

Darīsim KOPĀ!

LIELO CERĪBU GADS

Latvijas pārvaldnieku asociācijas (LNPA) priekšsēdētājs
Ģirts Beikmanis – par izmaiņām mājokļu nozarē,
ar kurām jātiek galā 13. Saeimai

4.–5. lpp.

KĀDAS IZMAINĀS GAIDA KOOOPERATĪVUS?

11.–12. lpp.

Jaunais likums par kooperatīvajām sabiedrībām –
ar ko tas mūs pārsteigs?

№1 (125), janvāris 2019

www.kopaa.lv

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

APSPRIEDĪSIM TARIFU!

Nepiekrītat
Rīgas siltuma
tarifa pieaugumam
par 12,6%?

Regulators aicina
uz sapulci!

2. lpp.

DZĪVOSIM DRAUDZĪGI!

Eksperta padomi,
kā konfliktus ar kaimiņiem
atrisināt sev par labu

8.–9. lpp.



AICINA APSPRIEST SILTUMA TARIFU!

Ja projekts tiks apstiprināts, maksāsim Rīgas siltumam par 12,6% vairāk

Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija (Regulators) aicina iedzīvotājus paust viedokli par akciju sabiedrības Rīgas siltums iesniegto siltumenerģijas apgādes pakalpojumu tarifu projektu. Lai uzklautu iedzīvotāju viedokli, Regulators organizē uzklautās sanāksmi, kas notiks piektdien, 2019. gada 25. janvārī, plkst.10.00 Regulatora semināru zālē Ūnijas ielā 45 Rīgā.

Atgādināsim, ka Rīgas siltums ir iesniedzis Regulatoram siltumenerģijas apgādes pakalpojuma tarifu projektu, kurā siltumenerģijas gala tarifs noteikts 49,99 EUR/MWh bez PVN. Ja projekts tiks apstiprināts, jau no 1. aprīļa siltuma tarifs pieaugs vairāk nekā par 12%.

Rīgas siltums norāda, ka jauns siltumenerģijas apgādes pakalpojuma ta-

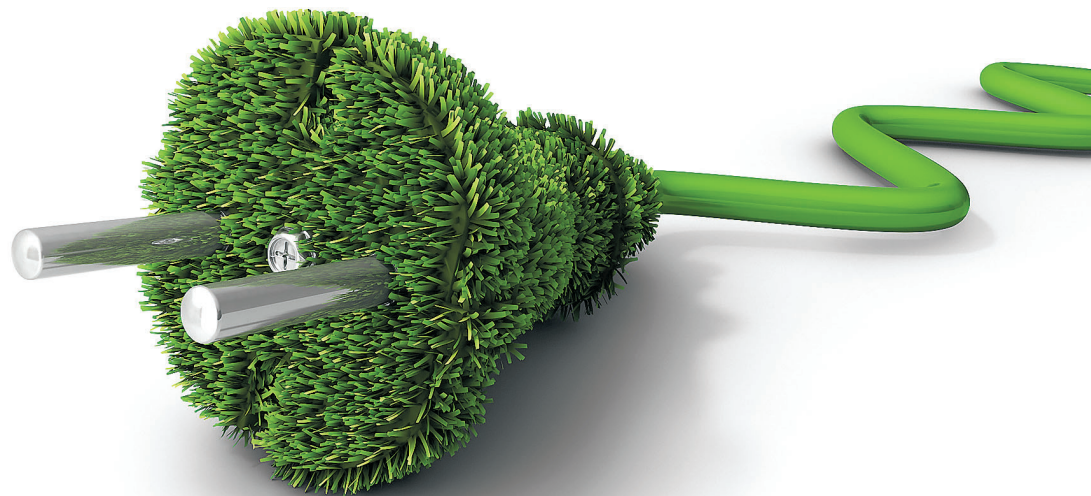
rifu projekts ir sagatavots sakarā ar dabasgāzes cenas pieaugumu, izmaiņām siltumenerģijas bilancē un siltumenerģijas apgādes pakalpojumu izmaksās laikā kopš spēkā esošo siltumenerģijas tarifu apstiprināšanas.

Sanāksmē, kurā aicināti piedalīties siltumenerģijas lietotāji, Rīgas siltuma pilnvarotais pārstāvis iepazīstinās ar

siltumenerģijas apgādes pakalpojumu tarifu būtību un ekonomisko pamatojumu.

Ikvienam sanāksmes dalībniekam tiks dota iespēja uzdot jautājumus un izteikt savus priekšlikumus, kā arī ieteikumus par iecerēto tarifu projektu. Interesenti dalību sanāksmē var pieteikt pa tālruni vai e-pastu līdz 2019. gada 24. janvārim (kontaktpersona – Pēteris Dzintars, tālr. 67873187; peteris.dzintars@sprk.gov.lv).

Iepazīties ar Rīgas siltuma iesniegto siltumenerģijas apgādes pakalpojumu tarifu projekta kopsavilkumu var Regulatora tīmekļvietnē <http://www.sprk.gov.lv>, sadaļā „Uzklausīšanas sanāksmes”. **K**



OIK ATCELS JAU PAVASARĪ?

Mērķis ir samazināt elektroenerģijas izmaksas visiem Latvijas patērētājiem

Saeima atbalstīja lēmumu par obligātā iepirkuma komponentes atcelšanu. Tajā deputāti aicina Ekonomikas ministriju steidzami izstrādāt tiesību aktus obligātā iepirkuma komponentes atcelšanai no šā gada 31. marta, lai samazinātu elektroenerģijas izmaksas visiem Latvijas patērētājiem.

Lēmums tika pieņemts, par to balsojot 86 deputātiem un nevienam nebalsojot „pret” vai „atturoties”. Ekonomikas ministrijai uzdots trīs mēnešu laikā likvidēt OIK, lai gan EM līdzšinējā ministra Arvila Ašeradena (JV) vadībā piedāvāja to atcelt no 2022. gada.

Tāpat Saeima aicina Ekonomikas ministriju ievērot tiesiskuma princi-

pus un, izstrādājot obligātā iepirkuma komponentes atcelšanas risinājumus, nepieļaut šo maksājumu veikšanu no citiem finanšu avotiem, to pārveidi par cita veida maksājumiem, mainot šo maksājumu nosaukumu.

Lēmuma projektā parlaments aicina ministriju izbeigt Latvijas iedzīvotājiem netaisnīgu, atsevišķām

personām izdevīgu atbalsta režīmu. Savukārt Saeimas Tautsaimniecības, agrārās, vides un reģionālās politikas komisijai uzdots nodrošināt parlamentāro kontroli par šā jautājuma turpmāko virzību.

Ekonomikas ministrija ziņo, ka nekavējoties ir sākusi darbu pie rīcības plāna, lai sadarbībā ar Tieslietu un Finanšu ministrijām steidzāmības kārtā izstrādātu nepieciešamo tiesību aktu grozījumus.

Ministrija plāno regulāri (vismaz reizi divās nedēļās) informēt Saeimas atbilstošo komisiju par šā jautājuma virzību. **K**

KĀ SAZVANĪT GASO?

Ar 1. janvāri Latvijā spēkā stājas jaunie divpakāpju dabasgāzes tarifi. Par gāzi mēs maksāsim uzņēmumam Latvijas Gāze, bet par gāzes infrastruktūras uzturēšanu – jaunizveidotajai kompānijai Gaso. Lielākajai daļai māsaimniecību maksājumi automātiski pieaugs par 2,14 eiro mēnesī.

Iedzīvotāju lielās intereses dēļ Gaso Klientu apkalpošanas centra informatīvā tālruņa 155 jaudas ir pārslēgtas, tādēļ savienojums ilgi ir jāgaida. Patērētājiem aktuālākie ir jautājumi par jaunajiem dabasgāzes sadales sistēmas pakalpojumu tarifiem, to piemērošanas kārtību un skaitītāju rādījumu nodošanu.

Maksu par zvanu uz tālruni 155 nosaka klienta izvēlētais sakaru operators, un Gaso šīs klienta izmaksas ietekmēt nevar. Lai samazinātu neērtības telefoniski noskaidrot aktuālos jautājumus par dabasgāzes sadales tarifiem, atklāts jauns informatīvais tālrunis 67369938, kas izmaksu ziņā atbilst parastam analogās sistēmas tālrunim. **K**

FAKTS

Ar mājokli saistītām precēm un pakalpojumiem cenas 2018. gadā pieauga par 4,8%, ko noteica vairāku komunālo pakalpojumu, kā arī malkas sadārdzināšanās laikā. Dārgāks bija cietais kurināmais, ūdensapgāde, kanalizācijas pakalpojumi, dabasgāze, mājokļa apsaimniekošanas pakalpojumi, mājokļa īres maksa, siltumenerģija, atkritumu savākšana, mājokļa uzturēšanas un remonta pakalpojumi. Savukārt vidējais cenu līmenis samazinājās elektroenerģijai. **K**

IR ŠAUBAS PAR LIFTU DROŠUMU

Saistībā ar pēdējos gados notikušajām smagajām liftu avārijām Patērētāju tiesību aizsardzības centrs (PTAC) ir veicis plānveida pārbaudes lietošanā esošajiem liftiem.

Pārbaudēs konstatēts, ka 68% no liftiem neatbilst normatīvajos aktos noteiktajām prasībām, bet 43% var radīt risku cilvēka veselībai un dzīvībai. Galvenās problēmas saistītas ar savu laiku nokalpojušajiem liftiem un jauno liftu neatbilstību ES prasībām.

No Bistamo iekārtu reģistra datiem izriet, ka no visiem lietošanā esošajiem liftiem 51% (aptuveni 3700 lifti) tiek ekspluatēti jau vairāk nekā 25 gadus, pārsniedzot paredzēto lietošanas laiku. Turpmāku šādu liftu drošu lietošanu nodrošina savlaicīgi veikti iekārtu uzturēšanas pasākumi, modernizācija vai nomaīņa.

Tomēr pārbaudēs konstatēts, ka 62% no liftiem nav atbilstoši uzturēti. Gan iekārtas, gan to mehānismi tiek ekspluatēti līdz pilnīgam nolietojumam. Drošības ierīces dažos liftos ir daļēji demontētas vai atslēgtas.

Kopš 2000. gada Latvijā var uzstādīt tikai tādus liftus, kas atbilst ES vienotajām prasībām, ko apliecina CE atbilstības zīmes marķējums lifta kabīnē. Šādu liftu ražošanā un uzstādīšanā jāņem vērā normatīvajā regulējumā noteiktās drošuma prasības, tomēr 92% no pārbaudītajiem liftiem kabīnes nav nodrošinātas ar sakaru ierīcēm, lai lifta darbības traucējumu gadījumā kabīnē iesprostotie cilvēki varētu izsaukt palīdzību.

2019. gadā PTAC sola turpināt plānveida kontroles pasākumus liftu uzraudzības jomā, savukārt lifta lietotājus aicina ievērot lietošanas noteikumus un gadījumos, kad radušās šaubas par lifta drošumu, informēt par to lifta valdītāju vai ēkas apsaimniekotāju, vai lifta apkalpojošo dienestu (tālruna numurs – lifta kabīnē).

Ja ir neskaidrības par lifta atbilstošu uzturēšanu un lifta drošumu, iedzīvotājus aicina sazināties ar PTAC Bistamo iekārtu un metroloģiskās uzraudzības daļu: tālr. 67388653, ptac@ptac.gov.lv un sociālajos tīklos <https://www.facebook.com/ptacgovlv>. **K**

UZNĒMUMAM RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS – JAUNA ADRESE!



RNA valdes priekšsēdētājs Igors Trubko

Viens no lielākajiem Rīgas apsaimniekošanas uzņēmumiem **Rīgas namu apsaimniekotājs** 2019. gadu sāk labā noskaņojumā. Pirmkārt, tādēļ, ka pagājušajā gadā Rīgas iedzīvotāji pozitīvi vērtējuši apsaimniekotāja darbu, jo uzņēmuma pārvaldīšanā esošo māju skaits ir pieaudzis līdz 207. Otrs iemesls labam noskaņojumam ir ievākšanās jaunās mājās. Tagad uzņēmums atrodas jaunā, klientiem daudz ērtākā vietā – Gogoļa ielā 5.

Skaistais nams Gogoļa ielā 5 dažādu liktenīgu apstākļu dēļ samērā ilgi stāvēja tukšs un piedzīvoja likteni, kāds ir visiem neapdzīvotiem namiem. Kad māja ieguva B kategorijas grausta statusu, to iegādājās Rīgas namu apsaimniekotājs, sāka remontu, lai iekārtotu tur savu biroju.

– Pēc pārceļšanās uz jaunajām telpām mūsu klientiem parādījušās jaunas

iespējas, – stāsta uzņēmuma valdes priekšsēdētājs Igors Trubko. – Mūsu plašais birojs atrodas blakus Centrālajai dzelzceļa stacijai un lielākajai Rīgas sabiedriskā transporta pieturai.

Uzņēmums sava nama atjaunošanā saskata arī sabiedrībai svarīgu devumu. Nedrīkst aizmirst, ka šī ēka ir vēsturiski nozīmīga: tā celta 1896. gadā, no

divdesmitajiem līdz 1940. gadam tur darbojās viesnīca *Excelsior Hotel*. Pēc kara māja savu funkciju saglabāja kā viesnīca *Sports*. Tā kā mājas vēsture ir cieši saistīta ar pilsētas attīstību, tās atjaunošana zināmā mērā ir arī dāvana pilsētai un pilsētniekiem.

