

# Darīsim KOPĀ!

## «MANA MAMMA NEVIENU NESALĒJA!»

Kā rīkoties, ja pie durvīm klauvē avārijas  
brigādes meistars vai apdrošinātājs?

8.–9. lpp.

## PIE JUMS PĀRBAUDE!

4. lpp.

Ekonomikas ministrija pētīs 467. sērijas māju  
tehnisko stāvokli: kam tas vajadzīgs?

№5 (141), maijs 2020

[www.kopaa.lv](http://www.kopaa.lv)

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

# PĀRVĒRTĪBAS APTIEKAS IELĀ

Aleksandrs Sakovskis:  
„Mazām mājām  
arī ir pieejama  
renovācija”

6.–7. lpp.

2. lpp.

## KĀPĒC PIEAUG RĒĶINI?

Mājas pārvaldnieks ir gatavs tiesāties,  
lai iedzīvotājus Salaspilī pasargātu no pārmaksas



# GODĪGIEM IEDZĪVOTAJIEM NAV JĀMAKSĀ PAR PARĀDNIEMIEM!

## Mājas pārvaldnieks ir gatavs tiesāties, lai iedzīvotājus Salaspilī aizstāvētu no pārmaksāšanas

Krīzes dēļ daudzi komunālo pakalpojumu sniedzēji Latvijā ir apturējuši soda sankciju aprēķināšanu par nokavētiem maksājumiem. Tāds lēmums jau pieņemts uzņēmumos *Rīgas siltums*, *Rīgas ūdens*, *Jūrmalas ūdens* un citos. Tikai komunālie dienesti Salaspilī izvēlējušies savu ceļu.



Igors Trubko, Rīgas namu apsaimniekotāja valdes priekšsēdētājs

Atgādinām, ka vīrusa *Covid-19* izraisītā ārkārtējā situācija Latvijā tika izsludināta jau 13. martā. Pavisam drīz – 26. martā – labklājības ministre Ramona Petraviča vērsās pie pašvaldībām ar aicinājumu pārskatīt pakalpojumu atmaksas grafikus, kā arī iespēju izņemt kārtā neapmaksātās nokavējuma naudas par kavētiem maksājumiem.

Labklājības ministrijas pašvaldībām izsūtītajā vēstulē ir lūgums iejusties krīzes skarto ģimeņu lomā, ministre mudina pašvaldības dot iespēju cilvēkiem krīzi pārvarēt pēc iespējas vieglāk. Vēstulē teikts: „Neskatoties uz valsts atbalsta pasākumiem iedzīvotājiem, daudziem šajā ārkārtējā situācijā darba zaudēšanas dēļ ir ierobežoti iztikas līdzekļi, kas liedz apmaksāt rēķinus par komunālajiem pakalpojumiem. Aicinu pašvaldības būt pretimnākošas un sniegt maksimāli iespējamo palīdzību un atbalstu, lai nepadziļinātu krīzi.”

Viņa aicina pašvaldības, īpaši, ja tās ir kapitāldaļu turētājas uzņēmumos, kas sniedz komunālos pakalpojumus, būt sociāli atbildīgām un rosināt komunālo pakalpojumu sniedzējiem pašvaldībās

nepārtraukt komunālo pakalpojumu sniegšanu un nepiemērot soda procentus par aizkavētiem maksājumiem par siltumu un ūdeni, kā arī vienoties par vēlāku komunālo pakalpojumu apmaksu, ja ģimene (persona) nonākusi krīzes situācijā vai apstākļos, kas liedz veikt savlaicīgus maksājumus ārkārtējās situācijas dēļ.



Uzņēmumi *Rīgas ūdens* un *Rīgas siltums* uzreiz reaģēja uz Labklājības ministrijas aicinājumu un atcēla nokavējuma naudas aprēķinu kavētiem maksājumiem, taču viņu kolēģi Salaspilī *Salaspils siltums* un *Valgums S* ir palikuši pie savām tiesībām iedzīvotājus sodīt arī vīrusa izraisītās krīzes laikā. Kā tas ietekmēs cilvēkus, kuri godprātīgi un savlaicīgi ir nomaksājuši rēķinus?

– *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma* 4<sup>2</sup>. pantā ir teikts: „Ja norēķini par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem tiek veikti ar pārvaldnieka starpniecību, pārvaldnieka pienākums ir no dzīvojamās mājas īpašnieka saņemt maksājumu nekavējoties pārskaitīt pakalpojuma sniedzējam tieši dzīvojamās mājas īpašnieka samaksātajā apmērā,” – skaidro uzņēmuma *Rīgas namu apsaimniekotājs* valdes priekšsēdētājs **Igors Trubko**. – Piemēram, ja mājas kopējais rēķins par saņemto siltumenerģiju mājai ir 1000 eiro, bet mājā viens parādnieks nav samaksājis 100 eiro, tad, pēc likuma, pārvaldniekam ir jāsamaksā uzņēmumam *Salaspils siltums* 900 eiro. Tālāk, kā līgumā noteikts, siltuma ražotājam un piegādātājam ir tiesības par šiem 100 eiro rēķināt nokavējuma naudu. Pieņemsim, ka sods mēnesī ir 10 eiro. Tas nozīmē, ka nākamajā mēnesī (pie tāda paša siltuma patēriņa) *Salaspils siltums* mājai noformēs rēķinu jau par 1010 eiro. Ja parādnieks arī šajā mēnesī nesamaksās savu rēķinu, tad pārējo iedzīvotāju maksājums atkal būs 900 eiro. Saskaņā ar līgumu pakalpojuma sniedzējs vispirms



noņems 10 eiro – nokavējuma naudas dzēšanai, bet no mājai noformētā rēķina uzskatīs par samaksātiem tikai 890 eiro. Tātad pēc diviem mēnešiem mājas parāds jau būs 210 eiro, par kuriem atkal tiks rēķināta nokavējuma nauda. Šādā veidā par parādniekiem ir padarīti visi mājas iedzīvotāji, un ar katru mēnesi situācija kļūst sliktāka. Jo ilgāks laiks paies, jo lielāka kļūs parāda pamatsumma un kopā ar to arī nokavējuma procenti. Veidojas ļoti bīstama shēma, un tā ir pretrunā ar Augstākās tiesas Senāta lēmumu par to, ka iedzīvotājiem nav atkārtoti jāmaksā par parādniekiem.



Līdz šim uzņēmums *Rīgas namu apsaimniekotājs* apmaksāja komunālo pakalpojumu sniedzēju noformētos rēķinus pilnā apmērā, negaidot dzīvokļu īpašnieku apmaksu. Pateicoties stabilam finansiālajam stāvoklim uzņēmumā, bija iespēja ieguldīt uzņēmuma līdzekļus, lai dažu nesamaksājušo dēļ nesāktos soda naudu uzaudzēšana.

– Nedrīkstam aizmirst, ka tādā veidā mēs ne tikai panācām pretim pakalpojumu piegādātājiem un klientiem, bet arī labprātīgi pārsniedzām *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma* prasības. Šajā vispārējās krīzes laikā mēs esam pārliecināti, ka komunālo pakalpojumu piegādātāji nāks preti iedzīvotājiem un atsauksies Labklājības ministrijas aicinājumam atcelt nokavējuma naudas aprēķināšanu nokavētiem maksājumiem, – saka Igors Trubko.



Kā pastāstīja uzņēmuma *Rīgas namu apsaimniekotājs* vadītājs, maijā uzņēmums *Salaspils siltums* brīdināja, ka būs spiests iedzīvotāju parādiem aprēķināt soda sankcijas, bet *Valgums S* arī rīta rēķinā jau bija aprēķinājis nokavējuma naudu.

– Šo rīcību mēs apstrīdēsim tiesā, – paskaidroja Igors Trubko. – Esam pārliecināti, ka godīgajiem maksātājiem nav jāmaksā par parādniekiem. Tiesā prasīsim soda sankciju atzīšanu par spēkā neesošu un līguma ar komunālo pakalpojuma piegādātāju nosacījumu pārskatīšanu. Esam jau pieprasījuši Patērētāju tiesību aizsardzības centra speciālistu, Konkurences padomes, Tiesībsarga biroja, kā arī vērsušies valdībā.



Igors Trubko uzskata, ka problēma ir jārisina likumdošanas līmenī, tādēļ būtu nepieciešams papildināt līgumu starp dzīvojamo māju un pakalpojumu sniedzēju ar nosacījumu, kas paredzētu *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā*, ka soda sankcijas maksā tikai pats parādnieks.

– Ja mums neizdosies ar tiesas spriedumu panākt soda sankciju atzīšanu par spēkā neesošām, tad tas būs signāls visai valstij, ka godprātīgajiem iedzīvotājiem ir jāmaksā par parādniekiem, un valstij nāksies grozīt normatīvos aktus, lai novērstu netaisnību. Ja mēs tiesu vinnēsim, pakalpojumu piegādātājiem vairs netaisīs terorizēt iedzīvotājus nevienā Latvijas pilsētā. **K**

**KREMATORIJA APBEDĪŠANAS NAMS**

**JAUNA KREMATORIJA UN APBEDĪŠANAS PAKALPOJUMI**  
Licencētā krematorija Latvijā ar tiesībām sniegt kremācijas pakalpojumus drošs un uzticīgs palīgs ar atbalsta funkcijām sēru un sājpu 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 – Nomaīņa – Uztādīšana  
Ūdens skaitītāju rādījumu starpības izlīdzināšana

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

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

**25 GADU PIEREDZE**

Uzskaitē BEZ patēriņa korekcijas

20040513  
info@sistemsserviss.lv

# AR RENOVĀCIJU – PRET COVID-19

Ēku energoefektivitātes veicināšanas pasākumi var kļūt par efektīvu instrumentu ekonomiskās aktivitātes atjaunošanai, palīdzot uzņēmējiem un Latvijas tautsaimniecībai pārvarēt Covid-19 pandēmijas radītās krīzes sekas, kā arī iedzīvotājiem palīdzēt sakārtot dzīvojamo fondu un mazināt apkures izdevumus – ziņo Ekonomikas ministrija.

Lai sekmētu iespējami ātrāku Covid-19 pandēmijas radītās krīzes pārvarēšanu un Latvijas ekonomiskās aktivitātes atjaunošanu, Ekonomikas ministrija piedāvās Ministru kabinetam lemt par papildu finansējuma piešķiršanu 75 miljonu eiro apmērā ēku energoefektivitātes veicināšanas pasākumu īstenošanai.

Papildu finansējuma novirzīšana daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes veicināšanai ļautu realizēt attīstības finanšu institūcijā Altum 2019. gadā iesniegto augstas gatavības projektu īstenošanu, kuriem nepietika ES struktūrfondu programmas ietvaros piešķirtā finansējuma.

Vienlaikus papildu finansējums ļautu pieņemt papildu projektus 2020. gadā, tādējādi tiktu novērsts būvdarbu pārrāvums pēc ES struktūrfondu 2016.–2020. gada plānošanas perioda

beigām, kā arī netiktu apturēta būvniecības uzņēmumu darbība, vienlaikus neļaujot aizplūst uz citām ES valstīm kvalificētam darbspēkam.

„Daudzdzīvokļu māju renovācija ir efektīvs atbalsta mehānisms ātrai Covid-19 seku mazināšanai, jo ļaus risināt vairākas problēmas vienlaikus: Latvijas ekonomikā un būvniecības nozarē ietilpīs vismaz 150 miljoni eiro, kas radīs jaunas darbavietas, 67% no māju renovācijā ieguldītās naudas paliks Latvijas ekonomikā. Investīcijas mājokļu siltināšanā ir arī nozīmīgs atbalsta avots Latvijas būvmateriālu ražotājiem. Papildus, samazinot siltumapgādi dabasgāzes patēriņu, tiek uzlabota Latvijas tirdzniecības bilance,” norāda ekonomikas ministrs Jānis Vitenbergs.

Māju renovācijas programma ir īpaši nozīmīga arī tādēļ, ka tā sekmēs ekonomisko aktivitāti reģionos, jo līdz šim

visaktīvāk programmā projekti mājokļu atjaunošanai ir iesniegti no Latvijas reģioniem.

Līdz šim pabeigti projekti uzrāda būtisku enerģijas patēriņa samazinājumu. Ja pirms mājas atjaunošanas vidējais enerģijas patēriņš bija 165 kWh gadā, tad pēc renovācijas darbiem tas ir vidēji par 67% zemāks jeb 54 kWh gadā, kas ir būtisks ietaupījums arī iedzīvotāju izmaksām. **K**



## CIK TIESISKS IR IEDZĪVOTĀJU UZKRĀTO LĪDZEKĻU IZLIETOJUMS?

Senāts ir atcēlis Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas spriedumu, ar kuru noraidīta dzīvokļu īpašnieku biedrības Riepiņi prasība pret dzīvojamo māju pārvaldnieku SIA Latmāja par parāda piedziņu, akcentējot nepieciešamību izvērtēt dzīvokļu īpašnieku uzkrāto līdzekļu izlietojuma tiesiskumu.

Lietā nodota jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Latmāja strīdus laika posmā bija daudzdzīvokļu dzīvojamo māju Puškina ielā 19 Rīgā un Riepiņu ielā 2 Rīgā pārvaldnieks. Lietā ir strīds par to, vai atbilstoši abu māju apsaimniekošanas līgumam pārvaldniekam bija jāpārskaita no dzīvokļu īpašniekiem remontdarbu veikšanai saņemtie līdzekļi dzīvokļu īpašnieku biedrībai Riepiņi.

Atbilstoši apelācijas instances tiesas konstatētajam Latmāja strīdus līdzekļus bija izlietojusi maksājumiem par siltumenerģiju, Latmājas tiesāšanās izdevumu segšanai un vienas dzīvojamās mājas jumta remontam.

Izskatot lietu kasācijas kārtībā, proti, pārbaudot, vai apelācijas instances tiesa pareizi piemērojusi likumu un nav pārkāpusi tiesvedības procesu regulējošās normas, Senāts atzina, ka lietā nav noskaidrots, vai pārvaldnieks bija tiesīgs dzīvokļu īpašnieku kopības līdzekļus izlietot, pieņemsim, parādu segšanai.

Senāts norādīja – krietnam un kārtīgam pārvaldniekam jāņem vērā, ka jebkurai rīcībai ar dzīvokļu īpašnieku kopības līdzekļiem jānotiek atbilstoši kopības uzdotajam pārvaldīšanas uzdevumam un piešķirtajam pilnvarojumam.

