

# Darīsim KOPĀ!

## JUMTU IZREMONTĒJA BEZ MAKSAS

Kā veiksmīga sadarbība ar pārvaldnieku  
ļauj ekonomēt

8. lpp.

## SŪDZIETIES SAVLAICĪGI!

Cik precīzi ir māju kopējā ūdens patēriņa skaitītāji?  
Skaidro Rīgas ūdens

4.–5. lpp.

№6 (142), jūnijs 2020

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

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

# KRĪZE VĒL NAV PIENĀKUSI!



**Diskusija Saeimā:  
vai iedzīvotāji  
spēs samaksāt  
par komunālajiem  
pakalpojumiem?**

10.–11. lpp.

9. lpp.



## NAUDAS NAV, BET JŪS TURIETIES

Kas notiks ar Rīgas domes līdzfinansējuma  
programmu daudzdzīvokļu māju remontiem?

# DOTS STARTS PAGALMU REMONTIEM

Rīgā turpina sakārtot daudzdzīvokļu māju iekškvartālus



Rīgā sākas ceļu seguma remontdarbi iekškvartālos un māju pagalmos. Šajā gadā jauna asfalta seguma klāšanai un bruģa iesegšanai pašvaldība iztērēs ap diviem miljoniem eiro. Avīzes pārstāvis skaidroja Ziemeļu izpildītajā, kā pagalmus plānots atjaunot šajā Rīgas teritorijā.

**Remonti norisināsies daudzos rajonos**

Kā stāsta Rīgas pašvaldībā, šogad iekškvartālu ceļu segumu atjaunošanas darbi tiks veikti praktiski visos pilsētas rajonos.

Rīgas Austrumu direkcija plāno savest kārtībā piebraucamos ceļus kvartālā starp Slāvu, Salaspils, Indrupes un Maskavas ielām.

Pārdaugavā pieteikti darbi E. Smiļģa ielā 1, Kalnciema ielā 1 k-1, 1 k-2, 1 k-3, Lemešu ielā 15, 17 un 19, Saulkalnes ielā 12, 14 un 16. Plānots sakārtot arī gājēju celiņus. Iedzīvotāji no mājas Kurzemes prospektā 154 beidzot sagaidīs izremontētu celiņu gar savu māju. Remontu gaida Bolderājas pagalmi, piemēram, iedzīvotāji Mazajā Krūmu ielā 1 un 3, Parādes ielā 28, 30, 30A, 32, Lēpju ielā 15 k-1, k-2 un 17 kā arī Valentīna Pikuļa alejā 14 piedzīvos savu pagalmu pārvērtības.

– Mēs izpildīsim arī vairākus lielus projektus, – paziņoja Ziemeļu izpildītajā vadītājs Sergejs Hristoļubovs, – turklāt daži pagalmi tiks asfaltēti, bet citi – bruģēti.

**Vieniem – asfalts, citiem – bruģis**

Vērienīgi asfalta seguma iekļāšanās darbi gaida pagalmus Raunas ielā Teikā.

Bija jau arī beidzamais laiks – māju 35, 35 k-2, 37, 37 k-2, 39 un 39 k-2 iedzīvotāji ir aizmirsuši, ko nozīmē iebraukt pagalmā bez bailēm sabojāt auto. Tiks izremontēti piebraucamie ceļi Juglā: Vangažu ielā 26 un Brīvības gatvē 398, Ezermalas ielā 2.

Ziemeļu izpildītajā ir iecerējusī interesantu projektu Vecmīlgrāvī, kur koplietošanas ceļi kvartālā starp Atlantijas, Mēriņu un Rīnūžu ielām tiks nobruģēti. Jauns bruģis tiks arī piebraucamajam ceļam pie 45. vidusskolas Teikā.

Kopumā Ziemeļu izpildītajā teritorijā tiks veikti darbi vairāk nekā 500 000 eiro apmērā.

– Visi šie darbi notiek pēc iedzīvotāju vai namu pārvaldnieku iesniegumiem. Izpildītajā darbinieki dodas uz konkrēto adresi, veic objekta apsekošanu un nosaka objekta prioritāti kopējo darbu sarakstā, – stāsta Sergejs Hristoļubovs.

**– Kurš nosaka, vai ceļam uzklās jaunu asfaltu vai jāizmanto bruģis?**

– Katram seguma veidam ir savas priekšrocības. Lēmumu pieņemam, ņemot vērā pašu iedzīvotāju vēlmes.

**Kā pieteikt savu pagalmu?**

**– Kā izpildītajā paziņot par pagalma sliktu stāvokli?**

– Mēs pieņemam ne tikai rakstiskus, bet arī mutiskus pieteikumus. Vislabāk tomēr būs, ja ieinteresētie iedzīvotāji uzrakstīs rakstisku pieteikumu un nodos vai nosūtīs to direkcijai Rūpniecības ielā 21. Ja iesniegums tiek sūtīts pa pastu, to labāk adresēt uz izpildītajā vadītāja Sergeja Hristoļubova vai arī uz teritoriju apsaimniekošanas un attīstības nodaļas vadītājas Maritas Balinskas vārda.

**– Cik pieteikumu vidēji saņem direkcija?**

– Izskatot 2020. gada prioritātes, esam izskatījuši aptuveni 10 māju pārstāvju pieteikumus.

**– Kurā laikā vislabāk izpildītajā paziņot par pagalmu, kuram nepieciešams remonts?**

– Parasti sarakstu ar pagalmu adresēm, kurām nepieciešama atjaunošana, mēs izveidojam rudens beigās, jo gada beigās direkcija rīko konkursu par darbu veikšanu, tāpēc iesaku iedzīvotājiem ar pieteikumu iesniegšanu nevilcināties.

**– Pagalmu un iekškvartālu remonts joprojām tiek veikts iedzīvotājiem bez maksas?**

– Jā, bet jāievēro svarīgs nosacījums – zemei jābūt mājas dzīvokļu īpašnieku īpašumā, bet ceļam jābūt ar koplietošanas nozīmi.

**Īpašs gadījums Ieriķu ielā 25**

**– Cik daudz pagalmu Ziemeļu izpildītajā teritorijā vēl gaida remontdarbus?**

– Atgādināšu, ka Rīgas domes Pilsētas pagalmu remontu finansēšanas programma sākusies jau 2012. gadā. Atsevišķos gados pašvaldība šiem darbiem piešķir pat līdz 4 miljoniem eiro. Mums ir izdevies, piemēram, izremontēt jau 70% izdangāto pagalmu Purvciemā, šajā teritorijā bija uzdevums sakārtot infrastruktūru sakarā ar paredzēto bērnu sporta kompleksa būvi. Citiem rajoniem tik labi nav paveicies, tādēļ izremontēts mazāks pagalmu skaits. Jebkurā gadījumā ir ļoti svarīgi turpināt šo Rīgas domes programmu arī nākotnē.

Izstāstīšu piemēru, kā šī programma palīdz uzlabot arī atsevišķu rīdzinieku dzīvi. Mēs saņēmām pieteikumu no bērna-invalida mātes. Viņa rakstīja, ka pagalma Ieriķu ielā 25 sliktais stāvoklis neļauj viņas bērnam izkļūt no mājas, lai uzturētos svaigā gaisā. Mēs pieprasījām un saņēmām līdzekļus šī pagalma

remontam un izpildījām darbus jau 2020. gada martā. Bija cilvēki, kas jautāja: „Kāpēc darbi notiek ārkārtējās situācijas laikā?” Kad paskaidrojām, ka palīdzība domāta bērnam-invalidam, pateicās gan izpildītajai, gan būvniekiem.

**Laiņi lūgti pludmalē!**

**– Kādi vēl jaunumi gaida Rīgas Ziemeļu izpildītajā teritorijā?**

– Vecāku pludmale šogad jau trešo sezonu pēc kārtas ieguvusi Zīlo karogu. Tas nozīmē, ka pludmale ir ieguvusi augstu starptautisko novērtējumu, un ne velti. Mūsu pludmales kopējais garums ir 2,8 kilometri, no kuriem 700 metru ir aktīvās atpūtas zona. Pludmalē uzstādītas 12 pārgērbšanās kabīnes, soliņi, atkritumu urnas (to starpā arī atkritumu šķirošanai), ir pārvietojamās tualetes, piemērotas arī cilvēkiem ar īpašām vajadzībām. Svarīgi, ka pludmalē ir arī stacionāra tualete, kurā ir duša un telpa mazuļu pārgērbšanai.

Šogad Vecāku pludmalē ir ieviesta karogu sistēma, kuru krāsas atbilstoši starptautiskajiem standartiem atpūtniekus brīdina par peldēšanās drošību.

**– Kāda krāsu kombinācija ziņo par peldēšanai drošiem laikapstākļiem?**

– Šī kombinācija ir sarkans karogs virs dzeltenā. **K**

## SOCIĀLAJĀ DIENESTĀ – TIKAI PĒC PIERAKSTA

**Sākot ar 10. jūniju, Rīgas Sociālais dienests atjaunoja klientu pieņemšanu, bet tikai pēc iepriekšēja pieraksta pa tālruni. Jāzvana Rīgas Sociālā dienesta tuvākā teritoriālā centra informatoram, tālruna numuru iespējams uzzināt Rīgas domes Labklājības departamenta mājaslapas [www.ld.riga.lv](http://www.ld.riga.lv) sadaļā „Rīgas Sociālais dienests/Rajona nodaļas” vai pa bezmaksas informatīvo tālruni 80005055.**

Klienti Rīgas Sociālā dienesta telpās tiks ielaisti rindas kārtībā, tādēļ, lai neveidotos lieka pulcēšanās, lūgums ierasties ne ātrāk kā piecas minūtes pirms rezervētā laika. Joprojām tiek saglabāta obligāta prasība uz pieņemšanu ierasties

sejas maskā vai lakatā, vai šallē, kas aizsedz muti un degunu.

Aicinām klientus jau mājās laikus sagatavot visus nepieciešamos dokumentus, nedrīkst aizmirst personu apliecinošu dokumentu (pasi vai ID karti).

Dokumentus Sociālajā dienestā joprojām iespējams iesniegt attālināti. Ja konkrēta pabalsta piešķiršanai nepieciešams iesniegt izdevumu apliecinājošus dokumentus, tos kopā ar iesniegumu latviešu valodā, kuru pašrocīgi parakstījis iesniedzējs, var atstāt kastē, kas izvietota blakus katrai no Rīgas Sociālā dienesta klientu pieņemšanas vietām Rīgā.

