

# Darīsim KOPĀ!

## KURŠ ATBILD PAR KRĀSNI?

**Kad saukt krāsns mūrētāju, bet kad – skursteņslauķi? Viss par krāšņu sagatavošanu apkures sezonai** 3., 8. un 9. lpp.

## PIEPRASĪET ATLAIDES!

**Lai saņemtu atvieglojumus, pensionāriem un invalīdiem turpmāk pašiem būs jāpaziņo par savu statusu** 7. lpp.

№9 (121), septembris 2018 [www.kopaa.lv](http://www.kopaa.lv) Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

## AUGSTA RISKĀ DARĪJUMS

**Kas jāzina padzīvojušam cilvēkam, savu dzīvokli apmainot pret aprūpi**

12. lpp.

## SVARĪGA INICIATĪVA RĒKINU SAMAZINĀŠANAI!

**Aleksandrs Sakovskis:  
„Pārvaldīšanas  
un komunālo pakalpojumu  
maksai PVN likme  
jāsamazina līdz 12%.“**

2. lpp.





# „KURŠ IEDZĪVOJAS UZ DZĪVOKĻU RĒKINIEM?”

Maksu par mājas apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem iespējams samazināt par 9%. Kādēļ pie varas esošie politiķi bremzē šo jautājumu risināšanu?

Ilona MILLERE

Pēc Latvijas Centrālās statistikas pārvaldes datiem, valsts iedzīvotāji par savu mājokli tērējuši vidēji 13,5% no kopējiem ģimenes ienākumiem. Turklāt vientuļiem cilvēkiem, kas vecāki par 65 gadiem, šie tēriņi bija 25,5% no mēneša ienākumiem. Šajā gadā, pieaugot energoresursu cenām, var pieaugt arī komunālo pakalpojumu rēķini. Vai cilvēki spēs tos samaksāt?

## Nodokli ieviesa pēc Eiropas Savienības norādījumiem

Beidzamajos gados valdība nav cenzusies aizstāvēt tautu, bet gluži pretēji – uz tās rēķina tiek papildināts valsts budžets.

– Atgādināšu, ka 2016. gada 1. jūlijā pēc Ministru kabineta ierosinājuma un Saeimas lēmuma stājās spēkā grozījumi PVN likumā, kā rezultātā dzīvojamo māju apsaimniekošanas maksa tika aplikta ar pievienotās vērtības nodokli (PVN) 21% apmērā. Toreiz tika veikti aprēķini, kas parādīja, ka vidējais dzīvokļa rēķina pieaugums vienai ģimenei gadā nepārsniegšot 50 eiro, – stāsta Rīgas Apsaimniekotāju asociācijas eksperts Aleksandrs Sakovskis. – Līdz šim vēsturiskajam politiķu lēmumam PVN tika piemērots atsevišķiem pakalpojumiem: apkurei – 12%, elektroenerģijai – 21%, gāzei – 12% apmērā. Māju apsaimniekošana ietilpa no nodokļa atbrīvotajos pakalpojumos, līdz valdība nodokli ieviesa, atsaucoties uz kādu Eiropas Komisijas aizrādījumu par pievienotās vērtības nodokļa direktīvas pārkāpumu.

## Speciālistus nesadzirdēja

Vai bija neizbēgami uz iedzīvotāju pleciem novelt vēl vienu nodokli?



Aleksandrs Sakovskis, Rīgas Apsaimniekotāju asociācijas eksperts

Visticamāk – jā, jo pēc iestāšanās Eiropas Savienībā Latvija ir piekritusi pakļauties visu direktīvu prasībām bez apdomas. Vai bija nepieciešams apsaimniekošanas pakalpojumu aplikēt ar augstāko likmi – 21%? Bez šaubām, ka nevajadzēja.

– Jau 2015. gadā vairāku apsaimniekošanas uzņēmumu pārstāvji vērsās Saeimas Finanšu un budžeta komisijā un Finanšu ministrijā, – stāsta Aleksandrs Sakovskis. – Viņi aicināja likumdevējus izskatīt iespēju apsaimniekošanas pakalpojumam piemērot samazināto – 12% – likmi, lai finanšu slogs iedzīvotājiem tik krasi nepalielinātos.

Diemžēl nozares speciālistu viedokli ne deputāti, ne ministri nesadzirdēja, un mēs no 2016. gada 1. jūlija maksājam pievienoto vērtības nodokli. Nav

ne mazāko šaubu, ka iedzīvotāju tēriņi paaugstinājās vairāk nekā par solītajiem 50 eiro gadā. Neaizmirsīsim, ka tās pašas valdības nodokļu politikas dēļ māju pārvaldnieki bija spiesti paaugstināt apsaimniekošanas maksu.

## Laiks rīkoties!

– Valdības pārstāvji apgalvo, ka Latvijā trūkstot līdzekļu cīņai ar nabadzību. Diemžēl tā pati valdība ar savu rīcību provocē nabadzības palielināšanos, piemēram, palielinot maksu par dzīvokli ar nodokļu paaugstināšanu, – uzskata A. Sakovskis.

Statistikas dati parāda, ka ģimene, kurā ir viens bērns un viens pieaugušais, 2017. gadā dzīvokļa apmaksai iztērēja 21,7% no saviem ienākumiem. Vientuļam cilvēkam vecumā līdz 64 gadiem dzīvokļa apmaksai nācās tērēt 20,3% no saviem ienākumiem, savukārt vientuļiem senioriem, vecākiem par 65 gadiem, – ceturto daļu no ienākumiem jeb 25,5%. Tas nav tikai ļoti augsts, tas ir nenormāls rādītājs, un valdībai nekavējoties jāsāk rīkoties.

**2017. gadā grūtības apmaksāt dzīvokļa tēriņus izjuta 20,2% mājāsaimniecību, par „nedaudz apgrūtināšiem” maksājumiem par dzīvokli nosauca 46,9% mājāsaimniecību (2016. gadā tādu bija 50,1%). Dzīvokļa apmaksu par „ļoti apgrūtināšu” nosauca 32,9% (2016. gadā – 30,5%) mājāsaimniecību.**

## Risinājums – samazinātā likme

Kādu risinājumu piedāvā A. Sakovskis? Risinājums ir vienkāršs: panākt PVN likmes samazināšanu uz 12%.



leguvums būtu dubults – izpildītas Eiropas Savienības prasības un pēc iespējas pasargāti iedzīvotāji.

Savā laikā portālā *manabalss.lv* tika sākta parakstu vākšanas kampaņa, kas nav beigusies vēl joprojām, jo savākti tikai 8000 paraksti. (Atgādināsim, ka tautas iniciatīvas nodošanai skatīšanai Saeimā nepieciešami 10 000 paraksti.)

Jautājums – vai politiķiem darba sākšanai nepieciešams tautas atgādinājums, ka tai nodarīta netaisnība? Daudz prātīgāk būtu, ja viņi, negaidot atgādinājumu, patstāvīgi ķertos pie grozījumu izdarīšanas likumā par pievienotās vērtības nodokli. Acīmredzami, ka pie varas esošajām partijām skatīt šos jautājumus patlaban nav izdevīgi.

## Ar ko elektrība sliktāka par apkuri?

– Es uzskatu, ka pie šī jautājuma jāatgriežas pēc iespējas ātrāk, negaidot jaunu tarifu kāpumu, – saka A. Sakovskis. – Pie viena gribas vaicāt likumdevējiem, kādēļ daļa komunālo pakalpojumu Latvijā tiek aplikti ar PVN 21%, bet citi – 12% apmērā?

Ar ko elektroenerģija atšķiras no ap-

kures? Abi ir izdzīvošanai nepieciešami pakalpojumi. Neviena mājāsaimniecība nevar atteikties no elektrības vai apkures. Mans priekšlikums – komunālajiem pakalpojumiem ieviest vienotu PVN likmi 12% apmērā.

## Mājokļu politikā nepieciešama kārtība

– Samazināt PVN likmes par apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem ir daudzkārt lētāk, nekā paaugstināt algas ierēdņiem. Labāk kaut vai uz gadu *iesaldēs* ministrijās algas un iekonomētos līdzekļus novirzīsim cīņai pret nabadzību, – stāsta A. Sakovskis. – Ņemiet vērā, ka es runāju par PVN samazināšanu tikai tiem pakalpojumiem, bez kuriem nevar iztikt neviena mājāsaimniecība. Citus pakalpojumus mierīgi var aplikēt ar pievienotās vērtības nodokli pilnā apmērā. Šāda pieeja ne tikai sakārtotu mājokļu nozari, bet arī apliecinātu, ka Latvija ir sociāli atbildīga valsts, kā tas ir noteikts Satversmē. **K**





## Latvijas Ministru kabineta izdotajos Ugunsdrošības noteikumos ir skaidri noteikts, ka rudenī visām krāsnīm un dūmvadiem jābūt sagatavotiem gaidāmajai apkures sezonai

Marina MATROŅINA

Ugunsdrošības noteikumos ir uzsvērts, ka krāsnis un dūmvadi jāgatavo savlaicīgi. Beidzamais skursteņslauka izsaukšanas termiņš – 1. novembris, bet daudz labāk ir šo darbu neatlikt uz pēdējo brīdi. Skursteņslauķis ir jāsauc, jo patstāvīgi iztīrīt skursteni ir pieļaujams tikai nelielā viendzīvokļa privātmājā, turklāt krāsns tīrīšana sevi attaisno ne tikai no drošības aspekta, iztīrīta krāsns un dūmvads ļauj ietaupīt līdz 40% malkas.

Nevar apgalvot, ka visu ugunsgrēku cēlonis mājās ar malkas apkuri ir netīrīts skurstenis. Ugunsnelaimes cēloņi ir visdažādākie: aizdegušies elektrības vadi, drošības tehnikas neievērošana vai kas cits. Tomēr ugunsgrēki mājās, kuru saimnieki neregulāri tīra skursteņus vai neuzmanīgi rīkojas ap krāsni, ziemā notiek regulāri, un to skaits kopējā statistikā paliek nemainīgs.

Kā kamīnu un krāšņu īpašniekiem būt drošiem, ka sagatavošanās sezonai ir veikta pareizi un visi drošības pasākumi ievēroti?

### Grūts un atbildīgs darbs

Skursteņslauķis Aivars Ņugaņens atzīst, ka beidzamajā laikā iedzīvotāju

apzinības līmenis ir audzis – viņi sākuši nopietni izturēties pret drošības jautājumiem.

„Likums taču noteic, ka tīrīt skursteni un apkopt krāsni kā minimums nepieciešams vienu reizi gadā, tādēļ cilvēki sākuši šo prasību ievērot. Man ir izveidojies zināms klientu pulks, kuri savukārt par maniem pakalpojumiem pastāsta saviem paziņām,” stāsta skursteņslauķis. Viņš atzīst – kaut gan pasūtījumu ir daudz, vairāk par 4–5 objektiem dienā neapkalpo.

„Mans darbs ir emocionāls un ļoti atbildīgs,” uzsver Aivars. „Nekādā gadījumā nedrīkst steigties. Ja dienā censtos apkopt vairāk objektu, laika detalizētai skursteņa un krāsns apkopšanai nepietiktu, bet es nevaru un negribu strādāt nekvalitatīvi.”

Turpinājums 8. un 9. lpp. →

**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

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

**25 GADU PIEREDZE**

**Uzskaitē BEZ patērētāja korekcijas**

**20040513**

**info@sistemserviss.lv**

Akciju sabiedrība  
**RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS**

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

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

Vācijas ražotāja apkures 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, 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
- Jūrmalā, Skolas ielā 50, Jūrmalas apsaimniekotāju asociācijas birojā
- Jūrmalā, Raiņa ielā 110, aptiekā
- Jūrmalā, Nometņu ielā 10, aptiekā

**Nākamo „Darīsim Kopā!” numuru gaidiet 11. oktobrī**

**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



# RENOVĀCIJA SĀKTA NOPIETNI

Rīgā ir izveidota neatkarīgu ekspertu grupa, kura gatava izstrādāt labākos māju siltināšanu risinājumus, lai iedzīvotājus pasargātu no vilšanās

A. ŠEVČENKO

Rīgas apsaimniekotāju asociācijā sākts projekts, ar mērķi sniegt atbalstu mājām, kuras plāno veikt renovāciju. Pie asociācijas izveidotā ekspertu grupa, ņemot vērā praktiskus piemērus, pārliecināsies par labākajiem māju siltināšanas risinājumiem, lai pēc diviem trim gadiem Rīgā izveidotu nosacītu centru, kas darbosies renovāciju jomā.

## Ikvienas mājas glābšanai

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas (RAA) ekspertu darba grupā piekrituši darboties būvspeciālisti, energoauditori, arhitekti un būvnieki. Darba kārtībā septembrī bija piecu ēku Rīgā un Salaspilī renovācijas projektu izskatīšana. Kādus risinājumu izvēlēties, lai iedzīvotāji būtu apmierināti un nauda nebūtu tērēta velti? Vai katram gadījumam piemērota tieši renovācija?

– Labs piemērs – divstāvu koka māja Rīgā, Maskavas ielā 137, jāteic, diemžēl klasisks piemērs tam rajonam, – saka RAA valdes priekšsēdētājs Igors Trubko. – Māja ir vairāk nekā bēdīgā stāvoklī – vecais koka apšuvums vispār vairs netur siltumu, vietām cauri sienām tiešā nozīmē svilpo vējš. Ja paies vēl daži gadi, būvi, iespējams, vairs nevarēs saglabāt.

