai maza bērna solīšu radītā dīpoņa. Pat tāds troksnis kā kaimiņa suna rejas viņiem traucē gulēt, koncentrēties un izraisa galvassāpes. Cik liels troksnis ir kaitīgs cilvēka veselībai?

Medicīniski pētījumi apstiprina, ka skaļš troksnis ir viens no draudiem veselībai. Pastāv termins *trokšņa piesārņojums*, kas ietver ne tikai sadzīves radītus, bet arī vides trokšņus, kas sevišķi jūtami pilsētās, rūpnieciskos centros, satiksmes maģistrāļu tuvumā u. c. Ilgstoša atrašanās trokšņa ietekmē bojā dzirdi, cilvēks var saslimt ar sirds un asinsvadu slimībām, var attīstīties hipertoniya, tiek ietekmēta vielmaiņa, vairogdziedzera un smadzeņu darbība, var vājināties atmiņa un pazemināties darbaspējas. No trokšņa radītā stresa rodas bezmiegs un apetītes zudums. Augsts trokšņa līmenis var izsaukt gastrītu, kas veicina kuņģa čūlas attīstību, iespējamas psihiska rakstura saslimšanas.

Trokšnis caur dzirdes kanāliem var iespaidot dažādus galvas smadzeņu centrus, kas ietekmē atsevišķu orgānu darbību. Austriešu zinātnieks Roberts Grifits savos pētījumos ir pierādījis, ka troksnis kļūst par priekšlaicīgas novecošanas cēloni 30 gadījumos no 100, bet lielajās pilsētās saisisina iedzīvotāju dzīves ilgumu vidēji par 8 līdz 12 gadiem.

Pasaules Veselības organizācijas eksperti par nekaitīgu veselībai uzskata līdz 85 dB skaļu troksni, pie nosacījuma, ka organisms tam pakļauts ne vairāk par 8 stundām dienā.

Cik skaļš ir 25–30 dB troksnis

Šo trokšņa līmeni uzskata par komfortablu cilvēka uztverei. Tas ir dabiskais skaņas fons, bez kura dzīve nav iedomājama.

Starp citu...

Salīdzināšanai piedāvājam dažus labi zināmus trokšņus: koku lapu čabēšana rada 5–10 dB, vēja šalkas – 10–20 dB, sarunāšanās čukstot – 30–40 dB. Vanna ar ūdeni piepildās, radot 36–58 dB, bet lifts šahtā kustas, izraisot 34–42 decibelus. Mājsaimniecībā neizbēgami trokšņi ir ēdiena gatavošana uz plīts (35–42 dB), ledusskapja darbošanās (42 dB) un kondicioniera darbība (45dB).

Ir pierādīts, ka absolūtā klusumā dzīvot nav veselīgi – ja apkārt valda pilnīgs klusums, cilvēks neapzināti izjūt lielāku vai mazāku nemieru, savukārt lapu čaboņa, lietus šalkas, kaut kur piekārtā vēja zvana skaņas, sienas pulksteņa tikšķēšana uz cilvēka nervu sistēmu atstāj nomierinošu, iespējams, dziedinošu ietekmi.

Cilvēki, kuri domā, ka klusums ir bezskaņu stāvoklis, kļūdās. Kā apstiprinājis Oregonas štata universitātes (ASV) zinātnieku pētījumā, cilvēka smadzenes klusumu uztver tāpat kā jebkuras skaņas.

Trokšņa līmenis – 60–80 dB

Šāds troksnis, iedarbojoties regulāri, cilvēkam var izraisīt veģetatīvās nervu sistēmas traucējumus, bet nogurums var iestāties pat tad, ja iedarbība ir īslaicīga.

Starp citu...

Šādu līmeni sasniedz lielveikala trokšņu fons (60 dB), strādājoša veļas mazgājamā mašīna (68 dB) vai putekļu sūcējs (70 dB). Tāda patikama nodarbe kā klavierspēle var sasniegt 80 dB, bet raudošs bērns var radīt 78 dB stipru troksni. Automāšinas dzinēja darbināšana var sasniegt līdz 80 dB.

Trokšņa līmeni katrs indivīds uztver subjektīvi, daudziem var izveidoties pieradums, tomēr patstāvīgs transportlīdzekļu troksnis ap 65 dB skaļumā var izraisīt dzirdes traumēšanu, savukārt ielas radītais troksnis – negatīvi ietekmēt dzirdes centra darbību galvas smadzenēs, kas atstāj iespaidu uz cilvēka uzvedību. Pie šāda secinājuma nonākuši Sanfrancisko universitātes pētnieki Kalifornijā ASV.

Kad skaļums sasniedz 90–110 dB

Šādu troksni cilvēka apziņa uztver kā mokošu. Tas noved pie dzirdes pasliktināšanās. Intensīva 95 dB stipra trokšņa iedarbība izsauc vitamīnu, olbaltumvielu, holesterīna uzsūkšanās traucējumus un izjauc ūdens–sāls līdzsvaru organismā. 110 dB izsauc tā saukto „trokšņa apdullumu”, var rasties agresijas lēkmes.

Starp citu...