Iesniegumu, kurš parakstīts ar elektronisko parakstu, var iesniegt pa e-pastu [soc@riga.lv](mailto:soc@riga.lv) vai izmantojot e-pakalpojumu: „iesniegums iestādei” portālā [www.latvija.lv](http://www.latvija.lv). Iesniegumā obligāti jānorāda vārds, uzvārds, personas kods, adrese, tālrunis, pēc iespējas precīzāk noformulēta informācija par jautā-

jumu, kas jāatrisina. Papildus iesniegumā jānorāda konta numurs, kurā tiks pārskaitīts pabalsts tā piešķiršanas gadījumā. Ja nepieciešams, pieteikumam pievieno izklāstīto apstākļu apliecinājošo dokumentu kopijas. Atgādinām, ka Rīgas Sociālais dienests pieņem un izskata dokumentus tikai valsts valodā.

Iedzīvotāju pieņemšanas laiks Rīgas Sociālajā dienestā, sākot no 10. jūnija: pirmdienās – no plkst. 9.00 līdz 17.00, otrdienās, trešdienās un ceturtdienās – no plkst. 9.00 līdz 16.00, piektdienās – no plkst. 9.00 līdz 12.00.

No jūnija vidus sāks darboties jauna Sociālā dienesta nodaļa Mežrozīšu ielā 43 Rīgā. **K**

# RAUNAS IELA: IEDZĪVOTĀJIEM BŪS IESPĒJA IZPIRKT ZEMI!

Simtiem māju Rīgā atrodas uz trešajām personām piederošas zemes un par to ir spiestas regulāri maksāt nomas maksu. Retos gadījumos dzīvokļu īpašniekiem rodas iespēja izpirkt zemesgabalu un tādējādi atbrīvoties no „zemes verdzības”.

Tieši šādai atbrīvošanai patlaban gatavojas mājas Raunas ielā 35, 35 k-2, 37, 37 k-2, 39 un 39 k-2 Rīgā. Sešas mājas,

kurās dzīvo aptuveni 330 ģimenes, atrodas uz viena zemesgabala, un ēku pārvaldnieks AS Rīgas namu apsaimniekotājs ir guvis panākumus sarežģītās sarunās ar zemes īpašnieku Normundu Šitki. Viņš ne tikai devis piekrišanu gabalu pārdošanai, bet arī apsolījis tuvākajā laikā sagatavot iedzīvotājiem konkrētu piedāvājumu.

Dzīvokļu īpašnieki katrā mājā varēs paši pieņemt lēmumu izpirkt savu zemes daļu un atbrīvoties no ne mazās nomas maksas. Par vairāk nekā 300 ģimeņu brīvībaišanu no zemes barona noteikti pastāstīsīm nākamajos avīzes „Darīsim Kopā!” numuros. **K**

## JAUTĀJUMS

# NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKĻA ATCELŠANAS JAUTĀJUMS SANAIDOJIS MINISTRIJAS



„Apmēram pirms pusgada daudzi laikraksti rakstīja par Tieslietu ministrijas priekšlikumu atbrīvot iedzīvotājus no nekustamā īpašuma nodokļa vienīgajam mājoklim. Daudzi tam noticēja un gaidīja nodokļa atcelšanu. Kāpēc Tieslietu ministrija ir aizmirsusi par iedzīvotājiem, kāpēc vairs nav dzirdams ne vārds par nodokļa atcelšanu?” vaicā rīdzinieks Daniels Kuzins.

Mēs apjautājāmies, kāda virzība ir jautājumam par nekustamā īpašuma nodokļa atcelšanu vienīgajam mājoklim.

Tieslietu ministrijā paskaidroja, ka 10. jūnijā par šo jautājumu notika starpministru sanāksme, kurā priekšlikums par nodokļa atcelšanu nesapņēma citu ministru atbalstu. Kāda nākotne gaida projektu, kas ir tik svarīgs daudziem nekustamā īpašuma īpašniekiem?

Tieslietu ministra biroja vadītājs Aldis Bukšs aģentūrai LETA skaidroja, ka darbs pie projekta tiks turpināts, neskatoties uz partneru iebildumiem.

Atgādinām, ka grozījumi normatīvajos aktos paredz atcelt nekustamā īpašuma nodokli vienīgajam mājoklim, ja kadastrālā vērtība ir līdz 100 000 eiro. Gadījumos, ja mājokļa kadastrālā vērtība pārsniedz 100 000 eiro, nodokli plānots piemērot tikai vērtības daļai virs 100 000 eiro, piemērojot koeficientu 0,2.

Tādu pašu principu Tieslietu ministrija piedāvā pielietot zemei zem vienīgā mājokļa, ja tās vērtība nepārsniedz 10 000 eiro. Ja zeme maksā dārgāk, tad nodokli piemērot tikai vērtības daļai virs 10 000 eiro, piemērojot koeficientu 0,2.

Pret šādu lēmumu iebilst Finanšu ministrija un pieprasa iesniegt precīzus aprēķinus, lai novērtētu jaunās metodikas ietekmi uz valsts budžetu. Pēc Finanšu ministrijas speciālistu domām, pilnīga nodokļa atcelšana atsevišķiem nekustamā īpašuma objektiem nav labākais risinājums, daudz efektīvāks risinājums būtu nodokļa atcelšana konkrētām iedzīvotāju grupām.

Finanšu ministrijas neapmierinātības pamatā ir uzskats, ka nodokļu politikas noteikšana vispār neietilpst Tieslietu ministrijas kompetencē. Uz to Aldim Bukšam ir savi argumenti: viņš min, ka Tieslietu ministrijai ir uzdots izstrādāt jaunu nekustamo īpašumu kadastrālās vērtības novērtēšanas sistēmu, bet to nedrīkst darīt atrauti no nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas metodikas izvērtēšanas.

Tiesa, Tieslietu ministrijas projekts nepatīk ne tikai Finanšu ministrijai, bet arī citām ieinteresētajām pusēm. Piemēram, Latvijas Darba devēju konfederācijas pārstāvji uzskata, ka likumprojekts tikai palielinās valsts iedzīvotāju nevienlīdzību. Pati Darba devēju konfederācija piedāvā vientuļiem dzīvokļu īpašniekiem noteikt lielāku neapliekamā minimumu nekā ģimenēm.

Iebildes un jautājumi par Tieslietu ministrijas projektu ir ne mazums. Vai ministrijai ir skaidrs, kādā virzienā tā turpinās savu iniciatīvu? Aldis Bukšs sola, ka tuvākajās dienās grozījumu projekts tiks pārstrādāts, ņemot vērā saņemtos iebildumus, pēc tam to no jauna iepazīšanās nolūkos nodos partneriem. Ja nākamajā starpinstitūciju sanāksmē neizdosies panākt vienošanos par nodokļa atcelšanu, projekts tik un tā tiks iesniegts izskatīšanai valdībā. **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 **Bolderāja**, Mežroziņu ielā 43
  - 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 16. jūlijā**

**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

# PAR TO MAKSĀT NAV GODĪGI!

Daudzdzīvokļu mājās joprojām cīnās ar ūdens zudumiem. Varbūt cēlonis meklējams mājas ūdens patēriņa skaitītājā?

Marina MATROŅINA

**Ne tikai Rīgas, bet arī visas Latvijas iedzīvotāji cīnās pret maksājumu, kurš rēķinā ir atsevišķā ailē ar nosaukumu – ūdens zudumi (vai ūdens korekcija). Ko dara valdība, lai iedzīvotājiem palīdzētu?**

## Viss ir likumīgi

Kā mums visiem labi zināms, Latvijā daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām pastāv divkārtšā ūdens patēriņa uzskaites sistēma. Vietējais vai pilsētas ūdens piegādes uzņēmums pie ievada mājā uzstāda savu kopējo skaitītāju, kurš kalpo par komercuzskaites mērparātu (KUM), turklāt katrā dzīvoklī ir individuālie ūdens patēriņa mērparāti, kuri vairāk kalpo kā kontroles skaitītāji. Likums noteic, ka iedzīvotāju pienākums ir norēķināties par saņemto ūdeni pēc mājas komercuzskaites mērparāta rādījumiem. Tas nozīmē – ja mājas kopējais skaitītājs ir uzskaitījis lielāku patēriņu nekā visu dzīvokļu skaitītāju rādījumu summa, izveidojas ūdens zudums, kas rēķinā tā arī tiek atspoguļots. Šo starpību, kāda izveidojas starp mājas skaitītāja rādījumu un visu dzīvokļu skaitītāju summu, sedz visi mājas dzīvokļu īpašnieki. Tā arī izveidojas situācijas, kad dzīvokļa īpašnieks ir patērējis 1 kubikmetru, bet uz zudumu rēķina viņam jāsedz vēl 1–2 kubikmetri. Diemžēl viss ir likumīgi.

## Nekas jauns nav dzirdams

Valdības pārstāvji situāciju skaidro dažādi, daļu vainas uzvelot neprecīziem uzskaites mērparātiem dzīvokļos, daļu – norakstot uz zagļīgiem iedzīvotājiem, kuri uz skaitītājiem iedarbojas ar magnētiem vai citiem neatļautiem paņēmieniem, taču eksperti neizslēdz, ka galvenais problēmas atrisinājums meklējams pavisam citur – mājas komercuzskaites mērparāta nepareizos rādījumos.

Rīgā māju ūdens patēriņa uzskaites mērparāti pieder ūdens apgādes uzņēmumam *Rīgas ūdens*.

Ja pirms dzīvokļu ūdensskaitītājiem visbiežāk ir uzstādīti arī ūdens filtri, kas skaitītāju pasargā no piesārņošanās ar netīrumiem un gružiem, tad pirms mājas kopējā skaitītāja filtra nav. 2019. gadā jautājums par ūdens uzskaites precizitātes jautājumiem bija nonācis valdības līmenī. Ekonomikas ministrijā tapa saraksts ar 12 iemesliem, kuri varētu būt

par iemeslu ūdens patēriņa rādījumu starpībai. Kā beidzamais cēlonis ir minēts – mājas kopējā ūdens patēriņa skaitītāja piesārņošanās.

Iespējams, skaitītāja precizitāti var panākt, pirms tā mājas ievadā uzstādot dubļu filtru? Valdība uzdeva Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas speciālistiem izvērtēt šo ideju. Ministrija apsoliņa jautājuma izvērtēšanu sākt 2020. gadā, taču pagaidām jaunumi vēl nav dzirdami.

## Rīgas ūdens saimniecībā – 20 000 mērparātu

Kas īsti notiek ar māju kopējiem ūdensskaitītājiem, piemēram, Rīgā? Jautājumus par šo tēmu uzdevām uzņēmuma *Rīgas ūdens* Patēriņa kontroles daļas vadītājam Dainim Driķšnam.