## Gala sienas siltināt vai ne?

Par laimi, mājas iedzīvotāji izvēlējās klausīt saprātām un pieteikt māju konkursā uz renovāciju. Protams, svarīga bija cerība panākt siltumtaupījumu (mājā līdz šim ir malkas apkure), taču īpašniekiem gribējās atjaunot savu simts gadus sasniegušo īpašumu. Jau pirmajā kopsapulcē īpašnieki nobalsoja par tehniskās apsekošanas un energoaudita veikšanu un pasūtīja pilnu renovācijas projektu.

Projekta izstrādes stadijā atklājās vairāki sarežģījumi, kurus kopīgā apspriedē analizēja RAA darba grupa. Izrādījās, ka gandrīz visas problēmas ir atrisināmas.

– Galvenie šajā mājā iekļāto darbi ir saistīti ar siltināšanu, – skaidro uzņēmuma *Latsolar* priekšsēdētājs arhitekts Ivo Imša. – Plānojam bēniņus siltināt ar 250 mm vates kārtu, bet savu darba mūžu nokalpojušo siltinājumu utilizēt. Tālāk būvniekiem nāksies

pilnībā noņemt veco dēļu apšuvumu, likt jaunu siltinājuma slāni un visu noklāt ar jauniem kvalitatīviem dēļiem. Problēma radās ar gala sienām – viena ir apmesta, bet pie otras (ķieģeļu) sienas enkurojas kaimiņu mājas mūra šķūnīši.

– Par laimi, gala sienu nosiltināšana šim objektam nav obligāta, – stāsta būvniecības uzņēmuma *Panda VA* vadītājs Viktors Isajevs. – Pietiekami, ja ķieģeļu mūrējums tiek salabots un uzklāts jauns apmetums.

## Attapība palīdz risināt problēmas

Būvnieka veikto apstiprina energoauditora aprēķini, taču viena mezgla aprēķinos viņš bija kļūdījies – pagalmā iebraucamās arkas siltināšanā. Izrādās, ka plānotais 200 mm biežais siltinājums nav pielietojams, jo tas pārāk sašaurinās jau tā nepiedodami zemo arku. RAA speciālistu viedoklis bija vienots – pavisam atteikties no arkas siltināšanas nevar, jo tad visi aprēķini var izrādīties nepareizi.

– Ir jāizmanto pietiekami blīvs un elastīgs siltināšanas materiāls, taču ne biežāks par 100 mm, – nolēma Viktors Isajevs. Ar šādu risinājumu bija mierā arī projektētāji.

Projekta vizualizācijā redzams, cik respektablu izskatu pēc renovācijas darbu pabeigšanas iegūs māja, turklāt energoauditora aprēķini pierāda, ka iedzīvotāji iegūs ievērojamu siltumenerģijas ekonomiju.

## Svarīgi!

Patlaban Latvijā simtiem māju gatavojas renovācijai un pasūta visus nepieciešamos dokumentus. Šķiet, ka darbu procesam būs nepieciešama rūpīga iedzīvotāju un pārvaldnieka uzraudzība. Pieredze rāda, ka uzraudzībai jābūt jau projektēšanas stadijā. Tieši sagatavošanās darbi – tehniskā apsekošana, energoaudits un kvalitatīvs projekts – lielā mērā garantē nevainojamu darba rezultātu.



## Kad ierodas energoauditors?

– Energoauditors ir viens no pirmajiem speciālistiem, kurš ierodas objektā pirms visiem citiem, – stāsta energoauditors no uzņēmuma *DEAG Aleksandrs Nikolajevs*.

Latvijas iedzīvotājiem ir jāsaprot, ka pastāv divu veidu energoauditoru atskaites. Viena tiek izveidota, lai māja iegūtu energosertifikātu, tā ir vienkārša, bet pietiekami informatīva, lai varētu iesniegt dažādu remontdarbu projektu konkursā. Otra atskaites forma tiek izveidota precīzi pēc finanšu institūcijas *Altum* prasībām, lai varētu izvērtēt mājas iespēju saņemt 50% līdzfinansējumu no ES fondiem. Es ieteik-

tu iedzīvotājiem uzreiz pasūtīt pilnīgu energoaudita formu.

Vislabāk, ja auditors objektā ierodas vienlaicīgi ar būvspeciālistu, kurš veic mājas tehnisko apsekošanu. Tad abi var apvienot zināšanas, lai atrastu visas tehniskās nepilnības un sniegtu labākos ieteikumus mājas siltināšanai, jo tieši energoauditora rekomendācijas ir pamats projekta izstrādei.

## Diskusija palīdzēja atrast risinājumu

– Pārvaldnieks, kaut arī viņam ir pietiekamas zināšanas, centīsies uzaiņināt kā energoauditoru, tā būvspeciālistu, – stāsta A. Nikolajevs. – Ja energoauditors uz objektu dodas viens, tad sarežģītā gadījumā viņam ir jāmeklē zināma būveksperta viedoklis, lai sniegtu vislabākās rekomendācijas.

Atbilstošs piemērs ir māja Maskavas ielā 137. Energoauditors ieteica siltināt arku ar 200 mm biezu slāni, bet tas izrādījās neiespējami.

– Labi, ka RAA sarīkoja šo diskusiju un būvniekiem izdevās rast risinājumu. Tikai tagad atsevišķas pozīcijas vecajā auditā nāksies pārreķināt, – atzīst auditors.

## Kļūda vār maksāt tūkstošus eiro

Māja Maskavas ielā 137 ir pierādījums, cik svarīgi renovācijas projekta kontroli uzticēt speciālistu darba grupai. Citām mājām nekvalitatīvs vai paviršs energoauditora darbs var beigties ar katastrofu.

– Gadījumā, ja izrādītos, ka iekļātos siltināšanas darbus paveikt nav iespējams, varētu tikt apstrīdēta visas siltināšanas lietderība. Ja arī pēc aprēķiniem dokumentos izrādītos, ka plānotais siltumtaupījums nav panākts, *Altum* būtu pilnas tiesības atteikt līdzfinansējumu, – uzskata Igors Trubko.

Dubultsāpīgi iedzīvotājiem tas izrādītos tad, ja būtu jau pasūtīts renovācijas projekts, jo projekta izmaksas sasniedz 6–10 tūkstošus eiro.

## Komandas darbs

RAA izveidotās darba grupas speciālistu viedoklis ir vienprātīgs par to, ka jebkura renovācijas projekta izpildīšanā ļoti svarīgs ir komandas darbs.

– Energoauditoram, būvzinierim, kurš vēlāk pilda arī būvuzrauga funkcijas, projektētājiem un būvniekiem ir jābūt pastāvīgā kontaktā, – saka arhitekts Ivo Imša. – Tas nepieciešams, lai visi varētu elastīgi risināt jautājumus, veikt izmaiņas dokumentācijā un mainīt darbu gaitu. Diemžēl Latvijā daudzi speciālisti ir izteikti individuālisti, viņu uzskats ir šāds: „Savu darbu es esmu padarījis un visu pārējo zināt negribu!”

– Arī projektētāja kļūda iedzīvotājiem var dārgi izmaksāt, – uzskata Ivars Trubko. – Esmu redzējis māju, kurā arhitekts bija nepareizi ielāņojis lodžiju stiklojumu. Rezultātā lodžiju logus atvērt nebija iespējams. Varat iedomāties, kādas iedzīvotājiem bija mokas karstā laikā. Nekam tādām nebija jānotiek, ja arhitekts būtu sadarbojies ar būvniekiem, nevis distancējies.

## Kādēļ svarīgi nekļūsties ar fasādes krāsojumu?

Arī arhitekts Ivo Imša piekrīt, ka arhitektam pret iedzīvotājiem ir liela atbildība.

– Gatavojot projektu, tieši arhitekts izvēlas piemērotāko fasādes siltināšanas risinājumu, tostarp izvēlas gala krāsojumu. Krāsas toni īpašnieku kopšpulce var apstiprināt vai noraidīt, bet reti kurš zina, ka no fasādes krāsas toņa ir atkarīgs siltuma ietaupījums visā mājā.

Izrādās, ka tumša krāsa iedarbojas graujoši uz apmetuma stabilitāti. Piemēram, tumši pelēka fasāde saulainā vasaras dienā var uzkarst līdz 100 grādiem. Ja zem apmetuma esošais siltinājuma slānis ir nedaudz mitrs, tas izdala tvaiku, kas spiediena rezultātā plēš apmetumu – veidojas mikroplaisas. Caur šīm plaisām lietus laikā sienā atpakaļ nonāk mitrums, un aplis sākas no jauna. Tā tas var turpināties, kamēr plaisas kā tīkls ir pārklājušas visu fasādi.

## „RAA izveidotās darba grupas speciālistu viedoklis ir vienprātīgs par to, ka jebkura renovācijas projekta izpildīšanā ļoti svarīgs ir komandas darbs.”

### Mitrums var kaitēt 20 gadus

Ja piemērs ar fasādi norāda uz projektētāja atbildību kvalitatīva rezultāta sasniegšanā, tad kā lai raksturo būvnieku atbildību? Viņu attieksmei pret darāmo ir jābūt nevainojamai.

– Veidojot darba grupu, mēs aprunājāmies ar populārāko siltināšanas materiālu pārstāvjiem Latvijā un ievācām daudz darbam nepieciešamas informācijas. Izrādījās, ka, pieļaujot 1%

mitruma siltinājuma slāni, tā siltumnoturība samazinās par 4%. Pieņemsim, ka vēlamies sasniegt labu siltināšanas rādītāju – panākt siltuma ietaupījumu par 40%. Tas nozīmē, ka 10% mitruma siltinājuma slāni visu darbu padara bezjēdzīgu, un pierāda, ka darbu tehnoloģiskā procesa ievērošana un darbu veikšana atbilstošos laikapstākļos ir teju vai galvenie nosacījumi.

– Akmensvatē nonācis mitrums ārkārtīgi ilgi žūst, – piebilst būvnieks Viktors Isajevs. – Tas siltinājuma slāni var saglabāties līdz 20 gadiem. Savukārt, ja fasāde būs saules pusē, žūšanas procesā radies tvaiks turpinās plēst apmetumu un mitrināt fasādi.

### Mērķis – atrast labāko risinājumu

Kāds ir RAA darba grupas mērķis? Speciālisti vienbalsīgi apgalvo, ka vēlas pēc iespējas lietderīgāk izmantot šo periodu, kad Latvijā ir pieejami Eiropas fondu līdzekļi māju renovāciju veikšanai. Tas ļaus saprast, kādi materiāli un metodes ir visvairāk piemērotas darbu veikšanai. Patlaban, kamēr Latvijas iedzīvotājiem ir iespēja no *Altum* atgūt līdz 50% ieguldīto līdzekļu, jāaprobē labākie risinājumi un paņēmieni. Tādi paņēmieni, par kuriem iedzīvotāji spēs maksāt personīgos līdzekļus pēc 2020. gada, kad Eiropas palīdzība būs beigusies.

– Mēs saprotam, ka jau pašlaik iedzīvotāji iegulda ne mazums līdzekļu māju renovēšanā un vēlas panākt labāko rezultātu, – saka Ivars Trubko. – Rīgas apsaimniekotāju asociācijā ir gatavi dalīties uzkrātajā pieredzē un ieteikt pārbaudītus speciālistus.

Ikvienas mājas pārstāvis ar savu jautājumu var vērsties asociācijā, zvanot pa tālruni **25603289** vai rakstot jautājumu uz e-pastu: [info@kopaa.lv](mailto:info@kopaa.lv).

### Būs izstāžu zāle

Svarīgi, ka RAA speciālisti lēmuši renovētās mājas monitorēt vēl pēc

darbu pabeigšanas. Tas labāk ļaus saprast lietoto materiālu un tehnoloģiju piemērotību. Asociācijas plānos ietilpst informatīvi izglītojošas izstādes zāles iekārtošana telpās Rīgā, Gogoļa ielā 5.

– Ekspozīciju veidos ne tikai materiālu paraugi, bet lielākoties renovēto māju fotogrāfijas, kurās būs apskatāms objekts pirms darbu sākšanas un pēc to pabeigšanas. Galvenais – būs objekta tehniskie rādītāji, – sola Ivars Trubko. – Tas ļoti palīdzēs māju pārstāvjiem, kuri domā par darbu sākšanu, bet šaubās par darāmā lietderību. **K**

# DZĪVOKĻI KLŪST PĪEEJAMĀKI?

## 2018. gadā Latvijas jaunās ģimenes turpina saņemt valsts garantijas pirmā mājokļa iegādei

### O. BLUĶIS

**Šogad finanšu institūcijā *Altum* darbojas atjaunotā valsts garantiju programma ģimenēm ar bērniem mājokļa iegādei. Izmantojot šo finansējumu, savu mājokli varēs iegādāties tās ģimenes, kurām nepietiek līdzekļu pirmajai iemaksai hipotekārā kredīta noformēšanai. Atbalsta summa ir pietiekami liela – līdz 20 000 eiro.**

Mūsu sarunu partnere ir finanšu institūcijas *Altum* Privatpersonu apkalpošanas daļas vadītāja **Vija Baumanē**.

– **Ko nozīmē „mājokļa garantija”, ko izsniedz *Altum*?**

– Kad cilvēks vēlas iegādāties mājokli, bet viņam trūkst līdzekļu, viņš dodas uz kredītiestādi pēc aizdevuma. Ja banka dod piekrišanu kredīta izsniegšanai, cilvēkam pirmā iemaksa par iekāroto mājokli jāsamaksā no paša līdzekļiem. Ko darīt, ja šādai iemaksai naudas nav? Ģimenēm ar bērniem šādā situācijā palīdz *Altum* – ģimenei tiek dota iespēja mājokli iegādāties uzreiz, nevis krāt pirmo iemaksu daudzus gadus.