Gadījumā, kad dzīvokļu īpašnieku kopība ir uzkrājusi līdzekļus noteiktam mērķim, piemēram, dzīvojamās mājas uzlabošanai, pārvaldnieks citiem mērķiem minētos līdzekļus var izlietot tikai tad, ja iepriekš ir saņemts atbilstošs pilnvarojums.

Turklāt arī gadījumos, kad pārvaldnieks plāno izlietot dzīvokļu īpašnieku kopības uzkrājumus atbilstoši uzkrājuma

mērķim, pārvaldniekam jāievēro normatīvajos aktos noteiktā kārtība attiecīgo izdevumu saskaņošanai ar īpašniekiem.

Senāta ieskatā, apgabaltiesai vajadzēja izvērtēt, vai līdzekļi no dzīvokļu īpašnieku uzkrājuma fonda ir izlietoti, ievērojot dzīvojamās mājas īpašnieku kopības pilnvarojumu. Tāpat jāņem vērā, ka tas vien, ka pārvaldniekam ir noteikts vispārīgs pienākums pārvaldīt dzīvojamo māju un nodrošināt noteiktu komunālo pakalpojumu sniedzēju rēķinu apmaksu, nedod pamatu secināt, ka kopība ir pilnvarojusi segt komunālo maksājumu parādus no citam mērķim, piemēram, remontdarbiem, paredzētajiem līdzekļiem.

Vienlaikus Senāts, atsaucoties uz tā agrāku spriedumu, norādīja, ka dzīvokļu īpašnieku iemaksas dzīvojamās mājas uzkrājuma fonda veidošanai ir finanšu līdzekļi, kas ietilpst dzīvokļu īpašnieku kopības kā īpaša veida tiesību subjekta mantā. Līdz ar to dzīvokļu īpašnieku biedrība nav tiesīga prasīt piedzīt dzīvojamās mājas uzkrājuma fondā iemaksātos līdzekļus par labu sev, bet gan tikai par labu dzīvokļu īpašnieku kopībai.

Komentējot Senāta spriedumu, senators Normunds Saleņiks norādījis, ka spriedumā uzsvērti šķietami vienkārša patiesība, ka, rīkojoties ar svešu mantu, proti, šajā gadījumā – ar dzīvokļu īpašnieku līdzekļiem, jāpārlicinās, ka to īpašnieks ir pilnvarojis tos izmantot konkrētajam mērķim.

Senators atzīmēja, ka diemžēl praksē Senāts arvien sastopas ar lietām, kurās ir šaubas par šīs atziņas ievērošanu. Tā kā pārsūdzētajā spriedumā minētais apstāklis nav pienācīgi izvērtēts, šāda izvērtējuma trūkums bijis viens no pamatiem sprieduma atcelšanai. **K**

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas  
portāls

**www.RigAA.lv**

Viss par māju apsaimniekošanu

Gaidām Jūsu jautājumus uz e-pastu [info@rigaa.lv](mailto:info@rigaa.lv)

Akciju sabiedrība  
**RĪGAS NAMU  
APSAIMNIEKOTĀJS**

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

Rīga, Gogoļa 5, tālrunis 67893079, [info@rna.lv](mailto:info@rna.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 18. jūnijā**

**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](mailto:info@kopaa.lv)

Rīga, Gogoļa iela 5, LV-1011

Iznāk sadarbībā ar Rīgas

apsaimniekotāju asociāciju

iespiests: SIA „Poligrāfijas grupa

Mūkusalā”

Tirāža: 20 000

# NĀKAMĀ SĒRIJA

## Ekonomikas ministrija ir pasūtījusi 467. sērijas deviņstāvu ēku tehnisko apsekošanu. Vai tas ko mainīs iedzīvotājiem?



Marina MATRONINA

**Ekonomikas ministrija ir iecerējusi veikt padomju laikā būvēto 467. sērijas daudzstāvu paneļu ēku stabilitātes pārbaudi. Pēc pārbaudes rezultātiem šo māju dzīvokļu īpašniekiem un apsaimniekotājiem tiks izstrādāti tipveida risinājumi izplatītāko problēmu novēršanai. Ekonomikas ministrija paziņo, ka iedzīvotājiem pašiem ir iespēja pieteikt savu māju dalībai gaidāmajā izpētē.**

### Stāvoklis ir stabils

Ekonomikas ministrijā informē, ka patlaban norisinās konkurss, lai noskaidrotu uzvarētāju, kuram uzticēt ne mazāk kā 10 minētās sērijas ēku apsekošanu, lai konstatētu tipiskākās bīstamās problēmas. Par iecerēto projektu un sagaidāmajiem rezultātiem informē Ekonomikas ministrijas Mājokļu politikas departamenta direktors Mārtiņš Auders.

**– Kādēļ jaunajam izpētes projektam izvēlētas tieši 467. sērijas mājas?**

– Tādā veidā mēs turpinām padomju laikā būvēto paneļu ēku stāvokļa novērtēšanu. Kā pirmās pagājušajā gadā tika apsektas piecstāvu paneļu ēkas. Šogad, pēc apspriešanās ar apsaimniekotājiem un ekspertiem, esam izvēlējušies nākamo sēriju un tās ir deviņstāvu paneļu ēkas.

**– Vai paneļu ēku stāvoklis ekspertos rada bažas?**

– Nevaram teikt, ka šīs ēkas ir sliktā stāvoklī, taču tām ir nepieciešama metinājuma kvalitātes pārbaude starppaneļu savienojumu vietās, jo ir bažas, ka šīs vietas varētu būt korodējušas.

**– Vai jums ir zināms, cik Latvijā varētu būt 467. sērijas māju?**

– Precīzu skaitli nosaukt nav iespējams, taču ir aprēķini, ka Rīgā šī sērija veido 12,6% no visa

dzīvojamā fonda jeb 182,6 tūkstošus dzīvojamās platības kvadrātmetru. Pārējā valsts teritorijā šīs sērijas ēkas ir tikai 1,9% no visas apbūves.

**– Sanāk, ka galvaspilsētā šī sērija ir gana populāra?**

– Par popularitāti es nerunātu, jo procentuālā daļa nav liela, tomēr šo māju ir pietiekami daudz.

### Objektus apsekos no ārpusē un iekšpusē

**– Kas par šīm mājām mums ir zināms jau pašlaik – varbūt ir apzinātas kādas tipiskākās problēmas?**

– Precīzu tehnisko informāciju mēs vēlamies saņemt pēc gaidāmās apsekošanas. Vienīgais, ko zinām patlaban, – šīs ir vienas no jaunākajām ēkām padomju apbūvē. Sēriju attīstīja pagājušā gadsimta 70.–80. gados, dzīvokļiem ir ērts plānojums.

**– Vai no iedzīvotājiem ir saņemtas sūdzības par minētās sērijas māju tehnisko stāvokli?**

– Nē, atkarīgu vēlreiz, ka lēmumu par šī sērijas apsekošanu pieņemām pēc apsaimniekotāju lūguma. Apsekošanai tiks izvēlētas tās mājas, kuru dzīvokļu īpašnieki būs gatavi ekspertiem nodrošināt piekļuvi mājas konstrukcijām. Lielākā problēma, ar ko eksperti saskārās, apsekojot iepriekšējo, tā saukto *lietuviešu* sēriju, bija apgrūtinātā piekļuve konstrukcijām. Tā kā mājās ir maz tukšu dzīvok-

ļu, kuros būtu iespējams sienās veikt urbumus un vajadzības gadījumā tās izlauzt, bija grūti iegūt priekšstatu par konstrukciju stāvokli.

**– Ar kuriem apsaimniekotājiem bija visvieglāk vienoties par tik apjomīgiem apsekošanas darbiem māju iekšienē?**

– Kā likums, tie ir lielle pašvaldību apsaimniekošanas uzņēmumi, kuri apsaimnieko neprivatizētos pašvaldību dzīvokļus. Svarīga ir vēl kāda nianse: vairumā šo 467. sērijas ēku pirmajā stāvā nav dzīvokļu, tās ir būvētas uz pāļiem. Mēs vēlamies, lai speciālisti pārbaudītu vienu-divas šādas konstrukcijas ēkas.

### Krīzes scenārijs

**– Kas notiks, ja pārbaužu laikā eksperti konkrētām ēkām konstatēs nopietnas problēmas?**

– Vissliktākajā gadījumā būvvalde šīs konkrētās ēkas ekspluatāciju pārtrauks, taču iedzīvotāju vietā es neuztrauktos – šīs mājas ir salīdzinoši jaunas. 2019. gadā Ekonomikas ministrija pasūtīja 464. sērijas ēku apsekošanu, un tās ir daudz agrāk būvētas ēkas, bet izpētē nopietni konstrukciju apdraudējumi netika atklāti. Pat Irbenes ciematā, kur minētās ēkas jau sen ir pamestas bez logiem un durvīm, to konstrukcijas izrādījās stabilas un metinājumu šuves bija rūsējušas tikai nedaudz. Tieši tādēļ no šīs jaunās apsekošanas apdraudējumu iedzīvotājiem negaidu.

**– Cik daudz laika aizņems apsekošana, un kad gaidāmi pirmie rezultāti?**

– Tiek plānots, ka eksperti darbu pabeigs 2020. gada beigās.

### Būs tipveida risinājumi

**– Kāds ir apsekojumu mērķis?**

– Apsekojumu rezultātā mēs vēlamies noskaidrot būvju mehānisko stiprību, stabilitāti un atbilstību normatīviem, kā arī uzzināt izplatītākās šīs sērijas problēmas. Tā radīsies iespēja izstrādāt tipveida risinājumus problēmu novēršanai un radīt vienotu metodiku šo ēku pārvaldniekiem.

**– Jūs jau atgādinājāt, ka iepriekš pēc Ekonomikas ministrijas pasūtījuma tika apsekošanas 464. sērijas piecstāvu ēkas. Kādi bija rezultāti?**

– Kopumā mēs guvām pārliecību, ka šo ēku būvniecības kvalitāte atbilst projektam. Nekas neliecināja par to, ka 464. sērijas ēkas būtu zaudējušas mehānisko stiprību vai stabilitāti, tas nozīmē, ka būves ir drošas ekspluatācijai. Taču šīs sērijas jaunākajās modifikācijās atklājās kāda problēma – nepietiekams U-veida pārseguma paneļu dziļums, kas rada betona jumta noslīdēšanas risku. Tāds precedents Rīgā notika 2014. gadā Druvienas ielā 21. Pēc šī gadījuma apsaimniekošanas uzņēmums *Rīgas namu pārvaldnieks* veica papildu apsekošanu visās šīs sērijas ēkās. Eksperti jau ir izstrādājuši tipveida risinājumu minētās problēmas novēršanai.

**– Tas nozīmē, ka šo māju apsaimniekotāji jumtu stiprināšanai jau var izmantot ekspertu izstrādātos risinājumus?**

– Ja ēkas vizuālās apsekošanas gaitā pārvaldnieks ir konstatējis, ka radusies ekspertu aprakstītajai identiska problēma, viņam tās novēršanas darbu izmaksas ir jāieplāno jumta remonta tāmē.

**– Kur iespējams atrast šo tipveida risinājumu?**

– Šie risinājumi bez maksas ir atrodamā Ekonomikas ministrijas mājaslapā [em.gov.lv](http://em.gov.lv).

### Kas māju pārvaldniekiem ir jāpārbauda?

**– Jūs minējāt, ka kopumā sērijveida paneļēkas Latvijā ir apmierinošā stāvoklī, kaut arī to kapitalizācijas laiks jau ir beidzies vai arī tuvojas beigām. Vai tādēļ ir gaidāma normatīvu pārskatīšana?**

– Nedomāju, ka tas būtu pareizi. Ja dzīvojamai mājai pēc spēkā esošā normatīva beidzas kalpošanas laiks, tas nenozīmē, ka tā vairs nav droša dzīvošanai. Tam tikai būtu jākalpo pārvaldniekam par atgādinājumu, ka šādai mājai ir jāpieverš pastiprināta uzmanība. Māju var apsekot, izmantojot tipveida paraugu, ko piedāvā Ekonomikas ministrija.

**– Vai padziļināta tehniskā apsekošana mājai, kuras ekspluatācijas laiks pēc normatīviem ir beidzies, ir obligāta prasība?**

– Jā.

**– Kā Ekonomikas ministrija varēs pārliecināties, vai pārvaldnieks šādu apsekošanu ir veicis?**

– Domāju, ka tās būs pārbaudes, kas patlaban ir nākotnes jautājums, kamēr būvvalde vēl nav saņēmusi visu māju ekspluatācijas lietas. Šāda informācija būs pieejama vienotajā Būvniecības informācijas sistēmā (BIS), kur tiek ievietoti māju tehniskie apsekojumu atzinumi. Pagaidām būvvaldei tam vēl nav pietiekamu resursu.

**– Vai ar laiku tiek plānota visu sērijveida dzīvojamo māju apsekošana?**

– Tieši tā. Tas mums palīdzēs noskaidrot raksturīgākos bojājumus un remonta risinājumus katrai sērijai atsevišķi. Sākumā bija plānots trīs sēriju apsekojums gadā, bet praksē tik veikli to realizēt neizdodas. Patlaban veicam vienas sērijas ēku apsekošanu gadā.

**– Beidzamais jautājums: vai iedzīvotājiem ir iespēja pieteikt savu māju iekļaušanai apsekojumā?**

– Jā, tas ir iespējams, tādēļ ir jāseko konkursa norises gaitai Ekonomikas ministrijā. Tikko tiks paziņots apsekošanas darbu veicējs, tā 467. sērijas ēku īpašnieki varēs sazināties ar darbu izpildītāju par gatavību piedalīties projektā. **K**

### Ko zinām par projektu?

467. sērija ir deviņu stāvu ēkas, kuras būvētas no dzelzsbetona paneļiem. To būvēšanas laiks – no 1970. līdz 1980. gadam. Pēc ārējā izskats ļoti līdzinās 602. sērijas mājām. Tā kā 467. sēriju būvēja vēlāk, to tehniskais stāvoklis ir salīdzinoši labs.

467. sērijas ēkas galvenokārt būvētas Krasta masīvā, Purvcimā, Pļavniekos, Imantā un Ilģuciemā.