– Ar laiku mēs centīsimies izziņāt savas mājas vēsturi, – stāsta I. Trubko, – ir doma to arī izdot grāmatā.

Patlaban bijušās viesnīcas *Sports* telpas ir renovētas, pārvērstas kabinetos, kur strādā un klientus pieņem uzņēmuma speciālisti. Pieņemšanas diena ir saglabāta kā iepriekš – trešdien no 14.00 līdz 19.00. Par visiem ar apsaimniekošanu saistītajiem jautājumiem tāpat kā iepriekš varat zvanīt pa tālr. **67893079**. **K**



JAUNA KREMATORIJA UN APBEDIŠANAS PAKALPOJUMI

Licencētā krematorija Latvijā ar tiesībām sniegt kremācijas pakalpojumus

drošs un uzticīgs palīgs ar atbalsta funkcijām sēru un sāpju brīdī

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

BIROJS RĪGĀ: Aptiekas iela 13, Rīga

ATVADU ZĀLE RĪGĀ: Jēkabpils iela 28, Rīga

BIROJS un ATVADU ZĀLE VALMIERĀ:

"Krematorija", Valmiera, pie Kocēnu kapiem, tālr. 20888989

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

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 **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**
- **Jūrmalā**, Skolas ielā 50, Jūrmalas apsaimniekotāju asociācijas birojā
- **Jūrmalā**, Raiņa ielā 110, aptiekā
- **Jūrmalā**, Nometņu ielā 10, aptiekā

Nākamo „Darīsim Kopā!” numuru
gaidiet 14. februārī

**Darīsim
KOPĀ!**

Avīze
„Darīsim
Kopā!”

Izdevējs:

SIA „EGO projekts”

Reģistrācijas numurs: 000703294

Tālrunis: 29172377

Reklamas nodaja: 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

TAUTA GAIDA RISINĀJUMUS

Latvijā ir ne mazums dzīvokļu īpašnieku biedrību, kuras ir gatavas kaut vai šodien no zemes īpašnieka izpirkt zemi, bet nevar to izdarīt likumu trūkuma dēļ

Iloņa MILLERE

Vai beidzot tiks pieņemts likums par dzīvojamo telpu īri, un kādus pasākumus pret ūdens zudumiem ir gatava pieņemt Ekonomikas ministrija? Kā jaunā Saeima gatavojas risināt dalītā īpašuma attiecības, un kad cilvēkiem būs iespēja izpirkt saimnieku zemi zem daudzdzīvokļu mājām? Kas jādara valstij, lai pasargātu dzīvokļu īpašniekus no atsevišķu pārvaldnieku neprofesionalitātes un iemācītu cilvēkus noteiktāk un izlēmīgāk iesaistīties savas mājas apsaimniekošanā? 2019. gada sākumā avīzes redakcija šos jautājumus apsprieda ar Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas priekšsēdētāju Ģirtu Beikmani.

Siltināšana – ātrāk sāksi, lētāk būs

Ģirts Beikmanis regulāri piedalās gan ministriju, gan parlamenta sēdēs, lai māju pārvaldnieku viedokli darītu zināmu likumdevējiem. Pagājušajā gadā nevienu revolucionāru lēmumu apsaimniekošanas nozarē tā arī neizdevās pieņemt.

– Var teikt, ka 2018. gadā turpinājās tās programmas, kuras bijām iesākuši vēl ātrāk. Kā vienu piemēru minēšu dzīvojamo māju renovāciju programmu, ko īsteno valsts finanšu institūcija *Altum*. Līdz 2016. gadam renovāciju procesā bija iestājies pārtraukums, kas saistīts ar jaunās Eiropas Savienības līdzfinansējuma programmas ieviešanu. Tās ietvaros dzīvojamo māju īpašnieki, kuri izvēlas piedalīties programmā, var saņemt līdzfinansējumu līdz 50% no darbos iztērētajiem līdzekļiem.

Pēc pārtraukuma programma ir uzņēmusi gan *apgriezienu*, gan tempu. Jāatzīmē, ka patlaban iedzīvotāju vēlmi renovēt savus īpašumus stipri ietekmē pieaugušās cenas būvniecības nozarē.

Zemes izpirkšana: kaimiņš pieņems lēmumu manā vietā?

Latvijā ir vēl ne mazums jautājumu, kuru risināšana velkas, neskatoties uz iedzīvotāju nepacietību. Piemēram, jau pirms vairākiem gadiem bija sagatavots likumprojekts *Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums*, kurš paredzēja dzīvokļu īpašniekiem iespēju izpirkt trešai personai piederošo zemi zem mājas.

– Šajā jautājumā joprojām turpinās pārrunas, kaut arī mūsu rīcībā ir pieņemams risinājums, ko izstrādājis deputāts Viktors Valainis. Pēc 13. Saeimas vēlēšanām parādījās vēl citi piedāvājumi, kā izbeigt piespiedu dalītā īpašuma attiecības. Varbūt tie ir labāki par Valaiņa ieteikto, varbūt – sliktāki. Prieš tas, ka jaunās Saeimas deputāti pieņēmuši lēmumu turpināt darbu pie mājokļu nozares sakārtošanas, kuru bija aizsākusī 12. Saeima. Pie šiem jautājumiem pieder gan dalītā īpašuma izbeigšanas procedūra, gan dzīvojamo telpu īres likums.

– **Kādēļ, jūsuprāt, 12. Saeima nepieņēma Viktora Valaiņa izstrādāto likumprojektu?**

– Dalītā īpašuma attiecību izbeigšana ir ļoti sarežģīts jautājums. Piemēram, parlaments līdz šim nevar rast kompromisu attiecībā uz zemes cenas noteikšanu. Cik iedzīvotājiem nāksies maksāt? Sevišķi tas uztrauc Rīgas un Jūrmalas iedzīvotājus, jo šajās pilsētās zemes kadastrālā vērtība ir ļoti augsta.

Sociālais aspekts slēpjas lēmuma pieņemšanas mehānismā. No spēkā esošā likuma izriet, ka šo lēmumu pieņem dzīvokļu īpašnieku kopība. Tādā veidā sanāk, ka vairākums nosaka citādi domājoša indivīda izvēli. Šādu viedokli pauž vairākuma balsojuma pretinieki. Daļēja loģika iebildē ir: ko darīt, ja vairākums nobalso manā vietā, bet man vienkārši nav naudas? Tas draud ar ļoti nopietnām sekām. Šāds dzīvokļa īpašnieks nonāk parādnieku sarakstā un rezultātā var zaudēt savu dzīvokli.

Man pašam ir grūti atzīt par pamatotu šo argumentu.

– Kāpēc tā?

– Ja māja atrodas uz saimnieka zemes, tad īpašnieki jau ir pieraduši maksāt zemes nomu, kas nav maza. Iespējams, ka racionālāk ir atrast iespēju nopirkt zemi vienu reizi, bet uz visiem laikiem? Pretējā gadījumā dzīvokļa īpašnieks turpinās maksāt nomu un šo summu samaksās ne vienu reizi vien.

Bankas jau ir paziņojušas, ka likuma pieņemšanas gadījumā iedzīvotājiem piedāvās aizdevumus uz saprātīgiem procentiem.

– **Kā jums šķiet, vai ir iespējams rast risinājumu, kas apmierinās visas puses un nevienu neatstās bez dzīvokļa?**

– Esmu dzirdējis viedokli, ka zemes izpirkšanu varētu pielīdzināt privatizācijas procesam un katram dzīvokļa īpašniekam piedāvāt iespēju izpirkt savu domājamo daļu. Cilvēkam būtu jāizšķiras – vēlas viņš to vai ne. Manuprāt, šāda pieeja neizbeigs dalītā īpašuma problēmu, bet padarīs to vēl vairāk sadrumstalatot.

Nomas likums: dzīvoklim jābūt *pa kabatai*

– **Politikā nespēj atrisināt ne tikai dalītā īpašuma problēmu, tāpat atvilktnēs ir iestrēdzis likums *Par dzīvojamo telpu īri*.**

– Jā, šis likums ir līdzīgā situācijā. No vienas puses, mēs runājam par nepieciešamību aizsargāt to ģimeņu intereses, kuras pirms 25 gadiem izrādījās denacionalizēto māju iedzīvotāji. No otras puses, saglabājot esošo kārtību, mēs riskējam zaudēt šīs mājas, jo denacionalizēto māju īrnieki



Ģirts Beikmanis, Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas priekšsēdētājs

maksā salīdzinoši nelielu īres maksu, rezultātā mājas īpašniekam nav naudas, lai vēsturisko māju savestu kārtībā.

– **Labi, bet kādēļ Ekonomikas ministrija jaunajā likumā piedāvā tik radikālus pantus kā beztermiņa līgumu atcelšanu, terminētu līgumu uz 10 gadiem slēgšanu, īrnieku izlikšanu bez tiesas sprieduma, ja nav noslēgts līgums vai tā termiņš ir beidzies?**

– Nevajag domāt, ka pēc likuma pieņemšanas saimnieki savus īrniekus sāks izlikt uz ielas. Var gadīties, ka notiks tieši pretējais – saimnieks noteiks saprātīgu īres maksu un savedīs kārtībā īpašumu. Ja īrnieks gribēs dzīvot Vecrīgā un viņam tas būs *pa kabatai*, viņam neviens to nevarēs aizliegt darīt arī turpmāk.

Savākt 100% balsu ir utopija

– **Jums nākas piedalīties parlamentāro komisiju sēdēs. Kāda ir deputātu attieksme pret šiem jautājumiem?**

– Man šajā sakarā nav ilūziju. Jā, jaunā saaukuma deputāti gandrīz vienbalsīgi piekrit turpināt darbu pie jau iesāktajiem jautājumiem, taču mani nepamet izjūta, ka katram no viņiem ir savs viedoklis un skatījums uz problēmu. Vienota skatījuma uz jautājumu par dalīto īpašumu un īres lietām patlaban nav. Būs ļoti bēdīgi, ka katrs deputāts tagad *ieņems pozu* un uzstās uz savu taisnību. Cilvēki taču jau gadiem gaida iespēju izpirkt zemi, bet viņiem šo iespēju nedod.

– **Pat ar zemes īpašnieka piekrišanu?**

– Jā, pat ar īpašnieka piekrišanu. Ja tiek izpirkta zeme zem mājas, rodas izmaiņas mājas kopīpašumā, taču spēkā esošais *Dzīvokļu īpašuma likums* noteic, ka kopīpašuma sastāva izmaiņas jāapstiprina 100% dzīvokļu īpašniekiem. Tas, kā zināms, nav iespējams balsojums.

– Kā mainīt situāciju?

– No sākuma kopībai ar vienkāršu balsu vairākumu jāpieņem lēmums par zemes izpirkšanu.

– **Tas nozīmē, ka šim lēmumam pietiek ar 51% balsu?**

– Tas būtu demokrātisks risinājums. Pieļauj, ka balsojuma robežu varētu paaugstināt līdz 60–70%, bet esmu pārliecināts, ka no kopīpašniekiem nevienā situācijā nevar pieprasīt 100% piekrišanu.

Iedzīvotāji ir aizmirsuši, ko nozīmē atbildība?

– **Likuma *Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju 51. pantā* ir noteikts, ka dzīvokļu īpašnieku kopsapulce, lai izveidotu dzīvokļu īpašnieku sabiedrību vai *Civillikumā* noteiktajā kārtībā noslēgtu savstarpēju līgumu par daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, sasaucama ne vēlāk kā sešu mēnešu laikā pēc tam, kad pieņemts lēmums par attiecīgās dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanu. Kopš privatizācijas sākšanas pagājuši apmēram 25 gadi, bet dzīvokļu īpašnieki tā arī mājas valdījumā nepārņem. Ko valsts var palīdzēt?**

– Šajā pat likumā ir noteikts, ka valdījumā nepārņemtajām mājām pārvaldīšanu nodrošina pašvaldība. Likumdevējs nebija domājis, ka iedzīvotāji nepildīs likumu un māju pārņemšanas process ievilksies desmitiem gadu.

– **Vai domājat, ka būs nepieciešami likuma grozījumi?**

– Domāju, ka grozījumi būs nepieciešami, turklāt iedzīvotājiem jādod saprātīgs pārejas periods, pēc tam var teikt: „Mēs ar jums vairāk neauklēsimies, domājiet paši par turpmāko! Ja jūs arī šoreiz nekļūsiat prātīgi, nozīmēsīm piespiedu pārvaldnieku!”

NO SAEIMAS!

– Kas mainīsies, jo jau pašlaik pašvaldības uzņēmums *Rīgas namu pārvaldnieks* pēc būtības strādā tieši tā.

– Domāju, ka kaut kas mainīsies. Līdz šim par mājas apsaimniekošanu atbildēja pašvaldība, bet, ja valsts nolems šai situācijai pielikt punktu, tad atbildība par māju pāries īpašnieku ziņā. Tas, ka dzīvokļu īpašnieki ne par ko nevar vienoties, viņus vairs neatbrīvos no atbildības.

– Atļaujiet pavaicāt – kas tā par atbildību? Nu, nepieņemām lēmumu par jumta remontu, un ko?

– Līdz šim, ja lēmumu nepieņēma, uzņēmums *Rīgas namu pārvaldnieks* jumtu salaboja kā avārijas novēršanas pasākumu un remontā iztērēto naudu pieprasīja no īpašniekiem. Turpmāk, ja atbildīgi būs paši īpašnieki, tad pašvaldības apsaimniekotājs tikai informēs viņus par to, ka jumtam nepieciešams remonts.