– **Vai jūs aizņēmtā vietā samaksājat pirmo iemaksu?**

– Nē, mēs pirmo iemaksu nemaksājam aizņēmēja vietā, bet dodam savu garantiju.

– **Uz cik lielu garantiju var cerēt ģimenes ar bērniem?**

– Persona, kuras aprūpē ir viens bērns, var saņemt garantiju 10% apmērā no aizņēmuma summas, bet ne vairāk par 10 000 eiro, ar diviem bērniem – 15% jeb 15 000 eiro, bet trīs un vairāk bērnu ģimenei garantija ir 20% vai 20 000 eiro apmērā.

– **Vai ir svarīgi, ka bērns dzīvo tajā ģimenē, kura pretendē uz mājokļa garantiju?**

– Jā, aizņēmējam ir jābūt vismaz vienam bērnam vecumā līdz 23 gadiem. Bērns nedrīkst būt vecāks par 23 gadiem uz brīdi, kad bankā tiek iesniegts kredīta pieprasījums. Hipotekārā kredīta noformēšanas procesā vecākiem ar banku jānokārto visas formalitātes ar tādu aprēķinu, lai banka iesniegumu par garantijas izsniegšanu varētu sagatavot līdz bērna 24. dzimšanas dienai.

– **Ja gan vīram, gan sievietei ir pa vienam bērnam no iepriekšējās laulības, vai viņiem garantiju izsniegtu kā ģimenei ar vienu vai ar diviem bērniem?**

– Ja šie cilvēki (ģimene) vēlas pretendēt uz garantiju 15% apmērā, tad

viņiem jāklūst par solidāriem kredītaņēmējiem. Vēl obligāta būs prasība abiem bērniem dzīvot kopā ar saviem vecākiem. Citiem vārdiem – kā aizņēmējiem, tā viņu bērniem jābūt deklarētiem vienā adresē.

– **Vai abiem vecākiem ir jābūt oficiālā laulībā?**

– Nē, tādas prasības nav. Vēl vairāk – ģimene var sastāvēt arī tikai no viena pieauguša un bērna vai vairākiem bērniem.

– **Kur dzīvokļa pirkšanas pretendentiem ir jāvērsas pēc garantijas?**

– Tas ir ļoti vienkārši. Ja ģimene vēlas pirkt dzīvokli, tad pēc aizdevuma viņi vērsas bankā. Banka novērtēs iesniegumu, pretendentu kredītspēju un summu, kāda nepieciešama pirmajai iemaksai. Ja ģimenei pašu līdzekļu pirmajai iemaksai nepietiek, tad banka patstāvīgi (!) vērsas finanšu institūcijā *Altum*, iesniedzot ģimenes iesniegumu par garantijas izsniegšanu pirmajai iemaksai. Kre-

dīta pretendentiem nav nepieciešams pašam doties uz *Altum*, bet viņam ir jāsarūpē zināms skaits dokumentu: bērnu dzimšanas apliecību kopijas un izziņas par ģimenes locekļu deklarētajām dzīvesvietām.

– **Cik ātri banka aizņēmtā noformē mājokļa garantiju?**

– Valsts garantiju iespējams saņemt vairāku dienu laikā.

– **Vai aizņēmuma summa ir ierobežota?**

– Summa nav ierobežota, bet maksimālā *Altum* sniegtā garantija ir 50 000 eiro uz maksimālo laiku – līdz 10 gadiem.

– **Kuras bankas ar jums sadarbojas?**

– Līgumus par sadarbību ar *Altum* ir noslēgušas visas lielākās bankas Latvijā: *Swedbank*, *SEB banka*, *Luminor*, *Citadele* un *Blue Orange bank*. Ja bankai ar mums nav sadarbības līguma, tad ģimene mājokļa garantiju saņemt nevarēs.

– **Vai garantēto summu aizņēmējam vajadzēs atmaksāt?**

– Protams, ka būs jāatmaksā. Garantija nav skaidra nauda. Valsts neko nesamaksā aizņēmēja vietā. Valsts garantija tikai samazina pirmās iemaksas lielumu un it kā attālina tās samaksas termiņu. Bankai, kurā būs ņemts kredīts, būs jāatmaksā visa nauda. **K**





# PAR ŽOGA BŪVĒŠANU UZ MĀJAI PIEDEROŠAS ZEMES



**„Daudzdzīvokļu mājas īpašnieki Rīgā vēlas uzbūvēt žogu uz mājai piederošas zemes,” raksta Kristīne. „Patlaban mājas zeme tiek izmantota kā tranzītzona – cilvēki no malas brīvi kursē tai pāri, vakaros sēž pie mājas un atstāj aiz sevis atkritumus, kā arī staidzina suņus, pēc tiem neko nesavācot. Žogs ir vienkāršākā iespēja šo teritoriju slēgt un sakopt.**

**Jautājumi: vai drīkst būvēt pagaidu žogu, un vai pagaidu žoga būvēšanai pastāv kādi ierobežojumi? Mājas iedzīvotāji pagaidu žogu apsver kā risinājumu tādēļ, ka zemes teritorija ir liela, bet, lai uzlabotu dzīves kvalitāti mājā, primāri ir novērst cilvēku pulcēšanos pie pašas mājas un stāigāšanu tieši gar māju. Pagaidu žogs ierobežotu nepiederošu personu piekļuvi mājai.**

**Ja mājas iedzīvotāji savāks pietiekami daudz līdzekļu pastāvīga žoga uzbūvei, kāda ir procedūra žoga saskaņošanai? Cik tuvu pie zemes robežas drīkst to novietot? Vai jāsaņem piekrišana tikai no tiem kaimiņiem, ar kuriem zeme robežojas? Vai jāsaņem tikai īpašnieku vai arī katra īrnieka, kas dzīvo kādā no tuvējām mājām, piekrišana?**

**Pašlaik pār privāto teritoriju ved pāris iestaigātu taku, taču tās nav nedz ietves, nedz ceļi. Vai šīs takas drīkst slēgt?”**

Atbild Jūlija Samuilova, Rīgas būvvaldes Klientu apkalpošanas centra vadītāja:

– Žogs ir būve, tā novietojums un vizuālais risinājums ir jāaskaņo pašvaldības būvvaldē, tādēļ, ja žogs tiks uzstādīts bez atļaujas, tā būs nelikumīga būvniecība ar visām no tā izrietošajām sekām.

Rīgas domes 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” noteic, ka žogs ir būve, kas izvietota uz zemesgabala robežas vai ielu sarkanās līnijas, vai gar tām.

Žogs ir pirmās grupas inženierbūve, līdz ar to saskaņā ar MK noteikumu Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi” 70. punktu žoga uzstādīšanai nav vajadzīga būvatļauja, bet būvvaldē jāiesniedz paskaidrojuma raksts. Lai tiktu saņemta atļauja žoga būvniecībai, nepieciešams arī saskaņojums ar citiem īpašniekiem.

Žogam jābūt saskanīgam ar ēku un blakus zemesgabalu žogu arhitektūru.

Žogiem gar ielām jābūt caurredzamiem (vismaz 30%) un ne augstākiem par 1,8 metriem. Būtiska norāde – žogiem kultūras pieminekļu un apbūves aizsardzības teritorijās var būt atšķirīgas prasības.

Atbilstoši Ministru kabineta 09.05.2017. noteikumu Nr.253 „Atsevišķu inženierbūvju noteikumi” 15. punktam būvniecības ierosinātājs iesniedz būvvaldē šādu būvniecības ieceres dokumentāciju (3 eks.): paskaidrojuma raksta 1 daļu un šo noteikumu 30. un 33. punktā minētos dokumentus. Veidlapa atrodama būvvaldes mājaslapā.

Noteikumu Nr.253 6. punkts noteic, ka paskaidrojuma raksts (1. pielikums) vai cita būvniecības ieceres dokumentācija nav nepieciešama žoga būvdarbiem ārpus publiskās ārtelpas, no kā izriet, ka būvvalde saskaņo tikai žogus publiskajā ārtelpā, tostarp žogus gar ielu.

Vienmēr, veicot jebkāda veida teritorijas labiekārtošanas darbus, jāņem vērā arī līdzšinējais teritorijas izmantošanas veids un plānojums. Ja teritorijas plānojumā takas nav bijušas paredzētas, tās drīkst slēgt, tomēr būtiski atzīmēt, ka vienmēr svarīgi ir izvērtēt katru konkrēto situāciju. **K**

# KĀ LEGALIZĒT ŠĶŪNĪTI?



**„Vairāku dzīvokļu mājai Rīgā ir krāsns apkure un malkas šķūniši,” stāsta Renāte. „Dzīvokļu īpašniekiem pieder zemes domājamās daļas. Vienam no īpašniekiem šķūniša nebija, to uzcēla kā palīgēku, izmantojot viņa īpašumā esošās domājamās daļas.**

**Pārējiem īpašniekiem pretenziju nebija. Dokumentāli šķūnis nav iezīmēts zemesgrāmatā, jo tika uzcelts, pirms šķūnim vajadzēja būvatļauju. Dzīvokļu īpašnieki nav apvienojušies biedrībā. Kā legalizēt būvi, ja visu īpašnieku piekrišanu būvatļaujai nav iespējams saņemt, jo daudzi dzīvokļi tiek izīrēti? Vai pašvaldība šajā gadījumā var legalizēt būvi?”**

Atbild Edgars Butāns, Rīgas būvvaldes sabiedrisko attiecību projektu vadītājs:

– Saskaņā ar Ministru kabineta 2012. gada 10. aprīļa noteikumu Nr.263 „Kadastra objekta reģistrācijas un kadastru datu aktualizācijas noteikumi” 44. punktu, ja būve neietilpst Kadastra informācijas sistēmā reģistrēta nekustamā īpašuma sastāvā, atbilstoši būves īpašnieka vai tiesiskā valdītāja iesniegtajiem būves tiesisku iegūšanu apliecinājumiem dokumentiem ieraksta šādas ziņas par būves īpašnieku vai, ja tāda nav, tiesisko valdītāju:

- 1) vārdu, uzvārdu, personas kodu (fiziskai personai) vai nosaukumu, reģistrācijas numuru (juridiskai personai);
- 2) piederošās būves domājamās daļas.

Nemot vērā iepriekšminēto tiesību normu, ar jauna objekta izbūvi nekustamajā īpašumā tiek mainītas nekustamā īpašuma domājamās daļas, tādējādi, izbūvējot jaunu šķūnīti, ir piemērojams *Dzīvokļa īpašuma likuma* 16. panta otrās daļas 1. punkts un 17. panta piektā daļa, proti, šķūniša būvniecībai nepieciešams saņemt visu kopīpašnieku piekrišanu.

Konkrētajā situācijā tiek veikta jauna objekta būvniecība, kas nav pielīdzināma nepieciešamajiem uzlabojumiem, bet gan derīgiem izdevumiem. Atbilstoši *Civillikuma* 1068. panta trešajai daļai bez pārējo kopīpašnieku piekrišanas īpašumam var tikt veikti tikai tādi darbi, kas pasargā ēku no bojāejas, nevis izbūvēt jaunu objektu, kā rezultātā mainīsies nekustamā īpašuma domājamās daļas. **K**

# BŪS JAUNI PAKALPOJUMI – TARIFS PIEAUGS

## Kādēļ piecu Rīgas mikrorajonu iedzīvotāji piedzīvos pārsteigumu, saņemot rēķinu par atkritumu izvešanu?

**Jau oktobra dzīvokļu rēķinos uzņēmuma Rīgas namu pārvaldnieks klienti pamanīs lielāku maksu par atkritumu izvešanu. Tam par iemeslu ir pārvaldnieka noslēgtais līgums ar jaunu atkritumu apsaimniekošanas operatoru, kas pakalpojumu sniegs galvaspilsētas teritorijas lielākajā daļā. Jau pašlaik – septembrī – rīdiniem šo pakalpojumu nodrošina uzņēmums CREB.**

### Seni paziņas

Uzņēmumā Rīgas namu pārvaldnieks skaidro, ka līgums par atkritumu apsaimniekošanu ar pašreizējiem pakalpojuma sniedzējiem ir beidzies, tādēļ bijis jāorganizē jauns konkurss. Tajā uzvarēja uzņēmums CREB (kurā, starp citu, apvienojušās rīdiniem labi zināmās firmas Clean R un Eco Baltia vide).

Svarīgākais iedzīvotājiem ir tas, ka jaunais operators sevi piesaka ar jauniem tarifiem:

- Rīgas Austrumu izpilddirekcijā dzīvojošie (aptver Centra rajona un Latgales priekšpilsētas teritorijas) turpmāk par atkritumu apsaimniekošanu maksās 10,80 eiro par vienu kubikmetru bez PVN;
- Pārdaugavas izpilddirekcijā dzīvojošie (aptver Kurzemes un Zemgales priekšpilsētas teritorijas) turpmāk par atkritumu apsaimniekošanu maksās 11,00 eiro par vienu kubikmetru bez PVN;
- Rīgas Ziemeļu izpilddirekcijā dzīvojošie (aptver Ziemeļu un Vidzemes

priekšpilsētas teritorijas) turpmāk par atkritumu apsaimniekošanu maksās 11,90 eiro par vienu kubikmetru bez PVN;

- Atkritumu izvešana pēc bezkonteineru sistēmas, kādu izmanto Vecrīgā dzīvojošie, tiks realizēta par 10,90 eiro par vienu kubikmetru bez PVN.

