

# Darīsim KOPĀ!

## KURP DOTIES PĒC RĒKINIEM?

Rīgas namu pārvaldnieks maina ūdensskaitītāju rādījumu nodošanas kārtību

2. lpp.

## DŪMU DETEKTORS – KATRĀ DZĪVOKLĪ

3. lpp.

Kā līdz 2020. gada 1. janvārim izpildīt prasības un izvairīties no 280 eiro liela soda?

№9 (133), septembris 2019 [www.kopaa.lv](http://www.kopaa.lv) Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

# KAS IZVEDĪS ATKRITUMUS?



**Mērs Oļegs Burovs:**  
„Situācijas atrisināšana  
būs manu spēku  
pārbaude.”

2. lpp.

**Cik naudas  
iespējams zaudēt,  
ja īpašumā deklarējies  
nepazīstams cilvēks?**

**„MANĀ ĪPAŠUMĀ  
DEKLARĒJIES SVEŠINIEKS!”**

10.–11. lpp.





## KAS IZVEDĪS ATKRITUMUS RĪGĀ?

**Kādēļ rīdzinieku noslēgtie līgumi par atkritumu apsaimniekošanu ar uzņēmumu *Tirīga* tiks anulēti, un vai galvaspilsētā tik tiešām aizliegts izmantot atkritumu vadus?**

**Konkurences padome ir pieņēmusi pagaidu regulējumu, ar kuru rīdziniekiem tiek liegts slēgt pakalpojuma līgumus par atkritumu apsaimniekošanu ar kompāniju *Tirīga*, tādēļ tikāties ar Rīgas mēru Oļegu Burovu, lai viņš komentētu izveidojušos situāciju.**

### Konkurences padome atceļ uzņēmuma *Tirīga* līgumus

Atgādināsim, ka uzņēmums *Tirīga* 2019. gada maijā uzvarēja iepirkuma konkursā par tiesībām apsaimniekot atkritumus uz publiskās partnerības pamatiem. Apvienībā ietilpst divi lielākie atkritumu apsaimniekotāji – *Clean R* un *Eco Baltija*. Konkursa nolikums paredzēja, ka *Tirīga* apsaimniekos sadzīves atkritumus visā Rīgā turpmākos 20 gadus, tomēr Rīgas domes lēmumi radīja vairākus jautājumus Konkurences padomei. Šī nedēļā uzraugošā iestāde aizliedza kompānijai *Tirīga* slēgt līgumus ar rīdziniekiem un ieviesa galvaspilsētā pagaidu regulējumu, kurš varētu darboties līdz diviem gadiem. Visā pagaidu risinājuma periodā atkritumus izvedīs kompānija vai vairākas kompānijas, kuras būs gatavas darboties uz nosacījumiem, kādi radīsies pēc Rīgas domes steidzamības kārtā pieņemtiem risinājumiem. Jautājumam jābūt izskatītam līdz 15. septembrim – dienai, kad rīdziniekiem beidzas līgumi, kas par atkritumu izvešanu noslēgti patlaban.

### Personisks pārbaudījums mēram

Oļegs Burovs neslēpa, ka pašlaik notiekošo izjūt kā personisku pārbaudi: „Galvenais, nepieļaut haosu atkritumu saimniecībā pēc 15. septembra un pakalpojuma tarifu pieaugumu.”

**– Rīgā ir ieviests pagaidu regulējums. Kādas sekas var gaidīt rīdzinieki?**

– Mūsu pirmais uzdevums – nodzēst iespējamo ugunsgrēku un vienoties par to, kas izvedīs atkritumus pēc 15. septembra, – atbild Oļegs Burovs. – Vienlaikus skatīsimies uz jautājumu perspektīvā. Pārrunās klātesošie uzņēmuma *Tirīga* pārstāvji paziņoja – ja gadījumā pagaidu regulējums būs spēkā gadu vai pat divus, kā tas bija Jūrmalā, tad projekts būs zaudējis savu aktualitāti. Uzņēmumam no jauna būs jāgatavo biznesa plāns un no jauna jānokārto visas atļaujas.

Kāda šeit ir alternatīva? Varam pacelt rokas gaisā un teikt: „Konkurences padomei taisnība.” Tādā gadījumā ir jāsludina konkurss un jāizvēlas trīs–četri vai pat seši–septiņi atkritumu operatori, kuri pēc ierastās kārtības turpinās atkritumu izve-

šanu. Tas nozīmē – mēs neattīstīsim sistēmu, neieguldīsim līdzekļus atkritumu šķirošanā. Rezultātā turpināsies dabas piesārņošana, kam visai drīz sekos sodi par neizpildītām Eiropas Savienības prasībām.

**– Kas notiks ar līgumiem, kurus daudzi rīdzinieki jau ir noslēguši ar kompāniju *Tirīga*?**

– Tie tiks anulēti.

### Vai atkritumu vadi ir jāaizliedz?

**– Pirms pagaidu regulējuma ieviešanas Rīgas dome atlika jauno atkritumu apsaimniekošanas noteikumu pieņemšanu. Viens no jaunā dokumenta strīdīgajiem punktiem bija prasība likvidēt atkritumu vadus visās daudzstāvu dzīvojamās mājās Rīgā, jo tie traucējot iedzīvotājiem mācīties šķirot atkritumus. Vai šis potenciālais lēmums jums šķiet pareizs?**

– Un kā jums šķiet?

**– Domāju, ka atkritumus šķirot vajadzētu piespiest ar varu.**

– Varu tikai piekrist. Manā mājā pagaidām vēl nav atsevišķu konteineru stikla un plastmasas atkritumiem, taču mans dēls – pietās klases skolnieks – stāsta, kā viņa draugi šķirot atkritumus. Viņš pat man vairākas reizes ir aizrādījis nemest izlietotās baterijas sadzīves atkritumu konteinerā, bet gan izmest tās speciāli paredzētās vietās.

**– Jūsu sacītais ir apliecinājums tam, ka galvenais, lai dzīvotu zaļi, ir cilvēku apmācīšana un pienācīgas infrastruktūras pieejamība, nevis aizliegumu ieviešana.**

– Iespējams, ka pietiek ar lieliem burtiem uz atkritumu vada uzrakstīt TIKAI SADZĪVES ATKRITUMIEM un cilvēki, kuri jau līdz tam šķirot, turpinās to darīt. Savukārt tā iedzīvotāju daļa, kura nepūlējās šķirot, tāpat turpinās visu izmest vienā atkritumu konteinerā neatkarīgi no tā atrašanās vietas – mājā vai pagalmā.

**– Neskatoties uz to, punkts par atkritumu vadu likvidēšanu ir iekļauts noteikumos. Vai var gadīties, ka to atceļ?**

– Uz klausot jūs, esmu spiests piekrist, ka slēgt atkritumu vadus ir bezjēdzīgi. Jautājumu diskutēs ar kolēģiem koalīcijā. **K**

## KURP DOTIES PĒC ŪDENS PATĒRIŅĀ RĀDĪJUMU KVĪTĪM?



**„Esam dzirdējuši, ka, sākot ar 2019. gada 1. septembri, uzņēmums Rīgas namu pārvaldnieks vairāk iedzīvotājiem nesūtīs kvītis papīra formātā individuālā ūdens patēriņa skaitītāju nodošanai. Vai tiesa, ka šīs kvītis trim mēnešiem varēs saņemt tikai uzņēmuma filiālēs? Ja tas tā ir, lūdzu, nopublicējiet uzņēmuma Rīgas namu pārvaldnieks filiāļu sarakstu.”**

Vēstulē teiktais pilnībā atbilst patiesībai – tie klienti, kuri vēlas pēc vecās kārtības nodot skaitītāju rādījumus uz papīra kvītīm, būs spiesti doties uz uzņēmuma klientu apkalpošanas centriem un saņemt šīs blankas nākamajiem trim mēnešiem. Vēršam jūsu uzmanību uz to, ka blankas tiks izsniegtas tikai pašiem īpašniekiem vai arī pilnvarotajām personām, uzrādot notariāli apstiprinātu pilnvaru.

Kvišu blankas iespējams saņemt jebkurā uzņēmuma Rīgas namu pārvaldnieks filiālē.

Klientu centri	Adrese	Darba laiks
Rīgas klientu apkalpošanas centrs	Brīvības ielā 49/53, Rīga, 1. stāvs	P., O., T., C., P.: <b>8.00–19.00</b> Sest., svētd. – slēgts
<i>Vecrīga</i>	Kungu ielā 7/9, Rīgas domes klientu pieņemšanas centrā	P.: <b>8:30–18.00</b> O., T.: <b>8.15–17.00</b> C.: <b>8.15–18.00</b> P.: <b>8.15–16.00</b> Sest., svētd. – slēgts
<i>Centrs</i>	A. Čaka ielā 42	P.: <b>10.00–19.00</b> O.: <b>8.00–16.00</b> T.: <b>8.30–17.00</b> C.: <b>10.00–18.00</b> P.: <b>8.30–16.00</b> Sest.: <b>10.00–15.00</b> Svētd. – slēgts
<i>Austrumi</i>	Zebiekstes ielā 8	
<i>Bolderāja</i>	Gobas ielā 6A	
<i>Daugava</i>	Maskavas ielā 168, 1. stāvā	P.: <b>10.00–19.00</b>
<i>Jugla</i>	Brīvības gatvē 430A, 1. stāvā	O.: <b>8.00–16.00</b>
<i>Kurzeme</i>	Mārtaņa ielā 7, 1. stāvā	T.: <b>8.30–17.00</b> C.: <b>10.00–18.00</b>
<i>Zemgale</i>	E. Smiļģa ielā 46, 1. stāvā, Rīgas pilsētas Pārdaugavas izpilddirekcijā	P.: <b>8.30–16.00</b> Sest., svētd. – slēgts
<i>Ziemeļi</i>	Tilta ielā 11, k-1	

Pusdienas pārtraukums – no 12.30 līdz 13.00.