– Sāksim ar lietoto terminu noskaidrošanu, – sarunu sāk speciālists. – Par ūdens patēriņa skaitītāju mēs, *Rīgas ūdens* speciālisti, saucam ierīci,

**„Ja izrādās, ka aparāts ir uzskaitījis patēriņu par labu iedzīvotājiem, tad papildu rēķins rakstīts netiek. Tas būtu nekorekti.”**

kura ir uzstādīta dzīvoklī. Savukārt mājas kopējo skaitītāju, kurš ir *Rīgas ūdens* īpašums un ir uzstādīts mājas pagrabā vai speciālā skatakā pie mājas, mēs saucam par komercuzskaites mērparātu.

– Labi. Sakiet, lūdzu, cik mērparātu uzņēmums *Rīgas ūdens* ir uzstādījis dzīvojamās mājās un citās būvēs, lai nodrošinātu patērētā ūdens uzskaiti?

– Mūsu ūdensapgādes tīklā ir 20 000 mērparātu, un runa ir kā par dzīvojamu, tā nedzīvojamu fondu.

## Aparāti ir dažādi

– Vai visi mērparāti, pēc kuru rādījumiem iedzīvotāji no-

rēķinās par patērēto ūdeni, ir vienādi?

– Nē, izmantotie mērparāti ir atšķirīgi. Mēs lietojam vienstrūklas, daudzstrūklu, Voltmana un kombinētos mērparātus. Aptuveni 95% mūsu saimniecībā esošo mērparātu ir mehāniskie.

– Bet pārējie?

– Tie ir elektromagnētiskie mērparāti, kurus lielākoties izmanto nevis dzīvojamās mājās, bet gan rūpnieciskajos objektos vai tirdzniecības kompleksos, kur raksturīgs ļoti nevienmērīgs ūdens patēriņš.

– Kā raksturosit mērparātus, kuri uzstādīti Rīgas daudzdzīvokļu mājās?

– Dzīvojamās mājās visbiežāk ir uzstādīti daudzstrūklu mehāniskie mērparāti. Atšķirīgs ir tikai to nominālais diametrs, kas atkarīgs no mājas lieluma un tajā patērētā ūdens daudzuma.

– Kurš pieņem lēmumu par to, kāds aparāts ir jāuzstāda konkrētajā objektā?

– Ja runa ir par jaunbūvi, tad uzskaites mērparāta diametru ir noteicis projektētājs. Projektējot viņš ir ievērtējis plānoto iedzīvotāju un iespējamo ūdeni patērējošo iekārtu skaitu mājā.

Ja ūdens komercuzskaites mērparāts ir jāmaina jau esošā mājā, tad *Rīgas ūdens* speciālisti uzstāda tāda paša diametra aparātu, kāds tur jau bijis.

## Vai uzskaitē ir precīza?

– Uzdošu sāpīgo jautājumu – vai visi ūdens uzskaites mērparāti, pēc kuru rādījumiem Rīgas māju iedzīvotājiem ir jānorēķinās par patērēto ūdeni, ir vienādi jutīgi?

– Iepriekš mērparāti tika iedalīti klasēs atkarībā no to precizitātes. Bija A klases, B klases skaitītāji un tā tālāk, taču saskaņā ar Eiropas Savienības direktīvu šāds dalījums vairs nepastāv.

**„Samazināt zaudējumus līdz 3%, manuprāt, ir gandrīz neticami. Zaudējumi 10% apmērā ir pieļaujami.”**

Runājot par mērierīcēm, patlaban mēs tās dalām pēc jutības pakāpes, ko izsaka ar R – nominālā patēriņa attiecība pret minimālo patēriņu. Jo augstāks ir R skaitlis, jo konkrētais mērparāts ir precīzāks. Starp citu, viena mērparāta R skaitlis var mainīties atkarībā no tā, vai tas ir uzstādīts vertikāli vai horizontāli. Parasti tas svārstās no 40 līdz 200. Mēs uzstādām savus mērparātus tikai tadā stāvoklī, kas nodrošina viskorektāko uzskaiti, un to minimālais jutīgums ir R 160.

– Vai visiem *Rīgas ūdens* mērparātiem, kuri uzstādīti daudzdzīvokļu mājās, jutīgums ir vienāds?

– Jā, praktiski visiem.

– Vai jutīgums R 160 nodrošina precīzu uzskaiti? Varbūt labāk būtu uzstādīt uzskaites mērparātus ar R 200?

– Jā, rādītājs R 200 ir vēl labāks nekā R 160. Jo jutīgāks ir mērparāts, jo precīzāk tiek uzskaitīts kopējais ūdens patēriņš. Jaunās paaudzes – elektromagnētiskās vai ultraskaņas – ierīces var nodrošināt jutīgumu līdz pat R 800. Savukārt šeit rodas jautājums – vai ir lietderīgi uzstādīt tik augstas jutības mērparātu ūdens ievadā, kamēr dzīvokļos ir visvienkāršākie mehāniskie skaitītāji, turklāt uzstādīti kā pagādās: citi – vertikāli, citi – horizontāli. Es baidos, ka tas novestu pie vēl lielākiem ūdens zudumiem.

– Vai, jūsuprāt, arī dzīvokļos jāuzstāda superjutīgi skaitītāji?

– Jā, nav jēgas mājas ievadā uzlikt mērparātu ar ļoti augstu jutīguma pakāpi, to pašu neveicot mājas iekšējos tīklos, turklāt pasākumi būtu realizējami kompleksi.

## Mums nav distancētās nolasīšanas sistēmas

– Visi eksperti apgalvo, ka precīzai uzskaitē mājā nepieciešama ūdens mērītāju rādījumu distancētā nolasīšanas sistēma. Kā patlaban *Rīgas ūdens* nolasa savu mājas komercuzskaites mērparātu rādījumus?

– Mums uzņēmumā nav distancētās nolasīšanas sistēmas, taču, ja klients pats vēlas šādu sistēmu uzstādīt, tad mēs, protams, ļaujam to darīt. Visus mūsu aparātus ir iespēja aprīkot ar distancētās nolasīšanas sensoriem.

– Kādēļ attālinātās nolasīšanas sistēmu uzstādīt uz jūsu ierīcēm ir klienta pienākums, ja precīzi mērījumi ir nepieciešami *Rīgas ūdenim*?

– Šajā jautājumā jūs maldāties, jo pēc pašlaik spēkā esošajiem līgumiem starp pakalpojuma lietotāju un *Rīgas ūdeni* par skaitītāju rādījumu nolasīšanu atbildīgs ir mājas apsaimniekotājs vai mājas īpašnieks.

## Par jauniem mērparātiem maksā dzīvokļu īpašnieki

– Ūdens zudumi ir problēma, kura nomocījusi visus Latvijas iedzīvotājus. Varbūt ir pienācis laiks modernizēt uzņēmuma rīcībā esošo komercuzskaites mērparātu saimniecību? Ko par to domā *Rīgas ūdens*?

– Patlaban visās dzīvojamās mājās uzstādītie *Rīgas ūdens* mērparāti atbilst kā ES direktīvu, tā Latvijas normatīvo aktu prasībām. Tos mainīt vai uzstādīt papildu ierīces nav nekādas nepieciešamības. Tiesa, starp mūsu klientiem ir vairākas dzīvojamās mājas, kuru dzīvokļu īpašnieki paši vēlējas uzstādīt ultraskaņas mērparātu. Mēs tam piekritām, bet šeit ir nianse: pēc dzīvokļu īpašnieku iniciatīvas uzstādītais ultraskaņas aparāts vairs nav *Rīgas ūdens* īpašums, tāpēc nākotnē par tā pārbaudēm, apkopi un verificēšanu atbild paši dzīvokļu īpašnieki un veic šos darbus par saviem mājas uzkrājumu līdzekļiem. Mēs varam apsekot un tikai noplombēt šo aparātu.

– Eksperti iesaka mājas komercuzskaites mērparātus aprīkot ar dubļu filtriem, kas tos pasargātu no piesārņošanās un ilgāku laiku nodrošinātu precīzu ūdens uzskaiti. Kāda ir situācija ar dubļu filtriem patlaban?

– Pašlaik mūsu ūdensapgādes sistēmā šādi filtri nav uzstādīti, taču uzņēmumā ir bijušas diskusijas par šo jautājumu. Rezultātā, pašlaik pievienojot tīklam jaunus objektus, mēs pieprasām šo mehānisko filtru uzstādīšanu pirms ūdens uzskaites mēraparāta.

– **Kā risināt problēmu vecajās mājās?**

– Jāsaprot viena nianse – ūdens komercuzskaites mēraparāts ir *Rīgas ūdens* īpašums, bet tā uzstādīšanas vieta – tā saucamais mezgls – pieder klientiem (mājas dzīvokļu īpašniekiem vai privātmājas īpašniekam – *red. piezīme*). Tādēļ likums mums neatļauj sākt esošā mezgla pārbūvi un papildu filtru montāžu tajos. Ja paši klienti vēlas uzstādīt mehāniskos filtrus pirms kopējā mēraparāta, mēs to atļaujam, bet izdevumi par mezgla pārbūvi šādā gadījumā, protams, ir jāsedz dzīvokļu īpašniekiem.

## Kā pārbaudīt mājas komercuzskaites mēraparātu?

– **Iedzīvotāji lielākoties ir pārliecināti, ka lielas ūdens korekcijas cēlonis var būt kopējā mēraparāta bojājums. Cik bieži *Rīgas ūdens* saņem no māju pārstāvjiem iesniegumus ar pieprasījumu veikt kopējā uzskaites mēraparāta pirmstermiņa verificēšanu?**

– 2019. gadā no klientiem mēs saņēmām aptuveni 250 šādus pieprasījumus. Atteikt klientiem mums nav tiesību, tādēļ mainām mēraparātu un nododam veco ierīci ārkārtas verificēšanai. Ja pārbaude parāda, ka vecais aparāts nav bijis bojāts un ir darba kārtībā, tad verificēšanas un nomaiņas izmaksas jāsedz mājas dzīvokļu īpašniekiem.

– **Cik maksā šāda pārbaude?**

– Mazākā diametra mēraparātiem – 58,80 eiro, lielā diametra aparātiem – 84,70 eiro.

– **Kas notiek, ja pārbaudē pierādās, ka aparāts ir bijis bojāts?**

– Šādā gadījumā *Rīgas ūdens* klientiem veic maksājumu pārrēķinu par iepriekšējo norēķinu mēnesi, bet es vēlos paskaidrot, ka aparātu bojājumi ir dažādi. Dažreiz izrādās, ka aparāts ir uzskaitījis mazāku ūdens daudzumu, nekā klienti ir patērējuši.