### Konteinerus mazgās

Uzņēmumā Rīgas namu pārvaldnieks ir pārliecināti, ka aptuveni 80% klientu maksas paaugstināšanās būs nenozīmīga – nepārsniegs 4–6%, taču ir mājas, kuru iedzīvotāji līdz šim maksāja 40–50% mazāk par citiem. Viņi piedzīvos ievērojamu pakalpojuma izmaksu kāpumu, jo jaunā sistēma maksu atšķirības izlīdzinās. Ar izmaksu kāpumu jārēķinās iedzīvotājiem

Pļavniekos (Rīgas namu pārvaldnieka iecirknis Austrumi), Sarkandaugavā, Čiekurkalnā un Mangaļos (Rīgas namu pārvaldnieka iecirknis Ziemeļi) un Viesturdārzā (Rīgas namu pārvaldnieka iecirknis Centrs).

Kādus pakalpojumus iedzīvotājiem sola jaunizveidotā apvienība CREB?

Uzņēmumā Rīgas namu pārvaldnieks stāsta, ka jaunais atkritumu apsaimniekošanas operators apņemas divas reizes gadā nodrošināt atkritumu konteineru mazgāšanu un dezinfekciju, kā arī bez maksas aizvest jaungada eglītes. Atkritumi vairs netiks izvesti agri no rīta, lai netraucētu pilsētas iedzīvotāju miegu. Turpmāk atkritumu izvedēju mašīnas zem mūsu logiem dārdēs tikai dienas laikā, tas būs pat iekļauts pakalpojuma līguma nosacījumos.

### Cik kas maksā?

Uzņēmumā Rīgas namu pārvaldnieks ir veikti aprēķini par to, cik maksās rīdiniem jaunajai kompānijai par atkritumu izvešanu. Kā nosacīts

piemērs tika izvēlēta daudzdzīvokļu māja Kurzemes priekšpilsētā. Ja līdz 1. septembrim iedzīvotāji par 1 m<sup>3</sup> atkritumu maksāja 10,39 eiro bez PVN, tad patlaban maksa palielinājusies līdz 11 eiro. Pieņemsim, ka pie mājas stāv viens konteiners ar tilpumu 5 m<sup>3</sup>, kuru iztukšo divas reizes nedēļā. Sanāk, ka māja mēneša laikā uz izgāztuvi nogādā 40 m<sup>3</sup> atkritumu, par ko saņem rēķinu par 440 eiro bez PVN. Uz iedzīvotājiem šis rēķins tiek sadalīts atbilstoši dzīvokļu deklarēto personu skaitam. Ja mājā ir deklarēti 200 iedzīvotāji, katram par atkritumu izvešanu jāmaksā 2,20 eiro. Ja dzīvokli deklarēti 3 cilvēki, maksājuma summa rēķinā būs 6,60 eiro.

Maksājuma apjoms ir atkarīgs no trim parametriem – konteineru lieluma, izvešanas reižu daudzuma un dzīvokli deklarēto personu skaita. Pēc maksas paaugstināšanas māju aktīvistiem ieteicams sekot, vai konteineri netiek izvesti pustukši. Ja ir novērojama šāda tendence, tas nozīmē, ka grafiks izveidots aplam un iedzīvotāji spiesti piemaksāt par „gaisa” pārvešanu. Šādā gadījumā ikvienam dzīvokļa īpašniekam – uzņēmuma Rīgas namu pārvaldnieks klientam – ir tiesības un pat pienākums vērsties pie apsaimniekotāja ar iesniegumu, kurā tiek prasīts pārskatīt konteineru izvešanas biežumu. **K**

# BALTICOM: KĀ SAŅEMT ATLAIDES?

Jaunās datu aizsardzības prasības ir sarežģījušas dzīvi, bet risinājums tomēr ir

Marina MATROŅINA

Šī gada pavasarī Latvijā, tāpat kā daudzviet Eiropā, spēkā stājas Fizisko personu datu aizsardzības regula (*General Data Protection Regulation – GDPR*). No vienas puses, sen gaidīts normatīvs, kas mūs teorētiski varētu pasargāt no uzmācīgu komersantu piedāvājumiem, bet no otras – daudzos aspektos dzīve ir sarežģījusies. Eksperti skaidro: „Tagad invalīdiem un pensionāriem, kuri vēlas izmantot sev pienākošās atlaides pakalpojumiem un precēm, daudzos gadījumos par savu statusu būs jāpaziņo pašiem.” Kas notiek patiesībā?

## Par ļoti privāto

Fizisko personu datu aizsardzības regula (turpmāk – *GDPR*) ļoti precīzi definē, kurš un kādos apstākļos drīkst par mums savākt ziņas un cik ilgi tās atļauts uzglabāt. Regulā noteikts, kāda informācija par personu var būt sensitīva.

– Mūsu uzņēmums Rīgas iedzīvotājiem kopš 1999. gada nodrošina telefonijas, optiskā interneta un televīzijas pakalpojumus, – stāsta uzņēmuma *Balticom* vadītājs Antons Koreņevskis. – Mums ir atļauju sistēma, piemēram, invalīdiem, taču pēc *GDPR* stāšanās spēkā invalīdiem ir sarežģītāk saņemt atlaides par internetu, sākot no 9 eiro mēnesī, vai par internetu un televīziju – 11,50 eiro mēnesī.

Kādēļ rodas sarežģījumi? Skaidrojums ir vienkāršs: kad potenciālais klients apzvana dažādus operatorus, lai noskaidrotu, cik maksā interneta vai televīzijas pakalpojums, mūsu operatoram vairs nav tiesību uzdot jautājumu: „Vai jūs esat invalīds?” Ziņas par invaliditāti ir sensitīvas, tādēļ nedrīkst tikt apspriestas.

## Risinājums tomēr ir

– **Kā rīkoties cilvēkiem ar invaliditāti, lai izmantotu sev pienākošās atlaides telefona, interneta vai televīzijas pakalpojumam?**

– Es iesaku šādam cilvēkam pašam paziņot operatoram par savu statusu, –

iesaka A. Koreņevskis. – Tad operators visas atlaides piedāvās, nebaudoties pārkāpt Eiropas regulu.

Jāatceras, ka cilvēkam uzdot jautājumu par viņa invaliditāti nedrīkst arī citās situācijās, tādēļ, ja jūs vēlaties atlaidi saņemt veikalā, aptiekā, teātrī, muzejā utt., uzreiz savu statusu atklājiet pats.

## Arī pensionāra statuss var būt īpašs

Interesanti, ka arī pensionāriem daudzos gadījumos pašiem jāpaziņo par savu statusu. Teorētiski ziņas par to, ka cilvēks kļuvis par pensionāru, nav pieskaitāmas sensitīvām, bet, lai noformētu telefonijas pakalpojumu, statuss ir jāapliecina pašam.

– Tas nozīmē, ka pakalpojuma piegādātājs šādas ziņas par klientu var saņemt, bet nedrīkst tās uzglabāt, – saka Antons Koreņevskis. – Daudzos uzņēmumos informācijas uzglabāšana sākas ar zvana ierakstu operatoram. Tad operators nedrīkst uzdot jautājumu, vai klients ir pensionārs, tāpat nevar arī piedāvāt atļauju sistēmu.

## Pieprasiet atlaides!

Potenciālajam klientam ir precīzi un skaidri operatoram jāpasaka, ka viņš ir pensionārs. Kompānijā *Balticom* viņam tūdaļ piedāvās speciālus nosacījumus telefona, interneta vai televīzijas pakalpojumam.



– Aptuveni tāda pati situācija ir ģimenēm ar bērniem. Tā kā mēs nedrīkstam uzglabāt ziņas par lietotājiem, tad nevaram klientiem pastāstīt par jauniem piedāvājumiem, piemēram, speciālu ģimenes paketi ar tematiskiem kanāliem dažādu vecumu bērniem, – piemineta *Balticom* pārstāvis.

Recepte šajā gadījumā atkal ir tāda pat – cilvēkam jāpaziņo, ka ģimenē ir bērni.

## Ko nozīmē datu aizsardzība?

Interesanti, ka, stājoties spēkā *GDPR*, uzņēmējiem Latvijā bija jāizdzēš viņu rīcībā esošie dati par klientiem un pēc tam no jauna tie atkal jāsavāc (pēc jauno noteikumu prasībām).

– Tagad operatoriem obligāti klients jābrīdina, ka zvans tiek ierakstīts un tā saturs saglabāts, – stāsta A. Koreņevskis.

## – Kā cilvēki reaģēja uz *GDPR* spēkā stāšanos?

– Esam pamanījuši, ka daudziem tā arī nav skaidra regulas būtība. Piemēram, cilvēks zvana mūsu operatoram, lai pieteiktos vai atteiktos no pakalpojuma. Operators lūdz nosaukt vārdu, uzvārdu, personas kodu vai *ID* kartes numuru, lai pārliecinātos, ka tiešām zvana konkrētais klients, bet cilvēks at-

## Svarīgi zināt!

- Pārtraucot līgumu ar jebkuru uzņēmumu, klientam ir tiesības pieprasīt, lai viņa dati pilnībā tiktu izdzēsti no visām operatora datubāzēm.
- Ja cilvēkam palicis nesamaksāts parāds, viņš datu izdzēšanu pieprasīt nevar, tā kā līdz pilnīgam norēķinam līgums starp pusēm ir spēkā.
- Operatoram nav tiesību zvanīt klientam un piedāvāt citus pakalpojumus, ja klients viņam nav devis rakstveida atļauju.
- Iedzīvotājiem bieži zvana dažādu pakalpojumu piedāvātāji. Ja cilvēks uzdod jautājumu par to, kur iegūts viņa telefona numurs, atbilde, kā likums, ir viena un tā pati – numurs sastādīts ar nejaušas numuru ģenerācijas paņēmieni. Speciālisti ne reizi vien ir uzsvēruši, ka šādas nejaušas ģenerācijas paņēmiena nav. Tas nozīmē, ka kāds no operatoriem, kuram ir jūsu numurs, to pretlikumīgi ir nodevis trešajai personai.
- Ko darīt, ja jums uzmācīgi zvana kāds pakalpojuma piedāvātājs? Ieteicams uzreiz atsaukties uz regulu un pavaicāt: „Vai es esmu jums devis atļauju komerciālu piedāvājumu izteikšanai?” Prakse rāda, ka šāda iebilde ir pietiekama, lai jūsu telefona numuru turpmāk liktu mierā. Vismaz konkrētais uzņēmums.

cērt: „Tagad man šie dati vairs nav jānosauc!” Viņš nezina, ka personas identifikācija nepārkāpj regulas prasības.

## – Ko darīt, ja klients atsakās nosaukt savus datus?

- Nevaram noformēt pasūtījumu.
- **Vai man ir jābaidās par operatoram nosaukto datu drošību?**
- Uzņēmumā *Balticom* klientu dati tiek uzglabāti saskaņā ar regu-

las prasībām. Patlaban klients jebkurā brīdī var vērsties pie komersanta ar lūgumu izdzēst datus. Tas iespējams tikai tad, ja tiek lauzts arī pakalpojuma līgums. Izdzēst datus un turpināt sniegt pakalpojumu mēs nevaram, tāpat kā parādnieku datus mēs neizdzēšam. Kamēr klients nav norēķinājies, līgums starp pusēm nav izbeigts. **K**

## FAKTS

### Jauni noteikumi lietotājiem

Cilvēkam ir tiesības vērsties jebkurā uzņēmumā, kur ir zināmi viņa personas dati, ar lūgumu sniegt visas ziņas par sevi elektroniskā vai papīra formātā. Tāpat viņam ir tiesības pieprasīt izdzēst visus savus datus.

**„Neaizmirstiet uzrādīt pensionāra vai invalīda apliecību, kad uzņēmumā *Balticom* pasūtāt telefonijas, interneta vai televīzijas pakalpojumu. Tas jums dos iespēju saņemt īpašu piedāvājumu, kas ietvers speciālas atlaides.”**



# GATAVO KRĀSNI VASARĀ!

← Turpinājums no 3. lpp.

## Nevajag ekonomēt uz drošības rēķina

Aivars Ņuganens stāsta, ka joprojām daudzi īpašnieki skursteņus cenšas tīrīt paši, tikai viņu prasmes nevar pielīdzināt profesionālam darbam. Turklāt nereti nākas izmantot individuālos aizsardzības līdzekļus – daudzus gadus netīrīti skursteņi mēdz būt tā aizauguši ar degšanas galaproduktiem, ka tīrīšana, aizsargājoties ar respiratoru, jāveic lēni un akurāti metru pa metru.

„Parasti objektā, kurš kopts regulāri, jāpavada līdz pusotrai stundai. Pēc tam klientam ir kārtīgi iztīrīts skurstenis un viņš par šo lietu var aizmirst vismaz uz gadu.

Ja gadījums ir sarežģīts, par cenu jāvienojas, ņemot vērā patērēto laiku un citas specifiskas nianšas. Kaut arī mūsu rīcībā ir moderni darbarīki, piemēram, putekļu sūcēji, tie nepalīdz, ja skurstenis ir smiltis, akmens gabali, pelni un vēl daudz kas cits,” atzīmē Aivars Ņuganens.

## Ievērojama ekonomija

„Sevišķi izplatītas ir šādas iedzīvotāju kļūdas: kurināšana ar slapju malku, kā rezultātā uz dūmva-

da sienām nosēžas kvēpi, sadzīves atkritumu dedzināšana krāsnī, krāsns durtiņu kārtīga neaizvēršana vai gluži pretēji – gaisa padeves trūkums. Cilvēkiem jāsaprot, ka, izmantojot kurināšanai nepiemērotus materiālus, viņi pakļauj noārdošanai gan krāsnī, gan dūmvadu,” uzsver skursteņslauķis. Turklāt kvēpi, kas nosēžas uz dūmvada sienām, ir viegli uzliesmojoša viela.