#### KONTAKTINFORMĀCIJA

Informatīvais tālrunis: **8900**

Tālrunis ārkārtas izsaukumiem: **80 00 89 89**

Elektroniskais pasts: [rnpvaldnieks@rnpvaldnieks.lv](mailto:rnpvaldnieks@rnpvaldnieks.lv) **K**

# DŪMU DETEKTORS – KATRĀ DZĪVOKLĪ

## Par ugunsdrošības prasību pārkāpšanu iedzīvotājiem uzliek sodu no 30 līdz 280 eiro

No 2020. gada 1. janvāra katrā dzīvoklī jābūt uzstādītam autonomajam ugunsgrēka detektoram jeb dūmu detektoram. Autonomu ugunsgrēka detektoru var aizstāt ar automatisko ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmu. Taču, ja dzīvoklim ir vairāki stāvi, dūmu detektors nepieciešams katrā stāvā. Uzziniet visu par detektoru uzstādīšanu un pārbaudēm!

### Kādēļ dzīvoklī nepieciešams dūmu detektors?

Izceļoties ugunsgrēkam, visu izšķir sekundes, jo uguns var strauji izplatīties. Uzstādot dūmu detektoru, šī nelielā ierīce ar spalgas skaņas signāla palīdzību ziņos, ja mājoklī būs izveidojies ugunsgrēka radītis sadūmojums. Tas pievērsīs cilvēku uzmanību, ļaus dzīvokļa iemītniekam pašam izglābties un izsaukt ugunsdzēsējus.

### Vai prasība katrā mājoklī uzstādīt dūmu detektoru ir efektīvs veids, kā samazināt ugunsgrēku skaitu?

Dūmu detektoru pielietošana, kā rāda pasaules pieredze, ir efektīvs risinājums, lai pasargātu mājokļa iemītnieku dzīvības no pēkšņa ugunsgrēka briesmām. Dūmu detektoru uzstādīšana mājokļos līdz pat 75% samazina ugunsgrēkos bojāgājušo skaitu.

### Kurš uzstāda un maksā par dūmu detektora uzstādīšanu dzīvoklī?

Ugunsdrošības noteikumu Nr. 238 1. punkts nosaka ugunsdrošības prasības, kas fiziskajām personām jāievēro, lai novērstu un sekmīgi dzēstu ugunsgrēkus, kā arī mazinātu to sekas neatkarīgi no objekta īpašuma formas un atrašanās vietas. Tas nozīmē, ka dzīvokļa īpašniekam jā rūpējas par ugunsdrošības prasību ievērošanu savā dzīvokļa īpašumā.

Dūmu detektora uzstādīšana ir ļoti vienkārša. To var paveikt jebkurš, kas prot sienā vai griestos izurbt dažus nelielus caurumus, piestiprināt tiem ar ierīces komplektā ietilpstošo dibelju un skrūvju palīdzību detektora korpusu. Vēl vienkāršāks variants – dūmu detektoru piestiprināt ar abpusējo līmlenti. Lietošanas instrukcijā ražotājs visbiežāk norāda arī ieteicamās uzstādīšanas vietas.

### Cik aptuveni izmaksā dūmu detektors? Ko darīt trūcīgajiem, kuri nevar atļauties iegādāties dūmu detektorus?

Detektoru cenas ir atkarīgas no ražotāja un detektorā iebūvētajām papildu funkcijām, bet vidēji tie ir aptuveni

5 līdz 10 eiro. Tas varētu radīt finansiālo slogu dzīvokļu īpašniekiem, tomēr izmaksas nav lielas salīdzinājumā ar to, kādas tās varētu rasties, ja ēkā izceltos ugunsgrēks un tas netiktu savlaicīgi pamanīts.

### Kur var iegādāties dūmu detektoru?

Dūmu detektorus var iegādāties elektropreču, saimniecības preču, specializētajos ugunsdrošības aprīkojuma veikalos, kā arī ikdienas un mazumtirdzniecības preču lielveikalos.

### Kas jāņem vērā, izvēloties dūmu detektoru?

Iegādājoties dūmu detektoru, pārliedzieties, ka uz tā korpusa ir izvietots CE marķējums un informācija par atbilstību Eiropas standartam NE 14604. Komplektā jābūt pievienotai instrukcijai valsts valodā.

### Vai nepieciešams uzstādīt dūmu detektoru katrā istabā?

Pati minimālākā prasība – viens ugunsgrēka dūmu detektors uz dzīvokli, taču ieteicams šīs ierīces uzstādīt katrā telpā, kurā dzīvokļa iemītnieki uzturas un veic kādus saimnieciskus darbus – vietās, kur potenciāli iespējama ugunsgrēka izcelšanās.

Dūmu detektors ir samērā vienkārši uzstādāma ierīce. Pie griestiem vai pie sienas piestiprina dūmu detektora bāzi jeb plati, kura nomainīgi tur atradīsies visu laiku. Vispiemērotākā vieta detektoram būtu guļamistabas un gaitenja griesti netālu no guļamistabas durvīm. Ja nevar detektoru uzstādīt griestos, tad to drīkst izvietot sienas augšdaļā tuvu griestiem, bet nedrīkst detektorus izvietot tieši griestu un sienas dobumā. Tas tādēļ, lai izcelušās ugunsnelaimes gadījumā būtu iespējams pamodināt guļošos mājokļa iemītniekus. Savukārt citās telpās izvietotie detektori lieliski noderēs, lai brīdinātu mājīnīkus par kādā konkrētā telpā notikušu aizdegšanos.

Uz skapja, plaukta novietots dūmu detektors savas funkcijas pildīs ierobežotā apjomā, jo dūmi ceļas augšup, griestu virzienā, tur koncentrējas un tikai pēc tam sāk piepildīt telpu virzienā uz leju, tādēļ šajā gadījumā detektors

dūmus sajūtīs kādu brīdi vēlāk nekā pie griestiem novietotais. Uguns izplatās ļoti ātri, un bieži pat šim īsajam novēlošanās brīdim var būt izšķiroša nozīme dzīvokļa iemītnieku spējai apdzēst liesmas vai arī paspēt atstāt degošās telpas.

### Kā jāveic dūmu detektora apkope?

Uzstādītā detektora tehniskā apkope ir vienkārša. Nepieciešama vien savlaicīga barošanas elementa – baterijas – nomainīšana, detektora darbības pārbaude un putekļu noslaucīšana lietošanas instrukcijā norādītajā kārtībā. Šos darbus sekmīgi var paveikt jebkurš. Jauna baterija kalpo aptuveni divus gadus. Detektora korpusā ir baterijas jaudas automātiskā kontrole, kura savlaicīgi brīdinās ar skaņas signālu par baterijas nomainīšanas nepieciešamību. Laiku pa laikam detektors ir jāpārbauda. To dara instrukcijā noteiktajā kārtībā. Visbiežāk – nospiežot kontroles (testa) pogu, pēc kā jāatskan spalgam skaņas signālam. Ja signāls skan – detektors ir darbspējīgs. Šādu pārbaudi ieteicams veikt reizi mēnesī.

### Kas pārbaudīs detektora esamību? Vai paredzēts sods par dūmu detektora neesamību dzīvoklī vai citu ugunsdrošības noteikumos minēto prasību nepildīšanu?

Dūmu detektoru esamību dzīvokļa īpašumā var pārbaudīt Valsts ugunsdrošības uzraudzības inspektors, saņemot attiecīgu informāciju vai veicot neplānotu ugunsdrošības pārbaudi. Administratīvo pārkāpumu kodeksa 179. pants nosaka: „Par ugunsdrošības prasību pārkāpšanu uzliek naudas sodu fiziskajām personām no trīsdesmit līdz divsimt astoņdesmit eiro, juridiskajām personām – no divsimt astoņdesmit līdz tūkstoš četršimt eiro.”

Papildu informāciju par ugunsdrošību (kā rīkoties ugunsgrēka gadījumā, par ugunsdzēsības aparātiem utt.) meklējiet Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta mājaslapas sadaļā „Ugunsdrošība”: [https://www.vugd.gov.lv/lat/drosibas\\_padomi/ugunsdrošiba!](https://www.vugd.gov.lv/lat/drosibas_padomi/ugunsdrošiba!) **K**

Aicinām uz semināru  
par komunikāciju nomaīņu

Kā organizēt  
cauruļvadu nomaīņu?