**Ēku plusi:** laba siltuma un skaņas izolācija, ērts plānojums.

**Ēku mīnusi:** minimālas dzīvokļu pārplānošanas iespējas.

# UZ DEVĪTO STĀVU – KĀJĀM!

## Kādēļ vairākās Rīgas daudzstāvu mājās apstājušies lifti?

A. ŠEVČENKO

2020. gada sākumā valsti pāršalca ziņa par Valsts policijas Ekonomisko noziegumu apkarošanas pārvaldes (ENAP) vizīti uzņēmumā *Liftu alianse*, kuras pārraudzībā ir simtiem liftu rīdiniņu mājās. Šajā pavasarī krimināllietas sekas sāpīgi atspēlējās iedzīvotājiem.

### „Staigāju ar spieķīti!”

Redakcijā vērsās padzīvojusi kundze, kas dzīvo piektajā stāvā mājā Pļavnieku ielā 7, un stāstīja, ka viņu mājā lifti ir salūzis un nestrādā jau otro nedēļu:

– Mūsu deviņstāvu mājā dzīvo daudz senioru, piemēram, es staigāju ar spieķīti, nesen pārcietu insultu. Kā jūs domājat, vai tādiem kā man ir viegli nokāpt no sava dzīvokļa, lai izietu pastaigā, pie ārsta, uz veikalu vai vienkārši pārbaudītu pastkastī?

### Baro ar tukšiem solījumiem

Cita iedzīvotāja no šīs mājas pastāstīja, ka viņa vērsusies liftu apkalpojošajā uzņēmumā *Liftu alianse*, jo tās nosaukums bijis minēts plāksnītē, ar norādi – iekārtas apsaimniekotājs.

– Liftu apkalpojošā kompānija man pastāstīja, ka mūsu mājas liftam no ierindas *izgājis* relejs, bet mājas pārvaldnieks jau otro mēnesi neizdalot līdzekļus vajadzīgās detaļas iegādei, – ar asarām acīs stāsta sieviete. – Lūdzu, noskaidrojiet, kas šeit notiek? Kādēļ mājas pārvaldnieks mūs pametis nelaimē, kaut arī mājai ir pietiekami daudz uzkrāto līdzekļu remontdarbiem?

Tā kā patlaban mājas pārvaldnieks – uzņēmums *Rīgas namu pārvaldnieks (RNP)* – ārkārtējās situācijas laikā ir slēgts, iedzīvotāji ar savām likumīgajām prasībām par lifta salabošanu jūtas pamesti vieni.

### Liftu alianse kavē darbus...

Pēc paskaidrojumiem vērsāms uzņēmumā *Rīgas namu pārvaldnieks*, un izrādījās, ka situācija ne tuvu nav tik vienkārša, kā šķiet pirmajā mirklī.

– Pārvaldniekam ir pienākums nodrošināt mājai nepieciešamo pakalpojumu nepārtrauktību, – stāsta uzņēmuma pārstāvis **Kristis Leiškalns**. – Pie tādiem, ja mājā ir vairāk nekā seši stāvi, pieskaitāma arī liftu kustība. Mūs pašus ļoti uztrauc tendences, kādas beidzamajos mēnešos vērojamas attiecībā uz liftu ekspluatāciju mūsu apsaimniekota-

jās mājās. Daudzās mājās lifti ir apstājušies. Pēc Krista Leiškalna vārdiem, *RNP* jau sen raizes dara tas, ka *Liftu alianse*, ar kuru uzņēmumam ir līgums par liftu uzturēšanu, ilgstoši nepilda līguma nosacījumus:

– Tiek kavēti ne tikai tehniskās uzturēšanas, bet arī remontdarbi, kuri saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 195 *Liftu drošības un tehniskās uzraudzības noteikumi* jāveic personālam, kuram ir speciāla kvalifikācija.

### Kā samaksāt neesošus rēķinus?

Uzņēmumā *Rīgas namu pārvaldnieks* atzīst, ka liftu remonta novilcināšana iedzīvotājiem sagādā lielas neērtības, jo viņi nedēļām ilgi ir spiesti pat uz devīto stāvu kāpt pa kāpnēm.

– Lielākais paradokss ir tas, ka *Liftu alianse* iedzīvotājiem stāsta, ka remontdarbi tiek kavēti tādēļ, ka *RNP* nav samaksājis rēķinus, – saka Kristis Leiškalns. – Uzreiz vēlos paskaidrot, ka *Liftu alianse* nodarbojas ar cilvēku maldināšanu. Patiesība ir tāda, ka rēķinus no darbu izpildītāja *Liftu alianse* par padarīto šī gada janvārī, februārī un martā mēs saņemām tikai 24. aprīlī. Turklāt šie aprīlī saņemtie rēķini neatbilst līguma nosacījumiem, tādēļ tos apmaksāt nav iespējams.

### Līgumu nāksies lauzt?

Uzņēmumā *Rīgas namu pārvaldnieks* uzzinājām, ka tiek „rūpīgi vērtēta situācija, lai lemtu par iespēju lauzt līgumu ar uzņēmumu”, kura pienākums ir pildīt līgumā uzņemtās saistības. Diemžēl liftu iekārtu plānveida remontdarbi tiek ilgstoši kavēti, tādā veidā sagādājot neērtības cilvēkiem.

Ko šajā izvērtēšanas laikā darīt iedzīvotājiem? Pēc visa spriežot, kamēr abas līgumā saistītās puses risina sarunas, ne tikai iedzīvotājiem no mājas Pļavnieku ielā 7, bet arī citiem klientiem, kuru mājās lifti ir salūzusi, ceļu uz dzīvokļiem nāksies mērot pa kāpnēm.

Vislielākās bažas rada tas, ka sarunas starp *Rīgas namu pārvaldnieku* un



*Liftu alianse* apgrūtinā visumā sarežģīta krimināllietā.

### Kur radusies Liftu alianse?

Atgādināsim, ka 2020. gada janvāra sākumā notika kratišana uzņēmuma *Rīgas namu pārvaldnieks* centrālajā birojā un uzņēmumā *Liftu alianse*. Valsts policijas Ekonomisko noziegumu apkarošanas pārvaldes (ENAP) darbinieki meklēja pierādījumus lietā par krāpšanu lielā apmērā organizētā grupā un arī par noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizāciju.

Pēc nacionālās ziņu aģentūras *LETA* rīcībā esošās informācijas, viss sācies jau 2018. gadā, kad *RNP* izsludināja konkursu ļoti apjomīgājam iepirkumam „Liftu iekārtu tehniskās apkalošanas, avārijas un plānveida remontdarbu veikšana”. Konkursā bija izvirzīti stingri nosacījumi: uzņēmumā jābūt nodarbinātiem ne mazāk kā 134 speciālistiem, beidzamo trīs gadu apgrozījumam jābūt vismaz 8 300 000 eiro gadā.

Iespējams, konkursam neviens pat nepievērstu uzmanību, ja vien Valsts policijas Ekonomisko noziegumu apkarošanas pārvalde (ENAP) nesaņemtu iesniegumu no konkursa pretendentiem – uzņēmumiem *Hausmaster* un *Latvijas lifts-Šindlers*. Iesniegumā bija norādīts, ka visi konkursā iesniegtie piedāvājumi, ieskaitot *Hausmaster* un *Latvijas lifts-Šindlers*, tika noraidīti un konkurss izbeigts.

Patiesībā nekas nebeidzās. *Rīgas namu pārvaldnieks* divu nedēļu laikā pēc konkursa izbeigšanas organizēja jaunu konkursu – sarunu procedūru, kurā uzaicināja piedalīties atsevišķus nelielus uzņēmumus: *Vidzemes lifts*, *Avva*, *Kone lifti Latvija*, *Lifts*, *LVS centrs*. Kā vēlāk izrādījās, lielākai daļai šo firmu bija tikai divi, trīs darbinieki un dažu šo uzņēmumu apgrozījums nepārsniedza 50 000 eiro gadā.

Neskatoties uz to, ka uzņēmumiem *Latvijas lifts-Šindlers* un *Hausmaster* bija nepieciešamā kvalifikācija un resursi, viņi pat netika aicināti piedalīties sarunu procedūrā. „Rezultātā līgums par liftu uzturēšanu, plānveida un avārijas remontu pakalpojumiem nākamo divu gadu laikā par summu 8 300 000 eiro tika piešķirts uzņēmumam *Liftu alianse*, kuram ir tikai astoņi darbinieki, trūkst pieredzes un resursu šādu līgumsaistību izpildei,” bija teikts iesniegumā tiesībsargājošajām iestādēm.

### Iespējams, iedzīvotāji par remontiem pārmaksā

Par faktiem, kas aprakstīti minētajā iesniegumā, policija jau 2019. gada pirmajā pusē uzsāka lietu par krāpšanu lielos apmēros organizētā grupā un arī par noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizāciju. Patlaban policijai ir aizdomas, ka liftus apkalpojošais uzņēmums ir mākslīgi paaugstinājis savu pakalpojumu iz-

maksas. Ja šīs aizdomas apstiprināsies, iedzīvotāji būs krietni pārmaksājuši par liftu apkalpošanu un remontu.

Lietas ietvaros tika aizturēti 11 cilvēki, bet ieslodzījumā, pēc atklātībai pieejamām ziņām, ir tikai uzņēmuma *Liftu alianse* īpašnieks Iģors Babkins. Starp iesaistītajām personām jāmin bijušais *Rīgas namu pārvaldnieka* valdes loceklis Ardis Pāvelsons, viņa padomnieks Kristaps Zarāns, uzņēmuma Tehniskās pārvaldes Elektrosistēmu nodaļas vadītājs Andrejs Maļinovskis, kurš vadījis iepirkumu komisiju par uzvarētāja noskaidrošanu apjomīgajā iepirkumā.

Patlaban *Rīgas namu pārvaldnieks* savu Tehniskās pārvaldes direktoru Edgaru Akmeni un Tehniskās pārvaldes Elektrosistēmu nodaļas vadītāju Andreju Maļinovski ir atbrīvojis no darba.

### Sauciet profesionāļus!

Beidzamās oficiālās ziņas par iepriekš aprakstīto lietu tika publicētas pasen – 2020. gada februārī. Tajā pašā laikā šis uzņēmums turpina apkalpot visu to māju liftus, kuru pārvaldnieks ir uzņēmums *Rīgas namu pārvaldnieks*.

Var, protams, cerēt, ka apsaimniekotājs rīkosies tā, kā nāktos labam saimniekam, – izbeigs līgumu ar *Liftu alianse* un atradīs godprātīgu uzņēmumu, kam uzticēt bīstamo iekārtu apkalpošanu saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. **K**

# SILTINĀŠANA IR MĀJAS

## Aleksandrs Sakovskis: „Mājas Latvijā siltināšanas jautājumu risināšanā gaida atbalstu no valdības un Eiropas”

Marina MATROŅINA

Šomēnes sākas renovācijas darbi vienā no vecākajām mājām Sarkandaugavā, Aptiekas ielā 11. Nelielais nams, kuru apsaimnieko uzņēmums *Rīgas namu apsaimniekotājs*, ir saņēmis 50% Eiropas fondu līdzfinansējuma nepieciešamajiem remontdarbiem un siltināšanai.



Aleksandrs Sakovskis, Rīgas namu apsaimniekotāja Attīstības nodaļas direktors

izvietoto veikalu īpašniekiem vieniem pašiem šāda summa diez vai būtu pa spēkam, ja vien nerastos palīdzība no malas. Mājai izdevās piesaistīt Eiropas līdzfinansējumu, ņemot dalību valsts finanšu institūcijas *Altum* izsludinātajā projektu konkursā.

– Nākamajā gadā mājai būs 120 gadu jubileja, – stāsta uzņēmuma *Rīgas namu apsaimniekotājs* Attīstības nodaļas direktors Aleksandrs Sakovskis. – Ja viss veiksies, kā iecerēts, jubileju nams svinēs jau pilnībā siltināts un atjaunots veidolā.

### Draudēja paaugstinātais nekustamā īpašuma nodoklis

Dzīvokļu īpašnieki uzņēmumu *Rīgas namu apsaimniekotājs* par savu pārvaldnieku izvēlējās 2015. gada martā. Pavisam drīz kļuva skaidrs, ka bez lieliem remontdarbiem mājai neiztikt.

– 2019. gada jūnijā māja atkārtoti saņēma Rīgas domes Īpašuma departamenta Būvju sakārtošanas pārvaldes atgādinājumu par nepieciešamību savest kārtībā fasādi. Pretējā gadījumā iedzīvotājiem nāktos maksāt paaugstināto nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3% apmērā no īpašuma kadastrālās vērtības gadā. Dažiem dzīvokļu īpašniekiem šāds paaugstinājums varēja kļūt nesamaksājams. Nemaz nerunājot par to, ka tāpat būtu jākrāj remontdarbu fondā steidzamam fasādes un avārijas stāvoklī esošo konstrukciju remontam. Aleksandrs Sakovskis stāsta, ka iedzīvotājus neviens nav spiedis izvēlēties pilnu mājas renovāciju. Bijijs arī risinājums savest kārtībā tikai fasādi, bet tādā gadījumā īpašniekiem nāktos visas izmaksas segt no pašu līdzekļiem. Dalība *Altum* programmā ļauj šos un citus darbus, to starpā arī projekta izstrādes izmaksas, samazināt uz pusi. Tādā gadījumā rodas iespēja paveikt vairāk – var nosiltināt bēniņus, cokolu un pagrabu, nostiprināt pagraba pārsegumus, savest kārtībā mājas kopējo elektrosistēmu un izremontēt kāpņutelpu.

– Pēc būvdarbu pabeigšanas iedzīvotāji jau nākamajā ziemā sāks ekonomēt naudu par apkuri, – pieminata Aleksandrs Sakovskis.

Sagaidāmā ekonomija ir nopietna – pēc energoauditora aprēķiniem,



pašlaik mājas iedzīvotāji apkurei tērē 193 kW/h gadā, bet pēc renovācijas patēriņš samazināsies 3 reizes – līdz 66 kW/h gadā.

### Cik maksā renovācija?

Patlaban būvnieki ap māju Aptiekas ielā 11 ir uzceluši sastatnes, lai sāktu remontdarbus. Turklāt tā nebūs parastā fasādes aplīmēšana ar siltinājuma plāksnēm un apmetuma uzklāšanu. Vēsturiskā fasāde tiks remontēta un vienlaicīgi arī nosiltināta ar speciālu apmetuma slāni.