– **Tas nozīmē, ka atsevišķos gadījumos pēc mēraparāta pārbaudes *Rīgas ūdens* klientiem var izrakstīt papildu rēķinu par neuzskaitīto ūdeni?**

– Nē. Ja izrādās, ka aparāts ir uzskaitījis patēriņu par labu iedzīvotājiem, tad papildu rēķins rakstīts netiek. Tas būtu nekorekti.

– **Vai jūs pārbaudāt komercuzskaites mēraparātus arī pēc savas iniciatīvas?**

– Jā, mēs to darām, ja redzam konkrētai mājai neraksturīgas ūdens patēriņa svārstības. Piemēram, ja konkrētā daudzstāvu māja vienmēr ir patērējusi 500 kubikmetru ūdens, bet vienu mēnesi patēriņš tajā ir pieaudzis līdz 1500 kubikmetriem, mēs cenšamies

**„Pirmais nepieciešamais darbs ir mājas iekšējā ūdensvada pārbaude. Mēs bieži pagrabos atrodam pilošus, tekošus un pat avārijas situācijai atbilstošus komunikāciju cauruļvadus.”**



operatīvi reaģēt: izbraucam uz objektu, veicam apsekošanu, lai atrastu iespējamās noplūdes, pārbaudām arī skaitītāju.

– **Iedzīvotāji ne vienmēr uzticas *Rīgas ūdenim* verificēšanas jautājumos. Vairumā pastāv uzskats, ka nav iespējams pierādīt ierīces bojājumus, jo *Rīgas ūdens* verificēšanai izmanto savus cilvēkus. Vai dzīvokļu īpašnieki paši var izvēlēties laboratoriju mājas komercuzskaites mēraparāta pārbaudīšanai?**

– Visi mēraparāti, ko mēs izņemam no ūdensapgādes tīkla, tiek nosūtīti uz verificēšanu uzņēmumā SIA *Latvijas nacionālais metroloģijas centrs*. Cilvēkiem var būt maldinošs priekšstats, ka mums ir iespēja ietekmēt verificēšanas rezultātus, bet tas nu gan neatbilst īstenībai. Uzņēmums, kas verificē mūsu ierīces, ir akreditēts un par pārbaūžu precizitāti atbild ar savu licenci.

## Kur pazūd 10 ūdens sisternas?

– **Mūsu redakcijā laiku pa laikam tiek iesūtītas saturiski līdzīgas sūdzības no iedzīvotājiem. Cilvēki raksta, ka uzreiz pēc jaunā *Rīgas ūdens* skaitītāja uzstādīšanas ūdens zudumi mājā samazinājušies līdz minimumam, bet jau pēc trim četriem mēnešiem atkal parādās zudumi un tie atkal aug. Jau pēc pusgada ir sasniegts bijušais zudumu apmērs. Māju pārstāvji domā, ka aptuveni pēc pusgada jūsu aparāti sāk melot.**

– Es varu pateikt vienu: tiklīdz ūdens zudumi mājā sāk palielināties, iedzīvotājiem vai mājas pārvaldniekam nekavējoties jāzasinās ar *Rīgas ūdeni*, lai mēs varētu operatīvi novērst problēmu. Nav jāgaida trīs mēneši vai pusgads. Starp citu, ja visi skaitītāji dzīvokļos un arī mājas kopējais mēraparāts būtu aprīkoti ar distancētās nolasīšanas sistēmām, problēmu varētu atklāt nekavējoties.

## „Rīgā māju ūdens patēriņa uzskaites mēraparāti pieder ūdens apgādes uzņēmumam *Rīgas ūdens*.”

– **Vai, pēc *Rīgas ūdens* speciālistu domām, ir iespēja, kā nodrošināt precīzāku ūdens patēriņa uzskaiti mājās?**

– Pirmais nepieciešamais darbs ir mājas iekšējā ūdensvada pārbaude. Mēs bieži pagrabos atrodam pilošus, tekošus un pat avārijas situācijai atbilstošus komunikāciju cauruļvadus. Ja mūsu mēraparāts ir uzstādīts skatakā ārpus mājas, tad tas uzskaita visu aiztekošo ūdeni. Savukārt skaitītāji dzīvokļos šo ūdeni nevar ņemt vērā, jo tas iztek mājas koplietošanas telpās, nenonākot līdz patērētājam. No šejienes arī starpība...

– **Daudzās mājās pazūd 100–200 kubikmetru ūdens mēnesī. Piedodiet, bet ūdens apjoms, kas satilptu 10–15 dzelzceļa cisternās, nevar nemanāmi pazust pagrabā!**

– Pagrabā tik daudz ūdens iztecēt nevar, jums ir taisnība, bet nevaram aizmirst arī par bojātām iekārtām dzīvokļos. Piemēram, ja tukšā dzīvoklī pastāvīgi pil krāns vai noplūst skalošanas tvertne, tad mēneša griezumā tas izveido ievērojamu ūdens zuduma daļu. Vēl viens zudumus ietekmējošs faktors ir nepareizi uzstādīti ūdens patēriņa skaitītāji dzīvokļos. Nav noslēpums, ka no 90. gadiem ūdens mēraparātus sa-

**robežās. Lūdzu izskaidrojiet, kāpēc tā?**

– Samazināt zaudējumus līdz 3%, manuprāt, ir gandrīz neticami. Zaudējumi 10% apmērā ir pieļaujami. Ņemiet vērā, ka pat visprecīzākie skaitītāji ir jāuzstāda pareizā stāvoklī, bet mūsu vecajās mājās šādam aparātam vienkārši nav vietas. Ja mājā turklāt nav tīrīšanas sistēmas, tad zudumu apmērs ir atkarīgs arī no iedzīvotāju disciplīnas: svarīgi, lai visi skaitītāju rādījumus nodotu vienā laikā. Pretējā gadījumā ūdens starpība joprojām parādīsies.

## Secinājumi

Ko iesākt ar faktiem, ko uzzinājām no *Rīgas ūdens* speciālista?

Izriet tikai viens secinājums: pašiem iedzīvotājiem ir jāizseko ūdens zudumiem savā mājā. Lai to izdarītu:

- jāuzrauga ne tikai dzīvokļu skaitītāji, bet arī mājas komercuzskaites mēraparāts;
  - jāsalīdzina tā rādījumi pirms un pēc verificēšanas, neviltinoties jāreaģē uz lielām svārstībām, jāraksta iesniegums pakalpojuma sniedzējam, pieprasot veikt āruskārtas mērierīces pārbaudi;
  - ja mājai ir uzkrājumu fonds, tad pie lieliem ūdens zudumiem nebūs lieki uzstādīt dubļu filtru pirms mājas kopējā mēraparāta.
- Nevienam nav zināms, cik ilgi būs jāgaida Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas lēmums, bet maksāt par ūdens zudumiem šķiet nēgodīgi visu laiku, arī tagad. **K**

# KAM SŪDZĒTIES PAR MĀJAS UZKOPŠANU?

Iedzīvotāji mēdz būt neapmierināti ar savu māju sētniekiem, bet sētnieki – ar to, kā uzvedas iedzīvotāji

Iloņa MILLERE

**Ja jātiek skaidrībā par uzkopšanu, tas jāvaicā lielākajam pilsētas namu apsaimniekotājam. Viņa štatā nodarbināti visvairāk sētnieku un apkopēju. Devāties uz uzņēmumu Rīgas namu apsaimniekotājs, lai uzzinātu, kā viņi pieņem un izskata sūdzības par sanitārās uzkopšanas kvalitāti.**

## 500 māju iedzīvotāji ietaupa uz kopšanas rēķina

Uz žurnālista jautājumiem atbild SIA Rīgas namu pārvaldnieks Apsaimniekošanas pārvaldes direktors Māris Jenne.

– Cik Rīgas namu pārvaldnieka apkalpošanā esošajām mājām ir savs sētnieks, bet cik ēkām sanitāro kopšanu veic uzkopšanas brigādes, kas objektos ierodas pēc grafika?

– Patlaban uzņēmumā kā štata darbinieki ir nodarbināti aptuveni 1140 sētnieki, kuri apsaimnieko mājas 3200 adresēs. Savukārt 100 uzkopšanas brigāžu darbinieki apkalpo 380 mājas. Vēl aptuveni 500 māju iedzīvotāji ir izvēlējušies ēku sanitāro kopšanu – kāpņutelpu un piemājas teritoriju uzturēšanu kārtībā – veikt pašu spēkiem. Tas raksturīgs ļoti nelielām mājām ar mazu dzīvokļu skaitu, jo algot sētnieku viņiem izmaksā ļoti dārgi.

– Kurš kontrolē, vai sētnieks strādā labi?

– Katram sētniekam ir savs uzkopšanas darbu vadītājs, kurš pārbauda viņa darbu. Šādu vadītāju tālruna numuri ir norādīti darba grafikā, kurš izvietots uz ziņojumu dēļa katrā kāpņutelpā. Mēs saprotam, ka šie grafiki bieži tiek norauti, jo dzirdam pārmetumus, ka iedzīvotāji nezina, kam sūdzēties, bet standarta situācijās šiem grafikiem ir jābūt. Vēlos paskaidrot, ka uzkopšanas darbu meistari arī bez iedzīvotāju sūdzībām pārbauda sētnieku darbu pēc sava grafika. Mazās mājās tas notiek apmēram četras reizes gadā, lielos objektos – līdz pat vienai reizei mēnesī.

– Vai viņi brīdina sētniekus par pārbaudes laiku, lai viņi varētu sagatavoties?

– Nē, kontroli veic bez iepriekšēja brīdinājuma.

## Grafiks ir pazudis!

– Ko darīt iedzīvotājiem, ja uzkopšanas meistarā tālruna numurs kopā ar grafiku norauts no sludinājumu dēļa?

– Par to, lai grafiks nepazustu no kāpņutelpas, atbild sētnieks un viņu uzraugošais meistars (uzkopšanas brigādei – uzkopšanas darbu vadītājs). Pamanot, ka grafiks ir pazudis, darbiniekiem tas jāziedrukā no jauna un jāizvieto koplietošanas telpās tam paredzētajā vietā.

– Ir gadījumi, kad grafiki pazūd uz ilgu laiku. Kā uzzināt tālruna numuru, kur vērsties ar sūdzību?

– Visvienkāršākais veids – zvanīt uz Rīgas namu pārvaldnieka Klientu apkalpošanas centru pa tālruni 8900. Operators reģistrēs sūdzību par sliktu uzkopšanas kvalitāti vai pazudušu grafiku un nodos to pārbaudei.