- Komunikāciju nomaīņa daudzdzīvokļu mājās
- Līdzfinansējuma piesaiste remontdarbiem
- Darbu veikšanas juridiskie aspekti
- Komunikāciju nomaīņas tehniskie risinājumi

Dalība seminārā – bez maksas

Iepriekšēja pieteikšanās: 26676576 vai [dmitrijs@scg.lv](mailto:dmitrijs@scg.lv)



**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](http://www.krematorija.lv) • [www.valmieraskrematorija.lv](http://www.valmieraskrematorija.lv) • [www.krematorijariga.lv](http://www.krematorijariga.lv)

## AVĪZI BEZ MAKSAS VAR SAŅEMT:

- **Veselības centrā 4, Krišjāņa Barona ielā 117**
- **Bolderājas poliklīnikā, Kapteiņu ielā 7**
- **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 **Iļģuciems, Lidoņu ielā 27, k-2**
- **Rīgas namu apsaimniekotāja filiālēs:**
  - Gogoļa ielā 5, 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 17. 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](mailto:info@kopaa.lv)

Rīga, Gogoļa iela 5, LV-1011

Iznāk sadarbībā ar Rīgas

apsaimniekotāju asociāciju

iespiests: SIA „Poligrāfijas grupa

Mūkusalā”

Tirāža: 20 000



# 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. Neviena 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 priekšiece 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 nozāgēt šo koku, bet saņēmu noraidošu atbildi. Viņiem koks netraucējot, gluži pretēji – pat priecē acis. Kā rīkoties? Mihails.”

„Dzīvoju privātmājā, kaimiņos ir cita māja. Zemesgabalu vienu no otra 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 īpašnieku

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 zāgēt 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 jāciens, 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 – atpūsties pēc naktsmaiņas. 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 maksāsiet 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 jāvērsas pie sava pārvaldnieka ar lūgumu iesaistīties un pieprasīt atjaunot iepriekšējo kārtību. Ja pēc laika tiek konstatēts, ka pārkāpums nav likvidēts, pārvaldniekam jāvērsas 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 atmest 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 autores vīra nīķis pīpēt

virtuvē. Ja lieta nonāks līdz tiesai, kaimiņiem būs ārkārtīgi grūti pierādīt, ka tieši šī vīriņa ieradums viņiem sagādā diskomfortu. 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 pagraba 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 pagrabs netiek dalīts starp dzīvokļu īpašniekiem. Dzīvokļu īpašuma likumā noteikts, ka pagrabi, bēniņi, kāpņu laukumiņi un tam pieguļošās teritorijas ir visu dzīvokļu īpašnieku kopējais īpašums. Kopīpašums zemesgrāmatā ir nostiprināts domājamās daļās. Nekur nav tiešā veidā noteikts, kāda pagraba 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 notikušo. Tas Tatjanai noderēs tad, kad viņa vērsīsies tiesā un prasīs aizstāvību. Policijai ir tiesības patvaļīgajam kaimiņam izstāstīt par likuma pārkāpumu.

Vispareizākais risinājums būtu sadalīt pagraba 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 pagraba kvadrātmeters 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 pedālus!

„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 laukumiņi 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 novietojuši 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 pagraba logi. Iemesls ir humāns – lai kaķiem būtu kur sildīties, bet es esmu pret to, ka caur valējiem pagraba 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 Administratīvajai 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 koptāls 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 jānodrošina ne mazāk kā 3/4 mājas dzīvokļu īpašnieku.

Nedaudz uzmanības lasītājas jautājumam par pagrabu – neviens normatīvs neaizliedz kaķiem atrasties pagrabā, taču ar dēļiem aiznaglot pagraba logus ir pretlikumīgi. Tā kā pagrabā ir īpašs mikroklimats, kas nepieciešams tur esošajām inženierkomunikācijām, jānodrošina laba vēdināšana, tādēļ pagraba 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 kaimiņienei dzīvoklī mīt četri kaķi. Reizi pa reizei viņi pārrāpjas uz manu balkonu vai arī iziet kāpņutelpā tikai vienas vajadzības vadīti – 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 kaimiņienei 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 kaimiņiene 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 administratīvu 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



# KĀDAS IR PĀRVALDNIIEKA RĪCĪBAS ROBEŽAS?

## Pārvaldniekam ir saistoši dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtie lēmumi

Ilona MILLERE

**Kādi ir dzīvojamās mājas pārvaldnieka pienākumi, un kādu informāciju ir tiesīgs saņemt dzīvokļa īpašnieks? Uz iedzīvotāju jautājumiem atbild Ekonomikas ministrijas speciālisti. Tikai pie mums – atsauces uz likumiem un noteikumiem, kurus jūs varēsiet izmantot, aizstāvēt savas intereses namu pārvaldē.**

### Vai dzīvojamās mājas īpašniekam ir tiesības iepazīties ar mājas lietu?

Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumu Nr. 908 „Mājas lietas vešanas un aktualizēšanas noteikumi” 27. punktu dzīvojamās mājas īpašniekam ir tiesības iepazīties ar mājas lietu mājas lietas kārtotāja (kas var būt arī pārvaldnieks) klātbūtnē. Tāpat dzīvokļu īpašniekiem pārvaldnieka klātbūtnē ir tiesības nepieciešamības gadījumā izgatavot dokumentu kopijas (sk. minēto noteikumu 30.2. apakšpunktu).

Minētais izriet arī no *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma* 8. panta trešās daļas, proti, daudzdzīvokļu mājai, kas sadalīta dzīvokļu īpašumos, mājas lieta glabājas pie pārvaldnieka, ja dzīvokļu īpašnieki nav noteikuši citādi. Dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības iepazīties ar mājas lietu bez ierobežojumiem. Šādas dzīvokļa īpašnieka tiesības izriet no likuma, ievērojot to, ka dzīvojamās mājas īpašnieks, izpildot pienākumu piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, ir tiesīgs pārliecināties, ka pārvaldnieks pilda tam ar pārvaldīšanas līgumu uzdoto pārvaldīšanas uzdevumu, kurā ietilpst arī mājas lietas vešana.

### Cik ilgi nepieciešams glabāt Captaujas anketas, saskaņā ar kurām tika pieņemti lēmumi par pārvaldnieka izvēli?

Informējam, ka saskaņā ar *Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas likuma* 8. panta otrās daļas 4. punktu mājas lietas ceturtajā sadaļā apkopojami ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītie dokumenti – dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums, dzīvokļu īpašnieku izveidoto biedrību, kapitālsabiedrību vai kooperatīvo sabiedrību statūti vai savstarpēji noslēgtais dzīvojamās mājas apsaimniekošanas līgums, dzīvojamās mājas īpašnieka (īpašnieku) pieņemtie lēmumi, tostarp dzīvokļu īpašnieku kopsapulču pieņemtie lēmumi, uz pārvaldīšanas darbībām attiecināmie līgumi, pārvaldīšanas darba plāni, budžeta pārskati u.c.

Attiecībā uz dzīvojamās mājas lietu ir norādāms, ka dzīvojamās mājas lietas vešana saskaņā ar *Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas likuma* 6. panta otrās daļas 3. punktu ir pieskaitāma pie obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām un atbilstoši minētā likuma 8. pantam iekārtojama par ikvienu dzīvojamo māju, un tā glabājas pie daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas īpašnieka, bet, ja mājai ir vairāki īpašnieki, – pie pārvaldnieka, ja pārvaldīšanas līgumā nav noteikts citādi.

Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumu Nr. 908 „Mājas lietas vešanas un aktualizēšanas

noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 16. punktu mājas lieta iekļauj dokumentu oriģinālus vai noteiktā kārtībā apliecinātus dokumentu oriģinālu atvasinājumus (norakstus, apliecinātas kopijas, dublikātus, izrakstus), izņemot šajos noteikumos minētos gadījumus, kad pieļaujams ievietot dokumentu kopijas.

Vienlaikus Noteikumu 20. punkts noteic, ka atsevišķi no mājas lietas iekārto sējumu, kurā ievieto dokumentus, kas zaudējuši aktualitāti (turpmāk – arhīva sējums). Par aktualitāti zaudējušiem dokumentiem atzīstami tādi, kuri ir izpildīti vai kuru termiņš ir noteicējis. Mājas lietas kārtotājs dokumentus ievieto arhīva sējumā, kad pagājuši divi gadi vai ilgāks termiņš pēc to aktualitātes zaudēšanas. Mājas lietas kārtotājs līdz nākamā gada 1. februārim cauršuj un paraksta dokumentus un nodrošina sējuma saglabāšanu. Cauršūšanas prasība nav attiecināma, ja dokumenti ir noformēti atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu. Mājas lietas sadaļas saturā pie attiecīgā dokumenta izdara atzīmi, ka tas ievietots arhīva sējumā. Arhīva sējumu uzglabā vismaz divus gadus vai ilgāk, ja šādu termiņu noteicis pārvaldītājs.

Nemot vērā iepriekš minēto, dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu oriģināliem vai noteiktā kārtībā apliecinātiem dokumentu oriģinālu atvasinājumiem (noraksti, apliecinātas kopijas, dublikāti, izraksti) ir jābūt ietvertiem mājas lieta, bet tos var ievietot arhīva sējumā, ja dzīvokļu īpašnieku kopība pieņem jaunu lēmumu, kas saturiski padara iepriekš pieņemto lēmumu par zaudējušu aktualitāti, piemēram, ar brīdi, kad tiek pieņemts lēmums par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas uzdevuma uzdošanu jaunam pārvaldniekam, iepriekš pieņemtais lēmums par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas uzdevuma uzdošanu līdzšinējam pārvaldniekam uzskatāms par aktualitāti zaudējušu un to var ievietot arhīva sējumā ne ātrāk kā pēc diviem gadiem.