#### – Cik izmaksās šis vecās deviņu dzīvokļu mājas renovācija?

– Finanšu institūcija *Altum* šim mērķis ir izdalījusi grantu 106 tūkstošu eiro apmērā, – skaidro Aleksandrs Sakovskis. – Tā ir nauda, ko iedzīvotājiem atdot nevajadzēs.

#### – Kopējās izmaksas taču ir 220 tūkstoši eiro. Kur iedzīvotāji ņems vēl nedaudz vairāk par 100 tūkstošiem, lai finansētu savus 50% no remontdarbu izmaksām?

– Parasti iedzīvotāji pēc aizdevuma vērsas kredītiestādē, bet tik nelielai mājai kā Aptiekas iela 11 bankas aizdevumu atteica. Šajā gadījumā trūkstošo summu aizdeva finanšu institūcija *Altum*.

#### – Ne tikai grantu, bet arī aizdevumu?

– Jā, turklāt aizdevuma termiņš ir 15 gadi un gada likme – 3,5%.

#### – Cik mājas iedzīvotāji maksās, lai atdotu aizdevumu?

– Katra īpašnieka ieguldījuma apjoms renovācijā ir atkarīgs no viņa

dzīvokļa platības. Šīs mājas lielākais dzīvoklis ir 134 kv.m, bet mazākais – tikai 25 kv.m. Aprēķini rāda, ka mazākā dzīvokļa īpašnieks 15 gadu laikā kopā samaksās aptuveni 4000 eiro, bet vislielākā dzīvokļa īpašnieks – 21 500 eiro.

#### – Cik daudz tas palielinās viņu ikmēneša rēķinus?

– Īpašniekiem, kuri izvēlējušies aizdevuma atmaksas termiņu 15 gadi, palielinājums ik mēnesi būs 1,33 eiro par katru dzīvokļa platības kvadrātmetru. Pirms šausmināties par šo skaitli, neaizmirsīsim, ka renovācija būs ļoti pamatīgi iekonomējusi izdevumus par apkuri. Tāda ir renovācijas būtība – vie-

nas pozīcijas ekonomija kompensē otras pozīcijas palielināšanos, turklāt šīs mājas iedzīvotāji varēs beigt nervozēt par iespējamu nekustamā īpašuma nodokļa palielināšanu.

#### – Kādi darbi mājā tiks veikti?

– Renovācijā ietilpst bēniņu un pagraba siltināšana, pagraba pārsegumu nostiprināšana, gala sienu un cokola siltināšana, vēsturiskās fasādes atjaunošana un tās pārklāšana ar speciālu siltumizolējošu apmetumu, logu nomaiņa, kāpņutelpas un ieejas mezgla kosmētiskais remonts, ārdurvju remonts. Iekšējo ūdensvadu iedzīvotāji izlēma neremontēt, pieņemot, ka komunikāciju stāvoklis ir apmierinošs.



### Kādas ieliņas vēsture

Sākumā tādas Aptiekas ielas nemaz nebija, bija viena – Aleksandra iela. Atsevišķas ielas rašanās pilsētas kartē ir interesanta. Sākums bija 1710. gadā, kad grāfs Aleksandrs Meņšikovs strātīgiskām vajadzībām Daugavas purvainajos krastos, 8 km attālumā no pilsētas, lika uzbūvēt smilšu paugurus, ko nosauca savā vārdā par Aleksandra Augstumiem. Pēc simts gadiem pauguru vietā jau bija skaists parks, kuru cars Aleksandrs I uzdāvināja Vidzemes sabiedriskās aizgādības komitejai. Tā kā komitejas uzdevums bija gādāt par dažādiem Dieva pabērniem, skaistajā vietā 1820. gadā Vidzemes sabiedriskās aizgādības komiteja sāka „Dievam tīkamas iestādes” celtniecību un lika pamatus pirmajai garīgi neveselo cilvēku dziednīcai Baltijā. 1824. gadā pie Aleksandra Augstumu dziednīcas ierīkoja arī aptieku, bet 1885. gadā Aleksandra ielas daļu starp Tilta un Tvaika ielu pārdēvēja par Aptiekas ielu (Apotheke Straße, Аптека́рская улица, bet latviešu valodā tā saucās par Aptieķeru ielu).

Mājas Aptiekas ielā 11 būvniecība sāka 15 gadus pēc ielas izveidošanas – 1901. gadā.

### Jubilejas gads

Saprotams, ka tik pieklājīga vecuma namam ir vajadzīgs pamatīgs remonts, kura izmaksas arī ir pieklājīgas – vairāk nekā 200 000 eiro. Deviņu dzīvokļu un divu pirmajā stāvā

# GLĀBŠANAS JAUTĀJUMS

## Izdevīgi kā lielām, tā mazām mājām

– Vai bija viegli organizēt renovāciju šādā nelielā, bet salīdzinoši vecā mājā?

– Sarunu par renovācijas nepieciešamību sāka paši iedzīvotāji. Ar viņiem strādāt bija vienkārši tādēļ, ka visi kā viens saprata, ka runa ir par viņu mājas glābšanu. Pieļāuju, ka diskusijas varētu būt bijušas tikai par konkrētu darbu veikšanu. Lielā aizķeršanās sākās tikai projektēšanas stadijā.

– Ar ko tas bija saistīts?

– Šis ir laiks, kad visi projektētāji Latvijā ir ļoti aizņemti, tādēļ projekta izstrāde, kuru parasti realizē 8–9 mēnešu laikā, tagad iestiepjas uz pusotru līdz diviem gadiem.

– Cik uzņēmuma Rīgas namu apsaimniekotājs apsaimniekoto māju ir gatavas kompleksajai renovācijai?

– Altum ir iesniegti 16 māju pieteikumi, tie ir saņēmuši arī apstiprinājumus. 11 no kopējā skaita ir nelielas mājas, kas celtas starpkaru periodā vai pat senāk. Tas pierāda, ka, pirmkārt, šīs grupas mājas ir sliktā stāvoklī un ir glābjamas, ieguldot lielus darbus un līdzekļus, otrkārt, pateicoties nelielam dzīvokļu skaitam, šo māju īpašnieki vieglāk nonāk līdz lēmumam. Starp mūsu klientiem ir arī lieli objekti, piemēram, māja Brīvības gatvē 352 Rīgā vai Enerģētiku ielā 4 Salaspilī, kurā ir 184 dzīvokļi. Savukārt, jau renovētāji deviņu stāvu mājā Celtnieku ielā 2 Salaspilī ir vislabākie energoefektivitātes rādītāji starp pārējām renovētajām mājām.

– Kādā mājā ieguvums ir jūtams vairāk – lielā vai mazā?

– Ieguvums ir gan tādām, gan tādām. Mazajām mājām klāt vēl nāk tās fiziskās saglabāšanas jautājums. Kā jau minēju, šo objektu tehniskais stāvoklis reizēm ir šausmīgs. Lielajās mājās vislie-

lākais ieguvums ir izdevumu ekonomija par centralizēto apkuri. Neaizmirsīsim, ka tipveida ēku būvniecības laikā jēdziens energoefektivitāte vēl nebija zināms, turklāt padomju apbūvei ir sliktā iekšējo tīklu kvalitāte – normatīvu prasībām vairs neatbilst ne ūdensvads, ne kanalizācija, ne apkures sistēma. Daļa renovācijā iedzīvotājiem ļauj šīs komunikācijas savest kārtībā par puscenu.

## Vajadzīgs valsts atbalsts

– Viss no teiktā ir pareizi, bet finanšu institūcija Altum vairs nepieņem iesniegumus dalībai programmā. Tas nozīmē, ka līdzfinansējums ir beidzies un iedzīvotāji mājas remontēt varēs tikai par saviem līdzekļiem. Kā jums šķiet, vai viņi ir tam gatavi?

– Es iniciēju internetā aptauju par renovāciju. Jautājums bija vienkāršs: „Vai Latvijā ir iespējama māju renovācija bez valsts vai Eiropas Savienības fondu palīdzības tikai par iedzīvotāju līdzekļiem?”

Aptaujā piedalījās 2250 respondentu – portāla *ipasnkiem.lv* lietotāju. 1739 respondenti uzskatīja, ka māju renovācija bez Eiropas fondu palīdzības vai valsts atbalsta nav iespējama.

Tas nozīmē – ja valsts neizšķirsies par radikālākiem palīdzības instrumentiem, renovācijas gaita, kas jau tāpat ir lēna, apstāsies pavisam. Patlaban visi Eiropas fondu līdzekļi, kas 2014.–2020. gada plānošanas periodā bija piešķirti Latvijai, jau ir rezervēti konkrētām mājām. Sagaidāms, ka nākamā programma varētu sākt darboties 2022. gadā. Tā kā Altum 2019. gada beigās pieteikumu pieņemšanu pārtrauca, daudzas mājas nespēja iesniegt jau sagatavotus dokumentus. Šīs mājas ar nepacietību gaida valdības lēmumus, lai sāktu savu īpašumu sakārtošanu. **K**

## PAT PAR 70% SILTĀKA MĀJA

### Ieva Vērzemiece:

## „Uz grantu var pretendēt mājas ar vismaz trim dzīvokļiem”

Jebkuras mājas atjaunošana ir ambiciozs uzdevums, kura īstenošana no iedzīvotājiem prasa gan naudu, gan laiku, gan milzīgu pacietību. Vai nelielas mājas arī var pretendēt uz dalību Altum renovācijas programmā? Kādi būs mājas ieguvumi? Par to stāsta Ieva Vērzemiece, Altum Energoefektivitātes programmas departamenta vadītāja.

– Vai pirmskara mājas ar nelielu dzīvokļu skaitu var pretendēt uz Altum grantu un saņemt līdzfinansējumu 50% apmērā no renovācijas izmaksām?

– Altum īstenojamā daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes programmā viens no kritērijiem ir dzīvokļu skaits mājā, proti, uz grantu var pretendēt mājas ar vismaz trim dzīvokļiem. Otrs būtiskais kritērijs – sagaidāmais enerģijas ietaupījums (pēc renovācijas tās patēriņš nedrīkst būt lielāks par 90 kilovatstundām uz vienu kvadrātmetru gadā). Mājas būvniecības gadam nav nozīmes, piemēram, patlaban vecākā ar programmas atbalstu renovētā māja ir būvēta 1885. gadā.

– Kādi ir Altum ekspertu novērojumi par šādu nelielu māju aktivitāti Latvijā?

– Mūsu dati rāda, ka patlaban projektus iesniegušas kopumā 12 daudzdzīvokļu mājas, kas būvētas laika periodā līdz 1938. gadam. Kā redzams, šādu māju īpatsvars nav liels uz kopējā vairāk nekā 880 iesniegto projektu fona. Jāpiebilst, ka mājām, kas ir kultūrvēsturiski pieminekļi, pirms renovācijas ir nepieciešams energoefektivitātes risinājumus saskaņot arī ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju.

– Vai uz grantu var pretendēt arī mājas ar malkas vai gāzes apkuri?

– Apkures izejmateriālam nav nozīmes, ēkas var būt gan ar centralizēto, gan individuālo apkuri (gāze, malka, granulās u.c.).

– Vai šādas nelielas mājas renovācijas rezultātā spēj sasniegt prasīto siltumenerģijas ietaupījumu?

– Lai pretendētu uz grantu, sagaidāmais enerģijas ietaupījums ir viens no galvenajiem kritērijiem, un šis kritērijs ir spēkā arī vecām mājām un mājām ar nelielu dzīvokļu skaitu.

– Ar ko mazās mājas renovācija atšķiras no daudzdzīvokļu mājas atjaunošanas?

– Viena no mazo māju renovācijas iezīmēm ir salīdzinoši augstākas izmaksas uz vienu kvadrātmetru. To var labi raksturot, piemēram, ar jumta remonta izmaksām, kas var būt līdzīgas gan 30 dzīvokļu mājā ar pieciem stāviem, gan piecu dzīvokļu mājā ar mazāku stāvu skaitu. Praksē redzam, ka mazajās mājās cenšas veikt pašus nepieciešamākos darbus, piemēram, siltināt pagrabu, bēniņus, ārsienas, savukārt lielās mājās biežāk īsteno kompleksu ēkas atjaunošanu, atļaujoties tam tērēt lielāku budžetu.

– Vai mazām mājām ir grūtāk pieteikties bankas aizdevumam, lai nofinansētu savus 50% no renovācijas?

– Šo jautājumu visprecīzāk varētu komentēt bankas. Mūsu skatījumā viens no galvenajiem kritērijiem bankas aizdevuma saņemšanai būs iedzīvotāju maksātspēja, kā arī iepriekšējā finanšu disciplīna, veicot komunālos maksājumus, nevis mājas lielums vai būvniecības gads. Komerbankas noteikti raugās arī uz mājas renovācijas kopējām izmaksām, kas ir būtiskas, vērtējot iedzīvotāju gatavību uzņemties saistības. Redzam, ka no

mājām, kas jau nonākušas projekta stadijā, kad jāpiesaista līdzekļi savas 50% daļas finansēšanai, lielākā daļa jeb 90% saņem nepieciešamo aizdevumu bankā vai pie cita finansētāja un tikai 10% nepieciešams Altum aizdevums.

– Cik mājām ir izsniegti ne tikai Altum granti, bet arī Altum aizdevumi, un uz kādiem nosacījumiem?

– Patlaban vairāk nekā 550 māju projekti jau saņēmuši pozitīvu atzinumu Altum granta saņemšanai. Kā jau minēju, Altum aizdevums pašlaik piešķirts līdz 30 projektiem, kas ir neliels īpatsvars no kopējā skaita. Altum aizdevumi tiek izsniegti uz termiņu līdz 20 gadiem, un tiem ir fiksēta aizdevuma procenta likme. Detalizēti nosacījumi redzami mūsu mājaslapā <https://www.altum.lv/lv/pakalpojumi/maju-energoefektivitate/programmas-atbalsts-altum-aizdevums/par-aizdevumu>.

– Vai Altum aizdevuma nosacījumi ar laiku var mainīties, piemēram, palielinoties aizdevuma likmei?

– Pašlaik netiek plānota Altum aizdevumu nosacījumu maiņa.

– Kādi ir Altum labākie piemēri mazo vai arī pirmskara māju renovācijā, kādi faktiskie siltumenerģijas ietaupījumi ir iedzīvotājiem pēc darbu pabeigšanas?