– Pieņemsim, ka esat saņēmuši iedzīvotāju sūdzību par sētnieka darbu. Kas notiek tālāk?

– Katru gadījumu mēs vērtējam individuāli. Pirmkārt, skatāmies, vai sūdzība par šo adresi ir pirmo reizi vai sūdzības tomēr bijušas arī agrāk. Otrkārt, pārbaudām, kādi bijuši kontroles dienesta atzinumi par iepriekš saņemtajām sūdzībām. Ja sētnieks jau ir saņēmis disciplināros sodus par sliktu uzkopšanu, mēs vērtējam viņa atbilstību ieņemamajam amatam.

## Kā to pārbaudīs?

– Kas ieradīsies mājā, lai kontrolētu sētnieku darbu: tikai viņa darbu vadītājs vai vesela komisija?

– Tas būs viens speciālists – uzkopšanas darbu meistars.

– Cik drīz pēc sūdzības saņemšanas viņš ieradīsies konkrētajā adresē, lai veiktu pārbaudi?

– Normatīvie akti nenosaka kārtību, cik ātri uzraugošajam personālam jāreaģē uz iedzīvotāju sūdzību. Ņemot vērā manu pieredzi, teikšu, ka parasti meistars dodas uz pārbaudi tajā pašā dienā, kad tika saņemta sūdzība.

– Visbiežāk iedzīvotāji sūdzas, ka sētnieks ignorē prasību veikt kāpņutelpu mitro uzkopšanu. Kā uzkopšanas darbu meistars ziņās, vai grīda kāpņutelpā ir mazgāta vai ne?

– Kontroles metode ir fiziska pārliedzināšanās par sūdzībā minēto faktu: meistars ar roku vai roku cimda pārbauda testējamo virsmu tīrību. Piemēram, viņš skatās, vai uz grīdas ir palikuši putekļi un dzīvnieku spalvas, vai lifta pogas ir tīras, vai noslaucītas margas. Ticiet man, pieredzējis uzkopšanas darbu meistars viegli var noteikt, vai kāpņutelpā netīrumi krājušies nedēļām vai pa kāpnēm tikko kāpis cilvēks ar netīriem apaviem.

**„Svarīgi zināt, ka ikvienam iedzīvotājam ir tiesības sūdzību, bet arī fotogrāfijas par slikti paveiktu uzkopšanas darbu mājā uz e-pastu: [rnpvaldnieks@rnpvaldnieks.lv](mailto:rnpvaldnieks@rnpvaldnieks.lv).”**

## Rājiens!

– Kā jūs sodāt sētnieku, ja pēc pārbaudes rezultātiem izrādās, ka viņš ir savu darbu veicis pavisām?

– Sētnieks, kurš saņēmis vairākus aizrādījumus vai viņam bijuši noformēti akti par nekvalitatīvi izpildītiem uzkopšanas darbiem, nevar cerēt uz karjeras attīstību uzņēmumā. Gadījumos, kad mēs

pieāvājam darbiniekam kādu lielāku darbu vai augstāku posteni, mēs noteikti vērtējam viņa darbu pagātnē. Sētnieks ar sliktiem rezultātiem nevar pretendēt arī uz premiālām piemaksām, bet, ja pārkāpumi tiek konstatēti sistemātiski, šāds darbinieks, visticamāk, zaudēs darbu.

– Vai par sētnieka darba pārbaudes rezultātiem jūs informējat arī konkrētās mājas iedzīvotājus?

– Noteikti nē, jo šis ir darba attiecības, kas ir tikai darba devēja un darbinieka kompetencē. Savukārt mājas dzīvokļu īpašnieki savus jautājumus vienmēr var uzdot rakstveidā un saņemt uz tiem rakstveida atbildes.

## Dezinfekcija nav obligāts pasākums?

– Sākoties ārkārtējai situācijai, Rīgas namu pārvaldnieks ziņoja par kāpņutelpu dezinfekcijas līdzekļu iepirkumu, tomēr iedzīvotāji sūdzas, ka konkrēti viņu māju kāpņutelpās dezinfekcijas darbi nenotiek.

– Dezinfekcija pašlaik sētniekiem ir uzdevums numur viens. Viņiem ir jādezinficē ieejas durvju rokturi, kāpņu margas, lifta pogas. Kaut arī uzkopšanas darbus regulējošajos normatīvajos aktos

teikts, ka sētnieka pienākums ir mitro uzkopšanu koplietošanas telpās veikt reizi nedēļā, mēs patlaban nodrošinām mitro kopšanu divas reizes nedēļā un arī visu minēto virsmu dezinfekciju. Konsultējamies ar Slimību profilakses un kontroles centra speciālistiem, kuri mūs pārliecināja, ka pašlaik ir pilnīgi pietiekami mitro kāpņutelpu uzkopšanu veikt ar ierastajiem mazgāšanas līdzekļiem. Mēs tomēr izvēlamies papildu drošību un nodrošinām virsmu apstrādi ar dezinfekcijas šķīdumiem.

– Vai pārvaldnieks sētniekiem izsniedz arī individuālās aizsardzības līdzekļus: maskas un cimdus?

– Pagaidām mēs to nedarām. Mēs katru nedēļu sazināmies ar Slimību kontroles un profilakses centra speciālistiem un informējam par savu veikumu. Pagaidām speciālisti ir apliecinājuši, ka paša sētnieka drošībai pietiek ar vispārīgo rekomendāciju ievērošanu, un tās ir – divu metru distance, regulāra personīgā higiēna, roku mazgāšana u.c.

– Kāda pašlaik ir situācija ar sētniekiem?

– Atzišos, ka, sākoties ārkārtējai situācijai, bija darbinieki, kuri ļoti sakāpināti reaģēja – baidījās strādāt, pat saslima. Mēs šajā laikā jaunās vakances neizsludinājām, jo darbus turpinājām pēc ierastā grafika: saslimušo vai atvaļinājuma aizgājušo sētnieku nomaina kolēģi. **K**

## Ko nosaka likums?

**Vispārīgās prasības koplietošanas telpu sanitārajai uzkopšanai daudzdzīvokļu mājās nosaka Ministru kabineta noteikumi № 906 Dzīvojamās mājas sanitārās apkopes noteikumi.**

### ■ Kas noteikumos teikts par kāpņutelpu mitro uzkopšanu?

Kāpņutelpā vismaz vienu reizi nedēļā veicama mitrā uzkopšana. Sliktos laikapstākļos mitrā uzkopšana veicama biežāk – dzīvojamās mājas pārvaldītāja noteiktajos termiņos. Kāpņutelpas logi jānomazgā vismaz vienu reizi gadā.

### ■ Vai šie noteikumi attiecas uz ikvienu māju?

Jā, šie noteikumi jāievēro visās dzīvojamajās mājās, un nav svarīgi, vai to pārvalda pašvaldības uzņēmums vai māju valdījumā pārņēmuši īpašnieki un tās pārvaldnieks ir kooperatīvs, dzīvokļu īpašnieku sabiedrība vai cits privāts apsaimniekošanas uzņēmums.

### ■ Vai māja var noteikt savus individuālus noteikumus?

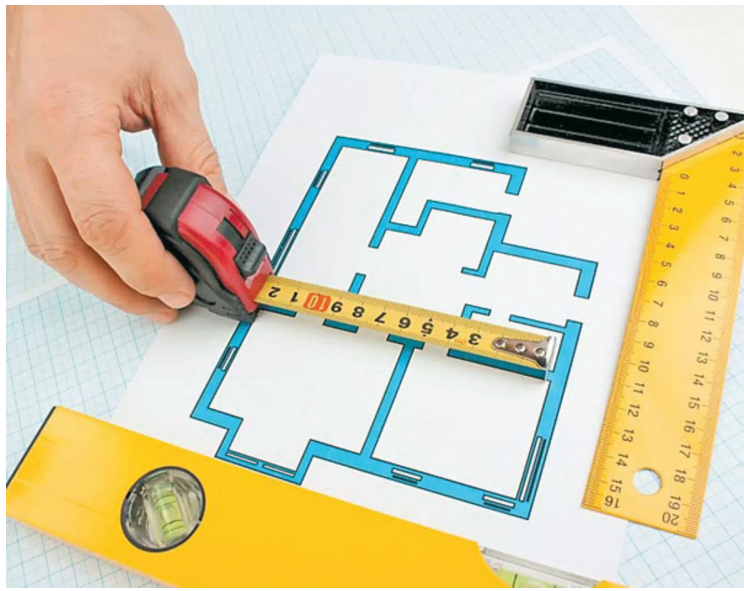
Jā, pēc dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma (ja par to nobalso vairākums), mitro uzkopšanu var noteikt biežāk, bet nedrīkst aizmirst, ka tad iedzīvotāju izdevumi par sētnieka pakalpojumiem pieaugs. Likums neļauj uzkopšanas regularitāti noteikt retāk, nekā paredzēts likumā, kā arī atteikties no mājas sanitārās uzkopšanas pilnībā.

### ■ Vai ir atļauts piemājas teritoriju un koplietošanas telpas kopt pašu spēkiem un atteikties no sētnieka pakalpojumiem, lai ekonomētu līdzekļus?

Jā, ar dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu var atteikties no sētnieka pakalpojumiem. Lēmumā jānorāda, ka dzīvokļu īpašnieki veiks sanitāro kopšanu pašu spēkiem pēc iepriekš izveidota grafika bez pārvaldnieka līdzdalības un par šiem darbiem atbildīgais būs kāds no īpašniekiem, piemēram, mājas vecākais. Dzīvokļu īpašniekiem jāatceras, ka viņu māju, tāpat kā citas, reizēm var apsekt pašvaldības policija. Ja atklāsies kāds pārkāpums – nenoslaucīts trotuārs, nepļauta zāle vai netīra kāpņutelpa –, tad no lēmumā fiksētās atbildīgās personas prasīs atbildību.

# KĀ SASKAŅOT DZĪVOKLĪ VEIKTU PĀRPLĀNOŠANU?

## Kādos gadījumos tas noteikti jādara?



O. BLUKIS

**Ko darīt, ja iegādāts dzīvoklis, kurā veikta pārplānošana, bet jaunais saimnieks pat nezina par to? Vai par to var piespriest sodu? Kā būvvaldē saskaņot pārplānošanu, lasiet šajā rakstā.**

„Nopirku dzīvokli Rīgā, pat nezinot, ka iepriekšējais īpašnieks remonta laikā veicis pārplānošanu, nesaskaņojot to būvvaldē,” raksta mūsu lasītāja Elizabete. „Vai es varu saskaņot pārplānošanu ar atpakaļejošu datumu? Ko man darīt? Vai varu tikt sodīta par šo pārplānošanu? Vai varbūt sodu saņems bijušais dzīvokļa īpašnieks, kurš veicis remontu?”