### Vai pārvaldniekam ir jāveic mitrā uzkopšana dzīvojamās mājas kāpņutelpā?

Jautājumu regulē Ministru kabineta noteikumi Nr. 906 „Dzīvojamās mājas sanitārās apkopes noteikumi”. Saskaņā ar noteikumu 2. punktu dzīvojamās mājas pārvaldītājs nodrošina sanitārās apkopes prasību izpildi dzīvojamā mājā, lai nepieļautu apdraudējuma iestāšanos. Minēto noteikumu 14. punkts noteic, ka kāpņutelpā vismaz vienu reizi nedēļā veicama mitrā uzkopšana. Sliktos laikapstākļos (piemēram, palielināts nokrišņu daudzums) mitrā uzkopšana veicama biežāk dzīvojamās mājas pārvaldītāja noteiktajos termiņos.

Savukārt *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma* 1. pants noteic, ka dzīvojamās mājas pārvaldītājs ir dzīvojamās mājas īpašnieks vai pārvaldnieks. Pārvaldnieks ir pilngadīga un rīcībspējīga fiziskā vai juridiskā persona, kas uz pārvaldīšanas līguma pamata veic dzīvojamās mājas īpašnieka uzdoto pārvaldīšanas darbības. *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma* 10. pants noteic, ka dzīvojamās mājas īpašnieks var uzdot pārvaldniekam veikt atsevišķas vai visas dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības kopumā. Dzīvojamās mājas īpašnieks uzdod pārvaldniekam veikt pārvaldīšanas darbības, rakstveidā noslēdzot ar viņu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu.

Tādējādi dzīvojamās mājas kāpņutelpas mitrās uzkopšanas nodrošināšana ir dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums vai pārvaldnieka pienākums, ja dzīvojamās mājas īpašnieks ir uzdevis pārvaldniekam minēto uzdevumu, iekļaujot to rakstveidā noslēgtā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā. Dzīvojamās mājas kāpņutelpas mitrās uzkopšanas nodrošināšana ir pārvaldnieka pienākums arī gadījumos, kad dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības.

Saskaņā ar *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma* 6. panta otro daļu dzīvojamās mājas sanitārā apkope pieder pie obligāti veicamām pārvaldīšanas darbībām. Tādējādi dzīvojamās mājas kāpņutelpas mitrā uzkopšana ir veicama

neatkarīgi no dzīvojamās mājas pārvaldītāja gribas.

Gadījumā, ja dzīvojamās mājas kāpņutelpas mitrā uzkopšana ir pārvaldnieka pienākums, pārvaldnieks par šī pienākuma izpildi ir atbildīgs atbilstoši *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma* 16. panta pirmajai daļai, kas noteic, ka pārvaldnieks ir atbildīgs dzīvojamās mājas īpašniekam par tam dotā pārvaldīšanas uzdevuma izpildi saskaņā ar šā likuma, *Civillikuma* un noslēgtā pārvaldīšanas līguma noteikumiem.

### Vai pārvaldniekam ir tiesības izmantot dzīvokļu īpašnieku mājas remontdarbiem uzkrāto naudu, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, parāda segšanai?

Atbilstoši *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma* 14. panta sestās daļas 2. punktam dzīvojamās mājas īpašnieka veidotos uzkrājumus pārvaldnieks nav tiesīgs izmantot dzīvojamās mājas īpašnieka neizpildītu saistību izpildei (parādu segšanai u.tml.). Tādējādi dzīvokļu īpašnieku mājas remontdarbiem uzkrāto naudu, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, pārvaldnieks nav tiesīgs izmantot parāda segšanai. Tomēr minēto uzkrājumu izmantošana parādu segšanai ir pieļaujama, ja dzīvokļu īpašnieki ir pieņēmuši par to attiecīgu lēmumu.





Pienākumu norēķināties nosaka *Dzīvokļa īpašuma likuma* 13. panta pirmā daļa, dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopības noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja tāda paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā.

Savukārt pienākumu uzņemties saistības ar vai bez līguma nosaka *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma* 10. panta piektā daļa, kurā teikts, ka uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtās saistības attiecas uz ikvienu dzīvokļa īpašnieku.

## Vai pārvaldnieks ir atbildīgs par balkonu remontu daudzdzīvokļu dzīvojamajā mājā?

Saskaņā ar *Dzīvokļa īpašuma likuma* 4. panta pirmās daļas 1. punktu kopīpašumā esošajā daļā ietilpst atsevišķas dzīvojamās mājas un tās ārterpu (tostarp balkonu) ārējās norobežojošās konstrukcijas. *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma* 6. panta otrās daļas 1. punkta d) apakšpunkts noteic, ka dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais remonts ir uzskatāmi par obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām. Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumu Nr. 907 „Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām” (turpmāk – Noteikumi Nr. 907) 11.4.1. apakšpunktu reizi gadā ir jāveic balkonu vizuālā pārbaude. Atbilstoši Noteikumu Nr. 907 15. punktam, ja vizuālajā pārbaudē ir konstatēti dzīvojamās mājas vai tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju bojājumi, pārvaldītājs (tas ir, dzīvokļu īpašnieki vai pārvaldnieks, ja ir pilnvarots šādas darbības veikt):

- lemj par ārpuskārtas remonta veikšanu, ja ir konstatēts kāds no Noteikumu Nr. 907 17. punktā minētajiem bojājumiem;

- lemj par darba uzdevuma sastādīšanu tehniskajai apsekošanai, plānotā remonta veikšanu un pārvaldīšanas darba plāna papildināšanu vai dzīvojamās mājas renovāciju vai rekonstrukciju, ja dzīvojamās mājas pārvaldītājs ir dzīvojamās mājas īpašnieks vai pārvaldnieks, kas ir pilnvarots pieņemt šādu lēmumu;

- sagatavo priekšlikumus dzīvojamās mājas īpašniekam (dzīvokļu īpašniekiem) lēmuma pieņemšanai par darba uzdevuma sastādīšanu tehniskajai apsekošanai, nepieciešamā remonta veikšanu un pārvaldīšanas darba plāna papildināšanu vai dzīvojamās mājas renovāciju vai rekonstrukciju, ja dzīvojamo māju pārvalda pārvaldnieks, kas nav pilnvarots pieņemt šādu lēmumu.

Līdz ar to par balkonu ārējo norobežojošo konstrukciju tehniskā stāvokļa pārbaudi un to remontu ir atbildīgi dzīvokļu īpašnieki kopīgi vai dzīvojamās mājas pārvaldnieks, ja dzīvokļu īpašnieki viņam šādu uzdevumu devuši.

Saskaņā ar *Dzīvokļa īpašuma likuma* 13. panta pirmo daļu dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopības noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja tāda paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā. Savukārt attiecībā uz izdevumu segšanu citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai *Dzīvokļa īpašuma likuma* 13. panta otrajā daļā ir noteikts, ka dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kas nodrošina dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu, veicina optimālu tās pārvaldīšanas izdevumu veidošanu un attiecas uz:

- kopīpašumā esošo dzīvojamās mājas elementu, iekārtu vai komunikāciju nomaiņu, kuras rezultātā samazinās mājas uzturēšanas izmaksas;
- pasākumiem, kuru rezultātā samazinās izdevumi par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

Pamatojoties uz iepriekš minēto, visiem dzīvokļu īpašniekiem ir jāsedz dzīvokļu īpašnieku kopības noteiktie izdevumi par balkonu remontu, ja veiktās darbības klasificējamas kā obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības vai citas pārvaldīšanas darbības, ja tās atbilst *Dzīvokļa īpašuma likuma* 13. panta otrajā daļā noteiktajiem kritērijiem.

## Vai normatīvajos aktos ir noteiktas dzīvojamās mājas pārvaldnieka tiesības vai pienākums veikt appludināta dzīvokļa īpašuma apsekošanu un noformēt apsekošanas aktu par konstatētajiem bojājumiem? Vai normatīvajos aktos ir noteikts dzīvokļa īpašuma īpašnieka pienākums aicināt dzīvojamās mājas pārvaldnieku, lai konstatētu dzīvokļa appludināšanas faktu un nodarītos zaudējumus?