– Lieliski, bet pie atbildības nepieradušie dzīvokļu īpašnieki šo paziņojumu turpinās ignorēt. Kas būs tālāk?

– Turpmāk kārtīgas lietavas nolies augšējo stāvu un viņi vērsīsies tiesā pret mājas kopību ar prasību segt zaudējumus, kas radušies saistībā ar viņu bezdarbību. Tālāk katrs dzīvokļa īpašnieks pēc tiesas sprieduma segs daļu no kaimiņiem nodarītajiem zaudējumiem un jumtu visiem kopā piespiedīs izremontēt. Ja īpašniekiem vēl nebūs skaidrs, ka tas ir nopietni, pie viņiem ieradīsies zvērināts tiesu izpildītājs un paziņos: „No šīs dienas visu nākamo gadu maksāsiet man 5 eiro par kvadrātmetru, jo pēc gada man pēc tiesas sprieduma jūsu mājai jāuzliek jauns jumts.” Es, protams, teoretizēju, bet tas tomēr iezīmē atbildības sadalījumu.

Nepieciešams pilnīgs dzīvojamo māju reģistrs!

– Problēmu pietiek arī tajās mājās, kuras īpašnieki pārņēmuši valdījumā. Viņi bieži ir izvēlējušies pārvaldniekus ne tikai bez izglītības, bet reizēm arī bez pieredzes un saprašanas.

– Latvijā spēkā ir likums, kurš nosaka obligāto izglītības līmeni pārvaldniekam, un ir arī dzīvojamo māju patvaldnieku reģistrs.

Taču nav kontroles nevienā līmenī par šī likuma normu izpildi vai neizpildi. Sāksim ar to, ka trūkst informācijas par to, kas ir konkrētas mājas pārvaldnieks, tādēļ mēs iestājamies par to, lai tiktu izveidots pilns Latvijas dzīvojamo māju reģistrs ar to apsaimniekotājiem.

– Var gadīties, ka daudzām mājām pretim apsaimniekotāja nosaukumam būs svītariņa, jo mājas iedzīvotāji pat paši nezina, kas viņus apsaimnieko.

– Šo sarakstu uzturēt aktuālu vajadzētu uzticēt pašvaldībai. Tādā gadījumā arī būtu iespēja veikt pārbaudi. Es zinu, ka starp apsaimniekotājiem būs daudz privātpersonu bez nepieciešamās izglītības, un tas nenozīmē, ka viņiem tūlīt vajadzētu aizliegt turpināt strādāt. Godīgi būtu visiem dzīvokļu īpašniekiem un oficiālajiem mājas sadarbības partneriem zināt, ka viņi sadarbojas ar cilvēku bez vajadzīgā diploma.

– Kuram būtu jāizveido un jāuztur šāds reģistrs?

– Uzskatu, ka Ekonomikas ministrijai. Šī ideja jau ir tikusi apspriesta, bet tagad daudz ko ietekmēs jaunā valdība un finansējuma iespējas.

Ūdens uzskaitē: atsacīties no ūdensskaitītājiem un ieviest nodokli?

– Ja reiz runa par Ekonomikas ministriju, vēlētos uzzināt, cik tālu ir tikusi darba grupa, kuras uzdevums bija izstrādāt priekšlikumus cīņai ar ūdens zudumiem?

– Tiesībsargs Juris Jansons jau sen aktualizēja jautājumu par ūdens zudumiem. Pieļauju, ka cilvēkiem šķiet – neviens neko nedara, lai šo problēmu risinātu. Taču tā nav: rudenī izveidotajā darba grupā strādā gan pārvaldnieki, gan ūdens apgādes uzņēmuma pārstāvji, gan Sabiedrisko pakalpojuma regulatora speciālisti. Jautājuma apspriešanas gaitā izrādījās, ka teju vai visos apsaimniekošanas uzņēmumos ir izstrādāta metodika situācijai, kad kādā no mājām parādās liela ūdens starpība. Tiek apsekotas mājas iekšējās komunikācijas, pēc tam – dzīvokļi, kuru īpašnieki skaitītāju rādījumus nenodod. Ja tas neko nedod, pārvaldnieks apseko visus dzīvokļus.

– Diemžēl arī tas bieži nedod gaidīto rezultātu.

– Protams, zudumus var ietekmēt arī nepareizi uzstādīti individuālie skaitītāji un nesankcionēta iejaukšanās to darbībā.

– Piedodiet, mēs par to runājam jau piecpadsmit gadus, bet globāla risinājuma nav!

– Risinājuma nav nevienā valstī pasaulē, kur uzskaitē tiek izmantoti individuālie un mājas kopējie skaitītāji. Ja mēs runājam par zudumu lielumu, tad priekšplānā izvirzās tehniskie jautājumi, piemēram, ūdens piesārņojums, skaitītāju aizsērējums. Taču šie jautājumi ir otršķirīgi, jo tik un tā tie neatrisinās ūdens zudumu problēmu.

– Kaut kādu risinājumu taču darba grupa apspriež?

– Iespējamās divas pieejas – mēs turpinām izmantot divus skaitītājus un labāk pārdomājam veidu, kā uz visiem dzīvokļu īpašniekiem sadalīt starpību. Otrs veids – atsakāmies no viena skaitītāja – vai nu individuālā, vai mājas kopējā.

– Cilvēki jau ilgi runā, ka norēķiniem jānotiek tikai pēc individuālajiem skaitītājiem.

– Tam nekad nepiekritīs ūdensapgādes uzņēmumi, kuri pakalpojumu aprēķina tikai pēc mājas kopējā skaitītāja rādījumiem. Ja norēķins notiks pēc individuālajiem skaitītājiem, ūdensapgādes uzņēmums ienāks mūsu dzīvokļos.

– Kā tas jāsaprot?

– Ja pieņems šādu risinājumu, tad individuālo skaitītāju uzstādīšana būs ūdensapgādes uzņēmuma ziņā un izdevumi tiks iekļauti tarifā. Tāpat tarifā tiks iekļauti visas viena ūdensapgādes

uzņēmuma apkalpotās administratīvās teritorijas kopējie ūdens zudumi.

– Kurš no risinājumiem patīk jums?

– Es paredzu, ka ūdens tarifā būs jāiekļauj daudz vairāk piegādātāja administratīvo izdevumu, nekā tas ir pašlaik. Darba grupas beidzamajā sēdē izskanēja priekšlikums maksu par ūdeni, citiem komunālajiem pakalpojumiem un apkalpošanu pārvērst par tādu kā nodokli un atteikties no jebkādas uzskaites vispār. Lai uzreiz būtu skaidrība – šādu pieeju es kategoriski neatbalstu.

– Kādēļ tā?

– Tādēļ, ka skaitītāju lietošana mums ļauj norēķināties par pakalpojumu, ko esam reāli saņēmuši. Tas dod iespēju ekonomēt. Ja skaitītājus likvidēs, tad kamdēļ domāt par ekonomiju? Visi laistīsies, cik gribēs, un maksās visa pilsēta.

– Lielāko Latvijas namu apsaimniekotāju juristu sapulcē jūs sacījāt, ka ūdens starpības problēmas risināšanai varētu tikt ieviests divpakāpju tarifs. Kas tas būs?

– Šādu metodiku pielieto vairākās pasaules valstīs. Tā noteic, ka daļu ūdens patēriņa apmaksā pēc individuālo skaitītāju rādījumiem, bet zudumus – proporcionāli dzīvokļa platībai vai deklarēto personu skaitam. Var iebilst, ka tādā veidā cilvēki maksā par ūdeni, ko nav saņēmuši. Pareizi, bet rīdzinieki pēc šīs metodikas jau sen maksā par karstā ūdens cirkulāciju. Tā nav maksa par konkrētu preci, bet gan par iespēju jebkurā diennaktī laikā saņemt karstu ūdeni. Līdzīgi mēs maksājam par elektroenerģiju un no šī gada pirmās dienas – arī par gāzi.

– Vēl beidzamais jautājums – kad jūs paredzat konkrētas izmaiņas likumdošanā attiecībā uz šo jautājumu?

– Šis jautājums ir nevis manā, bet Ekonomikas ministrijas kompetencē. Nezinu, cik no mūsu idejām tiks izmantotas, bet darba grupas tikšanās turpināsies. **K**

„Ja māja atrodas uz saimnieka zemes, tad īpašnieki jau ir pieraduši maksāt zemes nomu, kas nav maza. Iespējams, ka racionālāk ir atrast iespēju nopirkt zemi vienu reizi, bet uz visiem laikiem?”



Cilvēki taču jau gadiem gaida iespēju izpirkt zemi, bet viņiem šo iespēju nedod.

LIEKU MUMS NEVAJAG

Iedzīvotāji atsakās no liekās zemes zem daudzdzīvokļu mājām: cik lielu ekonomiju iegūst?



Marina MATROŅINA

Kopš 2015. gada tie dzīvokļu īpašnieki, kuru mājas daļēji vai pilnībā atrodas uz citam īpašniekam piederoša zemesgabala, varēja atteikties no liekās zemes platības, atstājot sev tikai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu. Rīgā iesniegums ar lūgumu pārskatīt zemesgabala lielumu ir jāiesniedz Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijā. Patlaban komisijā uz pārskatīšanu rindā gaida aptuveni 200 māju, 2018. gada oktobrī–novembrī kļūva zināmas pirmo māju adreses, kuru piegulošo zemesgabalu robežas ir pārskatītas. Centāmiem noskaidrot, vai visi iesniegumu iesniedzēji ir apmierināti ar komisijas darbinieku darba rezultātu un cik ir izdevies ietaupīt uz zemes nomas maksas lielumu.

Vēsturiskais mantojums

Visā Latvijas teritorijā uz trešajām personām piederošas zemes ir uz-būvēts tūkstošiem māju. Iedzīvotāji ir spiesti maksāt nomas maksu. Kad nomas likmes sāka nepārtraukti palielināties, dzīvokļu īpašnieki aizdomājās par zemesgabala lielumu. Atsacīties no neizmantojamiem un liekiem, bet ļoti dārgiem kvadrātmetriem izrādījās ļoti sarežģīti. Patiesībā bija tikai divi veidi: saruna ar pašu zemes īpašnieku vai tiesāšanās parastajā kārtībā. Lai problēmu varētu risināt, tika veikti grozījumi likumā *Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju*. Šie grozījumi, sākot ar 2015. gada 1. jūliju, dzīvokļu īpašniekiem ļāva iniciēt funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu pārskatīšanu. Procesā tika iekļauta arī komunikāciju, piebraucamo ceļu, bērnu spēļu laukumu, atkritumu konteineru utt. atrašanās vietu pārskatīšana.

Ministru kabineta noteikumi Nr. 522 *Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas kārtība* noteica jaunu kārtību funkcionāli nepieciešamā ze-

mesgabala noteikšanai daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai.

Savukārt Rīgas domes noteikumi Nr. 177 *Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas saistošie noteikumi* noteica, ka Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā esošai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu nodrošina, lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu un lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu pieņem Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisija.

Likuma grozījumi un tiem sekojošie noteikumi ļāva cerēt, ka zemes jautājums varētu būt izkustējies no stinguma punkta. Jau pirmajos mēnešos komisija saņēma vairāk nekā 100 iesniegumu no dzīvokļu īpašniekiem. Atbilstoši datiem, uz 2018. gada novembri iesniegumu skaits ir palielinājies līdz 200.

Sešu mēnešu laikā no iesnieguma saņemšanas ierēdņi izskata iesniegumu un vai nu pieņem, vai nepieņem lēmumu par robežu pārskatīšanas uzsākšanu. Normatīvajos aktos noteikts, ka procesam jābūt pabeigtam ne vēlāk

kā divu ar pusi gadu laikā no brīža, kad ir beidzies pašvaldības lēmuma par pārskatīšanas uzsākšanu apstrīdēšanas laiks.

Nūja ar diviem galiem

Jāatzīmē, ka iedzīvotājiem dota iespēja pārskatīt mājai piesaistīto, bet saimniekiem piederošo zemesgabalu robežas darbojas kā nūja ar diviem galiem. Veiksmes gadījumā dzīvokļu īpašnieki ekonomēs uz nomas maksu. Varēs vairāk uzkrāt mājas remontiem un labiekārtošanai.

Piemēram, privatizējot māju Anniņmuižas bulvārī 46, tai pievienoja zemesgabalu gandrīz 4800 kvadrātmētru platībā. Saskaņā ar privatizācijas komisijas 2018. gada 26. oktobra lēmumu šai mājai zemesgabalu samazināja līdz 3430 kvadrātmetriem. Platība samazinājās gandrīz par ceturto daļu. Iedzīvotāji, protams, izrādījās tikai ieguvēji. No otras puses, ja mājas iesniegums gūst pozitīvu rezultātu, kas notiek ar *atgrieztiem gabaliem*? Jautājums, bez šaubām, nav vienkāršs.

Iespējams, ka zemes īpašnieks savam gabaliņam atradīs pielietojumu, un tad var izrādīties, ka dzīvokļu īpaš-

niekiem var nākties ciest. Var gadīties, ka pāri palikušais zemesgabals ir pietiekams, lai uz tā būvētu dzīvojamo māju vai kādu citu objektu, un tad dzīvokļu īpašniekiem nāksies pieciest jaunbūves radītās neērtības.