Šīs sarunas biedrs ir Edgars Butāns, Rīgas būvvaldes pārstāvis.

**Nesen veikts vai sens remonts?**

– Kad par patvaļīgu būvniecību draud sods?

– Ja remonts ir *svaigs*, tas izdarīts ne senāk kā pirms 6 mēnešiem, sods par patvaļīgu būvniecību dzīvokļa īpašniekam var būt no 70 līdz 700 eiro. Ja patvaļīgā būvniecība notikusi pirms vairāk nekā sešiem mēnešiem, tad dzīvokļa īpašniekam nedraud administratīvais sods, jo noilguma termiņš ir beidzies.

Ja tiks noteikts patvaļīgas būvniecības fakts, dzīvokļa īpašniekam noteiks paaugstinātu nekustamā īpašuma nodokļa likmi līdz brīdim, kamēr pārplānošana netiks saskaņota.

– Kā pierādīt, ka remonts dzīvoklī veikts senāk nekā pirms pusgada? Vai uzrādīt čekus?

– Parasti apsekošanas laikā būvinspektors fiksē un novērtē to, kādi būvdarbi veikti. Par tikko veiktu remontu var liecināt dažādas pazīmes, piemēram, svaiga krāsa. Ja dzīvokļa īpašnie-

ka rīcībā ir pierādījumi, ka būvdarbi veikti senāk nekā pirms 6 mēnešiem, viņš šo informāciju var nodot būvinspektoram.

**Kad draud sods?**

– Kā jaunais dzīvokļa īpašnieks var noprast, ka dzīvoklī notikusi pārplānošana? Kādas varētu būt pazīmes?

– Lai pārliecinātos par dzīvoklī veiktu pārplānošanu, var salīdzināt inventarizācijas lietā esošo plānu ar dzīvoklī esošo reālo situāciju. Iespējams vērsties būvvaldē ar lūgumu apsekot dzīvokli un novērtēt, vai šeit ir bijusi patvaļīga būvniecība.

– Ja dzīvokļa īpašnieks atsakās būvvaldes pārstāvi ielaist dzīvoklī, lai fiksētu pārplānojumu, vai viņam ir tiesības dzīvoklī iekļūt ar policijas vai zvērināta tiesu izpildītāja palīdzību?

– Ja dzīvokļa īpašnieks atsakās labprātīgi nodrošināt būvinspektora iekļūšanu dzīvoklī tā apsekošanai, šo atteikumu Rīgas būvvalde fiksē savā atzinumā (administratīvajā aktā). Papildus dzīvokļa īpašnieks tiek brīdināts, ka, nenodrošinot iekļūšanu dzīvoklī, tiks uzsākta administratīvā akta piespiedu izpilde ar policijas pārstāvju piedalīšanos. Tas nozīmē, ka šim dzīvokļa īpašniekam var piemērot naudas sodu. Fiziskajām personām soda apmērs ir no 50 līdz 5000 eiro, juridiskajām personām tas var sasniegt pat 10 000 eiro.

**Kā rīkoties?**

– Kā rīkoties, lai saskaņotu būvprojektu ar atpakaļejošu datumu?

– Lai saskaņotu projektu, dzīvokļa īpašniekam ir jāsaņem pārējo mājas dzīvokļu īpašnieku piekrišana, turklāt jāiesniedz dzīvokļa tehniskās apsekošanas apliecinājums. To iespējams saņemt Latvijas Būvzinieņu savienībā Kr. Barona ielā 99, tālrunis 67845910, vai Valsts Būvniecības kontroles birojā Kr. Valdemāra ielā 157, tālrunis 67013302.

Vienam no šo iestāžu speciālistiem ir jāveic izmeklēšana, lai saprastu, kā veikti remontdarbi, un jāsniedz savs atzinums.

Pēc tam, pamatojoties uz šo atzinumu, arhitektam jāizstrādā telpas pārplānošanas projekts, kuru pēc tam jāsaskaņo Rīgas būvvaldē. Pirms saskaņošanas jāaizpilda veidlapa Nr. 172 portālā <http://www.rpbv.lv> vai jāiesniedz pieteikums apmeklētāju pieņemšanas centrā Amatu ielā 4, tālrunis 67105800. Pēc tam seko objekta nodošana ekspluatācijā. Ja viss tiks izdarīts saskaņā ar noteikumiem un projekts pieņemts ekspluatācijā, nekustamā īpašuma nodoklis dzīvokļa īpašniekam tiks samazināts.

**Vai ir nepieciešama dzīvokļu īpašnieku piekrišana?**

– Pārplānojuma saskaņošanai nepieciešama mājas dzīvokļu īpašnieku piekrišana. Cik balsu nepieciešams?

– Saskaņojuma balsu skaits ir atkarīgs no tā, kāda īpašuma forma ir mājā – kopīpašums vai māja, sadalīta dzīvokļa īpašumos, un kādi būvdarbi tikuši veikti. Ja māja nav sadalīta dzīvokļu īpašumos un īpašnieku lietošanā ir kopīpašuma daļa, tad, veicot būvdarbus, kas skar kopīpašumu, piemēram, nesošo konstrukciju nojaukšanu, nepieciešama 100% īpašnieku piekrišana. Ja

**Vai ir nepieciešama atļauja?**

- Gadījumos, ja tiek veikts vienkāršotais remonts (netiek mainītas nesošās konstrukcijas, ēkas fasāde un koplietošanas inženierkomunikācijas), būvvaldē iesniedz apliecinājuma karti. Tā būs nepieciešama gadījumos, ja remonta laikā plānots pārplānot, nojaukt vai uzbūvēt nesošu starpsienu, piemēram, apvienot tualeti ar vannas istabu vai dzīvojamo istabu ar virtuvi.
- Būvvaldē jāiesniedz paskaidrojuma raksts, ja mainās dzīvokļa vai telpas izmantošanas veids bez pārbūves.
- Būvprojekts un būvatļauja nepieciešama, ja pārbūves (kapitālā remonta) laikā tiek skartas nesošās konstrukcijas vai elementi, kurus paredzēts aizstāt vai pastiprināt, vai ja tie atrodas koplietošanas telpās.

Informācija atrodama šeit: <http://www.rpbv.lv/projektesana/informativie-materiali/dazadi-informativie-materiali/kas-jazina-pirms-remonta-darbu-uzsaksanas-dzivokli>.

māja ir sadalīta dzīvokļa īpašumos, saskaņojumam nepieciešama vairākuma piekrišana – 51%.

– Vai nepieciešams mājas dzīvokļu īpašnieku saskaņojums, ja remonta iecere skar sienas izlaušanu starp tualeti un vannas istabu, kas nav nesošā konstrukcija?

– Ja remonts ir vienkāršs un nav saistīts ar nesošo konstrukciju nojaukšanu, būvvaldē jāiesniedz apliecinājuma karte.

– Kā noformēt apliecinājuma karti?

– Lai pasūtītu apliecinājuma karti dzīvokļa pārplānojumam, nepieciešams arhitekta apstiprinājums. Veidlapas un apliecinājuma karti iesniegšanai būvvaldē iespējams atrast būvvaldes mājaslapas sadaļā „Ēku vienkāršotie procesi” <http://www.rpbv.lv/veidlapas>.

– Lasītāja jautājums: kāds saskaņojums ir jāsaņem un jāiesniedz būvvaldē, pārplānojot sanitāro mezglu? „Savā dzīvoklī 5. stāvā plānoju pārvietot sanitāro mezglu uz dzīvojamo istabu. Stāvu zemāk zem mana sanitārā mezgla atrodas

kaimiņu dzīvojamā istaba. Vai nepieciešama 4. stāva kaimiņu piekrišana?” vaicā Aleksandrs.

– Šajā gadījumā Aleksandram savas darbības noteikti jāsaņem ar kaimiņiem. Šādus darbus var veikt, izstrādājot un saskaņojot būvvaldē apliecinājuma karti, bet risinājums par sanitārā mezgla izvietojumu jāapstiprina ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu projektēšanas speciālistam.

– Kādos gadījumos pārplānojums nav jāsaņem?

– Nav jāsaņem dzīvoklī veikts kosmētiskais remonts un citi remontu, ja netiek mainīti:

- telpu izmantošanas veids;
- telpu plānojums;
- nesošās konstrukcijas;
- logu un durvju ailu plānošana,
- skaņas izolācija vai pārsegumi starp stāviem.

**Kur vērsties?**

Rīgas būvvaldē Amatu ielā 4 Rīgā. Tālrunis – 67105800, e-pasts: [buvvalde@riga.lv](mailto:buvvalde@riga.lv). **K**

**Lodžiju un balkonu stiklošana**

■ Ja daudzdzīvokļu mājā ir plānots iestiklot lodžijas vai balkonus, neveicot citus fasādes būvdarbus, tad būvvaldē jāiesniedz *Dzīvokļa īpašuma likumā* noteiktajā kārtībā pieņemtais dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums (rakstveida piekrišana). Nepieciešams arī sertificēta speciālista izstrādāts ēkas virzuālais noformējums, fasādes skice ar aizstiklotām lodžijām un paskaidrojuma raksts (noformēts saskaņā ar Ēku būvniecības noteikumu 42. punkta prasībām).

■ Ja daudzdzīvokļu mājas īpašnieki nevar vienoties par fasādes skici ar stiklotām lodžijām un tās saskaņošanu būvvaldē, tad ēkas fasādes vienkāršota atjaunošana tiks atļauta tikai pie nosacījuma, ja ēka ir valsts aizsargājama kultūras piemineklis vai ēka atrodas pilsētas vēsturiskā centra teritorijā.

# JAUNS JUMTS – BEZ MAKSAS?

## Mājas Īslīces ielā 5 Rīgā dzīvokļu īpašnieki jumta daļu iznomāja, bet par saņemto naudu veica nopietnu remontu

Marina MATROŅINA

Šajās dienās sociālajā tīklā Facebook tika publicēts stāsts par māju Īslīces ielā 5 Rīgā, kuras īpašnieki prata iekonomēt 15 000 eiro par jumta remontu, pateicoties veiksmīgai sadarbībai ar nama pārvaldnieku, kurš panāca, ka mājas jumta nomaiņu pilnībā apmaksā TELE2 mobilo sakaru operators, jo dzīvokļu īpašnieki viņam atļāva uz sava jaunā jumta izvietot antenu.