Viens no dzīvokļu īpašnieku pienākumiem ir *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma* 5. panta pirmajā daļā noteiktais pienākums nodrošināt dzīvojamās mājas pārvaldīšanu. Saskaņā ar minētā likuma 6. panta piekto daļu dzīvokļu īpašnieku pienākums vai pārvaldnieka pienākums, ja viņam šādas darbības ir uzdotas, ir gādāt par savas dzīvojamās mājas tehniskā stāvokļa saglabāšanu atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 907 „Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu,

tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām”. Šo Ministru kabineta noteikumu 3. un 3.1. punkts noteic, ka dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju tehnisko stāvokli nosaka vizuālajā pārbaudē. Pārbaudes faktu fiksē dzīvojamās mājas apsekošanas reģistrācijas žurnālā. Dzīvokļu īpašumos sadalītā dzīvojamā mājā pārvaldnieks kopīpašuma daļā ietilpstošo iekārtu un inženierkomunikāciju daļas, kas atrodas atsevišķos īpašumos, vizuāli pārbauda pārvaldīšanas līgumā noteiktajā kārtībā. No iepriekš norādītā secināms, ka, lai konstatētu inženierkomunikāciju tehnisko stāvokli, jāveic to vizuālā pārbaude (apsekošana). Sīkāku kārtību par vizuālo pārbaudi dzīvokļu īpašumos sadalītā dzīvojamā mājā attiecībā uz kopīpašuma daļu ietilpstošo iekārtu un inženierkomunikāciju daļu, kas atrodas atsevišķos īpašumos, nosaka pārvaldīšanas līgumā. Līdz ar to jāņem vērā, ka pārvaldnieka rīcības robežas attiecībā uz dzīvokļu īpašniekiem noteiktas dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā, tāpat pārvaldniekam ir saistoši dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtie lēmumi.

*Dzīvokļa īpašuma likuma* 10. panta pirmās daļas 1. un 7. punkts noteic, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā un nodrošināt iespēju dzīvokļu īpašnieku kopības vai pārvaldnieka pilnvarotiem speciālistiem veikt dzīvokļa īpašumā darbības, kas nepieciešamas ar dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistītu komunikāciju, būvkonstrukciju un citu elementu ierīkošanai un normālai funkcionēšanai, kā arī nodrošināt iespēju apsekot atsevišķo īpašumu. Līdz ar to dzīvokļa īpašnieka pienākums ir veikt visas nepieciešamās darbības, tostarp informēt pārvaldnieku vai dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvaroto personu par radušos inženierkomunikāciju bojājumu, jo dzīvokļa īpašniekam jāpiedalās dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, kā arī jānodrošina iespēja apsekot dzīvokli. Savukārt pārvaldnieka pienākums ir apsekot dzīvokli esošos kopīpašuma stāvodus, ja dzīvokļa īpašniekam ir radušās aizdomas par to bojājumu, un to fiksēt dzīvojamās mājas apsekošanas reģistrācijas žurnālā. Normatīvie akti nenosaka tiešu pienākumu par inženierkomunikāciju apsekošanas faktu noformēt apsekošanas aktu.

Appludināšanas faktu konstatēšana un aprakstīšana izriet no civiltiesiskā regulējuma, proti, saskaņā ar *Civillikuma* 1635. pantu katrs tiesību aizskārumš, tas ir, katra pati par sevi neatļauta darbība, kuras rezultātā nodarīts kaitējums (arī morālais kaitējums), dod tiesību cietušajam prasīt apmierinājumu no aizskārēja, ciktāl viņu par šo darbību var vainot. Dzīvokļa īpašnieka atbildība un pienākums atlīdzināt zaudējumus izriet no *Dzīvokļa īpašuma likuma* 14. panta pirmās daļas, proti, dzīvokļa īpašnieks par zaudējumu nodarīšanu citiem dzīvokļu īpašniekiem vai citām personām ir atbildīgs normatīvajos aktos, dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumos vai savstarpēji noslēgtajos līgumos noteiktajā kārtībā. Tāpat *Civillikuma* 1779. pants noteic, ka katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis. Tiesību doktrīnā atzīts, ka zaudējumu atlīdzības pienākums iestājas tad, kad vienlaikus pastāv šādi priekšnoteikumi jeb atlīdzības pamati:

- tiesību aizskārēja neattaisnojama darbība, kas attiecīgajos gadījumos ietver arī novērtējumu no vainojamības viedokļa;
- zaudējumu esamība;
- cēloniskais sakars starp zaudējumiem un neatļauto darbību (sk. K. Torgāns. Saistību tiesības. I daļa. Rīga, 2006, 209. lpp.).

Ievērojot minēto, gadījumā, ja pārvaldnieks, veicot apskati, konstatē, ka dzīvokļa appludināšanas cēlonis nav kopīpašumā esošo inženierkomuni-

kāciju bojājums, bet tas noticis dzīvokļu īpašnieku darbības vai bezdarbības rezultātā, tad normatīvie akti neparedz pārvaldniekam pienākumu cietušā dzīvokļa īpašnieka interesēs vākt pierādījumus, kas pamatotu prasījumu par zaudējumu atlīdzināšanu. Tādā situācijā par appludināšanas faktu konstatēšanu un zaudējumu apliecināšanu dokumentu (piemēram, sagatavota akta, fotofiksācijas, neatkarīga eksperta atzinuma) sagatavošanu jā rūpējas pašam dzīvokļa īpašniekam.

## Kā dzīvokļa īpašniekam rīkoties gadījumos, kad pārvaldnieks neievēro normatīvo aktu prasības par dzīvojamo māju apsaimniekošanu?

Īpašuma tiesība uz dzīvokļa īpašumu dzīvokļa īpašniekam rada ne vien pilnīgas varas tiesību uz to, bet arī uzliet noteiktus pienākumus. Viens no šādiem dzīvokļa īpašnieka pienākumiem ir *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma* 5. panta pirmajā daļā noteiktais pienākums nodrošināt dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, kas ietver arī ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītu lēmumu pieņemšanu un darījumu slēgšanu. Ja dzīvojamā mājā ir sadalīta dzīvokļu īpašumos, ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistīti lēmumi tiek pieņemti *Dzīvokļa īpašuma likumā* noteiktajā kārtībā.

*Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums* uzliet par pienākumu dzīvojamās mājas īpašniekam organizēt šādas obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības:

- uzturēt (fiziski saglabāt) dzīvojamo māju;
- plānot, organizēt un pārraudzīt pārvaldīšanas darbu;
- vest dzīvojamās mājas lietu;
- slēgt līgumu par piesaistītā zemesgabala lietošanu (ja zeme kopā ar dzīvojamo māju neveido vienotu nekustamo īpašumu);
- sniegt informāciju valsts un pašvaldību institūcijām.

Viens no lēmumiem, kuru dzīvokļu īpašnieki var pieņemt saistībā ar likumā noteikto pārvaldīšanas darbību izpildi, ir dzīvojamās mājas pārvaldnieka izvēle. Noslēdzot dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu ar pārvaldnieku, dzīvokļu īpašnieki līgumā noteiktā apmērā uzdod pārvaldniekam veikt obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības. To izpilde pārvaldniekam var tikt uzticēta kopumā vai arī tikai noteiktu pārvaldīšanas darbību apjomā. Tāpat ar pārvaldīšanas līgumu dzīvokļu īpašnieki pilnvaro pārvaldnieku pieņemt noteiktus lēmumus viņu vietā, slēgt līgumus, kā arī veikt vai saņemt maksājumus. Tāpat pārvaldīšanas līguma noslēgšana ar pārvaldnieku ir veids, kādā dzīvojamās mājas īpašnieks (arī dzīvokļa īpašnieki) izpilda likumā noteikto pienākumu pārvaldīt dzīvojamo māju. Turklāt tieši dzīvojamās mājas īpašnieks ir atbildīgs, lai viņa izvēlētais pārvaldnieks atbilstu *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā* izvirzītajām profesionālās kvalifikācijas prasībām.

Gadījumā, ja pārvaldnieks nepienācīgi veic tam uzdotās pārvaldīšanas darbības vai citus likumā noteiktos pārvaldnieka pienākumus, piemēram, neved mājas lietu, neregistrējas Dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistrā vai arī nesniedz jebkura veida informāciju, dzīvojamās mājas īpašnieks var izbeigt ar viņu pārvaldīšanas līgumu un uzticēt mājas pārvaldīšanu citai personai. Dzīvojamās mājas īpašnieks savu pilnvarojumu pārvaldniekam var atsaukt jebkurā laikā.

Tāpat *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma* 16. panta pirmā daļa noteic, ka pārvaldnieks ir atbildīgs dzīvojamās mājas īpašniekam par tam dotā pārvaldīšanas uzdevuma izpildi saskaņā ar šā likuma, *Civillikuma* un noslēgtā pārvaldīšanas līguma noteikumiem. **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 jāsaņem 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, apģērbts, 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 aprūpējamais 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 pārņemto 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**





# KAIMIŅŠ DZĪVOKLĪ IERĪKOJIS KOPMĪTNI!

Ko iesākt gadījumā, ja viens no mājas dzīvokļu īpašniekiem savu īpašumu izīrē aizdomīgiem tiptiem, kuri vēlāk bojā dzīvi visiem pārējiem?



Liene VARGA

**Jāpiekrīt, ka cilvēki naudu cenšas nopelnīt visādos veidos un tas nevienu neuztrauc, ja neskar viņu pašu, it īpaši ierasto ikdienas komfortu. Taču tas tiek izbojāts, ja, piemēram, dzīvokļa īpašnieks Rīgā, Firsas Sadovņikova ielā 17, nolēmis pelnīt naudu, savā dzīvoklī atverot viesnīcu. Kaimiņi sašutumā: pagalmā radušās auto novietošanas problēmas, pieaugušas koplietošanas pakalpojumu izmaksas rēķinos. Cik likumīga ir šāda kaimiņa „uzņēmējdarbība”?**

## Mana māja, viesnīca – sveša

Rīdziniece Tatjana (vārds mainīts) dzīvo Rīgā, mierlaikos celtā piecstāvu mājā uz Maskavas rajona robežas, netālu no krāmu tirgus „Latgalīte”. Viens dzīvoklis šajā mājā, kā izrādās, ir pārveidots viesnīcā.