Cits variants – zemes īpašnieks nevar atrast pienācīgu pielietojumu zemes atlikumam. Tad ierēdņiem ir tiesības *lieko zemi* izdalīt starp vairākām mājām viena kvartāla robežās. Tas nozīmē, ka vienas mājas dzīvokļu īpašnieki ne pēc savas gribas ar liekiem zemes kvadrātmetriem *aplaimo* citu māju iedzīvotājus. Kaut arī palielinājums nebūs ļoti liels, bet par šādu gājienu nepriecāsies neviens.

Pirmie lēmumi

Pagājušā gada novembrī interneta vietnē *Likumi.lv* un dzīvojamo māju privatizācijas komisijas mājaslapā *www.rdzmpk.lv* bija nopublicēti zemesgabalu pārskatīšanas lēmumi un plāni tām mājām, kuru iedzīvotāji kā pirmie 2015.–2016. gadā iesniedza savus pieprasījumus.

Šajā sarakstā ir 51 adrese no visas Rīgas. Diemžēl privatizācijas komisijā noskaidrot, kuras mājas un par cik kvadrātmetriem samazināja piegulošos zemesgabalus, neizdevās. Tā kā iedzīvotājiem ir dota iespēja mēneša laikā lēmumu apstrīdēt, ierēdņi no komentāriem atturējās. Paskaidrojumus labprāt sniedza atsevišķu dzīvokļu īpašnieku biedrību pārstāvji.

Mīnus 1100 kvadrātmētru

Dzīvokļu īpašnieku biedrība *Nams-254* apsaimnieko 60 dzīvokļu māju Maskavas ielā 254/6. Biedrības valdes locekle *Vija Panova* neslēpj prieku par ilgi gaidīto zemes lieluma pārskatīšanas komisijas lēmumu.

– Uzskatu, ka mums veicās. Kā saka: „Kas agri ceļas, tam Dievs palīdz.” Mēs kā pirmie jau 2015. gada beigās komisijā iesniedzām lūgumu pārskatīt mājai piesaistītā zemesgabala platību. Toreiz mūsu mājas zemes platība bija 3421 kvadrātmētri, – stāsta Panovas kundze. Iemesli, kādēļ iedzīvotāji vēlējas atbrīvoties no liekās platības, bija vairāki.

– Pirmkārt, mūsu mājai nepieciešama tikai 700 kvadrātmētru liela platība. Pārējo zemi mēs vispār neizmantojam, taču maksājam pat par gabaliņu no Daugavas promenādes. Otrkārt, nevarējām šo teritoriju labiekārtot. Kaut arī īpašnieks nebija pret celiņu vai autostāvvietas ierīkošanu, mēs nevēlējāmies riskēt un ieguldīt svešā īpašumā. Tā taču var gadīties, ka šodien ir viens saimnieks, bet rīt – jau cits. Treškārt, pēc vecā plāna zemes robeža gāja pusmetru no kaimiņos esošās kooperatīvās mājas, kaut arī likums noteic, ka attālums nedrīkst būt mazāks par 4,5 metriem, – stāstījumu turpina Panovas kundze.

Svarīgs faktors bija arī nomas maksas apmērs. Pēc Vijas Panovas teiktā, 2015. gadā par 3421 kvadrātmētru lielu zemesgabalu iedzīvotāji mēnesī maksāja 413,50 eiro, bet gada nomas maksa bija 4963,02 eiro jeb 0,12 eiro par 1 kv.m. Pēc tam, kad bija pieņemts lēmums par zemes pārdalīšanu, mājai palika 2255 kv.m. (–1166 kv.m.). 2016. gadā dzīvokļu īpašnieku biedrība varēja noslēgt jaunu nomas līgumu. Ņemot vērā jaunus nosacījumus, izmaksas ievērojami samazinājās.

– Spriediet paši, pašlaik mēnesī mēs maksājam 272,62 eiro, gadā – 3271,44 jeb 0,0904 eiro par 1 kv.m. Ekonomija gada griezumā ir 1691,98 eiro, – savu apmierinātību neslēpj Vija Panova. – Paziņas no citām mājām šāda pat lēmuma pieņemšanu vilka garumā, tagad ir attapušies. Lēmuma pieņemšanas process nav ātrs, un grībētāju rinda arī jau sastājusies. Nāksies pagaidīt.

Pēc aktīvās biedrības valdes priekšsēdētājas teiktā, mājas iedzīvotāji ir pa īstam *sasparājušies* un netaisās apstāties pie sasniegtā. Viņiem nebūtu nekā pretī no zemes saimnieka izpirkt palikušo zemesgabalu.

– Redzat, kas sanāk, – par zemi maksājam, bet pašiem mašīnas nav kur turēt. Ja ne visas, tad vismaz atsevišķas mašīnas varētu turēt pie mājas. Mums būtu nepieciešams savest kārtībā celiņu pie mājas. Tagad cilvēki staigā, kājas lauždami. Kā jau teicu, zemes īpašnieks pret labiekārtošanu neiebilst, taču mēs negribam riskēt ar

„Cilvēks savā dzīvoklī drīkst darīt visu ko, pie nosacījuma, ka tas netraucē pārējos mājas iedzīvotājus.”

naudas ieguldījumu, – ar plāniem daļās biedrības *Nams-254* valdes priekšsēdētāja Vija Panova.

Ne visi jūtas gandarīti

Daudzdzīvokļu deviņstāvu māju Dzirciema ielā 71 apsaimnieko tāda paša nosaukuma biedrība, kas arī viena no pirmajām iesniedza komisijā pieprasījumu par mājai nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu. Pēc biedrības *Dzirciema 71* valdes locekļa Romana Bedina teiktā, kopējā zemes platība, uz kuras atrodas māja, ir aptuveni 5486 kv.m. Daļa no zemes pieder valstij, daļa – privātpašniekam.

– Par zemes nomu maksā katrs dzīvokļa īpašnieks. Summā sanāk apmēram šādi skaitļi: 1500 eiro ir nekustamā īpašuma nodoklis pašvaldībai piederošajai zemei, bet 2000 eiro – nomas maksa privātpašniekam. Mēs izpētījām, ka teritorija no Vaidelotes ielas puses mums vispār nav vajadzīga. Kaut kad sen tur atradās bērnu smilšu kaste un neliels sporta laukums, bet tagad tas ir vienkāršs laukums, kur suņu saimnieki no apkārtējām mājām ved pastaigāties savus mīluļus. Lūk, arī viss pielietojums.

Zeme, no kuras mēs gribējām atteikties, piederēja gan pašvaldībai, gan privātpašniekam. Neaizmirsīsim, ka visas obligātās kopšanas izmaksas sedz mājas dzīvokļu īpašnieki, taču neviens mums neliedz pieprasīt kompensāciju zemes īpašniekiem, kā to paredz *Civillikums*. Ņemot vērā augsto nomas maksu privātpašniekam, biedrība patlaban cenšas panākt obligāto izdevumu kompensāciju tiesas ceļā, – stāsta Romans.

Zemesgabals, kuru iedzīvotāji lūdza nodalīt, ir 1300–1500 kv.m.

– Tas mums būtu jāvis nomas maksā ik gadu ietaupīt 1000 eiro, – turpina Romans.

Iedzīvotāji gaidīja ierēdņu lēmumu divus ar pusi gadus, taču viņu sapņiem nebija lemts piepildīties.

– No mūsu zemes *nagrieza* gabalu, kura izmērs – 189 kv.m., turklāt tieši to teritoriju, kurā mājas iedzīvotāji turēja savus automobiļus, – stāsta Romans.

Ierēdņi bija sarēķinājuši, ka mājai funkcionāli ir nepieciešami 5297 kv.m. Pēc mūsu sarunas biedra sacītā, dzīvokļu īpašnieku biedrība gatavojas pārsūdzēt privatizācijas komisijas lēmumu tādēļ, ka komisijas darbinieki

akli uzticējušies kļūdainam būvvaldes viedoklim un pilnībā ignorējuši visus mājas iedzīvotāju priekšlikumus kvartāla plānošanas sakarā.

Labi taisām tikai bērņus

Mazai astoņu dzīvokļu mājai Leriķu ielā 13 piegulošā teritorija ir 1270 kv.m. Kā stāsta biedrības *Leriķu 13* valdes locekle Natalja Kabanovska, lielāko daļu no zemes aizņem ceļš un apjomīga zaļā teritorija.

– Mēs cerējām, ka zemes īpašnieks, ja viņam būs vēlēšanās, tik lielā zaļajā zonā sāks komercdarbību. Nebūtu kā tagad, kad mājai no šiem kvadrātmetriem nav nekāda labuma, ir tikai izdevumi, – stāsta Natalja.

Turklāt daļa piegulošās teritorijas, kas atrodas aiz žoga, atdota privātam bērnu dārzam. Pirmskolas iestādes īpašnieki tur iekārtojuši divus spēļu laukumus: vienu – pie paša žoga, otru – metrus desmit no mājas.

– Attālumam jābūt ne mazākam par 20 metriem. Iedomājieties, kas notiek, kad mazuļus izved pastaigā? Ļoti *uztraucoši*, sevišķi tiem iedzīvotājiem, kuri strādā nakts maiņā un dienā cenšas atpūsties. Tad, lūk, mēs vērsāmies būvvaldē, lai viņi pievērstu uzmanību pieļautajiem pārkāpumiem. Ierēdņi bija mūsu pusē – spēļu laukumu pārvietoja citā vietā, bet pārkāpumi faktiski tā arī netika novērsti. Jautājums: kam jāuzmana, lai ierēdņu lēmumi tiktu izpildīti? Viņiem pašiem? Pašvaldības policijai? Mums atbildes nav, jo būtībā to nedara neviens.

– Privatizācijas komisijas lēmumā teikts, ka jūsu mājai funkcionāli nepieciešamais zemesgabals ir aprēķināts un tas ir apmēram 1165 kv.m. Iznāk, ka jums *atgrieza* tikai 100 kv.m.

– Savā laikā, iesniedzot lūgumu pārskatīt zemi, mēs vadijāmies pēc principa prasīt maksimālo. Vēlējāmies atbrīvoties no puses, sev atstājot vienu laukumiņu un stāvvietu. Mēs vēl neesam iepazīnušies ar komisijas lēmumu, bet, ja tik tiešām mums zemesgabals samazināts tikai par 100 kv.m., tad neko vairāk par paziņas teicienu „Mēs labi taisām tikai bērņus un tādēļ, ka ne ar rokām” es pateikt nevaru, – sarunu nobeidz biedrības *Leriķu 13* valdes locekle Natalja Kabanovska. **K**

BALSOJIET UN SNIEDZIET IESNIEGUMUS KOMISIJĀ

Pirms kāda laika Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas priekšsēdētāja vietnieks Normunds Beinrovičs mūsu avīzei pastāstīja, kādā veidā Rīgas iedzīvotāji var pieprasīt mājai piesaistītā zemesgabala robežu pārskatīšanu.

– Vai iedzīvotājiem privatizācijas komisijā jāiesniedz gatavs plāns ar iezīmētu teritoriju, no kuras viņi vēlas atteikties?

– Pārskatīšanas procesa paātrināšanai dzīvokļu īpašnieki pie mums var saņemt savu zemesgabala robežu plānu, kurš reģistrēts kadastra sistēmā, un patstāvīgi atzīmēt viņiem vēlamās kontūras. Taču, kā rāda prakse, visbiežāk īpašnieki vēlas atteikties no visas zemes, to skaitā arī funkcionāli nepieciešamās, un tas objektīvi nav izpildāms.

– Šāda vēlme ir dabiska, jo zemes noma ir ārkārtīgi dārga.

– Izpildīt visas dzīvokļu īpašnieku vēlmes nav iespējams. Piemēram, daži plānā uzrāda, lai komisija atstāj tikai tik daudz, lai zemesgabala perimetrs būtu 3–5 metri no mājas sienām. Šādos gadījumos komisijas darbinieki veic apskati uz vietas un visbiežāk konstatē šāda risinājuma neiespējamību. Mājai ir jāatstāj funkcionāli nepieciešamā teritorija, kur izvietot infrastruktūras elementus, labiekārtojumus un komunikācijas: auto stāvlaukumu, bērnu laukumu, atkritumu konteineru laukumu utt.

– Vai dzīvokļa īpašniekam ir tiesības individuāli pieprasīt zemesgabala robežu pārskatīšanu vai tomēr iesniegums jāapstiprina mājas kopsapulcei?

– Normatīvie akti paredz, ka dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības iniciēt zemesgabala lieluma pārskatīšanu un izteikt argumentus pārskatīšanas procesā, savukārt pārsūdzēt pašvaldības lēmumu attiecībā uz zemesgabala robežu izmaiņām domes priekšsēdētājam vai Administratīvajā tiesā dzīvokļu īpašnieki var tikai tad, ja šādu lēmumu ir pieņēmusi dzīvokļu īpašnieku kopība *Dzīvokļu īpašuma likuma* noteiktajā kārtībā.

– Pieņemsim, ka mājā ir aktivistu grupa, kura gatava panākt zemesgabala robežu pārskatīšanu. Ar ko sākt?

– Ja mājas aktivistiem trūkst informācijas par zemes pārskatīšanas procesu, viņiem pēc konsultācijas jāvēršas Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijā Pērses ielā 10/12 Rīgā. Viņi saņems nepieciešamo dokumentu sarakstu, kuri īpašniekiem jāiesniedz reizē ar pieteikumu. Jautājumus var uzdot arī speciālā formā komisijas mājaslapā <http://www.rdzmpk.lv>.