„Degot kvēpiem, temperatūra var paaugstināties līdz 1200 grādiem pēc Celsija,” piebilst speciālists. „Vēl ir jāsaprot, ka kvēpi lieliski izolē siltumu. 1 mm biezs kvēpu slānis siltuma zudumus palielina par 10%. Ja kvēpu daudzums sasniedz 4 mm, lai sasildītu telpu, jātērē par 40% vairāk malkas.”

Speciālisti iesaka skursteņslauķi aicināt laikus, lai līdz īstas apkures sezonas sākumam paspētu novērst visas nepilnības. **K**

## Kur atrast skursteņslauķi?

Informāciju par visiem Latvijas skursteņslauķiem var atrast Skursteņslauķu brālībā. Mājaslapas adrese – [skurstenlaukiem.lv](http://skurstenlaukiem.lv), kontaktārunis: **26604060**.



# MĀJA BEZ KRĀSNS IR KĀ BĀRENE

## Krāšņu mūrnieks – par īstas krāsns siltumu un to, ka labu krāsnī var uzmūrēt tikai labam cilvēkam

**Krāšņu mūrnieks ir profesija vai aicinājums? Kā atšķirt godprātīgi paveiktu darbu no nekvalitatīva? Par šo un vēl citām darba nianšēm stāsta krāšņu mūrnieks vairākās paaudzēs Sergejs Siļins.**

**– Sergej, jūs esat meistars vairākās paaudzēs. Tas nozīmē, ka arī jūsu tēvs bija krāšņu mūrētājs?**

– Jā, un vectēvs un vecvectēvs arī. Par senākiem laikiem nemāku teikt, taču var būt, ka arī vecvectēvs mūrējis krāsnis. Starp citu, šad un tad, kad mani aicina iztīrīt un pieremontēt jau esošas krāsnis, redzu tēva un pat vectēva darbus. Kad skatos, kā viņi strādājuši, pārņem lepnumus. Viņi bija lieli meistari, tādēļ man noliktā latīņa ir augsta. Kad kā puika ar viņiem kopā strādāju – nesu ķieģeļus un maisījumu javu, vēl nesapratu, kā man patiesībā ir veicies.

Žēl, ka mūsu dzimtā esmu beidzamais krāšņu mūrētājs, dēļ arī ar to nodarbojās, taču gāja bojā autoavārijā. Meitai neiemācīšu – nav sievietes darbs. Mazdēlus interesē tikai internets. Vienīgā cerība – ja Dievs dos veselību, sagaidīšu, kamēr mazmazdēls paaugsties, varbūt pārņems stafeti.

Taču visādi var būt, jo krāšņu mūrnieka darbs ir grūts un mūsdienu bērniem nav piemērots – viņi ir

vārguļi. Jau no dzimšanas nav veselības, pēc tam arī gandrīz nekustas, no kurienes muskuļiem rasti? Krāsns mūrniekam darbs ir grūts – mugura un rokas sāk sāpēt jau jaunībā, turklāt nedēļām ilgi jādzīvo prom no mājām.

**– Kādas krāsnis jūs mūrējat?**

– Jebkādas – gan apkurei, gan plītis, gan dārzam, gan pirtij. Varu uzmūrēt jebkuru. Nezinu kādēļ, bet vairums cilvēku uzskata, ka mūrnieks vairākās paaudzēs strādā pēc sentēvu metodēm un modernas tehnoloģijas nepazīst. Šeit es griebešu iebilst, ka tā tas nav – labs meistars mācās visu mūžu un cenšas uzzināt visus jaunumus, tādēļ varu uzmūrēt kamīnu, izmantojot visas jaunākās tehnoloģijas. Piemēram, senāk krāsnis apmeta, tagad mode mainījies – ķieģeli atstāj redzamu. Tas ir mazāk siltumietilpīgi, taču vieglāk kopt. Es uzskatu – ja meistars beidz mācīties, viņš kā meistars mirst.

**– Kādas krāsnis pašlaik ir modē?**

– Patlaban lielāks pieprasījums ir pēc „holandietēm” vai „zviedru tipa” krāsnīm, vēsturiskās lauku krāsnis nav pieprasītas, kaut gan vasarnīcu apkurināšanai tieši tādas būtu piemērotākas. Es ceru, ka drīz atgriezīsies pieprasījums pēc ķieģeļu pirts krāsnīm. Cilvēki sāk saprast, cik nedroši ir metāla skursteņi un krāsnis, kaut gan izskatās ļoti efektīvi. Tie bijuši par cēloni ne mazums uguns-

grēkiem. Jāatceras, ka sildvirsmu temperatūra nedrīkst pārsniegt 70 grādus pēc Celsija, pretējā gadījumā uz tām esošie putekļi un citas sīkas daļiņas var aizdegties un rezultātā kļūs grūti elpot. Ja esat dzirdējuši teicienu „krāsns izdedzina skābekli”, tad tas ir teikts par metāla krāsnīm.

**– Vai, pēc jūsu novērojuma, ar gadiem pieprasījums pēc krāsns mūrnieka pakalpojumiem pieaug vai mazinās?**

– Paldies Dievam, pieaug. Cilvēki ir sapratuši, ka māja bez krāsns ir kā bārene – gāzes radītais siltums no radiatoriem neaizstāj labā krāsnī kurinātas malkas siltumu. Vēl jāatzīmē, ka ļoti dažādojas pasūtījumi. Cilvēkiem vajag krāsnis picu cepšanai, kūpinātavas, krāsnis keramikas apdedzināšanai, pēdējā laikā modē nākuši dārza pavardi – cilvēki vēlas virtuves pārvietot uz lapeņu dārzā.

Vēlos dot padomu – ja esat atradis mūrnieku, kurš vienas dienas laikā uzmūrējis puskrāsnī, dziniet viņu prom, jo tas ir haltūrists. Labs meistars dienā neuzmūrē vairāk par 150 ķieģeļiem. Mēs neesam parastie mūrnieki – mūsu darbam ir cita specifika.

**– Kas cilvēkam ļauj noprast, ka darbojas īsts profesionālis?**

– Apsēdieties un parunājieties ar izvēlēto meistaru. Ja jūtat, ka cilvēks nav patīkams, labāk viņu neizvēlieties. Galu galā, jūs viņam uzticat ne ti-

kai savu mantu, bet arī dzīvību. Mēģiniet saprast, kāda ir viņa gaume. Zināt, kā saka aviokonstruktori? Neglīta lidmašīna nelidos. Ar krāsnī situācija ir tāda pati.

Savukārt mēģināt saprast mūsu darba tehnikas nianšes nav nozīmes. Daudzi pasūtītāji internetā salasās visādas pašam nesaprotamas lietas un pēc tam cenšas meistarā apmulsināt ar dažādiem jautājumiem. Vienīgi tehniskie jautājumi, par kuriem varētu vienoties, ir būvniecībā izmantoto šamota ķieģeļu skaits un šuvju platums, kam nevajadzētu pārsniegt 5–7 mm. Pārējo varēsiet saprast tikai pēc darba pabeigšanas – vai krāsns virsma silt vienmērīgi, vai nepaliek auksti rajoni, vai zemākās kārtas nesilst labāk par augšējām.

**– Vai pret krāšņu mūrniekiem izturas labi?**

– Gudri cilvēki – jā, bet gadās visādas situācijas. Ir arī konflikti, kad pasūtītājs nesamaksā naudu. Esmu novērojis, ka tiem īpašniekiem, kas pret mani tā ir izturējušies, agrāk vai vēlāk ar krāsnī atgadās kaut kas nelāgs – vai nu rodas plaīsa, vai sāk dūmot, kaut arī esmu strādājis pēc labākās sirdsapziņas. Acīmredzot krāsns pret savu saimnieku izturas tāpat kā viņš pret mūrētāju. Mūrēt krāsnī labam cilvēkam ir bauda, tādēļ rezultāts vienmēr ir labs, un labu cilvēku ir ievērojami vairāk. Ja pats esi godīgs, tad dzīvē arī satiksi tādas pašas cilvēkus. **K**



# KĀ PAREIZI UZTURĒT UN TĪRĪT KRĀSNIS UN DŪMVADUS

## Ugunsdrošības noteikumi Nr. 238

4.2. Apkures un ventilācijas sistēmas, iekārtas un ierīces  
[..]

63. Dūmeju, dūmeni, dūmkanālu, dūmrovi, ierīci dūmgāzu novadīšanai (turpmāk – dūmvads), apkures iekārtu un ierīci, ventilācijas sistēmu un ierīci izbūvē atbilstoši apkures ierīču būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām, uztur darba kārtībā un ekspluatē saskaņā ar ražotāja prasībām.

64. Attālums no dūmvada iekšējās virsmas līdz degtspējīgai konstrukcijai ir vismaz:

64.1. 380 mm, ja dūmvadam pievienotās apkures ierīces darbības laiks ir līdz trim stundām;

64.2. 510 mm, ja apkures ierīces darbības laiks ir ilgāks par trim stundām.

65. Attālums no dūmvada iekšējās virsmas līdz grūti degtspējīgai konstrukcijai ir vismaz:

65.1. 250 mm, ja apkures ierīces darbības laiks ir līdz trim stundām;

65.2. 380 mm, ja apkures ierīces darbības laiks ir ilgāks par trim stundām.

66. Šo noteikumu 64. un 65. punkta prasības neattiecas uz dūmvadu, ja tā ražotājs noteicis citādi.

67. Lai nodrošinātu dūmvada, apkures iekārtas un ierīces drošu ekspluatāciju un nepieļautu sodrēju degšanu dūmvadā, to tīra.

68. Sodrējus no ilgdziedes cietā kurināmā apkures ierīces un iekārtas dūmvada tīra pirms apkures sezonas sākuma (līdz 1. novembrim), kā arī vienu reizi apkures sezonā (no 1. novembra līdz nākamā gada 1. martam). Ilgdziedes cietā kurināmā apkures ierīce un iekārta ir apkures ierīce un iekārta, kura neakumulē (sevi neuzkrāj) siltumu ilgāk par trim stundām.

69. Dūmvadu un cietā un šķidrā kurināmā apkures ierīci un iekārtu, kas nav minēta šo noteikumu 68. punktā, tīra pirms apkures sezonas sākuma (līdz 1. novembrim).

70. Apkures iekārtu un ierīci, kurā par kurināmo izmanto gāzi (turpmāk – gāzes aparāts), tīra un tā tehnisko apkopi un tehniskā stāvokļa pārbaudi veic ne retāk kā reizi gadā, ja ražotājs nav noteicis citādi. Ja apkures ierīce atslēgta ilgāk par sešiem mēnešiem, veic ārpuskārtas dūmgāzu novadīšanas un ventilācijas kanālu pārbaudi un sastāda tehniskā stāvokļa pārbaudes aktu (8. pielikums).

71. Ekspluatācijas laikā šķidrā kurināmā apkures iekārtas, ierīces un gāzes aparāta dūmvadu pārbauda un attīra šādos termiņos:

71.1. ķieģeļu dūmvadu – ne retāk kā reizi gadā;

71.2. ķieģeļu dūmvadu ar oderējumu – ne retāk kā reizi divos gados;

71.3. keramikas un šamota dūmvadu – ne retāk kā reizi divos gados.

72. Par dūmvada, apkures ierīces un iekārtas, gāzes aparāta, dabīgās ventilācijas kanāla tīrīšanas rezultātiem sastāda aktu. Aktā norāda šādu informāciju:

72.1. objekta nosaukums, piederība, adrese vai atrašanās vieta un darba veikšanas datums;

72.2. dūmvada, apkures ierīces un iekārtas, dabīgās ventilācijas kanāla atrašanās vieta objektā un tā apraksts;

72.3. vārds un uzvārds personai, kas veica dūmvada, apkures ierīces un iekārtas, dabīgās ventilācijas kanāla tīrīšanu;

72.4. izglītību vai kvalifikāciju apliecinājoša dokumenta vai prakses sertifikāta nosaukums un numurs personai, kas veica dūmvada, apkures ierīces un iekārtas, dabīgās ventilācijas kanāla tīrīšanu. Šā apakšpunkta prasības neattiecas uz viendzīvokļa objekta cietā kurināmā apkures ierīci, tās dūmvadu un dabīgās ventilācijas kanālu, ja tīrīšanu veikusi atbildīgā persona;

72.5. atzinums par veiktā darba rezultātu. Šā apakšpunkta prasības neattiecas uz viendzīvokļa objekta cietā kurināmā apkures ierīci, tās dūmvadu un dabīgās ventilācijas kanālu, ja tīrīšanu veikusi atbildīgā persona.

73. Dūmvada, apkures iekārtas un ierīces tehnisko stāvokli novērtē, lai noteiktu tā atbilstību būvniecību un ekspluatāciju regulējošo normatīvo aktu un ražotāja prasībām.

74. Cietā un šķidrā kurināmā apkures iekārtas, ierīces, dūmvada un dabīgās ventilācijas kanāla tehniskā stāvokļa pārbaudi veic reizi piecos gados.

75. Par dūmvada, apkures iekārtas, ierīces un dabīgās ventilācijas kanāla tehniskā stāvokļa pārbaudes rezultātiem sastāda tehniskā stāvokļa pārbaudes aktu (8. pielikums).