– Lai arī neesam veikuši specifisku apkopojumu par sasniegto ietaupījumu tieši vecākajās mājās, var teikt, ka kompleksa ēkas atjaunošana dod lielāko efektivitāti. Kā labu piemēru varu minēt namu Mazsalacā, Pērnavas ielā 7, kurā sākotnējais enerģijas patēriņš (lokālā apkure) bija 226,25 kWh/m<sup>2</sup> (apkurei), bet pēc darbu pabeigšanas plānotais apkures patēriņš būs 66,61 kWh/m<sup>2</sup>, kas ir apkures enerģijas ietaupījums 159,64 kWh/m<sup>2</sup> jeb samazinājums par aptuveni 70%. Jāpieņem, ka lokāla malkas apkure šajā namā tiks saglabāta arī pēc renovācijas.

Te vajadzētu piebilst, ka patlaban viss pieejamais Altum finansējums ir rezervēts un jauni pieteikumi netiek pieņemti, bet Ekonomikas ministrija piedāvā paplašināt programmas finansējumu par 75 miljoniem eiro, tāpēc nav izslēgts, ka pieteikumu pieņemšana atjaunosies. **K**



# VAI VISPĀR BIJA SALIEŠANA?

## Apdrošināšanas kompānijas eksperts stāsta, kā iedzīvotāji mēna cits citu un apdrošināšanas kompānijas

Liene VARGA

**Dzīvokļa apdrošināšana glābj no dažādām nepatikšanām. Nopludināšanas gadījumā dzīvokļa remonta izdevumus segs apdrošināšanas kompānija. Ja kaimiņa noliešana esat vainojams jūs, tad arī maksā apdrošinātājs, pie nosacījuma, ka police ir drošība, bet reizēm izveidojas samudžinātas attiecības un kārtīgi konflikti. Kādēļ tā?**

### Grīda sausa, bet no griestiem līst?

Redakcijā vērsās rīdzinieks Ēvalds Jasāns, lai izstāstītu savu stāstu. Pārdzīvotais skar viņa mamma – dzīvokļa Rīgā, Anniņmuižas ielā, īpašnieci.

– 2019. gada 18. oktobrī mana mamma no apdrošināšanas kompānijas saņēma vēstuli ar prasību samaksāt 2 800 eiro par kaimiņiem nodarīto materiālo zaudējumu. Apdrošinātāji apgalvoja, ka tā paša gada 11. augustā mammas dzīvoklī plīsusi veļasmašīnas caurule, kā rezultātā notikusi apakšējo kaimiņu saliešana. Plūdu izraisīšanā apsūdzētā kundze stāsta pavisam ko pretēju – viņa apgalvo, ka ne 11. augustā, ne citā dienā viņas dzīvoklī nav bijusi saliešana, vismaz ne klasiskā izpratnē, kad ūdens ir uz grīdas. Turklāt veļasmašīna ir kārtībā un darbojas nevainojami. Vienīgais, ko sieviete atminas, ka ap minēto datumu pie viņas durvīm zvanījuši mājas pārvaldnieka avārijas brigādes darbinieki. Par to kundze nav brīnījies, jo mājā avārijas ar noplūdēm notiekot bieži, inženierkomunikācijas jau vecas.

– Mamma nezināja, ka pēc *paburzīšanās* vānāsistabā avārijas dienesta meistari noformēja aktu par to, ka veļasmašīnas caurule bijusi it kā bojāta, – stāsta Ēvalds.

Šie atklājumi sekoja cits citam tikai pēc tam, kad apdrošināšanas kompānija pie dzīvokļa īpašnieces vērsās ar regresa prasību. Apdrošinātāji ir pārliecināti, ka tieši konkrētā dzīvokļa īpašniece ir atbildīga par apjomīgo remontu, ko nācies veikt stāvu zemāk dzīvojošajiem kaimiņiem.

Situāciju varētu nosaukt par samērā tipisku, ja vien neatklātos kāds iepriekš nezināms fakts.

Izrādās, Ēvalds Jasāns ir augsti kvalificēts speciālists – viņš ir būvuzņēmējs un viens no retajiem būvniecības tāmju inženieriem Latvijā, kam ir maģistra grāds.

– Kopš 2015. gada es sadarbojos ar apdrošināšanas kompānijām, palīdzu novērtēt zaudējumu apmēru, ja ir iestājies nekustamā īpašuma apdrošināšanas gadījums, – stāsta Ēvalds Jasāns. – Protams, ka man ir arī tāmētāja sertifikāts.

### Vai vispār bija saliešana?

No savas pieredzes Ēvalds var izstāstīt neskaitāmus piemērus, kad apdrošināšanas kompāniju klienti mēģina izmantot situāciju, lai palielinātu savu zaudējumu apmēru un saņemtu lielāku kompensāciju.

– Diemžēl nekvālitatīvi normatīvie akti provocē šādas situācijas, un tā notika arī manai mammai, – uzskata Ēvalds.

– Mājas pārvaldniekam tik tiešām ir akts par avārijas brigādes izsaukumu sakarā ar saliešanu minētajā datumā. Izsaucēja bijusi kaimiņiene stāvu zemāk, – stāsta būvniecības eksperts. – Ir arī avārijas brigādes noformēts akts par to, ka avārijas cēlonis ir mammas veļasmašīnas plīsusī caurule. Palīdzu uzrādīt fotoфиксāciju, kādai pēc normatīvu prasībām noteikti jābūt. Izrādījās, ka fotogrāfiju nav. Vēl vairāk, mamma pat neuzzinātu par šāda akta esamību, ja vien nebūtu apdrošinātāju prasības. Sanāk – es varu pie jums ienākt paviesoties un tajā pašā laikā noformēt aktu par to, ka esat nolējusi kaimiņus...

### – Ko iesāka it kā salietā kaimiņiene?

– Viņa rīkojās tieši tā, kā būtu jārikojas istas avārijas gadījumā – izsauca apdrošināšanas kompānijas pārstāvi un parādīja it kā salietos griestus, atlupušās tapetes un cietušo laminātu. Turklāt apdrošinātāju pārstāvis savā aktā norāda, ka vānāsistabā, kura, visticamāk, varēja ciest no stāvu augstāk plīsusās veļasmašīnas, salējuma pazīmju nav, bet kaut kādā mistiskā kārtā tie ir pārvietojušies uz istabu. Apdrošināšanas kompānijas aktā ir minēts, ka iespējama saliešanas cēlonis ir veļasmašīnas ūdens pievada plīsums. Šis slēdziens ir uzrakstīts, pamatojoties tikai uz cietušās personas viedokli.

### Alternatīvā versija

Ar to absurdās lietas vēl nebeidzas. Ēvalds stāsta, ka apdrošināšanas kompānijas pārstāvis, veicot kaimiņu dzīvokļa apsekošanu, nebija izmantojis nekādu tehnisko aprīkojumu.

– Piemēram, saliešanas faktu apstiprina mitruma pēdas griestos un uz sienām. To mēra ar speciālu mitruma mērītāju. Fotoфиксācija ir vājš pierādījums: kaut arī fotogrāfijās ir redzams, ka kaimiņu dzīvoklī ir atlimējušās tapetes, es kā

speciālists varu nosaukt vismaz četrus cēloņus, kādēļ tapetes varētu būt tādā stāvoklī. Pirmais – siena pirms tapešu uzlīmēšanas nebija nogrunvēta, otrs – pēc tapešu uzlīmēšanas telpā bija caurvējš, trešais – izvēlēta nepareiza, tapetēm neatbilstoša līme un tapetes varēja atlimēties no vecuma.

Apdrošināšanas kompānijas pārstāvis bija norādījis, ka cietušajā dzīvoklī bojājumi konstatēti arī griestos. Fotogrāfijā redzami plankumi atrodas ūdensvada un kanalizācijas stāvvadu tuvumā. Šīs caurules ir istabā, bet ne sanitārajā mezglā, kur augstāva dzīvoklī it kā plīsusi veļasmašīnas caurule.

– Man ir loģisks notikumu skaidrojums, – saka Ēvalds Jasāns. – Divus gadus pirms aprakstītajiem notikumiem manas mammas dzīvokli pamatīgi salēja, jo mājā plīsa koplietošanas stāvvads. Bojājumi atradās tieši tur, kur tagad tos uzrāda lejas stāva kaimiņiene. Mammas dzīvoklī ūdens plūdoja pa grīdu, varēja izsūkties cauri pārseguma panelim un parādīties kaimiņienes griestos.

– Ja salējums bija pirms diviem gadiem, kādēļ par apdrošināšanu atcerējās tikai tagad?

– Manuprāt, skaidrojums ir vienkāršs – kaimiņienes polisei ir samērā augsts pašrīks – ne 70 eiro, kāds tas ir ierasti, bet gan 700 eiro. Tas nozīmē, ka police nesedz tādu sīkus darbiņus kā griestu remontu. Ar laiku atlimējās arī tapetes, un nu jau iesniegums apdrošinātājiem kļuva ekonomiski izdevīgs – remonta kopējās izmaksas pārsniedza 700 eiro.

### Iedzīvotāji mēna apdrošinātājus

Ēvalds savu versiju uzskata par reālu arī tāpēc, ka viņa izglītība ļauj izdarīt eksperta slēdzienu, bet

# DZĪVOKĻU APSKATES DETALĀS RE

## Situāciju komentē Latvijas apdrošinātāju asociācijas prezidents Jānis Abašins.

– Vai asociācijas ieskatā likums pietiekami stingri regulē dzīvokļu apskates, kuras apdrošinātāji veic apdrošināšanas gadījumos?

– Normatīvie akti neregulē tieši dzīvokļa apskates apdrošināšanas gadījumos. *Apdrošināšanas līguma likums* regulē apdrošināšanas līgumā iesaistīto pušu tiesības un pienākumus, atlīdzības lēmuma pieņemšanas un izmaksas kārtību, bet nenosaka atlīdzības lēmuma pieņemšanai nepieciešamās darbības katrā apdrošināšanas veidā vai pat atsevišķā produktā. Likuma 31. pants paredz, ka apdrošinātājam nav tiesību bez pārliecināšanās par apdrošinātā

riska iestāšanos un zaudējumu apmēru pieņemt lēmumu par apdrošināšanas atlīdzības izmaksu.

Dzīvokļa nelaimes gadījumu apdrošināšanu var zināmā mērā salīdzināt ar citu riska apdrošināšanas veidu – automašīnas apdrošināšanu pret riskiem jeb KASKO apdrošināšanu. Tie abi ir brīvprātīgie apdrošināšanas veidi, un likums tos neregulē detaļās, regulāciju šajā gadījumā veic tirgus un apdrošināšanas sabiedrību konkurence. Konkurencē ir ļoti svarīga ne tikai polises cena, bet arī klientu pieredze ar konkrēto apdrošināšanas sabiedrību – Latvija ir pietiekam maza, un sliktas pieredzes

stāsti izplatās, mazina apdrošinātāju reputāciju un citu klientu vēlmi iegādāties viņa polisi.

Turpinot ar salīdzinājumiem no auto apdrošināšanas jomas, Latvijā ir spēkā OCTA jeb obligātā auto īpašnieka atbildības apdrošināšana. Tieši tādēļ, ka tas ir obligātais veids, likumi to regulē daudz detalizētāk un, piemēram, noteik, ka „veikt transportlīdzekļa tehnisko ekspertīzi sakarā ar transportlīdzeklim nodarīto bojājumu Latvijas Republikā ir tiesīgs Transportlīdzekļu apdrošinātāju biroja sertificēts eksperts, kas tehniskās ekspertīzes veikšanas procesā var iesaistīt arī citu personu, par kuras rīcību tas atbild”. Tātad būtiskākā atšķirība starp tirgus regulācijas pakāpēm ir tā, vai apdrošināšanas veids ir obligāts vai brīvprātīgs.

– Vai tiešām ir iespējams, ka appludināta dzīvokļa apskati veic apdrošinātāja pārstāvis, kuram nav speciālas izglītības, sertifikācijas un mērinstrumentu?

– Jā, konstatēt radītos bojājumus vizuālā apskatē var arī apdrošināšanas sabiedrības darbinieks bez speciālas sertifikācijas. Protams, ir vēlams, lai pārstāvim būtu attiecīgas zināšanas un prasmes, bet tas ir katras apdrošināšanas kompānijas darba organizācijas un iekšējo normatīvu jautājums. Nopietnāku bojājumu gadījumā (piemēram, lieli ugunsgrēki) apskati un bojājumu novērtēšanu veic attiecīgas kvalifikācijas speciālisti.

– Vai ir iespējams, ka būvuzņēmums, kuram ir uzticēta gan

remontdarbu tāmēšana, gan (pēc dzīvokļa īpašnieka izvēles) dzīvokļa remonts, ir ieinteresēts ietāmet lielākus remontdarbus, un kā nozare regulē šādus interešu konfliktus?

– LAA nav šādas informācijas, lai varētu komentēt iespējamo būvuzņēmuma ieinteresētību.

Šis jautājums tiek regulēts tādējādi, ka apdrošinātājs izvērtē izveidotās tāmes pamatotību, jo apdrošinātājs nav ieinteresēts izmaksāt nepamatoti lielu atlīdzību, turklāt tikai daļā gadījumu ir iespējams vērsties ar subrogācijas\* prasību pret zaudējumu nodarītāju.

Atgriežoties pie līdzībām ar auto apdrošināšanu jeb KASKO, situācija ir ļoti līdzīga – zaudējumu novēršanas tāmi izveido serviss, kas labos automašīnu,



apdrošināšanas kompānijas pārstāvis, kurš veicis apsekošanu konkrētajā gadījumā, pēc izglītības ir psihologs.

– Patlaban normatīvi neuzliek par pienākumu apdrošināšanas kompānijām apsekošanas aktu noformēšanai algot speciālistus ar izglītību, to var darīt ikviens – psihologs, šoferis vai apkopējs. Tikai viens punkts *Apdrošināšanas līguma likumā* noteic, ka apdrošināšanas kompānija atbildību nedrīkst izmaksāt, ja tā nav pārliecinājusies, ka fiksētie bojājumi ir tieši saistīti ar konkrēto apdrošināšanas gadījumu. Mana pieredze ļauj secināt, ka aptuveni katrā trešajā gadījumā cietušais mēģina pievilkt apdrošināšanas gadījumam papildu remontdarbus: „Redzat, man šeit lamināts ir nedaudz bojāts, bet šeit – tapetes līmējas nost.” Uz mani šādas žēlabas neiedarbojas, sāku tehnisko pārbaudi un bieži secinu, ka bojājumi nenoliedzami ir, bet tie nekādi nav saistīti ar konkrēto apdrošināšanas gadījumu. Kad paziņoju to klientam, viņš tūdaļ beidz žēlo runu par to vai citu bojājumu.