Dokumentu iesniegšanas fakts, kā arī pilnvarota persona, kura pārstāvēs īpašnieku intereses

Dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības vērsties pašvaldībā ar lūgumu pārskatīt zem mājas esošā zemesgabala lielumu un izteikt savus apsvērumus un argumentus šajā procesā. Dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības apstrīdēt pašvaldības komisijas lēmumu, ja tā lēmumi mājas īpašnieku kopība. Lēmumam jābūt pieņemtam *Dzīvokļu īpašuma likumā* noteiktajā kārtībā. Tas nozīmē, ka atsevišķi viens dzīvokļa īpašnieks šādu procedūru iesākt nevar.

pārrunās ar komisijas locekļiem, īpašnieku kopībai jāievēl un jāapstiprina kopsapulcē vai rakstiskā aptaujā ar vairākuma piekrišanu.

Pēc iesnieguma saņemšanas komisija izstrādās un savā mājaslapā ievietos jauno funkcionāli nepieciešamā zemesgabala plānu, aicinot interesentus izteikt viedokļus.

Ja mājas iedzīvotāji nav apmierināti ar piedāvāto risinājumu un uzskata, ka komisija nav ņēmusi vērā svarīgus apsvērumus, ierosinājumi viņiem jāiesniedz komisijā. Tikai pēc visu precizējumu saskaņošanas jaunais mājas zemesgabala plāns tiks apstiprināts Rīgas domē. **K**



Rīgas apsaimniekotāju asociācijas portāls

www.RigAA.lv

Viss par māju apsaimniekošanu

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

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

25 GADU PIEREDZE

Uzskaitē BEZ patērīna korekcijas

☎ 20040513

info@sistemserviss.lv

Akciju sabiedrība

RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS

Apsaimniekojam mājas, kurām ir biedrības vai pilnvarotās personas!

www.rna.lv

Rīga, Gogoļa 5, tālrunis 67893079, info@rna.lv

KAIMIŅ, NETRAUCĒ MAN DZĪVOT!

- Kur vērsties, ja starp daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašniekiem sācies konflikts?
- Vai blakus kāpņutelpas ieejai atļauts ierīkot kaķu barotavu?
- Vai atļauts dzīvoklī televizoru skatīties, skaņu ieregulējot maksimālajā skaļumā?
- Kā rīkoties, ja koku zari burtiski *lien* dzīvoklī, aizsedzot jebkādu dienas gaismu?
- Kā *sadalīt* daudzdzīvokļu mājas pagrabu?
- Vai personīgo velosipēdu atļauts turēt kāpnēs?

Ja kādam šķiet, ka savā privātajā dzīvoklī viņš var darīt visu, ko sirds kāro, tad tie ir dziļi maldi. Neviens daudzdzīvokļu mājas iedzīvotāja darbības nedrīkst aizskart kaimiņu intereses. Ja tomēr konflikts mājā ir izveidojies, to vajadzētu risināt mierīgā ceļā. Mūsu lasītāju pieredze rāda, ka *miera ceļš* bieži vien nav iespējams, tādēļ palīgā jāņem noteikumu un likumu panti.

Mūsu eksperte ir Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Apsaimniekošanas pārvaldes priekšniece Ingrida Mutjanko.

Par baltajiem bērziem aiz mana loga

„Sveicināti! Es dzīvoju daudzstāvu mājas augšējā stāvā. Līdzās maniem logiem ir koka kuplā galotne – zari burtiski skar logu. Rezultātā dzīvoklī visu laiku ir tumšs un esmu spiests turēt ieslēgtu mākslīgo apgaismojumu. Daudzas reizes esmu runājis ar kaimiņiem par iespēju nozāģēt šo koku, bet saņēmu noraidošu atbildi. Viņiem koks netraucē, gluži pretēji – pat priecē acis. Kā rīkoties? Mihails.”

„Dzīvoju privātmājā, kaimiņos ir cita atdala žogs. Kaimiņa pusē aug koks, kura visi zari ir ieliekušies manā zemesgabalā. Tie rada tādā ēnu, ka par puķu audzēšanu varu aizmirst. Kā pierunāt kaimiņu atbrīvoties no šī koka, kurš faktiski zaļo manā teritorijā, kaimiņa zemē atstājot tikai stumbru? T.”

– Ja ēku un zemesgabalu apsaimnieko viens un tas pats pārvaldnieks, tad neapmierinātajam īpašniekam ir iespēja nepastarpināti vērsties pie pārvaldnieka, lai tas uzzinātu pārējo dzīvokļu īpašnieku viedokli attiecībā uz koka ciršanu. Tā dēļ pārvaldnieks var vai nu sasaukt dzīvokļu īpaš-

nieku kopsapulci, vai arī organizēt aptauju. Ja vairākums dzīvokļu īpašnieku nobalsos par koka nociršanu, pārvaldnieks varēs rīkoties tālāk – vērsties Rīgas pilsētas būvvaldes Apstādījumu inspekcijā, lai saņemtu atļauju ārpus meža augoša koka nociršanai. Pēc atļaujas saņemšanas koks arī tiks nocirsts.

Ir arī ātrāks rīcības veids: neapmierinātais iedzīvotājs noorganizē aptauju un pozitīva balsojuma gadījumā (ja savākti 50%+ 1 balss) pats to iesniedz pārvaldniekam. Tālāk pārvaldnieks rīkojas pēc iepriekš aprakstītās shēmas.

Ja runā par koku ciršanu, tad lielāka varbūtība ir, ka iedzīvotāji būs pret nociršanu. Tādā gadījumā neapmierinātais cilvēks bez saskaņojuma ar pārējiem kaimiņiem var prasīt pārvaldniekam augošā koka vainaga kopšanu – zaru retināšanu un saīsināšanu. Šo darbu apmaksai pārvaldnieks izmantos ikmēneša apsaimniekošanas un pārvaldīšanas naudu. Var gadīties arī neparedzētas situācijas, piemēram, vainaga retināšana nelikvidēs visus zarus, kas aizsedz sauli. Iespējams, ka koks, kura zari traucē cilvēkam, aug uz cita zemesgabala, kuru apsaimnieko cits pārvaldnieks. Tādā gadījumā var rakstīt iesniegumu savam pārvaldniekam, lai viņš noskaidro traucējošā koka piederību un iespējas atrisināt situāciju.

Jāuzsver, ka zāģēt kokus bez atļaujas, jo sevišķi – pilsētai piederošos, ir kategoriski aizliegts. Ja strīds ir starp divu privātmāju īpašniekiem, tad jautājums par koka ciršanu ir civiltiesisks strīds, ko sliktākajā gadījumā var atrisināt tiesas ceļā.

Par mūzikas dārdiem no griestiem un aiz sienas

„Palīdziet, lūdzu! Esam padzīvojuši cilvēki, mūsu kaimiņi virs galvas – jauna ģimene ar bērniem. Divi bērni nepārtraukti skraida pa istabu, grūsta krēslus, spēlē bumbu. Nepamet izjūta, ka spēlē uz mūsu nerviem. A.”

„Visu saprotu, vecums ir jācieņa, bet kā lai iztuos pret senioru, kurš savu dzirdes problēmu dēļ no agra rīta maksimālā skaļumā klausās radio un televīziju? Troksnis meitai traucē gatavot mācības, bet man – atpūties pēc nakts maiņas. Kaimiņš savos paradumos taču neko nemainīs! Rīta.”

„Kopš laika, kad tika atcelti sodi par trokšņošanu naktīs, kaimiņš vispār zaudējis kaunu: viņš var ne no šā, ne no tā sākt spēlēt ģitāru vai skaidrot attiecības ar sievu. Mēs to visu klausāmies, jo saprotam, ka saukt policiju nav nozīmes. Ko darīt? Petrovi.”

– Sāksim ar to, ka troksnis (pie tā pieder skaļa mūzikas atskaņošana, mūzikas instrumentu spēlēšana, dziedāšana, ģimenes strīdu risināšana), kas skan pēc plkst. 23.00 līdz 7.00 pēc *Civillikuma* tiek traktēts kā sīkais huligānisms un sabiedriskās kārtības pārkāpums. Kaut arī sodi par sīko huligānismu ir atcelti, tas nenozīmē, ka kaimiņu izlēcieni ir jācieš. Tieši pretēji – ja ar trokšņainu kaimiņu nav iespējams vienoties, jāsauc pašvaldības policija. Policijas darbiniekiem ir tiesības noformēt protokolu. Ja protokoli jau sakrājušies vairāki (ne mazāk kā trīs), tad dzīvokļu īpašnieki var sniegt tiesā prasību par huligāna, kuram



vienaldzīgas sabiedriskās kārtības normas, izlikšanu no dzīvokļa.

Kas attiecas uz dienā skanošu sadzīves troksni (remontdarbiem, bērnu skrādīšanu, skaļu televīzoru) citu cīņas metožu nav, kā kompromisa panākšana ar kaimiņiem.

Cita lieta, ja troksnis, kaut vai dienas laikā traucējošs, ir rūpnieciskas izcelsmes.

Pie rūpnieciskajiem trokšņiem ir pieskaitāmi tie, kurus rada garām braucoša automašīna vai vilciena sastāvs, ventilācijas un lifta iekārtas. Arī kaimiņi kaut kādā veidā var radīt rūpniecisku troksni. Šādā gadījumā troksnim pakļautajiem cilvēkiem pēc palīdzības ir jāvērsas Veselības inspekcijā. Iestādes darbinieki atbrauks un bez maksas veiks pastāvīgā trokšņa līmeņa pārbaudi. Ja līmenis pārsniedz pieļaujamo normu, vaininiekam vispirms dos laiku situācijas normalizēšanai un pēc tam veiks atkārtotu mērījumu. Ja trokšņa radītājiem nebūs izdevies novērst pārkāpumu, sekos sods.

Vēl kāda nianse attiecībā uz trokšņiem – bieži tiek saņemtas sūdzības, ka īpašnieki dzird nesaprotamas izcelsmes trokšņus. Tos rada elektrosadales skapji un māju siltummezgli. Pārbaudot šo trokšņu izcelsmi, tā izrādās izskaidrojama – piemēram, sūkņiem ir nokalpojušas gumijas blīves, kuru uzdevums būtu amortizēt minimālo vibrāciju. Lai izvairītos no šādas izcelsmes trokšņiem, būtu labāk jāstrādā māju pārvaldniekiem.

Par manu siltumu maksāsit jūs!

„Mans kaimiņš nolēma sev uzstādīt papildu radiatoru, tādēļ visiem pārējiem mājas iedzīvotājiem pieauga maksa par patērēto siltumu. Vai tas ir likumīgi? Ja nē, tad kā cīnīties ar kaimiņu? Ivanovs.”

– Papildu radiatora uzstādīšana daudzdzīvokļu mājā ir nelikumīga darbība, kas kvalifi-



cējama kā patvaļīga apkures sistēmas pārbūve. Starp citu, visi iekšējās apkures sistēmas elementi ir kopīpašums un pieder visiem dzīvokļu īpašniekiem. Kā rīkoties, lai atjaunotu likumību? Vispirms dzīvokļu īpašniekiem jāvēršas pie sava pārvaldnieka ar lūgumu iesaistīties un pieprasīt atjaunot iepriekšējo kārtību. Ja pēc laika tiek konstatēts, ka pārkāpums nav likvidēts, pārvaldniekam jāvēršas būvvaldē. Šīs iestādes darbiniekam ir likumīgas tiesības iekļūt dzīvoklī, konstatēt nesankcionēto siltuma sistēmas pārbūvi un noformēt administratīvo aktu. Akts tiek nodots Administratīvajai komisijai, un likuma pārkāpējs saņems sodu.

Vai atņemt pīpēšanu savā dzīvoklī?

„Mans vīrs pīpē un pa virtuves tvaiķu nosūcēju dūmu smaka nonāk pie kaimiņiem. Viņi ierodas pie mums un pieprasa, lai mēs izbeigtu smēķēšanu savā dzīvoklī. Vai likumā ir paredzēts pants, kas man aizliedz smēķēt pašas dzīvoklī, nevis uz balkona vai pie loga, un vai kaimiņiem ir tiesības izteikt šāds pretenzijas?”

– Cilvēks savā dzīvoklī drīkst darīt visu ko, pie nosacījuma, ka tas netraucē pārējos mājas iedzīvotājus. No jautājuma saprotams, ka kaimiņiem traucē vēstules autore vīra nīķis pīpēt

virtuvē. Ja lieta nonāks līdz tiesai, kaimiņiem būs ārkārtīgi grūti pierādīt, ka tieši šī vīrieša ieradums viņiem sagādā diskomfortu. Tā kā savā dzīvoklī smēķēt drīkst, to ir atļauts darīt arī pie loga, taču smēķēšana uz balkona vai lodžijas ir likuma pārkāpums.

Kaislības pagrabā

„Dzīvoju daudzdzīvokļu mājā. Visu laiku pagrabā glabāju divus savus velosipēdus un bērnu raģaviņas. Nesen mājā ievācās jauns kaimiņš – jauns vīrietis. Tikko uzzināja, ka esmu viena, tā izlika manas mantas no pagrabā uz ielas, bet vietā nolika savas un paziņoja, ka turpmāk kārtība būs šāda. Ja man nav vīra, kas varētu mani aizstāvēt, tad varbūt to varētu likums? Tatjana.”