76. Tehniskā stāvokļa pārbaudes aktam pievieno fotogrāfijas, videoierakstus vai citu pārbaudē izmantoto ierīču rādījumu rezultātus.

77. Tehniskā stāvokļa pārbaudes akta grafiskajā attēlojumā norāda pārbaudītā dūmvada, apkures iekārtas, ierīces un dabīgās ventilācijas kanāla atrašanās vietu objekta plānojumā.

78. Ja pārbaudē konstatēta dūmvada, apkures iekārtas, ierīces un dabīgās ventilācijas kanāla neatbilstība būvprojekta (paskaidrojuma rakstā un apliecinājuma kartē) risinājumiem vai normatīvo aktu vai ražotāja prasībām, tehniskā stāvokļa pārbaudes akta sadaļā „Piezīmes” ieraksta neatbilstības raksturojumu un pamatojumu ar atsauci uz būvprojekta (paskaidrojuma raksta un apliecinājuma kartes) attiecīgo daļu, lapas numuru vai ražotāja prasību.

79. Ja apkures iekārtu vai ierīci maina pret citu apkures iekārtu vai ierīci, tad, lai noteiktu dūmvada un ventilācijas sistēmas vai kanāla atbilstību jaunās iekārtas vai ierīces pievienošanai, pārbauda dūmvada, ventilācijas sistēmas vai kanāla atbilstību būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām. Par pārbaudes rezultātiem sastāda tehniskā stāvokļa pārbaudes aktu (8. pielikums). Tehniskā stāvokļa pārbaudes akta sadaļā „Piezīmes” norāda, vai attiecīgo apkures ierīci vai iekārtu var pievienot dūmvadam.

80. Dabīgās ventilācijas kanālu pārbauda un tīra:

80.1. ne retāk kā reizi piecos gados;

80.2. ja objektā ir gāzes aparāts, – ne retāk kā reizi trijos gados.

81. Tīrot apkures ierīces un iekārtas, izdedžus un pelnus uzglabā degtspējīgā ietvarā ārpus objekta.

[..]

83. Objekta bēniņos dūmvadu un sienu, kurā atrodas dūmvads, nobalsina vai nokrāso ar gaišu degtspējīgu (ugunsreakcijas klase A1) krāsu.

84. Gāzes aparātu vai šķidrā kurināmā apkures iekārtu un ierīci aprīko ar drošības sistēmu, kas pārtrauc gāzes vai šķidrā kurināmā piegādi, ja kurtuvē nodziest liesma vai kurtuvei ir nepietiekama vilkme.

[..]

89. Aizliegts:

89.1. izmantot bojātu apkures iekārtu, ierīci vai dūmvadu;

89.2. pārkurināt apkures iekārtu vai ierīci;

89.3. atstāt bez uzraudzības iekurtu apkures iekārtu un ierīci, izņemot gadījumu, ja to pieļauj ražotājs;

89.4. novietot un uzglabāt degtspējīgas vielas un priekšmetus (to skaitā kurināmo) uz apkures iekārtas un ierīces;

89.5. novietot un uzglabāt degtspējīgas vielas un priekšmetus (to skaitā kurināmo) pie apkures iekārtas un ierīces tuvāk par 0,5 m;

89.6. novietot degtspējīgas vielas un priekšmetus (to skaitā kurināmo) kurtuves priekšā tuvāk par 1,2 m;

89.7. iekuršanai izmantot degtspējīgus šķidrumus, izņemot speciāli šim nolūkam rūpnieciski izgatavotus šķidrumus;

89.8. kurināt apkures iekārtu un ierīci ar malku, kuras garums pārsniedz kurtuves izmērus;

89.9. izmantot dabīgās ventilācijas kanālu un mehāniskās ventilācijas sistēmu apkures iekārtas un ierīces dūmgāzu novadīšanai;

89.10. daudzdzīvokļu objektā dabīgās ventilācijas kanālam pievienot mehāniskās ventilācijas iekārtu, ja telpā izvietots gāzes aparāts un nav ventilācijas, kas nodrošina pastāvīgu gaisa apmaiņu telpā un noplūdušās gāzes novadīšanu ārpus būves;

89.11. dūmvadu, dabīgās ventilācijas kanālu un mehāniskās ventilācijas sistēmu attīrīt, to izdedzinot;

89.12. uzglabāt degvielas tvertnes un degtspējīgus šķidrumus telpā, kurā atrodas šķidrā kurināmā apkures iekārta vai ierīce;

89.13. izmantot dūmvadu, mehāniskās ventilācijas sistēmu un dabīgās ventilācijas kanālu tam neparedzētiem nolūkiem (elektroinstalācijas, elektronisko sakaru tīklu vai citu inženiertīklu tranzītam).

90. Mehāniskās ventilācijas sistēmu un dabīgās ventilācijas kanālu tīra, lai nepieļautu uguns izplatīšanos būvē.

91. Mehāniskās ventilācijas sistēmas tehniskā stāvokļa pārbaudi un tīrīšanu veic reizi piecos gados.

# VAIRĀKI NAIVI JAUTĀJUMI PAR KRĀSNĪM

## Kādēļ krāsns jākurina arī vasarā?

Lai uzturētu krāsns spēju darboties, to ieteicams izkurināt arī vasarā vismaz 2–3 reizes mēnesī. Pilnīgi pietiekami, ja kurtuvē tiks sadedzinātas dažas nelielas pagalītes vai skaliņu saišķis. Var atstāt kurtuvi neaizvērtu, lai veicinātu tās ventilācijas caur telpu.

## Kā rīkoties, lai mazāk krātos kvēpi?

Ir dabiski, ka, kurinot krāsni, uz dūmvada un skursteņa sienām nogulsņējas kvēpi. Ja kurināša-

nai tiek izmantota malka, tas notiek lēnāk, bet, ja par kurināmo izmanto ogles vai ogļu briketes, tad dūmvada atveres visai ātri aizaug ar kvēpu slāni. Tas noved pie nepatīkamām sekām: krāsns slikti darbojas – malka kurtuvē neaizdegas, dūmi ieplūst telpā, turklāt sekas var būt arī daudz postošākas.


Bez dūmvada tīrīšanas var iztikt, ja kurināšanai tiek izmantota tikai sausa bērza, alkšņa vai apses malka. Par sausu malku uzskata koksni, kas žuvusi ne mazāk par pusotru gadu. Egles, priedes vai lap-egles malka dūmvadu ar kvēpiem piesārņo daudz ātrāk. Der atcerēties, ka ļoti ātri kvēpi krājas tad, ja tiek dedzināti sintētiski atkritumi.

## Kā zināt, ka pienācis laiks tīrīt krāsni un dūmvadu?

Pirmā pazīme, kas liecina par dūmvada aizsērēšanu, ir velkmes pasliktināšanās kurināšanas laikā. Tas nozīmē, ka malka slikti aizdegas un ļoti lēni deg pat kārtīgi nokaltis kurināmais. Ieteicams veikt vēl vienu pārbaudi – iziet no mājas un pavērot skursteni, kādas krāsas dūmi izplūst. Ja, kurinot labas kvalitātes malku, no dūmvada izplūst tumši dūmi, tā ir zīme, ka dūmvadam nepieciešama tīrīšana. Ja liesmas kurtuvē ir spoži oranžā krāsā un aizdegusies malka deg ar tai raksturīgu vieglu rūkoņu, tas liecina, ka dūmvads ir tīrs. Sa-

vukārt, ja liesmas ir daudz tumšākas par apelsīn-oranžu krāsu un tās knapi paceļas virs pagalēm, dūmvads ir pilns ar kvēpiem un pienācis laiks izsukt skursteņslauķi.

## Kādēļ jābaidās no kvēpu uzkrāšanās?

Ja dūmvadā aizdegas kvēpi, pieaug spiediens un stipri kāpj temperatūra, kam var sekot sprādziens. Labākais no tāpat jau sliktajiem scenārijiem – sprādziena radītais trieciens ceļas uz augšu un saārda skursteņa ārējo daļu. Var notikt arī sliktāk – sprādziena spēks saārda krāsni un tad sekas ir nopietnas. 



# VAI ESAT SAVAS MĀJAS SAIMNIEKS?

**Dzīvokļu īpašnieku tiesības, ja māja nav pārņemta viņu valdījumā. Latvijā dzīvokļu īpašnieki savā valdījumā pārņēmuši tikai nedaudz vairāk par 20% daudzdzīvokļu māju**

**Kaut arī kopš daudzdzīvokļu māju nodošanas privatizācijai ir pagājis vairāk nekā 20 gadu un likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 51. pantā noteikts, ka dzīvokļu īpašniekiem sešu mēnešu laikā pēc tam, kad pieņemts lēmums par mājas privatizācijas sākšanu jāriko kopsapulce, lai izveidotu dzīvokļu īpašnieku sabiedrību un apsaimniekotu māju pašu spēkiem vai nodotu pārvaldīšanas tiesības ar savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, tas izdarīts nedaudz vairāk par 20% māju. Tas ir ļoti maz, it īpaši, ja salīdzinām, ka Igaunijā un Lietuvā šis rādītājs pārsniedz 90%, raksta [lvportals.lv](http://lvportals.lv).**

## Reizi gadā var paust savu gribu

Cilvēku rīcība, privatizējot tikai atsevišķu īpašuma daļu – dzīvokli –, bet nevēloties pārņemt savā valdījumā māju kopumā, liecina, ka dzīvokļu īpašniekiem faktiski nerūp visas ēkas tehniskais stāvoklis un ilgmūžība. Viņiem it kā būtu jābūt apmierinātiem ar to, ko un kā dara mājas īpašnieka (pašvaldības) pilnvarots pārvaldnieks – pašvaldības uzņēmums, kas specializējies daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanā un parasti ir bijušās namu pārvaldes pēctecis.

Kaut gan paši nav uzņēmušies nekādu atbildību, dzīvokļu īpašnieki ļoti bieži ir neapmierināti gan ar mājas apsaimniekotāja pakalpojumu kvalitāti, gan izmaksām un bieži sašutumā jautā – vai pārvaldnieka rīcība ir likumīga, kā cīnīties pret netaisnību?

Te nu jāatceras – ja neesi mājas īpašnieks, teikšana ir ierobežota.

Tomēr arī tad, ja māja arvien pieder pašvaldībai, likumdevējs dzīvokļu īpašniekiem ir garantējis tiesības paust pārvaldniekam savu viedokli, pat balsot pret viņa iecerēto rīcību. Tiesa gan, tas iespējams reizi gadā, un īpašniekiem svarīgi par to zināt, lai nepalaistu garām reto iespēju, kas noteikta Ministru kabineta (MK) noteikumos Nr. 408 „Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi”.

Šis normatīvais akts nosaka kārtību, kādā dzīvojamās mājas pārvaldnieks

izveido dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmi turpmākajam gadam, aprēķina dzīvokļa īpašniekam maksu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, paziņo šo pārvaldīšanas maksājumu apmēru kalendārajam gadam, informē dzīvokļu īpašniekus par tāmē paredzētajām izmaksām, kā arī sagatavo dzīvokļu īpašniekiem pārskatu par pārvaldīšanas maksājumu izlietošanu kārtējā gadā.

Par tāmē izveidošanas principiem un pārvaldīšanas maksājumu aprēķināšanas metodiku sīkāk izlasāms minētajā normatīvajā aktā, taču iedzīvotājiem vissvarīgākais ir iegaumēt to brīdi un iespēju, kad viņi var teikt savu vārdu. To nosaka MK noteikumu 10. punkts: par aprēķinātajiem pārvaldīšanas maksājumiem nākamajam gadam pārvaldnieks rakstiski paziņo dzīvokļa īpašniekam līdz attiecīgā gada 15. oktobrim. Paziņojumā norāda laiku un vietu (piemēram, mājas lieta, interneta mājaslapa, informatīvs stends), kur dzīvokļa īpašnieks var iepazīties ar tāmi, kā arī dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plānu. Ja dzīvokļa īpašnieks rakstiski pieprasa, pārvaldnieks pēc šī pieprasījuma saņemšanas vienas nedēļas laikā attiecīgo informāciju viņam piegādā individuāli.

Pats svarīgākais – ne vēlāk kā sešu nedēļu laikā pēc šo noteikumu 10. punktā minētajā paziņojumā norādītās dienas dzīvokļu īpašnieku kopība pieņem lēmumu par pārvaldnieka sagatavotā dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plāna un aprēķināto pārvaldī-

šanas maksājumu apstiprināšanu vai noraidīšanu.

Lasītāju jautājumi liecina, ka dzīvokļu īpašnieki ļoti bieži šīs savas tiesības neizmanto. Piemēram, gada pirmajos mēnešos žēlojas par it kā nepamatoti paaugstinātu mājas apsaimniekošanas maksu, kas nevarot būt likumīga, arī par neizprotamiem remontiem un to izmaksām, kas izraisījušas lielu pārsteigumu. Tad nav skaidrības – vai dzīvokļa īpašnieks pārvaldnieka paziņojumu ir palaidis garām nepamanītu un nav iepazīies ar pārvaldnieka piedāvātajiem skaitļiem (lógiski – ja tā rīkojies vairums īpašnieku, izpalikusi arī kopsapulce par pārvaldnieka priekšlikumu apstiprināšanu vai noraidīšanu), vai arī pārvaldnieks ir ignorējis savu pienākumu par informācijas sniegšanu iedzīvotājiem.