## Kam lai tic?

– **Vai sanāk, ka Latvijā ir apdrošināšanas kompānijas, kuras apdrošināšanas gadījuma apsekošanai noalgo sertificētus speciālistus, bet ir arī tādas, kuru darbiniekam nav pat izglītības ar profilu saistītā specialitātē?**

– Jā, uz jūsu dzīvokli var atnākt cilvēks, kurš nav eksperts.

– **Vai likums paredz prasību, ka apdrošināšanas uzņēmuma pārstāvjiem ekspertīzes veikšanā ir jāizmanto speciāls aprīkojums?**

– Nē, šādu prasību likumā nav.

## Pārsteidzošs eksperiments

– **Ko jūs darijāt, lai pierādītu savas mammas taisnību?**

– No pārdzīvojumiem un stresa mamma smagi saslima. Kaut gan tagad veselība jau ir uzlabojusies, notikušais vienalga viņas atmiņā saglabāsies kā smags trieciens. Protams, ka es nepiekrītu apdrošināšanas kompānijas prasībai. Gāju vēl tālāk – veicu eksperimentu: piezvanīju tam pašam ekspertam, kurš veica apsekošanu it kā manas mammas salietajā dzīvoklī. Es pasūdzējos, ka manas mammas dzīvoklī arī šajās dienās ir saliets un man nepieciešams eksperta slēdziens, lai vērstos tiesā pret vīrs galvas esošo dzīvokli par zaudējumu piedziņu.

– **Vai eksperts, viņš arī psihologs, atbrauca pie jums veikt pārbaudi?**

– Protams, un es veicu visas apsekošanas norises videoierakstu. Eksperts ar mobilo telefonu veica it kā salieto griestu fotofiksāciju. Sprotams, ka griesti bija pilnīgi sausi un pēc manis pieminētās avārijas pirms diviem gadiem – arī pārkrāsoti. Aprbrīnojami, bet eksperts ieraudzīja jaunas saliešanas pazīmes, vēl vairāk, viņš tās ieraudzīja arī lamināta segumā uz grīdas. Es saņēmu remonta tāmi nemaz nesalietam dzīvoklim un praktiski kaut vai nākamajā dienā varēju sākt tiesvedību pret kaimiņu no augšējā stāva par zaudējumu piedziņu.

## Tiesa tiks galā!

– **Kā turpmāk aizstāvēsiet savas mammas intereses?**

– Ar apdrošināšanas kompānijas pārstāvi mēs tiksimies tiesā. Uzskatu, ka man ir pietiekami lielas izredzes šo tiesu vinnēt.

– **Kāda ir globālā kļūda, kas nekustamā īpašuma apdrošināšanas sistēmā ļauj notikt šādiem un līdzīgiem gadījumiem?**

– *Caurumi* normatīvajos aktos. Piemēram, apsekošanas veikšanai apdrošināšanas kompānijas bieži izmanto būvniecības uzņēmumu pārstāvjus. Viņi apseko, uzraksta slēdzienu un uzreiz paši piedāvā veikt remontu. Dzīvokļa īpašniekam ir tiesības izvēlēties, vai viņš vēlas saņemt atbildību naudā vai arī uzreiz izpildīt remontdarbus. Uzskatu, ka tas nav korekti, jo būvnieki ir ieinteresēti uzrādīt dārgus bojājumus, jo tā viņi sev nodrošina darbu. Patiesais maksātājs ir tas, kuram apdrošināšanas kompānija izvirza regresu prasību.

– **Ko Latvijā vajadzētu mainīt, lai tāda prakse beigtos?**

– Man ir cieša pārliecība, ka būtu jādibina profesionāla asociācija, kura cīnītos par nozares sakārtošanu: ir jābūt sertificētiem speciālistiem, un tikai viņiem būtu tiesības veikt apsekošanu un risināt konfliktsituācijas. Kamēr katrs krāvējs Latvijā varēs būt apdrošināšanas gadījumu eksperts, nozarē valdīs haoss.

– **Jūsu ieteikumi citiem, iespējams, melīgu apsūdzību upuriem?**

– Pirmais padoms visiem: ja pie jūsu durvīm zvana avārijas brigādes pārstāvis, vispirms pārliecinieties, vai jūsu dzīvoklī ir kādas saliešanas pazīmes. Ja šādu pazīmju nav, jums ir tiesības neieļaut avārijas brigādi. Ja tomēr savā dzīvoklī ielaizat avārijas dienesta cilvēkus, neesiet kūtri,



fotografējiet visu notiekošo. Lai meistars jūsu telefona kamerai skaidri ir saprotami paskaidro: no kurienes, kādēļ un pēc kā rīkojuma viņš atrodas jūsu dzīvoklī. Tā jau būs fakta fiksācija, kura var ļoti palīdzēt iespējamās tiesvedības gadījumā.

Ja cilvēks kaut ko sāk runāt par fizisko personu datu aizsardzības likumu, tad ziniet – tās ir muļķības, jo viņš atrodas jūsu dzīvoklī un, pārkāpjot sveša īpašuma robežas, katram ir jāapzinās rīcības sekas.

Ja tik tiešām noplūde ir bijusi, jums ir tiesības redzēt, ko un cik lielā apmērā esat nopludinājuši. Arī pie kaimiņiem redzēto ieteiktu fiksēt video, turklāt akta noformēšanas procesā iespējamā vainnieka klātbūtnē ir ļoti vēlama.

## Krāpties ir bīstami!

– **Kā speciālists, lūdzu, izskaidrojiet, vai tiesām dzīvokļa īpašniekam ir tiesības apdrošinātājam prasīt tapešu pārlīmēšanu visā istabā, ja saliešanas rezultātā ir atlimējis viens neliels stūrītis?**

– Ja tiek pierādīts, ka atlimēšanās cēlonis ir saliešana, tad cilvēkam ir jāizmaksā kompensācija dzīvokļa savešanai tādā kārtībā, kāda tā bija pirms avārijas, bet ar vismazāko naudas ieguldījumu.

– **Ko tas nozīmē?**

– Tas nozīmē, ka parastas papīra tapetes varēs mainīt tikai uz papīra tapetēm. Iespējams, visas tapetes var nepārlīmēt, bet tikai salabot bojāto vietu, izmantojot speciālu remontaastāvu. Ja runa ir par griestiem, tad tos pārkrāso. Ja runājam par laminātu, tad maina tikai sabojāto laukumu (pie nosacījuma, ka šādas markas lamināts ir nopērkams). Ja tādu pašu laminātu nopirkt nav iespējams, tad tāmē paredz visas grīdas klājuma nomaiņu.

– **Vai cilvēks var saņemt naudas kompensāciju, bet remontu neveikt?**

– Vispār jau var, tikai, ja viņa dzīvokli salies vēlreiz un nenomainītais lamināts nonāks vēl sliktākā stāvoklī, tad otrreizējo kompensāciju apdrošinātāji atteiks, jo pēc pirmā gadījuma remonta netika veikts. Nepatikšanas var sanākt vēl lielākas – apdrošināšanas kompānija var vērsties policijā, jo dzīvokļa īpašnieks ir mēģinājis krāpties ar apdrošināšanas prēmiju. **K**

# GULĒ TIRGUS

taču gala lēmumu par tāmes lielumu var pieņemt tikai ar apdrošinātāja piekrišanu, kas noteikti nepiekrītis nepamatotām izmaksām un redzami *uzpūstām* tāmēm.

– **Cik bieži asociācijas biedri sastopas ar krāpniecības mēģinājumiem dzīvokļu appludināšanas gadījumos, un kā šie mēģinājumi izpaužas?**

– LAA rīcībā nav šādas informācijas, tā netiek apkopota. Ir dzirdēti atsevišķi gadījumi, kad klients ir ieinteresēts pie aktuālajiem bojājumiem „pieskaitīt”

arī vecus bojājumus, ar šādiem gadījumiem ir sastapies arī intervētais Ēvalds Jasāns. Šādos gadījumos tiek padziļināti izpētīti negadījuma apstākļi un vērtēta iespējamā cēloņsakarība ar aktuālo negadījumu.

– **Kādi normatīvo aktu grozījumi būtu nepieciešami, lai nepieļautu konfliktus, kas ir līdzīgi rakstā aprakstītajiem?**

– Pašreizējā kopējā situācija nozarē pagaidām neliecina, ka nepieciešams veikt kādus grozījumus normatīvajos aktos.

Jau pašlaik personai, pret kuru ir vēsta subrogācijas prasība, ir iespējas aizstāvēt savu viedokli – lūgt apdrošinātājam uzrādīt dokumentus, ar ko ir pamatota subrogācijas prasība, – fotogrāfijas, aktus, aprēķinus. Apdrošinātājam, lai iesniegtu subrogācijas prasību pret kādu personu, ir pienākums pierādīt šīs personas atbildības priekšnoteikumus: 1) prettiesiska vainojama darbība, 2) cēloņsakarība, 3) zaudējumu esamība un apmērs. Tātad apdrošinātājam jāpierāda konkrēto zaudējumu esamība.

Ja persona neatzīst prasību pret sevi par pamatotu, tas ir jādara zināms apdrošinātājam, norādot, kādēļ prasību neatzīst, un savu interešu aizstāvībai persona ir tiesīga vērsties tiesā.

Mēs zinām, ka jebkura sistēma ir uzlabojama un, ja Latvijā tiks konstatēti daudzi gadījumi ar problemātiskām nekustamajam īpašumam veiktām zaudējumu novērtēšanām vai daudz apstrīdētu regresu prasību, vienmēr ir iespējams iniciēt likumu grozījumus, kas paredzētu apdrošinātājiem kādas obligātas prasības vai nosacījumus. Te gan ir jāatceras,

ka, ieviešot jaunas obligātas prasības apdrošinātājiem, paaugstinās to izmaksas un var mainīties polišu cenas.

Aprakstītais gadījums nav patīkams, taču no viena gadījuma nevajadzētu izdarīt secinājumus par visu sistēmu un censties mainīt visu sistēmu. Kā rakstā min pats Ēvalds Jasāns, viņš kā sertificēts speciālists sadarbojas ar apdrošinātājiem un nodrošina augstas kvalitātes vērtējumus – arī tā ir pieredze ar apdrošināšanas darbību Latvijā. Iespējams, ir jāatrisina tikai ar konkrēto apdrošinātāju saistītais konflikts. **K**

\* Šajā gadījumā stāsts ir nevis par regresu, bet par subrogācijas prasību, kas ir līdzīga, bet ne identiska regresu prasībai.

**Regresa prasība** – apdrošinātāja prasība izmaksātās summas apmērā, kas vērstā pret pašu apdrošināto civiltiesiskās atbildības apdrošināšanā.

**Subrogācijas tiesība** – apdrošinātāja, kas ir izmaksājis apdrošināšanas atlīdzību, tiesības arī citos nedzīvības apdrošināšanas veidos vērst prasības tiesības izmaksātās summas apmērā pret personu, kura ir atbildīga par zaudējumiem un kas NAV pati apdrošinātā persona.

# KRĪZE: KĀ NEPAZAUDĒT DZĪVOKLI?

## Latvijā ir izsludināts moratorijs ar mērķi palīdzēt cilvēkiem nokārtot hipotekārā kredīta atmaksas brīvdienas

Ilona MILLERE

Ārkārtējās situācijas laikā daudzu Latvijas iedzīvotāju ienākumi ir samazinājušies – tūkstošiem strādājošo zaudējuši darbu vai arī joprojām atrodas dīkstāvē. Kā rīkoties, ja nepietiek līdzekļu hipotekārā kredīta atmaksai? Jau aprīļa beigās Latvijā tika izsludināts moratorijs, kas grūtībās nonākušajiem ļauj iesniegt lūgumu par kredīta brīvdienu piešķiršanu, nezaudējot dzīvokli.



Latvijas komercbankas saviem klientiem kredīta brīvdienas sāka piešķirt jau no marta beigām. Brīvdienu laikā kredīta ņēmējam ir pienākums maksāt tikai kredīta procentus, bet aizdevuma pamatsummas atmaksu var tikt iesaldēta uz vienu gadu. Tas ļauj cilvēkiem vieglāk pārciest periodu, kad samazinājušies ienākumi, un neieklūst bankas parādnieku sarakstos, kā arī neriskēt ar savu mājokli.

### Maksājumu grafiku nokārtojuši 10 000 kredītņēmēju

Pēc Latvijas finanšu nozares asociācijas (LFNA) rīcībā esošajiem datiem, ar iesniegumu par kredīta atmaksas grafika maiņu bankās ir vērsušies tūkstošiem kredītņēmēju Latvijā. Hipotekārā kredīta atmaksas brīvdienas uz laiku līdz 12 mēnešiem saņēmuši 9950 cilvēku par kopējo summu 628 miljoni eiro.

Atsaucoties uz Eiropas Komisijas iniciatīvu, LFNA aprīļa beigās izsludināja vēl vienu moratoriju, kurš attieksies uz visiem hipotekārā kredīta vai līzinga ņēmējiem.

■ Lai pievienotos banku izsludinātajam moratorijam, pretendents ir jāatbilst noteiktiem kritērijiem:

- klients var pretendēt uz saistību pamatsummas izpildes atlikšanu, ja viņam nav bijuši būtiski saistību izpildes kavējumi pēdējo 12 mēnešu laikā pirms 2020. gada 12. marta, kā arī viņš nav atzīts par maksātnespējīgu pirms minētā datuma vai saistību pamatsummas izpildes atlikšanas periodā;
- šajā periodā klients turpina maksāt kredīta procentus un citus maksājumus, kas noteikti aizdevuma līgumā. Klientam ir jāturpina godprātīga rīcība, pilnīgi un atklāti jāsadarbības ar finanšu iestādi, kā arī jāsniedz tai precīza informācija;
- iesniegumā bankai klientam jānorāda, ka saistību izpildes atlikšanas iemesls ir radies Covid-19 vīrusa dēļ, piemēram, samazinājušies ienākumi, pārtrauktas darba attiecības u.c.
- Klients var izvēlēties īsāku saistību pamatsummas atlikšanas termiņu par moratorijā noteikto.
- Saistību pamatsummas izpildes atlikšana nozīmē, ka attiecīgajā laika posmā būs jāmaksā tikai kredītprocenti, bet kredīta pamatsummu varēs atmaksāt vēlāk, esošā kredīta termiņa laikā. Kredītņēmējam jāievēro, ka pamatsummas atmaksu tiek atlikta, tāpēc pēc

**„Latvijā ir pieejami kredīti jaunu mājokļu iegādei ar pirmo iemaksu 15–20% no dzīvokļa vērtības, bet sērijveida ēkās – ar pirmo iemaksu 20–25%.“**

Ainars Balcers,

Latvijas Finanšu nozares asociācijas priekšsēdētājs

saistību izpildes termiņa atlikšanas beigām pieaugs ar pamatsummas atmaksu saistītie maksājumi.