– Pēc vairākkārtīgiem pārpirkšanas darījumiem dzīvoklis it kā nonāca kāda skandināva īpašumā. Ar kaimiņiem, kā ierasts, apspriedām – sak’, kam gan ārzemniekam ievajadzējās dzīvokli centrā, taču ne prestižākajā rajonā? Pēc kāda laika mēs sapratām – viņš dzīvoklī bija nolēmis ierīkot viesnīcu, – stāsta Tatjana. – Iespējams, speciāli viesstrādniekiem, bet tieši apgalvot nevaru. Pēc tam ne reizi vien kāpnēs sastapu svešiniekus ar izteikti

austrumniecisku ārieni, kuri ne vārda nesaprata krievu valodā. Dzīvokļa pastāvīgie viesi ir jauni vīrieši, vecumā līdz četrdesmit gadiem. (Kā lai neatceras Maskavu, kur vienā trīsistabu dzīvoklī vienlaikus spēj mitināties 10 līdz 15 viesstrādnieki – provinciāļi? – *aut. piez.*) Teikšu godīgi, ne tikai man, bet arī pārējiem kaimiņiem no šiem svešiniekiem ir bail. Pieļauju, ka viņi nav bīstami, bet ja nu tā nav? Ja kaimiņi ir zināmi visas dzīves garumā, tad pat nedomā, ka kaut kas varētu atgadīties, bet, ja cilvēki visu laiku mainās, kā zināt, kas viņiem aiz ādas...

Taču ne jau tikai personīgās drošības jautājums uztrauc Tatjanu, viņa uzskata, ka aizdomīgais dzīvoklis neatļauti izmanto, precīzāk – zog, koplietošanas elektroenerģiju. Tatjana uzskata – jo vairāk iedzīvotāju ir mājā, jo lielāks ir elektroenerģijas patēriņš. Savukārt Tatjanas kaimiņi – auto īpaš-

nieki – ir sašutuši, jo pagalmā nav iespējams novietot automašīnas.

– Mūsu mājā ir gāzes iekārta, ar kuru jāprot rīkoties. Tādēļ es baidos, ka šādi viesiedzīvotāji kādā dienā varētu uzspridzināt visu māju, – stāsta Tatjana. Turklāt īrnieki taču ne par ko neatbild, vai ne? Viņi var mūs noplūdināt, aiz neuzmanības aizdedzināt, bet viņiem par to – nekas... Vai tiešām nav likuma, kas aizliedz ierīkot viesnīcu parastā daudzdzīvokļu mājā?

## Dzīvokļu īpašnieku tiesības nedrīkst ierobežot

Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Apsaimniekošanas pārvaldes priekšniece Ingrida Mutjanko skaidro, ka saskaņā ar *Dzīvokļu īpašuma likuma* 9. pantu dzīvokļa īpašniekam ir tiesības valdīt un lietot dzīvokļa īpašumu, iegūt no tā labumu, izmantot to pēc sava ieskata mantas pavairošanai un vispār lietot to jebkādā veidā, ciktāl dzīvokļa īpašnieku neierobežo likumi un ciktāl tas nerada traucējumus citiem dzīvokļu īpašniekiem.

Tātad īpašnieks diezin vai varēs dzīvoklī ierīkot ražošanas cehu, netraucējot kaimiņus, bet viesnīcas ierīkošana tiešā veidā aizliegta nav.

– Kad dzīvoklis tiek pārveidots par viesnīcu, mainās tā oficiālais izmantošanas statuss, – stāsta I. Mutjanko. – Dzīvokļa īpašniekam šī uzņēmējdarbība ir jāreģistrē Valsts ieņēmumu dienestā un mājas pārvaldniekam jādara zināms, ka dzīvoklis tiks izīrēts. Jādara zināms arī tas, ja dzīvoklis kļūst par izīrējamiem apartamentiem. Vēlos uzsvērt, ka tiesības dzīvokli izīrēt ir tikai tā īpašniekam. Tādēļ izīrēt vai pārvērst par apartamentiem pašvaldības dzīvokli ir aizliegts, ja tam nav piekritis dzīvokļa īpašnieks – pašvaldība.

– Ar ko pārējiem mājas iedzīvotājiem var draudēt viesnīcas ierīkošana vienā no kaimiņu dzīvokļiem?

– Ja šajā dzīvoklī ilgāku laiku dzīvo lielāks skaits nedeklarētu personu, tad pārējiem iedzīvotājiem var nākties vairāk maksāt par atkritumu izvešanu. Nedaudz var paaugstināties maksa par koplietošanas elektroenerģijas patēriņu (ja koplietošanas telpās ir uzstādīti gaismas ķermeņi ar kustību sensoriem). Atliek cerēt, ka visiem dzīvokļiem mājā ir individuālie ūdens patēriņa skaitītāji, jo tad katrs maksās tikai par savu ūdens patēriņu un dzīvokļa–viesnīcas patēriņš pārējos kaimiņus neietekmēs.

– Vai dzīvokļa–viesnīcas īpašniekam ir pienākums deklarēt savus viesus?

– Nē, tā nav obligāta prasība, izņemot gadījumus, kad paši dzīvokļa–viesnīcas viesi neizsaka vēlēšanos deklarēties. Viņi to drīkst darīt ar dzīvokļa īpašnieka atļauju.

**„Vēlos uzsvērt, ka tiesības dzīvokli izīrēt ir tikai tā īpašniekam.”**

– Kam jāsedz zaudējumi gadījumos, ja ūdens noplūde vai ugunsgrēks ir izcēlies dzīvokļa–viesnīcas viesu vainas dēļ?

– Par visiem nodarījumiem atbildīgs ir dzīvokļa īpašnieks.

– Mājas iedzīvotāji žēlojas, ka vairs nevar atrast vietu savu auto novietošanai, jo pārāk daudz vietas aizņem viesnīcas viesu automašīnas. Vai tas ir likumīgi?

– Ja dzīvokļu īpašniekiem nav parakstīti kopīpašuma, šajā gadījumā – mājai piegulošās teritorijas lietošanas noteikumi, tad situācijā nav nekā pretlikumīga. Mājai piegulošo zemesgabalu reizē ar māju domājamās daļās ir privatizējuši visi dzīvokļu īpašnieki, tādēļ konkrētu atzīmju dabā nav. Lietošanas kārtību var noteikt tikai koplietošanas telpu un teritoriju lietošanas noteikumos.

– Vai dzīvokļa–viesnīcas īpašniekam ir pienākums pārbaudīt savu viesu pasēs un sniegt pieprasījumu policijā, lai saņemtu izziņu par viņu iespējamo iepriekšējo sodāmību?

– Nē. Šāda pienākuma viņam nav.

– Kā rīkoties, ja mājas dzīvokļu īpašniekiem radušās aizdomas, ka dzīvoklis–viesnīca ir nelegāli pieslēdzies viņu elektrības pieslēgumam un zog?

– Vienlaikus vērsties AS *Sadales tīkls* un pie mājas pārvaldnieka. Viņi veiks bezmaksas pārbaudes un konstatēs, kā ir patiesībā.

Nobeigumā vēlos atgādināt, ka dzīvokļu īpašniekiem savu interešu aizstāvēšanai ir iespēja vērsties tiesā ar prasību kompensēt kā finansiālo, tā morālo kaitējumu, ko nodarījis kaimiņš – dzīvokļa–viesnīcas īpašnieks. **K**

**„Izīrēt vai pārvērst par apartamentiem pašvaldības dzīvokli ir aizliegts, ja tam nav piekritis dzīvokļa īpašnieks – pašvaldība.”**



# KAD DZĪVOKLĪ DEKLARĒJIES SVEŠINIEKS

Rīdzinieces dzīvokli par savu deklarēto dzīvesvietu norādīja nezināms svešinieks, un viņa tādēļ gandrīz zaudēja visus valsts un sociālā dienesta pabalstus.

**Kā rīkoties, ja arī jums atgadījusies līdzīga nelaime?**

Marina MATROŅINA

Mūsu lasītāji teju vai regulāri sūdzas, ka viņu dzīvokļos savu dzīvesvietu nelikumīgi deklarējuši svešinieki. Vairumam varētu šķist, ka problēma nav nekā vērtā, jo no svešinieka klātbūtnes dzīvoklī dokumentu formātā palielinās tikai rēķins par atkritumu izvešanu, turklāt sadārdzinājums nav tik būtisks, lai sarīkotu lielu troksni. Savukārt personām, kurām ir mazturīgā vai trūcīgā statuss, ir nopietnākas sekas. Nepazīstamā dzīvokļa biedra dēļ viņām var liegt daudzas priekšrocības, ko līdz tam viņas saņēmušas no valsts un sociālajiem dienestiem. Kā rīkoties?