## Par ko var lemt, bet par ko – ne

Ja dzīvokļu īpašnieku kopība minētajā termiņā nav pieņēmusi lēmumu par mājas uzturēšanas darbu plāna un pārvaldīšanas maksājumu apstiprināšanu, nav iesniegusi nekādus priekšlikumus, pārvaldnieka izstrādātais variants stājas spēkā nākamā gada 1. janvārī vai citā pārvaldnieka noteiktajā termiņā. Dzīvokļu īpašniekiem tad nebūs nekāda pamata un tiesību pārvaldnieka rīcību apstrīdēt.

Ja nu tomēr dzīvokļu īpašnieki pārvaldnieka paziņojumu saņēmuši, ar to iepazīšies un vēlas izteikt savu viedokli balsojot, tad jāņem vērā, par ko viņiem ir vai nav tiesību lemt. MK noteikumu 15. punktā ir šāds regulējums: pieņemot lēmumu par uzturēšanas darbu plāna un pārvaldīšanas maksājumu apstiprināšanu vai noraidīšanu, dzīvokļu īpašnieku kopība:

- nevar atteikties no obligāto pārvaldīšanas darbību nodrošināšanas (sk. *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma* 6. pantu);
- nevar atteikties no dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plānā ietvertos dzīvojamās mājas remontu, atjaunošanas vai pārbūves darbu veikšanas;



- var pieņemt lēmumu par atšķirīgu pakalpojuma izmaksu noteikšanu, norādot priekšlikumu pārvaldīšanas darbības nodrošināšanai (piemēram, cits pakalpojuma sniedzējs, citas darba veikšanas metodes);
- var pieņemt lēmumu par citu dzīvojamās mājas remonta, atjaunošanas vai pārbūves finansējuma avotu;
- var pieņemt lēmumu par citu dzīvojamās mājas remontu, atjaunošanas vai pārbūves darbu veikšanas laiku vai finansējuma sadalījumu pa gadiem;
- var pieņemt lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala un koplietošanas telpu sanitārās kopšanas nodrošināšanu bez pārvaldnieka starpniecības, lēmumā nosakot darbu kārtību un dzīvokļu īpašnieku atbildību;
- var pieņemt lēmumu par apdrošināšanas izmaksu ietveršanu tāmē;
- var pieņemt lēmumu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu;
- var pieņemt lēmumu par personas pilnvarošanu dzīvokļu īpašnieku kopības saziņai ar pārvaldnieku.

Savukārt pārvaldniekam ir pienākums divu nedēļu laikā sniegt dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarotajai personai vai dzīvokļu īpašniekiem rakstisku atbildi par iespējām nodrošināt obligātās uzturēšanas darbības, ievērojot dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumā noteikto. Ja dzīvokļu īpašnieku kopība ir lēmusi par atšķirīgu remonta, atjaunošanas vai pārbūves veikšanas laiku, pārvaldnieks atbildē norāda, vai uzturēšanas darbu veikšana dzīvokļu īpašnieku kopības piedāvātajā termiņā neapdraudēs dzīvojamās mājas turpmāku ekspluatāciju.

Ja pārvaldnieks ir noraidījis dzīvokļu īpašnieku kopības apstiprināto priekšlikumu, tad atliek viens ceļš – lemt par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu. Ja dzīvokļu īpašnieki to nedara, pārvaldnieka izveidotais uzturēšanas darbu plāns un aprēķinātie pārvaldīšanas maksājumi stājas spēkā nākamā gada 1. janvārī vai citā pārvaldnieka noteiktajā termiņā.

Jāpiebilst, ka MK noteikumos Nr. 408 nozīmīga vieta atvēlēta regulējumam, kā rīkoties pārvaldniekam un dzīvokļu īpašniekiem, ja dzīvojamās mājas konstrukcijas vai to elementi ir avārijas vai pirmsavārijas stāvoklī, un par to jāpieņem īpaši lēmumi. Šādu māju dzīvokļu īpašniekiem ieteicams iepazīties ar attiecīgajām normām (normatīvā akta 7., 12. un 13. punkts). Svarīgi būtu arī zināt par pārvaldnieka tiesībām papildus noteiktajiem pārvaldīšanas maksājumiem pieprasīt dzīvokļu īpašniekiem segt par ārpuskārtas remontu iztērētos līdzekļus (noteikumu 21.–23. punkts).

Dzīvokļu īpašnieku tiesības ir arī katru gadu līdz 1. aprīlim saņemt pārvaldnieka rakstisku paziņojumu, kur (piemēram, mājas lieta, interneta vietne) var iepazīties ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas ieņēmumu un izdevumu pārskatu par iepriekšējo kalendāro gadu.

Ja dzīvokļu īpašnieki visam iepriekš minētajam ir pievērsuši uzmanību, ja tiešām iedzīlīnās tāmē, plānos un interesēs par savām tiesībām, tas liecina, ka viņi ir gatavi spert nākamo soli – kļūt par pilntiesīgiem īpašniekiem un pārņemt māju savā valdījumā.

## Norēķini par pakalpojumiem

Valsts un pašvaldību māju dzīvokļu īpašniekiem ļoti nozīmīgi ir MK noteikumi Nr. 1013 „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu”. Kā liecina prakse, arī pēc mājas pārņemšanas savā valdījumā dzīvokļu īpašnieki lielākoties vadās pēc šā normatīvā akta regulējuma.

Minētajos MK noteikumos ierakstīti šādi pārvaldnieka pienākumi:

- iepazīstināt katru dzīvokļa īpašnieku ar noslēgto līgumu nosacījumiem par pakalpojumu piegādi attiecīgai dzīvojamai mājai, rakstiski norādot attiecīgās informācijas sniegšanas laiku un vietu;



# SILTĀ GRĪDA DZĪVOKLĪ UN MAKSA PAR APKURI



**„Daudzdzīvokļu mājā kaimiņš no apkures sistēmas jau daudzu gadu garumā ierīkojis silto grīdu,” raksta Rudīte. „Apsaimniekotājs – pašvaldības uzņēmums – visu šo gadu laikā nav pat mēģinājis novērst šādas prettiesiskas darbības. Uz iedzīvotāju sūdzībām par nepietiekamu siltumu atsevišķos dzīvokļu īpašumos reaģējis, norādot, ka, lūk, konkrētā īpašumā no apkures sistēmas ir ierīkota siltā grīda – ko jūs gribat! Situācijas uzlabošanai uz atsevišķiem stāvvadiem no mājas uzkrājuma naudas ir uzlikti sūkņi, radot papildu izmaksas par to iegādi, elektrības padevi un tehnisko apkopi.**

**Mēs, dzīvokļu īpašnieki, nolēmām rīkoties – sertificēts inženieris veica apkures sistēmas apsekošanu, ne tikai konkrēto dzīvokļa īpašumu, bet arī mājas kopumā. Konstatētās problēmas atspoguļoja savā atzinumā (24.08.2017.). Fakti par secināto tika iesniegti gan apsaimniekotājam, gan pašvaldībai, jo notikusi patvaļīga būvniecība, – būtu jānoformē administratīvā pārkāpuma protokols ar situācijas izklāstu un termiņu problēmas novēršanai. Nevienam to neizdarīja. Dzīvokļu īpašnieku vairākums aptaujā nolēma, ka par bezkaunību un patvaļu atsevišķā dzīvokļa īpašniekam apkurei piemērojams koeficients 2. Aptaujas rezultātus nodevām apsaimniekotājam un pašvaldībai.**

rakstiski informēt katru dzīvokļa īpašnieku par izmaiņām attiecīgo pakalpojumu piegādes līgumos, minēto informāciju nosūtīt mēneša laikā no grozījumu spēkā stāšanās dienas, ja ar attiecīgajiem grozījumiem mainīta pakalpojuma samaksas kārtība; pakalpojuma piegādes nosacījumi (piemēram, pakalpojuma sniegšanas biežums, siltumnesēja parametri), kā arī kārtība, kādā tiek pārreķināta samaksa par pakalpojumu, kas nav nodrošināts vai nav nodrošināts līgumā noteiktajā kvalitātē vai daudzumā.

Kārtību, kādā notiek savstarpējie norēķini starp dzīvokļa īpašnieku un pārvaldnieku, nosaka pārvaldīšanas līgumā, un minētā kārtība ir vienota visā dzīvojamā mājā.

Par lielāko daļu norēķinu dzīvokļu īpašniekiem, šķiet, viss ir skaidrs, bet neskaidrības un domstarpības palaiķam rodas par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu un ūdens patēriņa pārreķināšanu.

Par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu aprēķinu dzīvokļa īpašumam veic proporcionāli dzīvokli deklarēto personu skaitam, sadalot summu, kas veidojas pēc neapdzīvojamo telpu un mākslinieka darbnīcu īpašnieku vai nomnieku veikto maksājumu atskaitīšanas no dzīvojamās mājas kopējā maksājuma.

Šeit lietderīgi ir atgādināt dažus aspektus: lai viss ūdens patēriņa pārreķināšana smagums nebūtu jāuzņemas tikai vienam vai dažiem dzīvokļu īpašniekiem, nedrīkst būt nolaidīgs un aizmirst iesniegt informāciju par ūdensskaitītāja rādījumu vismaz trīs mēnešus pēc kārtas; savā dzīvoklī ir jāuzstāda ūdens patēriņa skaitītājs; ir jānodrošina, lai pārvaldnieks var veikt iepriekš pieteikto skaitītāja pārbaudi; nedrīkst lietot bojātu skaitītāju vai tādu mērierīci, kas nav noplombēta vai kam plombējums ir bojāts, kā arī ja tā nav verificēta triju mēnešu laikā pēc verificēšanas termiņa beigām (19.1. punkts). Nevajadzētu aizmirst informēt pārvaldnieku par savu prombūtni saistībā ar to, ka ūdens patēriņa nebūs un skaitītāja rādījumi tādēļ netiks iesniegti (28. un 29. punkts). **K**

Apsaimniekotājs informāciju tālāk nodeva siltuma piegādes uzņēmumam, lai, izrakstot kārtējos rēķinus, tiktu ņemts vērā dzīvokļu īpašnieku vairākuma lēmums un veikts arī pārreķināšana par iepriekšējo periodu, kad fakts nostiprināts sertificēta inženiera atzinumā.

Saņēmām atbildi no siltuma piegādes uzņēmuma, ka dzīvokļu īpašnieku balsošanas protokols nav pamats apkures maksas palielināšanai atsevišķā dzīvokļa īpašumā, kur no apkures sistēmas ierīkota siltā grīda. Savukārt pašvaldība atbildēja (21.03.2018.), ka būvvalde ir brīdinājusi dzīvokļa īpašnieku un pārkāpums tiks novērsts līdz šī gada 1. jūlijam. Mums ir nesaprotama pašvaldības iecietība konkrētajā gadījumā, kad ir noticis rupjš pārkāpums.

Ņemot vērā iepriekš izklāstītos apstākļus, vai tiešām dzīvokļu īpašnieku balsojums nav jāņem vērā šādos gadījumos, jo MK noteikumos Nr. 524 „Kārtība, kādā nosaka, aprēķina un uzskaita katra dzīvojamās mājas īpašnieka maksājamo daļu par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem” ir iekļautas dažādas metodikas, bet tas ir tiem gadījumiem, kad tiek uzskatīts, ka apkures sistēma nav patvaļīgi pārbūvēta.

Apzināmies, ka, dibinot biedrību, situāciju būtu iespējams risināt mazliet vieglāk. Vai šajā gadījumā visas iestādes – pašvaldība, apsaimniekotājs un siltuma piegādes uzņēmums, kas arī ir pašvaldības kontrolē, – visu ir izdarījušas tiesiski pareizi, jo pārējo dzīvokļu īpašnieki arvien ir situācijas ķīlnieki, joprojām maksājot par kaimiņa silto grīdu, samazināto caurplūdi, kā rezultātā apkures temperatūra sistēmā samazinās, palielinot kopējās apkures elektrības izmaksas?

Vēlamies saņemt arī Ekonomikas ministrijas speciālistu skaidrojumu par MK noteikumu Nr. 524 piemērošanu šādos gadījumos, jo ir situāci-

jas, kad dzīvokļu īpašnieki ir veikuši patvaļīgas pārbūves, izjaucot mājas kopējo sistēmu, palielinot kopējās siltumenerģijas izmaksas.

Tiesvedība šādās situācijās nav bieža, bet viss virzās uz to, ka būs spiesti aizstāvēt savas tiesības tiesā. Varbūt ir kāds jurists, kas būtu ieinteresēts paplašināt profesionālo piedaloties dzīvokļu īpašnieku vairākumam labvēlīga rezultāta sasniegšanā?”