– Sāksim ar to, ka pagrabā netiek dalīts starp dzīvokļu īpašniekiem. Dzīvokļu īpašuma likumā noteikts, ka pagrabā, bēniņā, kāpņu laukumā un tam pieguļošās teritorijas ir visu dzīvokļu īpašnieku kopējais īpašums. Kopīpašums zemesgrāmatā ir nostiprināts domājamās daļās. Nekur nav tiešā veidā noteikts, kāda pagrabā daļa pieder katram dzīvokļa īpašniekam, jo visiem pieder viss. Īpašnieks, kurš viena iedzīvotāja mantas izmet uz ielas un noliek tur savējās, pārkāpj Dzīvokļu īpašuma likumu. Īpašnieci, kurai nodarīts pāri, jāsauc pašvaldības policija, lai tiktu noformēts

„Savā dzīvoklī cilvēks drīkst turēt tik kaķus, cik viņam gribas, tajā pašā laikā ievērojot dzīvnieku turēšanas noteikumus, ar to saprotot sanitāriju.”

akts par notikūšo. Tas Tatjanai noderēs tad, kad viņa vērsīsies tiesā un prasīs aizstāvību. Policijai ir tiesības patvaļīgājam kaimiņam izstāstīt par likuma pārkāpumu.

Vispareizākais risinājums būtu sadalīt pagrabā platību starp dzīvokļu īpašniekiem un šo vienošanos nostiprināt rakstveidā. Tas nozīmē, ka viņiem jāsauc sapulce un jānosaka kopīpašuma lietošanas noteikumi, kas jāiekļauj līgumā, ko nostiprina zemesgrāmatā. Tad katrs pagrabā kvadrātmetrs būs sadalīts starp konkrētiem īpašniekiem. Jāpievērš uzmanība tam, ka līgumu par kopīpašumā esošās daļas lietošanas kārtības noteikšanu dzīvokļu īpašnieku starpā var noslēgt tikai ar 3/4 „par” balsojumu no visiem mājas dzīvokļu īpašniekiem.

Min tik pedāļus!

„Mūsu kāpņutelpā dzīvo ģimene, ar kuru nākas karot nepārtraukti. Visu pagājušo vasaru viņu velosipēdi glabājam mūsu kopējā kāpņutelpā un traucēja man brīvi iekļūt dzīvoklī. Rudenī tie kaut kur tika aizvākti. Nesen kaimiņienei piedzima mazulis, un tagad ratiņi tiek glabāti kāpņutelpā. Varu tikai iedomāties, kas notiks, kad ratiņiem blakus atgriezīsies arī velosipēdi... Pa sienu nāksies list, lai nokļūtu savā mājā? Sakiet, vai mani kaimiņi rīkojas likumīgi? Ludmila.”

– Kāpnes un to laukumā ir koplietošanas platības, tādēļ kaimiņiem lietas tur glabāt atļauts tikai ar pārējo kaimiņu piekrišanu. Ja savstarpēju piekrišanu nav iespējams panākt, neapmierinātajai personai ir tiesības vērsties pašvaldības policijā, lai viņi sauktu pie kārtības īpašniekus, kuri novietojusi tur savas mantas. Tas, ko kaimiņi pašlaik dara, saucas sabiedriskās kārtības pārkāpšana koplietošanas telpās.

Kaķu jautājums

„Manas divas padzīvojušās kaimiņienes dievina kaķus un regulāri tos baro tieši blakus ieejai kāpņutelpā. Barošanas vietā allaž paliek neciešama smaka. Pret vecmāmuļu aizraušanos ir visi kaimiņi, bet mūsu lūgumi izvēlēties citu barošanas vietu paliek nesadzirdēti. Vai mājas iedzīvotājiem bezsaimnieka kaķus ir atļauts barot tieši pie kāpņutelpas durvīm? Vēl viens jautājums: kad iestājas aukstais laiks, vecmāmuļas atrod cilvēkus, kuri atļauj dēļus, ar kuriem aiznagloti pagrabā logi. Iemesls ir humāns – lai kaķiem būtu kur sildīties, bet es esmu pret to, ka caur vaļējiem pagrabā logiem aizplūst mājas siltums, kurš, starp citu, maksā naudu. Ko par to saka likums? Alina.”

– Nevieni (pat ne valsts vai pašvaldība) nevar aizliegt cilvēkam rūpēties par klaiņojošiem dzīvniekiem, to starpā tos barot. Tomēr bezsaimnieka kaķu barošana ir aizliegta daudzdzīvokļu māju pagrabos, kāpņutelpās un bērnu spēļu laukumos. Ja dzīvniekus baro citās vietās, tad aiz viņiem

vajag satīrīt pēc katras ēdināšanas reizes, lai nepaliktu barības paliekas. Ja kaķus pamanās barot minētajās aizliegtajās vietās vai arī aiz tiem netiek novākts, var izsaukt pašvaldības policiju. Varas pārstāvji noformēs administratīvo protokolu, ko iesniegs Administratīvajā komisijā, kura vaininiekus var sodīt par kaķu barošanas kārtības neievērošanu. Dzīvē gadās visādi. Ja policija ierodas pēc tam, kad garas rāšanās rezultātā vecmāmuļas ēdienu paliekas tomēr novākušas, tad vismaz trīs cilvēki var noformēt aktu par to, ka redzēja – kaķu koptgalds bija neatļautā vietā. Ja akts būs juridiski pareizi noformēts, to pieņems kā pierādījumu sabiedriskās kārtības traucēšanas faktam. Aktu atļauts rakstīt ar roku, tikai obligāti jābūt norādītai kārtības traucēšanas vietai, datumam un laikam. Jānorāda pārkāpuma izdarītāja un liecinieku vārdi un personu kodi. Akts noteikti jāparaksta lieciniekiem, un paraksti jāatsifrē.

Beidzamā piebilde – teritorija pie mājas kāpņutelpas ir visu dzīvokļu īpašnieku kopīpašums. Tas nozīmē, ka par šīs teritorijas lietošanas kārtību, to starpā kaķu barotavas iekārtošanu, piekrišana jānodod ne mazāk kā 3/4 mājas dzīvokļu īpašnieku.

Nedaudz uzmanības lasītājam jāatgādina par pagrabu – neviens normatīvs neaizliedz kaķiem atrasties pagrabā, taču ar dēļiem aiznaglot pagrabā logus ir pretlikumīgi. Tā kā pagrabā ir īpašs mikroklimats, kas nepieciešams tur esošajām inženierkomunikācijām, jānodrošina laba vēdināšana, tādēļ pagrabā logi tiek aizdarīti ar speciālām vēdināšanas restītēm. Ja logi aiznagloti vai restes norautas, jāsauc pašvaldības policija.

Kaķis, kurš staigā, kur pašam tīk

„Man blakus dzīvojošai kaimiņenei dzīvoklī mīt četri kaķi. Reizi pa reizei viņi pārrāpjas uz manu balkonu vai arī iziet kāpņutelpā tikai vienas vajadzības vārdi – lai nokārtotu dabiskās vajadzības. Rezultātā mūsu kāpņutelpa, kā arī mans balkons smird pēc kaķu urīna. Man ir divi jautājumi: cik kaķu drīkst turēt vienā dzīvoklī un vai ir iespējams kaimiņenei aizliegt kaķus izlaist kāpņutelpā un uz balkona, no kurienes tie iekļūst arī pie manis? Ludmila.”

– Savā dzīvoklī cilvēks drīkst turēt tik kaķus, cik viņam gribas, tajā pašā laikā ievērojot dzīvnieku turēšanas noteikumus, ar to saprotot sanitāriju. Ja runājam par kaķu atrašanos svešā teritorijā, tad tikai sterilizētajiem kaķiem ir atļauts būt, piemēram, mājas kāpņutelpā. Mājdzīvnieka saimniekam ir jāgādā, lai viņa mīlulis netraucētu pārējo dzīvokļu īpašniekiem. Ja tomēr traucē, tad kaķus ārā laist nav atļauts. Atbildot Ludmilai – ja kaimiņene regulāri pārkāpj koplietošanas telpu lietošanas noteikumus, var vērsties Pārtikas un veterinārajā dienestā. PVD darbinieki veiks pārrunas ar kaķu saimnieci par dzīvnieku labturības noteikumiem. Ja pēc šīm pārrunām nesekos uzlabošanās, jāsauc pašvaldības policija, kas noformēs administratīvā pārkāpuma protokolu, ko nosūtīs Administratīvajai komisijai soda noteikšanai. **K**

Noderīgi tālruni:

Pārtikas un veterinārais dienests	67027512
Veselības inspekcija.....	67081600
Rības būvvaldes apstādījumu inspekcija	67105800
Rīgas pašvaldības policija	67037811
Rīgas pilsētas būvvalde	67105800

MAKSU PAR DZĪVOKLI PAAUGSTINA, IGNORĒJOT LIKUMU?

Rīgas iedzīvotājs pierādīja, ka par dzīvokli varēja maksāt par 180% mazāk, nekā norādīts pārvaldnieka rēķinos

A. ŠEVČENKO

Vladimirs Galočkīns ir labi zināma persona Latvijas tieslietu sistēmai, jo tiesās ir iesniedzis vairāk nekā 100 prasību pret pārvaldniekiem un gandrīz visas uzvarējis. 2018. gada vasarā Galočkīna kungs vinnēja lielāko prāvu. Viņš tiesā pierādīja, ka dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā *Jubilejas*, kas apkalpo 26 galvaspilsētas mājas, 2008. gadā nelikumīgi paaugstinājis pakalpojumu maksu par 180%. Šis normatīvu pārkāpums ļāvis kooperatīvam saņemt no iedzīvotājiem vismaz četrus miljonus eiro. Ar līdzīgiem pārkāpumiem grēko daudzi pārvaldnieki un dzīvokļu īpašnieku kooperatīvi Latvijā.

Uz sapulcēm tikai savējie?

Vladimirs Galočkīns redakcijā ieradās ar biezu dokumentu mapi. Kā gan ne? Tiesas prāvas ar kooperatīvu *Jubilejas* ilga teju desmit gadu.

– Viss sākās 2008. gadā, kad dzīvokļu īpašnieku kooperatīva *Jubilejas* valdes priekšsēdētājs Anatolijs Sebrebrjanskis sasauca kooperatīva biedru sapulci, – stāsta Galočkīna kungs. – Kā parasts, pirmajā sapulcē kvoruma nebija. Šādos gadījumos nākamā – ārkārtas kooperatīva biedru sapulce –

var notikt pie jebkāda sanākušo biedru skaita, ja tikai tas nav mazāks par divi. Otrā kooperatīva sapulce notika 2008. gada 22. jūnijā, turklāt sapulces dienaskārtībā nebija norādīts, ka tiks izskatīts jautājums par apsaimniekošanas maksas paaugstināšanu visās kooperatīva apsaimniekotajās mājās. Kooperatīva vadība bija noalgojusi apsardzes firmu, kuras uzdevums bija neielaiest sapulces telpā atsevišķus biedrus. Galočkīna kungs atminas, ka no pusotra tūkstoša biedriem sapulcē piedalījās 31 cilvēks.

– Netika ielaisti ne Revīzijas komisijas locekļi, ne biedru pilnvarotās per-

sonas. Lūk, tā tika radīti apstākļi, lai par maksas paaugstināšanu par 180% nobalsotu 20 kooperatīva biedru. Jūnijā iedzīvotāji par apsaimniekošanu maksāja nedaudz vairāk par 0,08 LVL par 1 kv.m., piemēram, manam dzīvoklim šī maksa mēnesī bija 6 lati un 11 santīmi. Taču no 1. jūlija kooperatīvs *Jubilejas* maksu paaugstināja līdz 0,21 LVL par 1 kv.m. Saprotams, mana maksa palielinājās līdz 16 latiem mēnesī. Pret paaugstināšanu pēc būtības iebilst nevajadzētu, jo 8 santīmi par kvadrātmtru tiešām bija pārāk niecīga maksa, bet nepieņemams bija veids, kā lēmumu pieņēma, – daži kooperatīva biedri nedrīkstēja izlemēt šādu jautājumu.

Normatīvie akti Latvijā noteic, ka jautājumu par maksas paaugstināšanu izlemj dzīvokļu īpašnieku vairākums (50%+1). Šā lēmuma pieņemšanu nekādā veidā neiespaido biedra statuss. Un vēl – šāds lēmums ir jāpieņem katrā mājā atsevišķi.

Nav pirmais mēģinājums

Kooperatīvam *Jubilejas* šis nav pirmais nelikumīgais tarifa paaugstinājums, uzskata Galočkīna kungs:

„Normatīvie akti Latvijā noteic, ka jautājumu par maksas paaugstināšanu izlemj dzīvokļu īpašnieku vairākums (50%+1).”

– 2007. gadā tādā pašā veidā kooperatīvs maksu jau paaugstināja par 25% jeb 0,02 santīmiem.

Ar 2008. gada maksas paaugstinājumu, kuru būtībā pieņēma 20 dzīvokļu īpašnieki no pusotra tūkstoša, Galočkīna kungs nesamierinājās un turpināja maksāt *Jubilejas* 2007. gadā noteikto tarifu – 6 santīmus par 1 kv.m. (4,17 latus no dzīvokļa mēnesī). Tā kā kooperatīva vadība nekādi nereaģēja uz dzīvokļu īpašnieka iesniegumiem, Galočkīna kungs pilnībā pārstāja maksāt, uzstājot izrakstīt rēķinu ar 2007. gada tarifu – likumīgi pieņemtu apsaimniekošanas maksu.

Kooperatīva birojā ar uzmācīgo Galočkīna kungu viens vairs nerēķinājās, prasītos rēķinus nenosūtīja un sāka pamazām gatavoties tiesai.