Rīdzinieki aktīvi apsprieda sociālajā tīmeklī publicēto informāciju – vieni rakstīja, ka uz viņu mājas jumta arī atrodas liela mobilo sakaru operatora antena, „bet pārvaldnieks ne reizes nav atskaitījies, cik operators par to maksā, kā arī nav pieminējis, ka šī nauda būtu jāpārskaita mājas uzkrājumu fondā”.

Citu māju dzīvokļu īpašnieki izteica sašutumu par to, ka telekomunikāciju operatori uzstāda savas iekārtas uz jumta vispār bez saskaņošanas ar mājas pārvaldnieku un iedzīvotājiem: „Tikai bojā jumtu, montējot tur savas ierīces!”

Kā saņemt reālu naudu par telekomunikāciju iekārtu uzstādīšanu uz mājas jumta un izmantot šos līdzekļus kopīpašuma uzlabošanai?



AS Rīgas namu apsaimniekotājs valdes priekšsēdētājs Igors Trubko pastāstīja, kā izdevās palīdzēt mājas Īslīces ielā 5 dzīvokļu īpašniekiem.

– Māja Īslīces ielā 5 ir salīdzinoši jauna, uzbūvēta tikai pirms 16 gadiem. Pirms nepilniem diviem gadiem šīs mājas dzīvokļu īpašnieki nolēma atteikties no vecā privātā pārvaldnieka un uzticēja mājas apsaimniekošanu uzņēmumam Rīgas namu apsaimniekotājs. Mūsu speciālisti pārbaudīja māju, tās komunikācijas un iepriekšējā pārvaldnieka nodoto tehnisko dokumentāciju. Pārbaude uzrādīja lielas problēmas.



Izrādījās, ka karstais ūdens mājā regulāri nemonē līdz ceturtajai stāvē dzīvojošajām ģimenēm. Iemesls bija nepietiekama cirkulācijas sūkņa jauda un siltummezgla kopējais sliktais stāvoklis. Nepieciešamos darbus iedzīvotāju uzdevumā veica uzņēmums Termoteks, un patlaban sūdzību par karsto ūdeni mājā vairs nav.

Nākamā problēma bija nomas maksa par zemi zem mājas. Palīdzību šajā situācijā sniedza pārvaldnieks. Pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu, Rīgas namu apsaimniekotājs no zemesgabala īpašnieka nopirka visu mājai piegulošo funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu un nodeva to dzīvokļu īpašniekiem.

Tagad katrai ģimenei ir iespēja pakāpeniski norēķināties par zemesgabala domājamām daļām. Atkarībā no dzīvokļa lieluma maksa par zemes izpirkšanu svārstījās 1000–2000 eiro robežās.



Igors Trubko, AS Rīgas namu apsaimniekotājs valdes priekšsēdētājs

Var šķist, ka tā ir augsta maksa par zemi, taču ne ilgtermiņā, jo dzīvokļu īpašnieki iegūst ievērojamu ekonomiju, tāpēc ka beidzamajos gados zemes nomas maksa sasniedza jau 0,17 eiro par dzīvojamās platības kvadrātmetru. Vidēji lielam divstāvu dzīvoklim maksa pārsniedza 100 eiro gadā, kas nozīmē, ka investīcijas zemes iegādē drīz atmaksāsies.



Kolidējot iedzīvotāji nokārtoja jautājumu par zemi, izrādījās, ka desmitstāvu mājas jumtam nepieciešams steidzams remonts.

– Būvniecības laikā jumta segumam bija izmantota īpaša tehnoloģija: jumta plakne tika pārklāta ar bituma mastiku, bet tās augšējais slānis – vēl papildus ar alumīnija pūderi, lai atspoguļotu saules starus. Diemžēl pagājušie 16 gadi un klimata faktori – sals, saule, lietus un vējš – savu darbu ir padarījuši. No jumta seguma nekas pāri nav palicis, – stāsta Igors Trubko.

Remontēt jumtu vajadzēja steidzami, jo tas jau sāka tecēt. Bet kur rast 15 000 eiro laikā, kad daudzas ģimenes joprojām turpina lēnām norēķināties par no saimnieka izpirkto zemi?

Risinājums radās pats un negaidīts. Uzņēmumā Rīgas namu apsaimniekotājs vērsās telekomunikāciju kompānijas TELE2 pārstāvi, jo bija ieinteresēti tieši uz mājas Īslīces ielā 5 jumta uzstādīt mobilo sakaru antenu. Mobilo sakaru operators bija gatavs slēgt līgumu par jumta daļas nomu un regulāri par to maksāt.

Igors Trubko pastāstīja, ka vairākos sarunu etapos pārvaldniekam izdevās



Tā izskatās TELE2 antena uz mājas jumta Īslīces ielā 5. Katru mēnesi mājas saņem no operatora 350 eiro

paaugstināt jumta daļas nomas cenu līdz 350 eiro mēnesī. Tā kā iespējams darījums skāra mājas kopīpašuma daļas iznomāšanas jautājumu, šo lēmumu vēl vajadzēja apstiprināt dzīvokļu īpašnieku sapulcē. Pārvaldnieks sagatavoja sapulcei visus dokumentus un piedāvāja iedzīvotājiem izvēlēties vienu no diviem variantiem: vai nu patstāvīgi veikt uzkrājumus jumta remontam, vai ļaut operatoram uzstādīt uz jumta antenu un nomaiņt jumta segumu, izmantojot gūtos līdzekļus no kopīpašuma daļas iznomāšanas.



– Vai iedzīvotājiem radās jautājumi par drošību pēc šādas antenas uzstādīšanas?

– Protams, – atbild Igors Trubko, – tādēļ mēs pieprasījām Veselības inspekcijas atzinumu par ietekmi uz iedzīvotājiem, ja uz mājas vai pat bērnu mācību iestādes jumta atrodas analogiska antena. Speciālisti sniedza atzinumu, ka analogiskas antenas, kas atrodas uz māju Kartupeļu ielā 2 un Vaidelotes ielā 11 jumtiem, ir pilnīgi nekaitīgas cilvēkiem. Uz jumta uzstādītās antenas elektromagnētiskais starojums ir novirzīts un izplatās no mājas pretējā virzienā. Iedzīvotājus aizsargā arī jumtu un bēniņu dzelzsbetona pārsegumi. Antenas ietekme uz cilvēku nav lielāka, kādu rada dzīvoklī ieslēgts televizors.

Tomēr, lai pārliecinātos par antenas Īslīces ielā 5 pilnīgu nekaitīgumu, kādu laiku pēc tās uzstādīšanas TELE2 ir pienākums iesniegt Veselības inspek-

cijas slēdzienu par aprīkojuma drošību cilvēka veselībai.



Uz šādiem noteikumiem mājas Īslīces ielā 5 dzīvokļu īpašnieki nobalsoja par antenas uzstādīšanu. Tā kā mobilo sakaru operatora aprīkojumu bija nepieciešams montēt uz jaunā jumta seguma, Rīgas namu apsaimniekotājs remontdarbu apmaksai līdzekļus aizdeva, savukārt no TELE2 saņemto maksu par jumta daļas nomu 44 mēnešu laikā pārvaldnieks saņēms kā atmaksu par remontā ieguldītajiem līdzekļiem.

– Iznāk, ka iedzīvotājiem nekas nemainās un jaunais jumts viņiem ir bez maksas?

– Tieši tā, – atbild Igors Trubko.  
– Kas notiks ar TELE2 maksāto nomas maksu pēc tam, kad jaunā jumta vērtība būs segta?

– Pēc 44 mēnešiem nomas maksa par jumta daļu nonāks mājas uzkrājumu fondā. Iedzīvotāji varēs paši lemt, kādiem darbiem tērēt šos papildu ienākumus.

– Kāpēc telekomunikāciju kompāniju antenas izvietotas gandrīz vai uz katras Rīgas mājas jumta, bet ne visos gadījumos nauda par jumta nomu nonāk mājas kontā?

– Esmu saskāries ar gadījumiem, kad pārvaldnieki dod atļauju operatoriem uzstādīt šādas antenas bez saskaņošanas ar dzīvokļu īpašniekiem un maksu par jumta izmantošanu uzskata par savu personīgo ienākumu, kas ir likuma pārkāpums.

– Vai mājas pārvaldniekam ar dzīvokļu īpašniekiem katrā gadījumā ir jāsaņemas antenas uzstādīšana vai reklāmas izvietošana uz mājas galasienas?

– Ja dzīvokļu īpašnieki nav izpildījuši likuma Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju prasības un nav pārņēmuši mājas valdījuma tiesības, tad Rīgā šos namus pašvaldības uzdevumā pārvalda uzņēmums Rīgas namu pārvaldnieks. Pašvaldības apsaimniekošanas uzņēmumam ir tiesības pieņemt lēmumu par kopīpašuma iznomāšanu bez saskaņošanas ar dzīvokļu īpašniekiem. Visos pārējos gadījumos pārvaldniekam nav tiesību slēgt līgumus par jumtu, pagrabu, ratiņu telpu, mājas galasieni, liftu kabinu sienu un citu mājas kopīpašuma daļu iznomāšanu. Ja viņš to dara bez dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma, tad rīkojas prettiesiski.

– Ko darīt, ja pārvaldnieks mājas jumta daļu iznomā antenas uzstādīšanai un naudu piesavinās?

– Pārlietību par to dzīvokļu īpašnieki var uzziņāt no gada pārskata par mājas ienākumiem un izdevumiem. Koplietošanas daļu iznomāšanas gadījumam jābūt atspoguļotam atsevišķajā ailē „citi mājas ienākumi”. Dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības pieprasīt, lai mājas apsaimniekotājs uzrāda nomas līgumu un turpmāk no operatoriem saņemtos līdzekļus ieskaita kopējā mājas uzkrājumu fondā. **K**



# JAUNA PROGRAMMA RĪGĀ: PLUSI UN MĪNUSI

## Kā pašvaldība plāno remontēt un uzturēt dzīvojamās mājas?

Liene VARGA

Ši gada maijā Rīgas domes pagaidu administrācija ir pieņēmusi jaunus saistošos noteikumus, kuros pašvaldība apņemas sniegt palīdzību ēku bīstamības novēršanai un energoefektivitātes uzlabošanai. Kāpēc tas ir labi, bet kāpēc – ne?



Siltinātas kāpņutelpas arkas kooperatīva Staburags mājās

### Jaunās programmas plusi

Jaunie Rīgas domes saistošie noteikumi Nr. 22 stājās spēkā 14. jūnijā. Paredzams, ka pirmie būvdarbi, kuri varēs pretendēt uz pašvaldības līdzfinansējumu pēc jaunajiem noteikumiem, notiks tikai 2021. gadā.