## Kļuvu par bagātnieci, bet tikai uz papīra

– Mani sauc Ludmila, esmu vientuļa un dzīvoju savā privatizētajā dzīvoklī Daugavpils ielā Rīgā, – stāsta mūsu lasītāja. – Esmu 64 gadus veca otrās grupas invalīde, jo man ir onkoloģiska saslimšana ceturtajā stadijā. Saprotams, ka veselības stāvoklis ļoti apgrūtina manu izdzīvošanu bez citu palīdzības. Manā gadījumā šis cits vienmēr ir bijis sociālais dienests, un atkarībā no maniem ienākumiem pabalstu apmērs bija dažreiz lielāks, dažreiz – mazāks. Kā labi zināms citiem pabalstu saņēmējiem, reizēm ienākumu pieaugums tikai par 1 eiro var ievērojami samazināt sociālo pakalpojumu palīdzības apmēru. Nekas nevar aprakstīt tās izjūtas, kādas pārņem cilvēku, kura ienākumi nav palielinājušies pat par vienu centu, bet sociālais dienests paziņo, ka palīdzība vairs netiks sniegta. Tieši tā tas notika ar mani.

Pirms vairākiem gadiem, kad kārtējo reizi aizpildīju ienākumu deklarāciju, lai saņemtu pabalstus no Rīgas domes sociālā dienesta, inspektore paskaidroja, ka man vairs neesot tiesību uz trūcīgās personas statusu, tādēļ nekāda palīdzība vairs nepienākoties. Tūlīt uzzināju arī atteikuma iemeslu – manā dzīvoklī bija deklarējusies vēl viena per-

sona, turklāt ar augstiem ienākumiem. Saskaņā ar Rīgas domes saistošajiem noteikumiem par sociālajiem pabalstiem sociālajam dienestam jānovērtē visu cilvēku ienākumi, kuri deklarēti vienā un tajā pašā dzīvoklī, lai noskaidrotu, cik naudas sanāk katram šādas mājaimniecības loceklim. Man nezināmās kundzes ienākumi tika saskaitīti ar maniem ienākumiem, sadalīti uz divi un – *voilà* – es pēkšņi kļuvu bagāta, lai arī tikai uz papīra.

Tas bija laiks, kuru daudz pavadīju slimnīcās, un trūcīgās personas statuss man deva tiesības prasīt, lai valsts apmaksā manus rēķinus par ārstēšanu. Turklāt es varēju nemaksāt pacienta nodevas par vizītiem pie ģimenes ārsta vai ārsta speciālista utt., turklāt trūcīgās personas statuss man deva 90% atlaidi nekustamā īpašuma nodoklim. Domā-

**„Saskaņā ar Rīgas domes saistošajiem noteikumiem par sociālajiem pabalstiem sociālajam dienestam jānovērtē visu cilvēku ienākumi, kuri deklarēti vienā un tajā pašā dzīvoklī, lai noskaidrotu, cik naudas sanāk katram šādas mājaimniecības loceklim.”**

ju, ikviens var saprast manu uztraukumu, kad uzzināju, ko visu esmu zaudējusi pilnīgi bez iemesla.

## Kā viss nokārtojās

Ludmilai paveicās, jo sociālā dienesta darbiniecei kļuva žēl nelaimīgās un satriektās sievietes, tādēļ viņa sīki izstāstīja turpmākās rīcības plānu.

Ludmilai nācās par sevi pacīnīties. Vispirms viņa devās uz savas izpilddirekcijas klientu pieņemšanas centru un uzrakstīja iesniegumu ar lūgumu izdeklarēt svešo kundzi no sava dzīvokļa.

– Pēc visu šo formalitāšu nokārtošanas no jauna iesniedzu deklarāciju, kurā norādīju, ka savā dzīvoklī esmu deklarēta tikai es pati. Iesniegums tika pieņemts un pēc dažām dienām biju atguvusi trūcīgās personas statusu. Cerēju, ka sociālā dienesta darbinieki izdarīs atzīmi, ka dzīvoju viena, un tālāk no šādām problēmām būšu pasargāta. Taču, kas tev deva!? Pēc dažiem mēnešiem situācija atkārtojās.

## Viss var atkārtoties

2018. gada oktobrī mūsu lasītāja saņēma dzīvokļa rēķinu, kurā pamanīja aprēķinu par atkritumu izvešanu divām personām. Ludmila uzreiz saprata, kas aiz tā slēpjas. Tas liecināja tikai vienu – dzīvoklī atkal bez viņas ziņas ir piedeklarē-

jies svešs cilvēks. Labi, ka mūsu lasītājam jau bija skaidrs darbību plāns. Viņa devās uz savu izpilddirekciju un uzzināja, ka šoreiz hulīgāns dzīvokļa lietās ir viņas nopietnu vecumu sasniegušais kaimiņš. Viņš vienkārši bija kļūdījies, ievadot datus deklarācijā.

Šoreiz viss beidzās bez lieka uztraukuma – kaimiņš laboja kļūdu un atdeva Ludmilai naudu, ko viņa bija samaksājusi par atkritumu izvešanu.

Šķiet neticami, bet līdz jaunai nelaimei nebija ilgi jāgaida – 2019. gada jūlijā dubulta maksa par atkritumu izvešanu kārtējo reizi mūsu lasītājai darīja zināmu par nezināmu dzīvokļa biedru. Pie vainas izrādījās nepazīstama sieviete, kura nezināmu iemeslu dēļ Ludmilas dzīvokli bija deklarējusi par savu dzīvesvietu. Izpilddirekcijas darbinieks Ludmilai darīja zināmu, ka likumpārkāpēja saņems administratīvo sodu, ja vien visu apstākļu pārbaude neparādīs, ka viņai ir bijušas tiesības deklarēt mūsu lasītājas dzīvesvietā.

– Es neesmu atriebīga, mani neinteresē sods svešai sievietei. Ja nu viņa izrādās tāda pati mazturīgā kā es... Vienīgais, ko vēlos, – atgūt naudu, kuru pārmaksāju par atkritumu izvešanu. Man patiešām katrs cents ir svarīgs. Protams, visvairāk baidos no tā, ka sociālais dienests var atkal atņemt trūcīgās personas statusu, ja izrādīsies, ka manā dzīvoklī deklarētās sievietes deklarācija uzrādīs lielus ieņēmumus.

## Ko zaudē trūcīgā un maznodrošinātā persona?

Atgādināsim, ka ikviens Latvijas iedzīvotājs, kuram ir trūcīgā vai maznodrošinātā statuss, atkarībā no ienākumu līmeņa un deklarētās dzīvesvietas, var pretendēt uz:

- valsts palīdzību rēķinu apmaksā par slimnīcā pavadīto laiku un atsevišķiem medicīniskajiem pakalpojumiem;

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

**25 GADU PIEREDZE**

**Uzskaitē BEZ patēriņa korekcijas**

☎ 20040513  
info@sistemsserviss.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

Vācijas ražotāja apkures radiatori **“KERMI”**

25% atlaide no veikala cenas!

Projektēšana, piegāde, montāža, garantija

**SIA SANREMS**

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

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





- nekustamā īpašuma nodokļa atlaidi;
- pabalstu mājokļa izdevumu apmaksai;
- valsts noteikto atbalstu par patērēto elektroenerģiju;
- pabalstu garantētā minimālā ienākumu (GMI) līmeņa nodrošināšanai;
- bezmaksas juridiskās konsultācijas;
- pārtikas pakas.

## Mājsaimniecība nav tas pats, kas ģimene

Lasītājas Ludmilas satraucošais stāsts mums lika vērsties pie Rīgas domes Labklājības departamenta iedzīvotāju informēšanas nodaļas vadītājas **Litas Brices** un pavaicāt, cik pareizi rīkojās sociālais darbinieks, kurš sievietei atņēma trūcīgās personas statusu tikai tādēļ, ka dzīvoklī izrādījās nelikumīgi deklarējis svešs cilvēks

– Lai izlemtu jautājumu par trūcīgās vai maznodrošinātās personas statusa un pabalstu piešķiršanu, sociālā dienesta darbiniekam ir jāsummē ienākumu apjoms personām, kuras ved kopīgu mājsaimniecību, ir deklarējušās vienā dzīvojamā platībā un kurām ir kopīgi izdevumi dzīves pamatvajadzību apmierināšanai.

**– Vai ir svarīgi, kas šie cilvēki cits citam ir, piemēram, radnieki vai laulātie?**

– Ja cilvēki ir deklarējušies vienā dzīvojamā platībā, tad tiek pieņemts, ka viņiem ir kopīga saimniecība, tādēļ, izskatot jautājumu par trūcīgās vai maznodrošinātās personas statusa piešķiršanu, tiks vērtēti viņu kopīgie ienākumi. Vēlos uzsvērt, ka Rīgas pašvaldības sociālie pabalsti netiek saistīti ar ģimenes (personas) statusu, izņemot garantētā iztikas minimuma pabalstu. Lai saņemtu sociālo pabalstu, personai ienākumi nedrīkst pārsniegt pašvaldības noteikto ieņēmumu apjomu.