– 2008. gada decembrī es un vēl 11 kaimiņi rajona tiesā iesniedzām kolektīvu prasību, apstrīdot apsaimniekošanas maksas paaugstināšanas likumību. Atkārtotju vēlreiz – *Dzīvokļu īpašuma likumā* ir noteikts, ka tiesības mainīt apsaimniekošanas maksas apmēru ir tikai katras atsevišķas mājas dzīvokļu īpašnieku kopībai, ja par to nobalso vairākums. Šādu tiesību nav ne dzīvokļu īpašnieka kooperatīva valdei, ne šīs organizācijas biedru sapulcei. Kooperatīvam, gluži tāpat kā jebkuram pārvaldniekam, ir tiesības ierosināt paaugstināt apsaimniekošanas maksu, pat sasaukt dzīvokļu īpašnieku kopsapulci, bet ne vairāk.

Dzīvokļa īpašnieks ietaupīja 2300 eiro

Kaut arī Galočkīna kunga prasība bija ļoti vienkārša – atzīt kooperatīva *Jubilejas* pieņemto maksas paaugstinājumu par prettiesisku, tādēļ spēkā neesošu, tiesas iedzīvotāju prasību sāka dzenāt pa riņķi. Cita pēc citas sekoja rajona un apgabaltiesa, neizpalika arī Augstākā tiesa, un rezultāts

mainījās te iedzīvotāju, te pārvaldnieka pusē.

– Beidzot 2018. gada 5. martā apgabaltiesa taisīja spriedumu, ka taisnība ir iedzīvotājiem, un Augstākā tiesa kārtējo kooperatīva kasāciju atteica. Rezultātā iedzīvotājiem labvēlīgais spriedums stājās spēkā un kooperatīvam nācās mums atmaksāt ar tiesāšanos saistītos izdevumus 300 eiro apmērā, – stāsta Galočkīna kungs.

– Ko jūs personīgi ieguvāt no šīs prāvas, ja neskaita morālo gandarījumu?

– Visu desmit gadu laikā, kamēr vilkās tiesāšanās process, turpināju maksāt pēc vecā tarifa. Ja būtu piekritis jaunajam tarifam, kooperatīvam būtu lieki samaksājis 2300 eiro. Ja parēķina, ka kooperatīvā dzīvo 2500 īpašnieku, kuri šos desmit gadus maksāja pēc nelikumīgi pieņemta tarifa, tad kooperatīvs šādā veidā ieguva aptuveni 4 miljonus eiro. Tas viņiem deva iespēju vairākas reizes paaugstināt algas valdei un maksāt pat prēmijas.

– Kā jums tas zināms?

– Ticiet man, es par to varu spriest kaut vai tādēļ, ka trīs gadus biju Revīzijas komisijas loceklis ar piekļūvi daudziem dokumentiem. Nauda tika tērēta pa labi un kreisi, bet iedzīvotājiem lieda pat remontus kāpņutelpās.

– Kas būs tālāk, jo iedzīvotāji tik ilgu laiku maksāja uz nelikumīgi pieņemta lēmuma pamata?

– Vēršoties tiesā, neprasījām naudas atdošanu. Mums svarīgākais bija pierādīt kooperatīva lēmuma prettiesiskumu. Tagad katrs dzīvokļa īpašnieks kooperatīvā *Jubilejas* var izlemt – cīnīties par naudas atgūšanu vai ne. Var sagatavot jaunu kolektīvu prasību par pārmaksātās naudas atdošanu. Šādas tiesības ir 2500 dzīvokļu īpašniekiem, kā arī citiem Latvijas daudzdzīvokļu māju iedzīvotājiem, kuriem maksa par apsaimniekošanu paaugstināta bez viņu piekrišanas. **K**



- Dzīvokļu īpašnieku kooperatīva priekšsēdētājs paaugstina sev algu?
- Kooperatīva valde neatskaitās par tēriņiem?
- Kooperatīva biedrs izraisījis strīdu sapulces laikā, tādēļ izslēgts no biedru rindām?

KAS MAINĪSIES KOOOPERATĪVU DARBĀ?

Uzziniet, kādas atbildes uz šiem jautājumiem atrodamas jaunajā *Kooperatīvo sabiedrību likumā*, kas jau stāties spēkā ar šī gada 1. janvāri



Liene VARGA

2019. gada 1. janvārī Latvijā sāka darboties jauns Kooperatīvo sabiedrību likums. Dzīvokļu īpašniekus, dārzkopjus, garāžu īpašniekus un citas lauku grupas, kuras apvienojušās kooperatīvos, drīzumā gaida nopietnas un ne visos gadījumos tīkamas izmaiņas. Kā sagatavoties pārmaiņām?

Nekontrolēti izdevumi un priekšsēdētāji – patvaldnieki

Daudzi valsts iedzīvotāji, kas ir dzīvokļu īpašnieku, garāžu vai dārzkopības kooperatīvu biedri, bieži žēlojas par neierobežotu kooperatīvu priekšsēdētāju patvaļu.

„Mūsu dzīvokļu īpašnieku kooperatīva valde nepārtraukti paaugstina algas saviem darbiniekiem. Tas nozīmē, ka maksa par dzīvokļiem tiek izlietota jurista, grāmatveža un sekretāres uzturēšanai, bet māju remontiem nekas vairs neatliek,” žēlojas Svetlana no Rīgas. „Uz biedru sapulcēm atnāk ļoti maz cilvēku, galvenokārt kooperatīva valdes sabiedrotie. Pirmo sapulci vienmēr nākas pasludināt par nenotikušu, jo tās darbam nav pietiekams biedru skaits. Otrā sapulci par likumīgu uzskata, ja tajā piedalās neliels procents no visiem kooperatīva biedriem. Tad nu sanāk, ka par lielajām algām nobalso tikai daži, kaut pareizi būtu, ja šo lēmumu pieņemtu visi 500 kooperatīva biedri.”

✉ Anatolijs Ivančenko pauž: „Mūsu kooperatīvā priekšsēdētājs statūtos ierakstījis, ka viņu var atbrīvot no pienākumu pildīšanas tikai pēc trim gadiem pēc ieviešanas amatā. Vai tas ir likumīgi? Šādā veidā priekšsēdētājs mūs taču ir paverdzinājis.”

✉ „Mūsu dzīvokļu īpašnieku kooperatīva priekšsēdētāja ir atradusi efektīvu metodi, kā noslāpēt jebkuru neapmierinātību par viņas valdīšanas metodēm,” stāsta avīzes lasītāja, kura vēlējas palikt anonīma. „Kolīdz cilvēks sapulcē sāk uzdot neērtus jautājumus, apsardze viņu laipni izved no pulcēšanās telpas, bet pēc tam biedrs tiek izslēgts no kooperatīva.”

Kvorumu vairs nevajadzēs

Lai labotu situāciju, kas izveidojusies, Saeima 2018. gada aprīlī pieņēma jauno *Kooperatīvo sabiedrību likumu*. Nezin kādēļ patlaban šķiet, ka situācija tikai sarežģīsies.

– Svarīgākais jaunums kooperatīvo sabiedrību biedriem būs izmaiņas kooperatīva sapulču norises kārtībā, – skaidro jurists Aleksandrs Kvedars. – Līdz 2018. gada beigām kooperatīvam bija jāpapūlas kopsapulcē sapulcēt vairākumu savu biedru. Ja šajā sapulcē kvoruma nebija (50%+1), tad kooperatīvs sasauca otru sapulci, kurā lēmumus varēja pieņemt ar vienkāršu klātesošo balsu vairākumu.

– **Kas mainīsies?**

– Pēc 1. janvāra jau pirmajā sapulcē vairs netiek prasīts kvorums, un tas nozīmē, ka priekšsēdētājam vairs nevajadzēs rūpēties par pirmo sapulci. Tas nozīmē, ka vispār nav jautājuma par otro

sapulci. Visus, arī svarīgus jautājumus varēs izlemt kooperatīva mazākums.

– **Vai tas nozīmē, ka kaut vai trīs sapulces dalībnieki var lemt?**

– Jā, ja vien kooperatīva statūtos nav noteikts, ka par lemtspējīgu tiek uzskatīta sapulce ar noteiktu kvorumu, piemēram, vienkāršu biedru vairākumu.

– **Kā šādu punktu iekļaut kooperatīva statūtos?**

– Balsojot par izmaiņu ieviešanu, turklāt šim balsojumam būs vajadzīgi 75% balsu.

Iedzīvotāju pieprasījumus var ignorēt?

– **Veikt izmaiņas liela kooperatīva statūtos ir gandrīz neiespējami. Pārņem izjūta, ka kvoruma atcelšana nav izmaiņa iedzīvotāju labā.**

– Likumdevējs ir licis akcentu uz to, ka uz sapulci ir uzaicināms katrs biedrs, bet ierašanās sapulcē ir katra paša ziņā. Jaunajā likumā sacīts, ka valdes pienākums ir katru biedru rakstveidā informēt 30 dienas pirms paredzētās kopsapulces (ja apziņošanai tiek izmantots elektroniskais pasts, tad – 20 dienas pirms sapulces). 10 dienu laikā pēc uzaicinājuma saņemšanas katram biedram ir tiesības rakstveidā lūgt papildināt sapulces dienas kārtību ar jautājumiem, kas viņu interesē.

– **Kā rīkoties, ja valde atsakās iekļaut papildu punktus iepriekš izveidotajā dienas kārtībā?**

– Par to likumā nekas nav sacīts.

Kā cīnīties ar viltīgu valdi?

– **Kooperatīvu valžu locekļi visbiežāk jūtas kā situācijas noteicēji. Ko darīt gadījumā, ja priekšsēdētājs statūtos savu vietu nodrošinājis ar aizliegumu sevi atbrīvot?**

– Šāds punkts ir prettiesisks. Kādam no biedriem jāklūst par iniciatoru, jāsasauca sapulce un jālemt par priekšsēdētāja atbrīvošanu.

– **Parasti sapulces sasauca kooperatīva valde, tādēļ viņi var nepieprasīt šādu jautājumu izvirzīt balsošanai.**

– Nav nekas briesmīgs, sapulce ir jāsasauca pašiem biedriem, tādēļ zem aicinājuma sasaukt sapulci ir jāsavāc 10% biedru piekrišana. Valdei, sa-

ņemot šādu pieprasījumu, ir pienākums 3 mēnešu laikā šo sapulci novadīt. Ja valde to nedara, sapulce notiek tik un tā kā aktivitāte iniciatoru vadībā.

Sūdzēsies? Vācies prom!

– **Iedzīvotāji bieži stāsta, ka no kooperatīva tiek izslēgts katrs, kurš uzdrošinās kritizēt priekšsēdētāja darbu. Vai jaunais likums pasargās biedrus no patvaļas?**

– Likumā teikts, ka kooperatīva valde biedru drīkst izslēgt trīs gadījumos: ja biedrs neatbilst likumā un statūtos noteiktajām prasībām, ja biedrs būtiski pārkāpis likumu vai statūtus un ja viņš kaitē kooperatīva reputācijai, parasti – izplata melīgas ziņas par kooperatīvu.

– **Trešajā gadījumā var iekļaut katru neapmierināto, piemēram, cilvēks aizgāja un pasūdzējās avīzē.**

– Ja biedrs ir nepamatoti izslēgts, viņš lēmumu var pārsūdzēt kooperatīva valdei vai padomei.

– **Pieņemsim, tur viņš saprātīgi neatrod. Ko tālāk?**

– Prasība par atjaunošanu kooperatīvā jāsniedz tiesā.

Dodiet savu balsi saprātīgi!

– **Kādas vēl būtiskas izmaiņas skar kooperatīva biedrus?**

– Iepriekšējā likumā bija noteikts, ka biedrs savu balsi nevar nodot citam cilvēkam, ja vien šāds izņēmums nav fiksēts statūtos. Jaunā likuma veidotāji šo prasību uzskatīja par nedemokrātisku, tādēļ jaunajā likumā teikts, ka katrs kooperatīva biedrs savas tiesības var pilnvarot citai personai, uzrakstot vienkāršu rakstveida pilnvaru.

– **Vai tas nozīmē, ka aktīvs kooperatīva priekšsēdētājs laikus no saviem piekritējiem vai pilnīgi apātiskiem cilvēkiem var nodrošināties ar simts balsīm un sapulci novadīt teju vai vientulībā?**

– Nē, šāds scenārijs nedraud, jo viena persona var būt pilnvarota ne vairāk kā trim biedriem. Izņēmums ir gadījumā, kad kādam biedram ir pilnvara konkrētām balsojumam. Piemēram, cilvēks ir pilnvarots nobalsos „par” tieši par jumta remontu vai algas paaugstinājumu priekšsēdētājam. Šādā gadījumā viens biedrs var pārstāvēt neierobežotu skaitu biedru. **K**

Ar svarīgākajiem Kooperatīvo sabiedrību likuma punktiem varat iepazīties 12. lpp.!

SVARĪGĀKAIS NO JAUNĀ KOOPERATĪVO SABIEDRĪBU LIKUMA

(..)

III nodaļa. Biedri

14. pants. Sabiedrības biedri

- 1) Biedrs ir persona, kas ierakstīta biedru reģistrā.
- 2) Persona iegūst biedra statusu ar brīdi, kad tā ierakstīta biedru reģistrā, bet zaudē biedra statusu, kad tā izslēgta no biedru reģistra.
- 3) Par sabiedrības biedru var būt persona, kas izmanto sabiedrības pakalpojumus un atbilst statūtos noteiktajiem biedra statusa kritērijiem.
- 4) Sabiedrības dibinātāji kļūst par tās biedriem ar brīdi, kad sabiedrība reģistrēta Uzņēmumu reģistra žurnālā.