■ Saistību izpildes atlikšana atbilstoši moratorija principiem var notikt tikai vienu reizi, klientam jāpiesakās un lēmums par to bankai ir jāpieņem līdz 2020. gada 30. jūnijam. Ja klients jau līdz šim bija vienreiz lūdzis saistību izpildes atlikšanu, to moratorija darbības laikā varēs izdarīt vēl vienu reizi.

■ Citi līguma grozījumi, kas pasliktinātu klienta stāvokli, netiks izdarīti.

■ Moratorijs stājas spēkā 2020. gada 29. aprīlī un ir spēkā, līdz Asociācija paziņos par tā izbeigšanu.

Patlaban gatavību pievienoties moratorijam izteikušas Swedbank, SEB bank, Citadele, Luminor, BlueOrange Bank, Signet Bank, Baltic International Bank, Inbank, PrivatBank un Industra Bank.

### Trīs krīzes scenāriji

Moratorijs ieviešanu un situāciju nekustamā īpašuma tirgū komentē Saeimas Mājokļu apakškomisijas speciālisti.

### Finanšu un kapitāla tirgus komisijas vadītāja Santa Purgaile:

– Mēs finanšu un kapitāla tirgus komisijā saprotam, ka moratorijs ir īslaicīgs risinājums, taču ceram, ka krīze neturpināsies ilgāk par gadu un pēc tam cilvēki atgriezīsies darba tirgū un atsāksies normāla kredītu maksāšana. Turklāt atziņos, ka mūsu komisijas speciālisti kopā ar banku darbiniekiem izskata vairākus krīzes attīstības scenārijus, to starpā arī smago krīzes attīstības scenāriju, kad Latvijas ekonomikas lejupslīde sasniegs 20%. Ļoti ceram, ka tas nenotiks, bet jāsaprot, ka tas ir arī visjaunākajam variantam. Nepārtraukti strādājam ar bankām un vērtējam šos scenārijus, lai pēc iespējas ātrāk zinātu vieglas, vidējas vai smagas krīzes risinājumus.

### Latvijas finanšu nozares asociācijas juridiskais padomnieks Edgars Pastars:

– 2019. gada beigās hipotekāro kredītu portfelis Latvijā bija sasniedzis 4 miljardus

eiro. Hipotekāro kredītu apjoma pieaugums beidzamo gadu laikā ir bijis 6–15%. Jāatzīmē, ka kreditēšanas process 2019. gadā bija veiksmīgs. 2020. gada martā un aprīļa sākumā iedzīvotāju interese par hipotekārajiem kredītiem bija ievērojami samazinājusies, taču aprīļa beigās interese atkal ir atdzīvojusies, jo sevišķi – iespēja saņemt hipotekāro kredītu ar valsts garantiju (šāda iespēja ir jaunajām ģimenēm ar maziem bērniem). Tas nozīmē, ka cilvēki ir apzinājuši savas iespējas un ir gatavi maksāt arī kredītus.

Daudzi iedzīvotāji, kuri vērsas bankā ar lūgumu piešķirt kredīta brīvdienas, ir norūpējušies, vai viņu maksājumu grafiks nemainīsies pēc brīvdienu beigām. Nē, nekas tāds nebūs, jo moratorija nosacījumos ir noteikts, ka bankas nedrīkstēs pasliktināt līguma nosacījumus pēc brīvdienu beigām.

Vēl viens jautājums, ko nākas uzklaut, – kā banka varēs pārbaudīt katra klienta stāvokli? Atbilde ir vienkārša – kredīta brīvdienas piešķiršana ir automatizēts process: banka saņem klienta iesniegumu un piešķir kredīta brīvdienas bez individuālās situācijas pārbaudes.

Jāatzīst, ka bankām ir klienti, kuri neatbilst moratorija nosacījumiem, bet vēlas saņemt kredīta brīvdienas. Šajā grupā ietilpst cilvēki, kuru finansiālā situācija bija pasliktinājusies jau pirms Covid-19 izraisītās krīzes. Tas nozīmē, ka klientam tiek atteikts pilnībā, gluži pretēji – ar viņu strādā individuāli un rod risinājumu, taču tas nav moratorija ietvaros. Visiem jāsaprot, ka banka vēlas atgūt aizdoto naudu, bet ne iegūt klienta nekustamo īpašumu. Apgrūtināt sevi ar nekustamajiem īpašumiem vai kļūt par īpašumu pārdevēju nav bankas interesēs. Moratorijam ir stingri noteikumi, piemēram, cilvēks brīvdienas var saņemt periodā līdz 12 mēnešiem, taču katrs pretendents pats var vērtēt, vai tik ilgs periods viņam ir nepieciešams. Iespējams, grūtības beidzas jau pēc 3 vai 6 mēnešiem. Uz šo jautājumu var atbildēt tikai klients, un bankai to ietekmēt nav tiesību.

Iedzīvotājiem, kuri vēl nav paspējuši nokārtot saistības ar banku, iesniegums par kredīta brīvdienas piešķiršanu jāiesniedz savā bankā līdz 30. jūnijam. Vispār mēs izskatām arī sliktu variantu, ka krīze ieilgs un iesniegumu pieņemšanas termiņu nāksies pagarināt.

**„Ja 2008. gada sākumā kopējais izsniegto hipotekāro kredītu apjoms Latvijā bija 31% no IKP, tad 2019. gada beigās tas bija tikai 13,9% no IKP.“**

Armands Pogulis, Latvijas Banka

## Latvijas Finanšu nozares asociācijas priekšsēdētājs Ainars Balcers:

– Swedbank pieredze liecina, ka šī gada martā un aprīlī iesniegumu skaits ar lūgumu piešķirt hipotekāros kredītus samazinājās uz pusi, tāpat tikai 50% sagatavoto hipotekārā kredīta līgumu tika parakstīti. Tas pierāda, ka, sākoties Covid-19 izraisītajai krīzei, cilvēki kļuva daudz piesardzīgāki un biežāk ieturēja pauzi lēmumos, kas attiecas uz finansēm.

Patlaban, lemjot par kredīta piešķiršanu, katra komercbanka pēc saviem ieskatiem vērtē pretendenta finansiālās iespējas un riskus, kādus uzņemas abas puses. Varu apstiprināt, ka arī šajā sarežģītajā situācijā Latvijā ir pieejami kredīti jaunu mājokļu iegādei ar pirmo iemaksu 15–20% no dzīvokļa vērtības, bet sērijveida ēkās – ar pirmo iemaksu 20–25%. Noformējot hipotekāro kredītu dzīvokļa iegādei sērijveida ēkā, arvien nopietnāk tiek vērtēts mājas kopējais tehniskais stāvoklis. Ļoti labi, ka Latvijā joprojām darbojas finanšu institūcijas Altum valsts galvošanas programma pirmās iemaksas izsniegšanai jaunajām ģimenēm pirmā mājokļa iegādei. Jāatgādina, ka šādā gadījumā bankām ir pietiekama pirmā iemaksa 5–10% apmērā no dzīvokļa vērtības.

Lielākā daļa klientu, kuri iesniedz lūgumu kredīta brīvdienu piešķiršanai, izvēlas maksimālo – 12 mēnešu periodu. Pēc būtības šim termiņam nav lielas nozīmes, jo, ja klienta maksāspēja atjaunosies ātrāk, viņš bez jebkādiem šķēršļiem un papildu maksas varēs atgriezties pie ierastā kredīta dzēšanas grafika.

## Latvijas Bankas finanšu stabilitātes nodaļas vadītājs Armands Pogulis:

– No kredītiestādēm esam jau saņēmuši datus, kas liecina par izmaiņām hipotekārā kredītēšanā 2020. gada martā. Patiesībā izmaiņas ir pavisam nelielas: iedzīvotāji turpināja kredītēšanu. Martā apjoms palielinājās par 0,35%, salīdzinot ar februāri, un sasniedza 4,2 miljardus eiro. Iezīmējās pat kāda pozitīva tendence – to kredītu skaits, par kuriem parādnieki norēķinājās ar kavējumu, kas lielāks par vienu dienu, samazinājās par vienu procenta desmito daļu. Martā tas bija 2,9%, salīdzinot ar 3% kavētu maksājumu februārī.

Kādas ir Latvijas Bankas prognozes attiecībā uz nekustamā īpašuma cenām un kredītņēmēju maksāspēju? Jāatzīst, ka šī ir bezprecedenta krīze, jo neko līdzīgu mēs pat 100 gadu senā vēsturē neesam piedzīvojuši. Apgalvot, ka kredītu atmaksas disciplīna necietīs, būtu nepareizi. Būs sliktāk, tikai nevaram prognozēt, cik ļoti cietuši būs cilvēki, kuriem ir hipotekārie kredīti. Pagaidām trūkst datu, lai izteiktu prognozes. Tas, ka Finanšu nozares asociācija atsauca Eiropas Komisijas iniciatīvai un pasludināja moratoriju visiem, kuriem jāatmaksā hipotekārais kredīts, bet maksāspēja cietusi, ir ļoti pozitīvs risinājums. Tādā veidā bankas dos iespēju iedzīvotājiem pēc laika atgriezties pie normāla kredītu atmaksas grafika.

Par krīzes potenciālo ietekmi uz nekustamo īpašumu tirgu var izteikt tikai prognozes. Lai labāk izprastu situāciju, atcerēsimies šādus skaitļus: 2008. gada sākumā kopējais izsniegto hipotekāro kredītu apjoms Latvijā bija 31% no IKP, bet 2019. gada beigās tas bija tikai 13,9% no IKP. Tas pierāda, ka pēc beidzamās krīzes 2007.–2009. gadā banku darbība tika stingrāk uzraudzīta un bankas, izskatot cilvēku pieteikumus hipotekāro kredītu saņemšanai, strādāja uzmanīgi un konservatīvi. Tas ļauj secināt, ka arī šīs krīzes ietekmi mēs sajutīsim, bet tā noteikti nebūs tik graužoša kā iepriekšējā. **K**

# RĪGA ATKAL PĀRCEĻ NĪN APMĀKSAS TERMIŅUS

**Rīgas domes pagaidu administrācija lēma atkārtoti pārceļt nekustamā īpašuma nodokļa (NĪN) apmaksas termiņu par pirmo ceturksni, kā arī pagarināt NĪN nomaksas termiņu par otro ceturksni.**

Sākumā termiņš par pirmo ceturksni tika pārceļts no 31. marta uz 15. maiju, taču tas tika pagarināts līdz 1. jūlijam. Pašvaldībā aplēsts, ka summa, kurai samaksas termiņš tiek pagarināts, ir 7,53 miljoni eiro.

Vienlaikus administrācija pagarināja arī NĪN samaksas termiņu par otro ceturksni no 15. maija līdz 17. augustam. Šajā gadījumā summa, kurai apmaksas termiņš tiks pārceļts, ir 21,68 miljoni eiro.

Lēmums nozīmē, ka līdz minētajiem datumiem par neveiktajiem maksājumiem netiks aprēķināta nokavējuma nauda. Izmaiņas attieksies uz visiem NĪN maksātājiem, kuriem ir pienākums maksāt nodokli par Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā esošajiem nekustamajiem īpašumiem. **K**

# RĪGAS SILTUMS OTRO REIZI SAMAZINA TARIFU

**Sarūkot energoresursu izmaksām, Rīgas siltums otro reizi šajā gadā samazina siltumenerģijas tarifu – aģentūru LETA informēja uzņēmuma pārstāve Linda Rence.**

Samazinoties energoresursu izmaksām un veidojoties papildu ieņēmumiem, uzņēmums samazina siltumenerģijas tarifu, 30. aprīlī iesniedzot to izskatīšanai Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijā (SPRK).

Samazinātais siltumenerģijas tarifs Rīgā būs 45,69 eiro megavatstundā, bez pievienotās vērtības nodokļa, kas ir par pieciem procentiem jeb

2,39 eiro mazāks, salīdzinot ar aprīlī apstiprināto siltumenerģijas tarifu – 48,08 eiro megavatstundā, bez pievienotās vērtības nodokļa. Plānots, ka samazinātais siltumenerģijas tarifs stāsies spēkā no 1. jūnija.

Rīgas siltuma valdes priekšsēdētājs Normunds Talcis uzsvēra, ka, sarūkot energoresursu izmaksām un ņemot vērā to, ka tarifa piemērošanas

kārtība ļauj operatīvi veikt siltumenerģijas tarifa pārreķināšanu, tika nekavējoties izstrādāts samazinātais siltumenerģijas tarifs.

„Ceram, ka šis solis būtiski mazinās klientu bažas par sagaidāmo apkures sezonu un iespējām norēķināties par Rīgas siltuma sniegtajiem pakalpojumiem, tāpat tas varētu būt pozitīvs signāls komerc klientiem, domājot par savas komercdarbības saglabāšanu šajos sarežģītajos apstākļos,” akcentēja N. Talcis, pavēstot, ka siltumenerģijas tarifa samazinājums jau vasarā atvieglos klientiem maksājumus par karsto ūdeni. **K**

# RENOVĀCIJA VEICINĀS ĒKU ENERGOEFEKTIVITĀTI

**Ar mērķi pārņemt Latvijas normatīvajā regulējumā Eiropas Parlamenta un Eiropas Padomes direktīvas par ēku energoefektivitāti prasības, uzlabot ēku energoefektivitāti un lēmuma pieņemšanu daudzdzīvokļu ēkās, Ministru kabinets šā gada 5. maija sēdē apstiprināja grozījumus Ēku energoefektivitātes likumā, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā un Dzīvokļa īpašuma likumā. Likumprojekti vēl jāpieņem Saeimā**

Grozījumi Ēku energoefektivitātes likumā papildināti ar prasībām ēkas inženiertehniskajām sistēmām, nosakot prasības ēku temperatūras pašregulējošo ierīču uzstādīšanai, kā arī elektrotransportlīdzekļu uzlādes punktu ierīkošanai. Vienlaikus jau ir sagatavoti jauni Ministra kabineta noteikumi, kuros tiks iekļautas ekspluatējamu ēku minimālās energoefektivitātes prasības. Papildus tam MK noteikumos tiks noteikti pienākumi un prasības par siltumenerģijas siltuma maksas sadalītāju vai siltumenerģijas skaitītāju uzstādīšanu, kas tiks iesniegti Ministru kabinetā pēc likumprojekta pieņemšanas Saeimā.