**– Kā būtu jārikojas mūsu lasītājam, lai pēc iespējas ātrāk atjaunotu trūcīgās personas statusu?**

– Viņai steidzami jāatrisina nelikumīgi iedeklarētās personas jautājums – tā jāizdeklarē. Cita

## „Patlaban spēkā esošie normatīvie akti mājas īpašniekam nedod iespēju aizliegt kādam deklarēt dzīvesvietu viņa īpašumā.”

risinājuma šajā situācijā nav. Laika periodā, kamēr tiek kārtots svešnieka izdeklarēšanas jautājums, trūcīgais cilvēks nesaņem nekādu sociālo palīdzību.

### Kā anulēt sveša cilvēka deklarēšanos savā dzīvesvietā?

Kā pareizi un pēc iespējas ātrāk tikt galā ar nelikumīgi deklarējušos personu? Ar šādu jautājumu vērsāmies pie Rīgas domes Iedzīvotāju dzīvesvietas reģistrācijas nodaļas vecākās ekspertes **Indras Seiles**.

– Vispirms vēlos visiem atgādināt, ka likumīgā ceļā deklarēties kādā noteiktā adresē iespējams tikai ar dzīvokļa īpašnieka atļauju vai arī ar tiesībām, kas izriet no noteiktu dokumentu satura, piemēram, īres līguma, – saka Indra Seile. – Ja cilvēks ir deklarējies, dzīvokļa īpašniekam nezina, tad tas ir nelikumīgi un šādām darbībām jābūt sodītām.

**– Kā dzīvokļa īpašniekam pārbaudīt, vai viņa dzīvoklī ir deklarējis kāds svešnieks?**

– Visātrāk šo informāciju var uzzināt interneta portālā [www.latvija.lv](http://www.latvija.lv) vai izdarot pieprasījumu Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldē.

**– Kā iespējams anulēt sveša cilvēka deklarāciju savā dzīvesvietā?**

– Šos jautājumus izskata cilvēka dzīvesvietas pašvaldībā. Rīgā ar šo problēmu nodarbojas Mājokļu un vides departaments Rīgā, Brīvības ielā 49/53. Tālruni: **67012509, 67105683, 67012540, 67012475**. Iesniegumu ar lūgumu anulēt kādas personas deklarāciju var arī iesniegt, izmantojot portālu [www.latvija.lv](http://www.latvija.lv).

**– Vai šādu iesniegumu ir atļauts uzrakstīt arī krievu valodā?**

– Nē, šādi iesniegumi tiek pieņemti tikai valsts valodā. Lai cilvēkam atvieglotu iesnieguma uzrakstīšanu, iespējams izmantot mūsu iestādes sagatavotās veidlapas. Atliek tikai ierakstīt savus personas datus un tās personas datus, kuras deklarāciju nepieciešams anulēt.

**– Kā dzīvesvietas īpašnieks lai noskaidro tās personas datus, kura nelikumīgi deklarējusies?**

– Nelikumīgi deklarējušās personas vārdu un uzvārdu dzīvokļa īpašniekam nodiktēs iestādes darbinieks. Viņš arī palīdzēs aizpildīt iesniegumā nepieciešamos laukus valsts valodā.

**– Cik ilgi tiek izskatīta lieta par nelikumīgi deklarējušos personu?**

– Šo jautājumu izskata mēneša laikā, bet sarežģītākajos gadījumos process var ievilkties līdz četriem mēnešiem. Vispirms mums pirms personas izdeklarēšanas ir jāpārliedz par patieso situāciju. Mēs šai personai uz deklarēto dzīvesvietu sūtām uzaicinājumu sazināties ar mums, lai sniegtu paskaidrojumus par izveidojošo situāciju. Ja divu nedēļu laikā mums nav atbildes no uzrunātās personas, tad mēs rīkojamies saskaņā ar dzīvokļa īpašnieka iesniegumā minētajiem faktiem. Tādā veidā personai deklarācija konkrētajā dzīvesvietā tiek anulēta.

**– Ar kādiem dokumentiem dzīvokļa īpašniekam ir jānodrošinās, lai anulētu nelikumīgi deklarēto personu?**

– Viņam jāņem līdzi visi dokumenti, kas apliecina īpašuma tiesības uz savu mājokli. Ja ir jāretar mājokli un pats maksājat īres maksu, tad jums ir jāiesniedz īres līgums un dzīvokļa īpašnieka dati.

Mēs sazināsimies ar dzīvokļa īpašnieku un tiem, kuri ir deklarējuši savu dzīvesvietu kāda cita mājoklī, noskaidrosim situāciju un pieņemsim lēmumu par deklarācijas anulēšanu vai nē.

**– Pēc tam, kad jūs iestāde anulē svešnieka deklarāciju īpašnieka dzīvoklī, kāda būs turpmākā saimnieka rīcība?**

– Dzīvokļa īpašnieks no mums saņem izziņu par konkrētas personas deklarācijas anulēšanu. Šo dokumentu vajag iesniegt dzīvojamās mājas pārvaldniekam. Šai izziņai ieteicams pievienot izrakstu, kurā būs norādīts, cik cilvēku tobrīd ir deklarēti dzīvoklī. To var iegūt vietnē [www.latvija.lv](http://www.latvija.lv) vai ierodoties klātienē kādā no Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes birojiem.

**– Jūs teicāt, ka cilvēki, kuri nelikumīgi deklarējas citas personas mājoklī, var tikt sodīti. Vai varat pateikt soda naudas apmēru?**

– Sods par nelikumīgu deklarēšanos citai personai piederošā mājoklī ir 500 eiro.

**– Kam būs tiesības piemērot sodu?**

– Lēmumu par soda piešķiršanu pieņem pašvaldības administratīvā komisija.

**– Kur un kam dzīvokļa īpašniekam jāraksta iesniegums, lai viņa pāridarītājam tiktu noteikts naudas sods?**

– Viņam nekas nav jāraksta un jāiesniedz. Pēc lēmuma pieņemšanas par nelikumīgas dzīvesvietas deklarācijas anulēšanu informācija par to tiks nosūtīta pašvaldības policijai, kura sāks administratīvā pārkāpuma procesu.

**– Vai jūs departaments var izsniegt dzīvokļa īpašniekam izziņu, kurā norādīts, ka viņa dzīvoklī nelikumīgi deklarēts svešnieks? Šāda izziņa varētu kalpot par pierādījumu tam, ka persona savu mājsaimniecību ved viena pati un joprojām ir tiesīga saņemt sociālā dienesta sniegto palīdzību.**

– Šādas izziņas netiek izsniegtas. Pēc tam, kad pieņemts lēmums par nelikumīgas deklarācijas anulēšanu, komisijas lēmums mājas īpašniekam tiks nosūtīts.

**– Ko mājokļa īpašnieks var darīt, lai neviens viņa īpašumā vairs nevarētu deklarēties?**

– Patlaban spēkā esošie normatīvie akti mājas īpašniekam nedod iespēju aizliegt kādam deklarēt dzīvesvietu viņa īpašumā.

Lai novērstu situāciju, kad nepiederoša persona ir deklarējusies, īpašniekam ir iespēja periodiski pārbaudīt, kas ir deklarējis viņa dzīvesvietā. To var izdarīt vietnē [www.latvija.lv](http://www.latvija.lv).

## Izeja tomēr ir

Vai tiešām valsts nevar pasargāt savus iedzīvotājus no tā, ka atsevišķas personas var nelikumīgi deklarēties sev nepiederošā dzīvesvietā un tādā veidā īstajam mājokļa īpašniekam sagādāt dažādas nepatīkšanas, sākot ar nesaņemtu komunālo pakalpojumu piespiedu apmaksu līdz pat trūcīgās personas statusa zaudējumam?

Juriste **Viktorija Auziņa** iesaka šādu risinājumu:

– Ja nelikumīgi deklarētas personas dēļ cilvēks zaudē sociālā dienesta palīdzību, piemēram, uz diviem mēnešiem, tad viņš dzīvošanai līdzekļus var aizņemt. Pēc tam, kad tiek noskaidrota personība cilvēkam, kurš nelikumīgi deklarējis, cietušais ar prasību par zaudējumu atlīdzināšanu var vērsties tiesā. Prasībai jāpievieno pierādījumi par radītajiem zaudējumiem. Par pierādījumu var kalpot izziņa no sociālā dienesta par to, kādu tieši palīdzību un par kādu summu ir zaudējis klients, kā arī paša klienta izdarītais aprēķins, kādu naudas daudzumu tas saņēmis no sociālā dienesta, kad bija aprēķināti tikai viņa ienākumi. Šādā veidā jāreķina kompensācijas apmērs, kuru prasīt no personas, kura nelikumīgi bija deklarējusies prasītājam piederošajā īpašumā. **K**



# TROKŠNA PIESĀRNOJUMS: KĀ NO TĀ IZVAIRĪTIES?

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

Liene VARGA

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

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

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

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

## Cik skaļš ir 25–30 dB troksnis

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

### Starp citu...

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

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

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

## Trokšņa līmenis – 60–80 dB

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

### Starp citu...

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

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

## Kad skaļums sasniedz 90–110 dB

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

### Starp citu...

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

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

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

## Uz sāpju robežas – 115–120 dB

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

### Starp citu...

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

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

## 140–150 dB ir neizturami

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

### Starp citu...

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

## Nereālie 180 dB

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

### Starp citu...

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

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

## Lielpilsētas problēmas

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



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

## Ko nedzird cilvēka auss

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

## Ļaujiet mierīgi gulēt!

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