Atbild Evita Urpena, Ekonomikas ministrijas Sabiedrisko attiecību nodaļas vadītāja:

– Par iekšējo inženiertiklu (apkures sistēmas) pārbūvi jāuzsver, ka MK 09.05.2017. noteikumu Nr. 253 „Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi” (turpmāk – noteikumi Nr. 253) 6. punktā noteikti gadījumi, kad nav nepieciešams izstrādāt būvniecības ieceres dokumentāciju, proti, iekšējo inženiertiklu būvdarbiem. Savukārt noteikumu 15. punktā noteikts, kad būvvaldē iesniedzama apliecinājuma karte, proti, iekšējā inženiertikla atjaunošanai, ierīkošanai, nojaukšanai vai pārbūvei, ja šiem būvdarbiem ir paredzēts publisko tiesību juridiskās personas vai Eiropas Savienības politikas instrumentu līdzfinansējums. Jāņem vērā – ja iekšējā inženiertikla būvdarbiem apliecinājuma karte nav nepieciešama, šos būvdarbus veic saskaņā ar atbilstoša būvspeciālista vai būvkomersanta izstrādātu iekšējo inženiertiklu novietojuma plānu, kurā norādīts iekšējā inženiertikla novietojums būvē vai telpu grupā, būves stāva plānā vai telpu grupas plānā. Novietojuma plāns ir saskaņojams ar būves vai telpu grupas īpašnieku vai, ja tāda nav, – ar tiesisko valdītāju, tajā ietver izstrādātāja apliecinājumu par tā atbilstību normatīvo aktu prasībām, un tas nav saskaņojams ar būvvaldi. Novietojuma plānam pievieno izvērtējumu par iekšējo inženiertiklu atjaunošanas vai pārbūves ietekmi uz pakalpojuma pieejamību, ja plānota daudzdzīvokļu

dzīvojamās ēkas koplietošanas iekšējā inženiertikla atjaunošana vai pārbūve, un būves nesošajām konstrukcijām. Vienu novietojuma plāna eksemplāru būvniecības ierosinātais iesniedz pakalpojuma sniedzējam, kurš būves iekšējo inženiertiklu izmanto vai izmantos pakalpojuma sniegšanai. Būvvalde ir tiesīga prasīt iesniegt tai novietojuma plāna un noteiktā izvērtējuma dublikātu vai kopiju un veikt būvdarbu tiesiskuma kontroli (noteikumu Nr. 253 17. punkts).

Atbilstoši Būvniecības likuma 18. panta otrajai daļai būvdarbi, kas uzsākti vai tiek veikti bez būvatļaujas vai pirms tam, kad būvatļaujā, apliecinājuma kartē vai paskaidrojuma rakstā izdarīta atzīme par attiecīgo nosacījumu izpildi, gadījumos, kad attiecīgie lēmumi saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir nepieciešami, kā arī būvdarbi, kas neatbilst būvprojektam un normatīvo aktu prasībām, ir kvalificējami kā patvaļīga būvniecība. Patvaļīga būvniecība ir arī būves vai tās daļas ekspluatācija neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam vai būvdarbi, kas uzsākti bez

attiecīgas projekta dokumentācijas, ja tāda nepieciešama saskaņā ar normatīvajiem aktiem.

Līdz ar to, ja daudzdzīvokļu ēkā ir pārbūvēti apkures sistēmas inženiertikli bez atbilstošas dokumentācijas, tā kvalificējama kā patvaļīga būvniecība. Būvvaldei, lemjot par patvaļīgu būvniecību, ir tiesības noteikt saprātīgu termiņu patvaļīgas būvniecības novēršanai, piemēram, izstrādāt atbilstošu dokumentāciju un to saskaņot ar iesaistītajām pusēm vai uzdot veikt atbilstošus būvdarbus (atjaunojot iepriekšējo stāvokli).

Ministru kabineta 2015. gada 15. septembra noteikumi Nr. 524 „Kārtība, kādā nosaka, aprēķina un uzskaita katra dzīvojamās mājas īpašnieka maksājamo daļu par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem” neparedz metodiku lasītāja aprakstītajam gadījumam. Siltumenerģijas aprēķina korekcijas koeficienti ir paredzēti tikai gadījumam, ja atsevišķā īpašuma īpašnieks ir atslēdzies no centralizētās siltumapgādes, vai arī saistībā ar nedzīvojamo telpu un mākslinieka darbnīcu apkures patēriņa korekcijas koeficientu piemērošanu. Tomēr, iespējams, ja konkrētās situācijas apstākļi to atļauj, ir piemērojams šo noteikumu 23. punkts, kas noteic, ka gadījumā, ja, nosakot maksājamo daļu, tiek izmantota siltumenerģijas uzskaites (sadales) kārtība, kas nav minēta šo noteikumu 19. punktā, dzīvojamās mājas īpašnieki var vienoties arī par citas, šo noteikumu pielikumos neminētas siltumenerģijas patēriņa metodikas izmantošanu, ja tiek ievēroti šo noteikumu pielikumos minētajās metodikās noteiktie siltumenerģijas sadales aprēķinu principi. **K**





# AUGSTA RISKA DARĪJUMS

## Kas jāzina cilvēkam, kurš savu dzīvokli novēl citam apmaiņā pret aprūpi

Liene VARGA

**Latvijā ik gadu tiek noslēgti simtiem uztura līgumu, dokumentu, uz kuru pamata padzīvojis vai nespējīgs cilvēks brīvprātīgi kā atlīdzību apsola otrai personai savu dzīvokli, māju vai zemi pret apsolījumu rūpēties par viņu līdz mūža galam.**

Kā pareizi jākārto šāds darījums, lai nepiedzi-votu vilšanos? Konsultāciju sniedz zvērināta notā-re Sandra Stīpniece.

### Vairāki naivi jautājumi par uztura līgumu

#### Kam ir tiesības, un ar ko ir tiesības slēgt uztura līgumu?

Ne vienai, ne otrai personu grupai nekādu ierobežojumu nav. Piemēram, vecāks cilvēks nolemj slēgt uztura līgumu ar savu kaimiņu. Lūdzu!

Uztura līgumā viena no līguma slēdzēja pusēm apņemas otrai dot kaut kādu materiālu vērtību, bet otra par to apņemas viņu uzturēt, kamēr cilvēks dzīvo. Līgumā var paredzēt, ka uzturams ir ne tikai dzīvokļa vai mājas īpašnieks. Piemēram, īpašumā dzīvo divi veci cilvēki – vīrs un sieva. Īpašnieks noslēdz uztura līgumu, kurā paredz, ka uzturams ir ne tikai viņš, bet arī laulātā.

#### Ar ko atšķiras īpašuma dāvinājuma līgums no uztura līguma?

Dāvinājuma līgums nozīmē, ka dāvinātājs savu īpašumu atdāvina no labas gribas, neprasot par to nekādu atlīdzību, bet apdāvinātais to cienīgi pieņem. Šāds līgums pusēm neuzliek nekādas saistības uz priekšdienām. Tā ir kā pateicība par to, kas jau noticis dzīves laikā.

Savukārt uztura līgums pēc savas būtības vairāk līdzinās pirkšanas-pārdošanas līgumam, jo šajā gadījumā viena puse otrai atdod savu īpašumu, bet tā apņemas viņu kopt līdz mūža galam. Tās ir saistības uz priekšdienām.

Abu veidu līgumus – kā dāvinājuma, tā uztura – var apstrīdēt tiesā. Dāvinātājs var vērsties tiesā ar sūdzību, ka apdāvinātais ir kļuvis rupjš un nepateicīgs, un tiesa uz sūdzības pamata šo līgumu var lauzt. Arī uzturamā persona var vērsties tiesā ar pierādījumiem, ka līguma slēdzējs nepilda savas saistības, tad tiesa šo līgumu var lauzt.

#### Kur un kā tiek noslēgti šie līgumi?

Lai cik dīvaini liktos, šiem līgumiem neeksistē noteiktas vienotas notariālas formas, tomēr labāk šo darījumu kārtot pie notāra. Cits variants – līgumu var noformēt rakstveidā patstāvīgi, bet pie notāra vērsties ar līgumu darījumu nostiprināt zemesgrāmatā.

Ja līgums tiek noslēgts pie notāra, tad viņa pienākums ir izskaidrot darījuma būtību un sekas, kādas var būt abām līgumslēdzēja pusēm. Ejot pie notāra, līdzī jāņem pase, lai likuma kalps varētu

sagatavot darījumu. Uztura līgumu var parakstīt cilvēks, kurš zemesgrāmatā ierakstīts kā īpašnieks. Taču, ja īpašums iegūts laulībā, bet nav noslēgts laulību līgums, tad būs nepieciešama arī otra laulātā piekrišana. Pašvaldībā jāņem izziņa par iztikas minimumu, lai pareizi varētu aprēķināt valsts nodevas apmēru.

#### Cik maksā uztura līguma noformēšana pie notāra?

Ja puses līgumu ir noformējušas pašas un notāram lūdz tikai nostiprinājumu zemesgrāmatā, izmaksas būs aptuveni 90 eiro. Ja darījums tiek noformēts notariālā akta veidā (tas nozīmē, ka līgumu sagatavo notārs), tad amata atlīdzības apmērs ir atkarīgs no darījuma izmaksas (aptuveni viens procents). Darījuma izmaksas tiek aprēķinātas saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem.

#### Pēc līguma noslēgšanas to nostiprina zemesgrāmatā. Ko tas nozīmē?

Tas nozīmē, ka nekustamais īpašums ir mainījis īpašnieku. Par īpašnieku kļūst cilvēks, kuram tas tiek nodots. Tikai zemesgrāmatā tiek nostiprināts arī īpašuma apgrūtinājums par labu iepriekšējam īpašniekam un dzīvokli viņam atdod pret ķīlu kā garantiju tam, ka jaunais īpašnieks pildīs uzņemtās saistības un, kamēr dzīvs būs vecais īpašnieks, ar dzīvokli neko nedarīs.

#### Vīram ir pieauguši bērni no iepriekšējās laulības, bet īpašumu viņš vēlas atstāt otrajai sievai. Skaidrs, ka, pat uzrakstot testamentu, bērni varēs pretendēt uz savu daļu kā neatvairāmie mantinieki. Vai viņam ar otro sievu būtu ieteicams noslēgt dāvinājuma vai uztura līgumu?

Ja vīrs novēlēs mantojumā vai pat uzdāvinās otrajai sievai dzīvokli, bērni kā neatvairāmie mantinieki varēs pretendēt uz savu daļu. Taču, ja būs noformēts uztura līgums, mantinieki nevarēs pretendēt uz savu daļu. Tāda ir atšķirība starp abiem līgumiem. Neatvairāmie mantinieki ir nelaiķa bērni, bet, ja bērni ir miruši ātrāk par vecākiem, tad – viņu bērni. Ja bērnu nav, tad mirušā vecāki ir neatvairāmie mantinieki.

#### Kādus pienākumus uzņemas cilvēks, kurš noslēdz uztura līgumu? Kas konkrēti viņam ir jānodrošina?

Kā minimums viņam jānodrošina tas, ko nosaka likums. Ja līgumā nav noteiktas specifiskas

prasības, tas ietver: ēdienu, dzīvesvietu, apģērbu un kopšanu. Ja uzturamais ir nepilngadīgs, tad obligātas prasības ir arī izglītība un audzināšana. Tas ir pašsaprotami, jo to nosaka likums. Līgumā puses var vienoties, ka visam likumā prasītajam tiks pievienota arī noteikta naudas summa mēnesī.

#### Ko darīt gadījumā, ja tas, kurš Kapņēmies uzturēt, slikti pilda uzņemtās saistības?

Tas ir pamats tiesvedībai, taču par neizpildītām tiks uzskatītas tās saistības, kuras nosaka likums. Atbilstoši likumam ir jānodrošina, lai cilvēks būtu paēdis, apģērbs, apauts, lai viņam būtu jumts virs galvas, lai nepieciešamības gadījumā tiktu sniegta medicīniskā palīdzība un kopšana, kāda viņam vajadzīga.

Puses līgumā var paredzēt daudz plašākas vajadzības, bet nav teikts, ka tiesāšanās gadījumā tiesa uzskatīs par pamatotu skatīt prasības, kuras pārsniedz likumā noteikto.

Kā redzat, uztura līgums ir augsta riska darījums, kas satur daudz nezināmo: neviens nevar pateikt, cik ilgi pēc līguma noslēgšanas dzīvos aprūpējams cilvēks, nevar aprēķināt, cik liels būs kopējais uztura apjoms. Var gadīties, ka cilvēks saslimst un viņam būs nepieciešama īpaša aprūpe. Iespējams, kādā jaukā dienā cilvēks, kurš uzņēmis rūpes par otru, saprot, ka tas vairs nav izdevīgi vai viņam pašam neparedzēti mainās situācija dzīvē, taču no noslēgtā darījuma atteikties nav iespējams. Tas nozīmē, ka pirms līguma

slēgšanas abām pusēm ir ļoti nopietni jāapdomā un jāizrunā visas nianšes. Vairāk, protams, jādomā cilvēkam, kurš saistības uzņemas, jo tās var būt ļoti ilgas.

#### Kādus gadījumos uztura līgumu kvar lauzt?

Bez jebkādam problēmām līgumu var izbeigt, abām pusēm savstarpēji vienojoties. Līgums pats no sevis izbeidzas ar brīdi, kad nomirst uzturamā persona, taču līgums nebeidzas gadījumā, ja nomirst tas, kurš veic uzturēšanas pienākumu. Tādā gadījumā saistību pārņem viņa mantinieki.

Ja līgums tiek lauzts pēc tās puses iniciatīvas, kura tiek uzturēta (mūsu gadījumā – vecāks cilvēks) un par cēloni kalpo līguma nosacījumu nepildīšana (otra puse nepilda uzņemtās saistības), tad viņš var prasīt atdot savu īpašumu, turklāt viņam nav jāatmaksā uztura apjoms, ko viņš ir saņēmis. Tikai tas obligāti jālemj tiesai.

Tiesa lietu skatīs pēc būtības un lauzīs līgumu. Dīvēl vecam cilvēkam ne vienmēr ir vienkārši tiesā iesniegt prasību. Būtu vēlams, lai ar to nodarbotos advokāts, taču tas maksā naudu.

Visneapskauzamākajā situācijā ir tas, kurš apņēmis nodrošināt uzturēšanu – viņš darījumu vienpusējā kārtībā lauzt nevar.

#### Vai var noslēgt uztura līgumu par pusi no dzīvokļa?

Ja puses tā ir nolēmušas, tad teorētiski tas ir iespējams. **K**