Skaļums, ko rada motocikls, smagās mašīnas motors, Niagāras ūdenskritums, sasniedz 90 dB, pārbūves darbi dzīvoklī – 90–100 dB. Vasarā tik nepieciešamais mauriņa plāvējs strādā ar aptuveni 100 dB skaļu troksni. Vēl skaļāks ir koncerts vai diskotēka – 110–120 dB. Līdz maksimālajam skaļumam neregulēts pleiera atskaņotājs austiņās raida skaņu līdz 110 dB, kas rada ļoti augstu risku, ka cilvēks var kļūt kurls.

Saskaņā ar normatīviem, jebkura ražošana šāda trokšņa apstākļos ir kaitīga, tādēļ nodarbinātajiem

regulāri jāveic veselības pārbaudes. Šādās darbavietās strādājošie 2 reizes biežāk cieš no hipertoniyas. Skaļajās profesijās nodarbinātajiem ieteicams papildus lietot B un C grupas vitamīnus.

Uz sāpju robežas – 115–120 dB

Par „sāpju sliekšni” var runāt tiešā, nevis pārnēstā nozīmē: dzirdes nervs vairs neuztver skaņu, cilvēks jūt sāpes ausīs.

Starp citu...

Lideri šāda līmeņa trokšņa radīšanā ir lidostas un dzelzceļa stacijas. Braucoša preču vilciena sastāva radītais troksnis sasniedz 100 un vairāk dB. Vilcienam bremzējot pie platformas, riteņu radītais troksnis ir nedaudz zemāks – 95 dB. Pat kilometra attālumā no pacelšanās vai nolaišanās joslās pasažieru lainera dzinēju radītais troksnis pārsniedz 100 dB. Metro izraisītais troksnis stacijās var sasniegt 110 dB, vagonos – 80–90 dB.

Arī pārlietu liela aizraušanās ar karaoke nav laba veselībai – akustiskā slodze uz dzirdes orgāniem var pārsniegt pat 115 dB.

140–150 dB ir neizturami

Šāds troksnis nav nāvējošs, bet cilvēks var zaudēt samaņu, var pārplīst ausu bungādiņas.

Starp citu...

Šādu troksni rada reaktīvās lidmašīnas dzinēju iedarbināšana – 120–140 dB, urbis darbojoties var sasniegt 140 dB, raķetes starta brīdī ir 145 dB, salūtā vai rokconcertā var būt 120–150 dB skaļš troksnis.

Nereālie 180 dB

Ja trokšņa līmenis pārsniedz 180 dB, cilvēka auss to neiztur, šādā troksnī sabruk pat metāls.

Starp citu...

Diemžēl šāds troksnis ir reāls, to var radīt, piemēram, virsskaņas lidmašīnas triecienvilnis – 160 dB, no 122 milimetru haubices raidīts šāviens sasniegs 183 dB, bet vulkāna radīts sprādziens – 180 dB.

Neapverami, bet vislielāko troksni pasaulē spēj radīt zilais valis – šī milzīgā dzīvnieka izkliegtais sauciens pārsniedz visu iepriekš aprakstīto, jo sasniedz 189 dB. Šāda zem ūdens raidīta skaņa okeānā var ceļot simtiem, pat tūkstošiem kilometru tālu.

Lielpilsētas problēmas

Pēc ekspertu vērtējuma, pilsētās lielas teritorijas ir piesārņotas ar troksni, kuram ir dažāda izcelsme. Troksnis var paaugstināties līdz šādiem līmeņiem:



- šoseju tuvumā – līdz 20–25dB;
- dzīvokļos, kuru logi vērsti pret šosejām (ja nav izmantots troksni slāpējošs stiklojums) – līdz 30–35 dB;
- 10–20 dB – dzelzceļa līniju tuvumā;
- 8–10 dB – teritorijā, kas pakļauta periodiskam lidostas radītam troksnim;
- līdz 30 dB – ja netiek ievērotas būvdarbu veikšanai noteiktās prasības, darbus pildot nakts stundās.

Ko nedzird cilvēka auss

Cilvēka auss uztver skaņas svārstības, kuru frekvence ir robežās no 16 līdz 20 000 Hz. Frekvence, kas ir zemāka par 16 Hz, tiek saukta par infraskaņu, frekvence, kas ir augstāka par 20 000 Hz, ir ultraskaņa. Ne vienu, ne otru cilvēka auss neuztver. Visaugstākā auss jutība ir skaņām, kuru frekvence ir robežās no 1000 līdz 4000 Hz. Jo augstāka ir skaņas vai trokšņa tonalitāte, jo kaitīgāk tā iedarbojas uz dzirdes orgāniem. Infraskaņa un ultraskaņa var kaitēt cilvēka veselībai, tomēr to nosaka iedarbības biežums un ilgums.

Ļaujiet mierīgi gulēt!

Izrādās, miegā skaņu uztveres jutība palielinās par 10–14 dB. Saskaņā ar Pasaules Veselības organizācijas normatīviem, risks saslimt ar sirds un asinsvadu slimībām pieaug cilvēkiem, kuri regulāri nakts stundās ir pakļauti 50 dB vai stiprākam troksnim. Lai iedzīvotos bezmieģā, pietiek ar 42 dB skaļu troksni, lai vienkārši kļūtu uzbudināts – ar 35 decibelu. **K**