Likumprojektā precizētas apkures sistēmas un gaisa kondicionēšanas sistēmas novērtēšanas prasības, kā arī ieteikti alternatīvi pasākumi novērtēšanas veikšanai. Savukārt ēku energoefektivitātes klasifikācija turpmāk tiks noteikta atbilstoši ēkas energoefektivitātes novērtējumam apkurei un ēkas primārās enerģijas novērtējumam.

Līdz ar grozījumiem likumā EM piedāvā paplašināt ēku energosertifikācijas pienākumus dzīvojamo ēku sektorā, paredzot ēkas energosertifikāciju veikt visai ēkai kopumā, tādējādi izslēdzot nepieciešamību veikt energosertifikāciju katram dzīvoklim, kas mazinās slogu individuāliem dzīvokļu īpašniekiem. Pašlaik energosertifikācija ir jāveic atsevišķām ēkas daļām gadījumos, ja dzīvokļi tiek pārdoti vai īrēti, vai arī nomātas nedzīvojamās telpas. Energosertifikācijas pamat-

mērķis ir ēku energoefektivitātes uzlabošana, kam nepieciešams visu ēkas īpašnieku kopīgs lēmums un kopīga darbība, tādēļ lietderīgi būtu veikt ne tikai atsevišķas ēkas daļas, bet visas ēkas energoefektivitātes novērtējumu. Tādējādi ilgtermiņā tiktu iegūts visa dzīvojamo ēku fonda energoefektivitātes novērtējums, kā arī veicināta dzīvokļu un ēku īpašnieku izpratne par ēku energoefektivitātes jautājumiem.

Grozījumi Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā paredz, ka energoefektivitātes minimālās pra-

sības tiks noteiktas ne tikai dzīvojamām mājām, bet arī visiem ēku veidiem.

Savukārt grozījumi Dzīvokļa īpašuma likumā paredz samazināt dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pieņemšanai nepieciešamo balsu vairākumu gadījumos, kad tiek lemts par atsevišķā īpašuma robežās esošo dzīvojamās mājas kopīpašuma elementu pārbūves un restaurācijas kārtību, pilnvarojuma došanu un atsaukšanu, kā arī par autostāvvietas izveidi personām ar invaliditāti vai autostāvvietas izveidi elektromobilijem, ja vienlaikus tiek izveidots arī elektrotransportlīdzekļu uzlādes punkts.

Minētie grozījumi atvieglos ar dzīvojamo māju pārvaldīšanu saistītu lēmumu pieņemšanu, veicinot lēmumu pieņemšanu par dzīvojamās mājas energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu īstenošanu, inženiertīklu nomaiņu vai restaurāciju u.c. pasākumiem. **K**



# VAI LAUTS LAUZT CERĪNUS ZEM LOGA?



Redakcijā ar savu jautājumu vērsās iedzīvotāji no mājas Dammes ielā 32 Rīgā. Situācija ir visai tipiska Rīgas daudzstāvu māju iedzīvotājiem: pie mājas aug un zied kupls, skaists ceriņš par prieku mājiniekiem un garāmgājējiem, līdz kādu dienu svešs jauneklis nolemj salauzt buketi ceriņziedu savai draudzenei.

Jaunā cilvēka iecerēto cenšas apturēt pirmā stāva dzīvokļa īpašniece, laipni aizrādot, ka tā darīt nevajag, jo viņa šo krūmu stādījusi un gādājot, lai prieks būtu visiem. Jauneklis nevis ieklausījies aizrādījumā, bet uzreiz vizdegunīgi atcirtis: „Kur ir rakstīts, kas tas ir jūsu ceriņš? Parādiēt man dokumentiņu, ka esat to stādījusi!”

– Saprotams, ka tālākā saruna pieņēms skaļumā un beidzās ar to, ka virietis, par spīti visam, pilnīgi nolauza ceriņu, – stāsta šī strīda lieciniece. Līdz zvanam policijai lieta nenonāca, strīdnieki kaut kā rimās un, kā stāsta kaimiņi, pēc brīža par bijušajām kaislībām liecināja tikai nolauztā ceriņa skumjās paliekas uz trotuāra...

– Pati ceriņus nekad neesamu lauzusi, jo zinu, ka tie vāzē ātri novīst, – stāsta mūsu lasītāja. – Vēlos tomēr zināt, kā daudzdzīvokļu mājas iedzīvotājiem pareizi jārikojas šim konfliktam līdzīgā gadījumā.

Rīgas pilsētas pašvaldības policijas pārstāvis Toms Sadovskis skaidroja, ka lauzt stādījumus pilsētas zaļajā zonā – parkos, pagalmu apstādījumos u.c. – kategoriski aizliegts. To nosaka Rīgas domes saistošie noteikumi Nr. 204 *Rīgas pilsētas apstādījumu uzturēšanas un aizsardzības saistošie noteikumi*, kuros norādīts, ka ir aizliegts:

6.1. bez koku ciršanas atļaujas saņemšanas cirst kokus, izņemot normatīvajos aktos noteiktos gadījumus;

6.2. bojāt kokus (lauzt zarus, neprofesionāli apzāgēt vainagu, plēst mizu, veikt urbumus stumbrā, traumēt saknes, mehāniski vai ķīmiski bojāt vai citādā veidā ietekmēt koku), ja bojājumu rezultātā koks daļēji vai pilnībā zaudē vai var zaudēt savu augtspēju;

6.3. veicot ar koka vainagošanu saistītus darbus, samazināt koka lapotnes masu vairāk par 20%.

Par minēto nosacījumu neievērošanu pārkāpēju var sodīt saskaņā ar likumā *Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodekss* 67. pantā noteikto: par augošu koku patvaļīgu ciršanu vai bojāšanu – ar naudas sodu fiziskajām personām no 70 līdz 700 eiro, bet juridiskajām personām – no 140 līdz 1400 eiro.

Policija ziedošu krūmu postīšanu neizdala no kopējās statistikas. Toms Sadovskis atzīst, ka par pārkāpumu var sodīt, ja notikumam ir liecinieki un postītāju izdevies aizturēt pārkāpuma izdarīšanas brīdī. **K**

## „MUMS BAIL NO SAVIEM KAIMIŅIEM”

Dzīve kopā ar skaļiem un traucējošiem kaimiņiem ir nepatīkama, tomēr tas nav sliktākais, jo vienmēr var saukt palīgā policiju. Ko iesākt, ja aiz sienas mītošais ir psihiski slims?

Šādā situācijā ir nonākuši mājas Maskavas ielā 307 Rīgā iedzīvotāji. Lūk, viņu stāstītais: „Mūsu mājā viņas ir divas: viena kaimiņiene naktīs kliec un met uz grīdas smagus priekšmetus, otra savu naktspodu pa logu izlej mājas zaļajā zonā. Ar lamām un kliecieniem uzbrūk katram, vai viņš ir no mājas vai svešs.” Ko iesākt pārējai mājai?

Veicām visu iespējamo dienestu aptaujāšanu, lai noskaidrotu, kā rīkoties konkrētās mājas un citu šādas nelaimes skarto māju iedzīvotājiem.

**Rīgas pilsētas pašvaldības policijas pārstāvis Toms Sadovskis:**

– Tādos gadījumos mans ieteikums būtu zvanīt uz vienoto ārkārtas palīdzības dienesta tālruni 112. Ņemot vērā ziņojuma saturu, zvanītāju savienos vai nu ar Valsts, vai pašvaldības policiju, Ugunsdzēsības un glābšanas dienestu vai ātro medicīnisko palīdzību. Situācijas tomēr ir atšķirīgas, tādēļ katru no tām vērtēs individuāli. Piemēram, policijai ir tiesības ieiet dzīvoklī, to atverot piespiedu kārtā, tikai ārkārtas gadījumā – ja ir apdraudēta cilvēka dzīvība. Ja neviena

cilvēka dzīvībai briesmas nedraud, policisti pāri sliekšnim netiks. Ja mājā ir iedzīvotājs, kurš traucē visai mājai, es ieteiktu vispirms vērsties pie savas mājas pārvaldnieka.

**Mājas Maskavas ielā 307 Rīgā pārvaldnieka DzīKS Temps priekšsēdētāja Tatjana Maculēviča:**

– Latvijā pastāvošā likumdošana nepieļauj iespēju nosūtīt uz piespiedu ārstēšanu cilvēku ar psihiska rakstura traucējumiem. Ko darīt konkrētajā situācijā, es nezinu. Vienīgais, varu atklāt vēl vienu problēmas aspektu – abām iepriekšminētajām sievietēm ir tuvi radnieki. Pirms laika esmu runājusi ar vienas kundzes dēlu, kurš apsvēra domu iekārtot mammu atbilstošā pansionātā, bet vēlāk uzzināju, ka viņš izbraucis no Latvijas. Sievietes māsa kategoriski atsacījās pat domāt par pansionātu un ik pa laikam apciemo māsu. Dzīvokļa īpašniecei ir parādīti, bet nebūtiski. Arī otrajai sievietei ir dēls, kurš regulāri un akurāti apmaksā mātes dzīvokļa rēķinus, un vēl ir kāds, kurš regulāri piegādā produktus. Sanāk, ka sievietes nav vientuļas, bet faktiski dzīvo vienas jau daudzus gadus. Domāju, ka tādēļ stāvoklis kļūst tikai sliktāks. Manuprāt, situācijas lielākā traģēdija ir tā, ka esot tuviem radniekiem, abas vecās sievietes ir pamestas likteņa varā. Pret slimiem un veciem cilvēkiem tā izturēties nedrīkst.

(Kā pareizi atzīmēja pārvaldniece – psihiski nelīdzsvarotu cilvēku ārstniecības iestādē nevar

ievietot piespiedu kārtā, diemžēl tas attiecas arī uz personas ievietošanu pansionātā. Ja viņai nav atņemta rīcības spēja, tad pašai ir jāapliecina vēlme doties uz pansionātu. Iespējams, šis ir tieši šāds gadījums, tādēļ, kurš var uzņemties vistuvāko radnieki nosodišanu? – redakcijas piebilde.)

**Rīgas domes Labklājības departamenta iedzīvotāju informēšanas nodaļas vadītāja Lita Brice:**

– Pašvaldības sociālais dienests palīdz iedzīvotājam pēc tam, kad viņš pats vai viņa radnieki ir vērsušies Labklājības departamentā. Iesniegt iesniegumu var jebkurā no departamenta teritoriālajiem centriem pēc potenciālā klienta dzīvesvietas. Informāciju par centriem, to adresēm un darba laikiem var atrast interneta vietnē [www.ld.riga.lv](http://www.ld.riga.lv) vai zvanot uz informatīvo tālruni 80005055. Tas ir būtiski, jo neviens sociālais darbinieks, lai cik labs un atbildīgs būtu, nespēs palīdzēt, ja aprūpējamais viņu nelaidīs dzīvoklī. Savukārt, ja esam saņēmuši iesniegumu, kurā cilvēks ir apliecinājis piekrišanu saņemt palīdzību, tad noteiktās dienās un laikos, par ko viņi abi būs vienojušies, sociālais darbinieks ieradīsies, lai pagatavotu maltīti, aizietu uz veikalu vai pavadītu savu klientu pie ārsta. Lai šādu palīdzību sniegtu, departaments ar klientu noslēdz līgumu par sociālo palīdzību. Šajā gadījumā būs nepieciešama ģimenes ārsta izsniegta izziņa U27. Situācijā, kad psihiskās saslimšanas diagnoze pierāda, ka cilvēks nav spējīgs pats par

sevi parūpēties, cilvēku var uzņemt rindā uz vietu pašvaldības vai valsts pansionātā.

**Rīgas Psihiatrijas un narkoloģijas centra Sabiedrisko attiecību nodaļas vadītāja Silva Bendrāte:**

– Pirmais, ko vēlos uzsvērt, – psihiski slimi cilvēki, ja viņi nerada tiešu apdraudējumu sev un citiem, ir cilvēki ar tādām pat tiesībām kā visi. Lūgums pēc palīdzības, kas saistīta ar psihisko saslimšanu, cilvēkam ir jāizsaka pašam. Ja persona ir tādā stāvoklī, ka pati neapzinās savu stāvokli, tad lūgumu pēc palīdzības izsaka viņa aizbildnis. Ja cilvēks uzvedas neadekvāti un apdraud sevi vai citus, tad ir jāizsauc medicīniskā palīdzība, kuru visbiežāk pavadīs arī policija. Atbilstoši situācijai, ja tas būs nepieciešams, slimo personu nogādās Psihiatrijas un narkoloģijas centrā. Šādā veidā pie mums nonāk aptuveni 80% pacientu. Turpmāko 72 stundu laikā ārstu konsilijam trīs psihiatru sastāvā ir jāpaziņo lēmums par pacienta turpmāko ārstēšanu – vai nu viņš tiek paturēts stacionārā, vai arī atlaists uz mājām. Ja cilvēka uzvedība tiek vērtēta kā tāda, kas var apdraudēt sevi un apkārtējos, uz slimnīcu tiek aicināta tiesa, lai pasludinātu spriedumu par cilvēka ārstēšanu piespiedu kārtā. Tiesa, pirms taisa spriedumu par piespiedu ārstēšanas nozīmēšanu līdz diviem mēnešiem, uzklauza ne tikai konsilija spriedumu, bet arī aprunājas ar pacientu. Arī pēc piespiedu ārstēšanas beigām pacientam ir jābūt ārsta uzraudzībā un stingri jāievēro viņa noteiktā ārstēšana. **K**