15. pants. Biedra uzņemšana sabiedrībā

- 1) Persona, kas vēlas kļūt par biedru, iesniedz sabiedrībai rakstveida pieteikumu. Pieteikumā norāda biedra uzņemšanai un biedru reģistra vešanai nepieciešamās ziņas.
- 2) Personas rakstveida pieteikumu par iestāšanos sabiedrībā izskata nekavējoties, bet ne vēlāk kā triju mēnešu laikā no tā iesniegšanas dienas. Lēmumu par biedra uzņemšanu pieņem valde, ja statūtos nav noteikta cita pārvaldes institūcija.
- 3) Personai var atteikt uzņemšanu sabiedrībā šādos gadījumos:
 - 1) persona neatbilst statūtos vai likumā noteiktajiem biedra statusa kritērijiem;
 - 2) persona izslēgta no sabiedrības saskaņā ar šā likuma 18. panta pirmās daļas 2. vai 3. punktu;
 - 3) atbilstoši statūtiem sabiedrība apkalpo tikai savus biedrus un nespēj sekmīgi apkalpot lielāku biedru skaitu.
 - 4) Ja personai atteikta uzņemšana, sabiedrība piecu dienu laikā rakstveidā informē pieteikuma iesniedzēju, norādot atteikuma iemeslu. Pieteikuma iesniedzējs viena mēneša laikā no lēmuma paziņošanas dienas var prasīt jautājuma izskatīšanu nākamajā padomes sēdē vai, ja tādas nav, biedru kopsapulcē. Sabiedrības statūtos var noteikt citu iekšējās apstrīdēšanas kārtību, paredzot, ka lēmums apstrīdams vismaz vienā sabiedrības institūcijā.

16. pants. Sabiedrības biedru reģistrs

- 1) Sabiedrības valde ved biedru reģistru. Reģistrā norāda:
 - 1) ziņas par biedriem:
 - a) fiziskajai personai – vārdu, uzvārdu, personas kodu (ja personai nav personas koda, – dzimšanas datumu, personu apliecinoša dokumenta numuru un izdošanas datumu, valsti, kas dokumentu izdevusi) un adresi, kurā tā sasniedzama,
 - b) juridiskajai personai un personālsabiedrībai – nosaukumu, reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
 - 2) datumu, kad biedrs ierakstīts biedru reģistrā;
 - 3) katram biedram piederošo paju skaitu un to nominālvērtību;
 - 4) ziņas par biedra balsstiesību ierobežojumu;
 - 5) izmaiņas, kas notikušas ar pajām;
 - 6) datumu, kad biedrs izslēgts no biedru reģistra un kad notikusi galīgā norēķināšanās ar bijušo biedru;
 - 7) citu informāciju, kuru sabiedrība uzskata par būtisku.
 - 2) Valde izdara ierakstu biedru reģistrā nekavējoties pēc tam, kad tā saņēmusi paziņojumu par izmaiņām biedru reģistrā ierakstāmajās ziņās. Ja valde pieņem lēmumu par biedra uzņemšanu, izmaiņas biedru reģistrā veic vienlaikus ar lēmuma pieņemšanu. Ja lēmumu par biedra uzņemšanu pieņem cita sabiedrības institūcija, valde veic izmaiņas biedru reģistrā ne vēlāk kā triju dienu laikā no lēmuma pieņemšanas dienas.
 - 3) Lai izmantotu savas likumā noteiktās tiesības, biedri, padomes locekļi, revidents, kā arī kompetentas publiskas iestādes ir tiesīgas iepazīties ar biedru reģistru.
 - 4) Biedram ir tiesības saņemt valdes apliecinātu sabiedrības biedru reģistra izrakstu par sevi.

17. pants. Izstāšanās no sabiedrības

- 1) Biedrs var izstāties no sabiedrības, iesniedzot sabiedrībai rakstveida paziņojumu. Biedrs nevar pieteikt izstāšanos pēc tam, kad pieņemts lēmums par sabiedrības darbības izbeigšanu vai lēmums par maksātnespējas procesa lietas ierosināšanu.
- 2) Biedru izslēdz no biedru reģistra nekavējoties, bet ne vēlāk kā triju mēnešu laikā no dienas, kad iesniegts paziņojums par izstāšanos.

18. pants. Izslēgšana no sabiedrības

- 1) Biedru var izslēgt no sabiedrības, ja:
 - 1) tas neatbilst likumā vai statūtos noteiktajiem biedra statusa kritērijiem;
 - 2) tas būtiski pārkāpis šā likuma vai statūtu noteikumus;
 - 3) tā darbība negatīvi ietekmē sabiedrības reputāciju vai nodara būtisku kaitējumu tās interesēm.
- 2) Lēmumu par izslēgšanu pieņem valde, ja statūtos nav noteikta cita institūcija.
- 3) Sabiedrība piecu dienu laikā rakstveidā paziņo biedram lēmumu, norādot tā pamatojumu.
- 4) Biedrs viena mēneša laikā no lēmuma paziņošanas dienas var prasīt jautājuma izskatīšanu nākamajā padomes sēdē vai, ja tādas nav, biedru kopsapulcē. Sabiedrības statūtos var noteikt citu iekšējās apstrīdēšanas kārtību, paredzot, ka lēmums apstrīdams vismaz vienā sabiedrības institūcijā.
- 5) Ja biedrs lēmumu par izslēgšanu nav apstrīdējis, to nekavējoties izslēdz no biedru reģistra pēc šā panta ceturtajā daļā minētā termiņa notecējuma. Ja biedrs lēmumu ir apstrīdējis, to izslēdz no biedru reģistra pēc tam, kad iekšējās apstrīdēšanas kārtībā atbildīgā sabiedrības institūcija pieņēmusi biedram nelabvēlīgu lēmumu.

(..)

21. pants. Biedra tiesības uz informāciju

Biedram ir tiesības saņemt no sabiedrības informāciju jebkurā ar tās darbību saistītā jautājumā, ja tai nav noteikts komercnoslēpuma statuss.

22. pants. Biedra tiesības uz dokumentu pieejamību

- 1) Ja šajā likumā paredzētas tiesības biedriem iepazīties ar dokumentiem vai informāciju, sabiedrība likumā noteiktajā termiņā nodrošina visiem biedriem iespējas iepazīties ar tiem sabiedrības juridiskajā adresē. Biedriem ir tiesības saņemt dokumentu kopijas vai izrakstus.
- 2) Šā panta pirmo daļu nepiemēro, ja sabiedrība nodrošina dokumentu vai informācijas nepārtrauktu bezmaksas pieejamību un to lejupielādi elektroniskajā vidē.

(..)

V nodaļa. Sabiedrības pārvalde

29. pants. Sabiedrības pārvaldes institūcijas

Sabiedrības pārvaldes institūcijas ir biedru kopsapulce un valde, kā arī pārstāvju sapulce un padome (ja sabiedrībai ir padome).

30. pants. Biedru kopsapulce

Biedru kopsapulce ir augstākā sabiedrības pārvaldes institūcija.

31. pants. Biedru kopsapulces kompetence

- 1) Tikai biedru kopsapulces kompetencē ietilpst:
 - 1) padomes locekļu un revidenta ievēlēšana un atsaukšana;
 - 2) atlīdzības noteikšana padomes locekļiem un revidentam;
 - 3) gada pārskata apstiprināšana, iepriekšējā saimnieciskās darbības gada peļņas sadale vai zaudējumu segšanas kārtības noteikšana;
 - 4) lēmuma par sabiedrības darbības izbeigšanu, turpināšanu vai reorganizāciju pieņemšana;
 - 5) grozījumu izdarīšana statūtos;
 - 6) lēmuma par prasības celšanu pret valdes vai padomes locekli vai par atteikšanos no prasības pret viņiem pieņemšana;
 - 7) lēmuma par sabiedrības pārstāvja iecelšanu prasības uzturēšanai pret valdes vai padomes locekli, kā arī valdes celtajās prasībās pret sabiedrību pieņemšana;
 - 8) valdes locekļu ievēlēšana un atsaukšana, izņemot gadījumu, kad sabiedrības statūtos ir paredzēts, ka šie lēmumi ir padomes kompetencē;
 - 9) atlīdzības noteikšana valdes locekļiem, izņemot gadījumu, kad sabiedrības statūtos ir paredzēts, ka šis lēmums ir padomes kompetencē;
 - 10) valdes locekļiem paredzētās atlīdzības noteikšanas vispārējie principi, veidi un kritēriji, ja sabiedrības statūtos ir paredzēts, ka valdes

locekļu ievēlēšana un atsaukšana, kā arī atlīdzības noteikšana valdes locekļiem ir padomes kompetencē.

(2) Sabiedrības statūtos var paredzēt arī citus jautājumus, kuru izlemšana ir vienīgi biedru kopsapulces kompetencē.

32. pants. Biedru kopsapulces sasaukšana

- 1) Biedru kopsapulci sasauc valde pēc savas iniciatīvas vai tad, ja to pieprasa padome, revidents vai vismaz viena desmitdaļa biedru.
- 2) Ja valde saņēmusi pieprasījumu biedru kopsapulces sasaukšanai, tā sasauc biedru kopsapulci ne vēlāk kā triju mēnešu laikā no pieprasījuma saņemšanas dienas.
- 3) Ja valde mēneša laikā pēc pieprasījuma iesniegšanas dienas neizsludina biedru kopsapulci, to sasauc padome vai revidents.
- 4) Ja biedru kopsapulce nav notikusi triju mēnešu laikā pēc pieprasījuma iesniegšanas dienas, to var sasaukt vismaz viena desmitdaļa biedru.
- 5) Ja pienākums sasaukt biedru kopsapulci izriet no likuma vai statūtiem un biedru kopsapulce nav notikusi paredzētajā termiņā, to nekavējoties sasauc padome vai revidents. Šīs tiesības var izmantot arī vismaz viena desmitdaļa biedru.

33. pants. Biedru kopsapulces sasaukšanas kārtība

- 1) Paziņojumu par biedru kopsapulces sasaukšanu valde rakstveidā dara zināmu visiem biedriem vismaz 30 dienas pirms biedru kopsapulces. Sabiedrība statūtos var paredzēt citu paziņošanas veidu, kas nodrošina visiem biedriem paziņojuma saņemšanu.
- 2) Paziņojumā norāda:
 - 1) sabiedrības nosaukumu un reģistrācijas numuru;
 - 2) institūciju, kura sasauc biedru kopsapulci;
 - 3) kopsapulces norises vietu un laiku;
 - 4) darba kārtību;
 - 5) vietu un laiku, kur un kad biedri var iepazīties ar lēmuma projektiem un dokumentiem, kuriem ir nozīme lēmuma pieņemšanā.
- 3) Ja biedru kopsapulci sasauc šā likuma 32. panta trešajā, ceturtajā un piektajā daļā minētā institūcija (persona), paziņojumā norāda kontaktinformāciju, kur pieteikt papildu jautājumus biedru kopsapulces darba kārtībai.
- 4) Ja biedru kopsapulcē paredzēts grozīt sabiedrības statūtos, lēmuma projektam par statūtu grozījumiem pievieno dokumentu, kurā norāda, kurus statūtu punktus ierosināts atzīt par spēku zaudējušiem vai grozīt, un šo punktu jauno redakciju.
- 5) Biedriem ir tiesības iepazīties ar šā panta otrās daļas 5. punktā minēto informāciju vismaz 10 dienas pirms biedru kopsapulces.
- 6) Ja sabiedrības statūtos noteikts, ka sabiedrība sasauc biedru kopsapulci, izmantojot elektroniskos līdzekļus, šā panta pirmajā daļā minēto paziņojumu valde dara zināmu visiem biedriem vismaz 20 dienas pirms biedru kopsapulces.

(..)

38. pants. Biedru kopsapulces norise

- 1) Biedru kopsapulce ir tiesīga pieņemt lēmumus neatkarīgi no tajā klātesošo biedru skaita, ja statūtos nav noteikta pārstāvības norma.
- 2) Ja biedru kopsapulce nav tiesīga pārstāvības normas neizpildes dēļ, viena mēneša laikā tiek sasaukta atkārtota biedru kopsapulce ar tādu pašu darba kārtību, un tā ir tiesīga neatkarīgi no klātesošo biedru skaita. Paziņojumu par atkārtotās biedru kopsapulces sasaukšanu dara zināmu visiem biedriem vismaz 10 dienas pirms sapulces.
- 3) Biedru kopsapulcē balsošana notiek atklāti, izņemot gadījumu, kad aizklātu balsošanu pieprasa ne mazāk kā viena desmitdaļa klātesošo balsstiesīgo biedru. Sabiedrības statūtos var paredzēt jautājumus, par kuriem notiek aizklāta balsošana.
- 4) Biedru kopsapulce pieņem lēmumus ar klātesošo biedru balsu vairākumu, ja statūtos nav noteikts lielāks balsu skaits.
- 5) Lēmumu par grozījumu izdarīšanu statūtos, sabiedrības darbības izbeigšanu vai turpināšanu un sabiedrības reorganizāciju pieņem, ja par to balso ne mazāk par trim ceturtdaļām kopsapulcē klātesošo biedru, ja statūtos nav noteikts lielāks balsu skaits.
- 6) Biedru kopsapulces lēmums attiecībā uz sabiedrību, tās padomes un valdes locekļiem, revidentu un biedriem ir spēkā ar tā pieņemšanas brīdi, ja šajā lēmumā vai likumā nav noteikts cits lēmuma spēkā stāšanās termiņš.