Kāda veida palīdzību pašvaldība sola dzīvokļu īpašniekiem?

Pirmkārt, pašvaldība plāno izsniegt līdzfinansējumu mājām, lai veiktu darbus bīstamā stāvokļa novēršanai. Šiem mērķiem mājas īpašnieki varēs saņemt līdz 50% no kopējām būvniecības izmaksām, bet ne vairāk kā 30 tūkstošus eiro (un vēl līdz 5 tūkstošiem eiro par būvprojekta izstrādi). Pretendēt uz šādu palīdzību varēs tikai tās mājas, kuru tehniskais stāvoklis atzīts par bīstamu.

Otrkārt, Rīgas dome ir gatava piešķirt līdzfinansējumu ēku energoefektivitātes paaugstināšanai. Šiem mērķiem māju pārstāvji varēs saņemt arī līdz 50% no darbu vērtības, bet ne vairāk par 50 000 eiro (un vēl līdz 1000 eiro būvprojekta izstrādei).

Plānots, ka programmu administrēs Rīgas domes Īpašuma departaments,

bet lēmumus tā ietvaros pieņems Rīgas domes Vidi degradējošu būvju komisija.

### Jaunās programmas mīnusi

Rīgas domes jaunajai līdzfinansēšanas programmai, ko pieņēmusi pagaidu administrācija, ir viens būtisks mīnuss. Proti, tā pilnībā atceļ Rīgas domes saistošos noteikumus Nr. 19, pēc kuriem pašvaldība piešķir līdzfinansējumu dzīvojamo māju atjaunošanai jau kopš 2017. gada.

– Rīgas domes līdzšinējie noteikumi Nr. 19 bija labi ar to, ka neparedzēja ierobežojumus dzīvojamo māju remonta līdzfinansējuma apjomā, – stāsta Rīgas apsaimniekotāju asociācijas valdes loceklis, komunālo jautājumu eksperts **Aleksandrs Sakovskis**. – Mājas pārstāvji no pašvaldības varēja saņemt jebkuru summu, kas nepārsniedz 50% no remontdarbu vērtības.

Piemēram, dzīvokļu īpašnieku biedrība *Skolas iela 25*, kas ir pārvaldniece mājai tajā pašā adresē, 2018. gadā no Rīgas domes saņēma 55 tūkstošus eiro jumta nomainīšanai, bēniņu siltināšanai un apkures sistēmas atjaunošanas projekta izstrādei. Tas bija viens no lielākajiem pašvaldības programmā piešķirtajiem

grantiem, bet fakts paliek fakts: pašvaldības līdzfinansējuma apmērs iepriekšējā programmā bija atkarīgs tikai no tā, cik daudz naudas remontā bija gatavi ieguldīt paši iedzīvotāji. Ja mājai bija 50 000–100 000 eiro, lai apmaksātu savu pusi remonta, tad arī pašvaldība bija gatava izsniegt tādu pašu līdzfinansējuma daļu.

– Jaunajos noteikumos, ko pieņēmusi pilsētas pagaidu administrācija, līdzfinansējuma apmērs ir stingri ierobežots, turklāt, ja mājas siltināšanai iedzīvotāji varēs saņemt līdz 50 000 eiro, tad bīstamā stāvokļa likvidēšanai – tikai līdz 30 000 eiro, – saka Aleksandrs Sakovskis. – Šī summa ir acīmredzami nepietiekama nopietnam remontam un atjaunošanas darbiem.

Vēl viens jaunās programmas vājais moments ir tas, ka mājas vairs nevarēs pretendēt uz līdzfinansējumu, piemēram, iekšējo komunikāciju nomainīšanai, jumta remontam u.tml. Lai piesaistītu līdzfinansējumu, vispirms jāpierāda, ka visa māja ir bīstamā stāvoklī. Bez šāda atzinuma pašvaldības līdzekļus var saņemt tikai ēku energoefektivitātes uzlabošanas darbiem.

– Jaunā programma ierobežo rīdzinieku iespējas saņemt pašvaldības palīdzību, – stāsta Aleksandrs Sakovskis. – Domāju, ka pēc Rīgas domes ārkārtas vēlēšanām pašvaldībai ir jāpārskata šie noteikumi un jāatgriežas pie iepriekšējās programmas redakcijas, turklāt dzīvojamo māju remonta līdzfinansēšanai paredzēto līdzekļu apmērs ir jāpalielina, jo runa ir par Rīgas pilsētas dzīvojamā fonda glābšanu.

### Kooperatīvs Staburags: kā tas bija?

Dzīvokļu kooperatīva *Staburags* vadītājs **Gvido Bokša** stāsta, kā ar pašvaldības iepriekšējās programmas palīdzību izdevies paaugstināt četru kooperatīva pārvaldīto māju energoefektivitāti.

– Mūsu kooperatīvs pārvalda 11 piecstāvu mājas, kas būvētas pagājušā gadsimta 60. gados. Mūsu kooperatīva kolektīvs ir neliels, bet mēs ļoti pastrādājām un 2018. gadā iesniedzām pieteikumu Rīgas domes līdzfinansējuma saņemšanai dzīvojamo māju atjaunošanas programmā.

Četru kooperatīva māju dzīvokļu īpašnieki nobalsoja par daļēju fasādes siltināšanu, kas viņiem izmaksātu vairāk nekā 60 000 eiro. Pusi no šiem līdzekļiem piešķīra Rīgas dome.

– Protams, lēmumu par piedalīšanos projektā katra atsevišķa nama dzīvokļu īpašnieki pieņēma patstāvīgi. Mēs



Aleksandrs Sakovskis, Rīgas apsaimniekotāju asociācijas valdes loceklis, komunālo jautājumu eksperts

veicām rakstiskas aptaujas, un četrās mājās iedzīvotāji novērtēja labumu, ko tie gūtu no pašvaldības programmas. Ļoti žēl, ka vēl divās mājās iedzīvotāji nesavāca nepieciešamo balsu skaitu un nesaņēma līdzekļus siltināšanas darbu veikšanai. Diemžēl šo māju pilnvarotās personas ne tikai nespēja kaimiņiem izskaidrot lietas būtību, bet veica arī kaitniecisku darbību, pārliecinot iedzīvotājus, ka no iecerētā pasākuma nebūs nekāda labuma, – stāsta Gvido Bokša.

Kooperatīvs *Staburags* tomēr panāca vēlamo rezultātu un 2019. gada 16. aprīlī saņēma apstiprinājumu par līdzfinansējuma piešķiršanu energoefektivitātes darbiem mājās Bultu ielā 4, 6, 8 un Plostu ielā 24. Tajā pašā gadā līdzekļi tika pilnībā izmantoti, bet izpildītie darbi nodoti vērtēšanai Rīgas domes speciālistiem.

– Starp citu, tas nemaz nebija tik vienkārši. Vienā adresē Rīgas domes speciālisti pamanīja brāķi un būvniekiem nācās daļu darbu pārstrādāt, – stāsta pārvaldnieks.

– Kādus darbus izdevās paveikt, saņemot no pašvaldības gandrīz 31 000 eiro?

– Mēs veicām fasādes vienkāršotās renovācijas darbus un hidroizolācijas iekāršanu. Lieta tāda, ka mūsu sērijas mājām ir vienota standarta kāpņu ar-

kas līdz piektajam stāvam. Šīs arkas ar logiem ir izgatavotas no zemas kvalitātes betona, caur kuru kāpņutelpā un arī dzīvokļos nonāk mitrums. Tas rada labvēlīgu vidi pelējuma sēnes attīstībai. Mēs izstrādājām šo arku siltināšanas projektu ar keramikas siltumizolāciju *Korund*. Pēc darbu pabeigšanas veiktais energoaudits apstiprināja, ka siltuma noplūde ar termoizolējošo materiālu apstrādātajos fasādes posmos ir samazinājies līdz minimumam, bet sadzīves komforts dzīvokļos ir salīdzinoši paaugstinājies.

Gvido Bokša apliecinā, ka kooperatīvs arī turpmāk ir gatavs piedalīties ikvienā programmā, lai piesaistītu pašvaldības līdzfinansējumu māju remontam, jo tas ir izdevīgi iedzīvotājiem. Svarīgi ir tikai, lai pašvaldība šos līdzekļus iedzīvotāju vajadzībām iedalītu.

### Naudas jaunajai programmai vēl nav

Jāatzīmē, ka finansējumu jaunās palīdzības programmas uzsākšanai Rīgas domes pagaidu administrācija pagaidām nav paredzējusi.

Savukārt mājām, kuras iesniegšanas pieteikums projektam vēl pēc vecajiem noteikumiem, 9. jūnijā tika piešķirti gandrīz 87 000 eiro, lai pabeigtu 2019. gadā apstiprinātos darbus. Piemēram, dzīvokļu īpašnieku kooperatīvajai sabiedrībai *Dīķi* ir piešķirts līdzfinansējums 21 146 eiro apmērā dzīvojamās mājas Vesetas ielā 30 jumta siltināšanai. Vēl 34 400 eiro savas dzīvojamās mājas atjaunošanai saņems dzīvokļu īpašnieku biedrība *Mārupes iela 15A*. Īpašnieku biedrība *Kazarmu nams* saņems pašvaldības līdzfinansējumu 3572 eiro apmērā apkures regulatora kontūra nomainīšanai. Biedrībai *Skolas 25* piešķirs līdzfinansējumu 2530 eiro apmērā ēkas atjaunošanai, savukārt dzīvokļu īpašnieku biedrībai *Kaimiņi 21* tiks piešķirti 2362 eiro durvju nomainīšanai kāpņutelpā. **K**



Gvido Bokša paraksta Rīgas domes līdzfinansējuma līgumu.

# „BĪSTAMĀIS BRĪDIS VĒL

Vai iedzīvotāji krīzes laikā spēj apmaksāt komunālo pakalpojumu rēķinus?

Šis jautājums ieinteresējis pat deputātus Saeimā

Liene VARGA

Kā koronavīrusa izraisītā krīze ir ietekmējusi dzīvokļu īpašniekus un viņu spēju laikus un pilnā apmērā apmaksāt rēķinus par dzīvokli? Par šo jautājumu satraukušies ne tikai apsaimniekotāji, bet arī politiķi. Mūsu žurnālists piedalījās Saeimas rīkotajā diskusijā, kas bija veltīta iedzīvotāju maksātspējai un situācijai ar norēķiniem par komunālajiem pakalpojumiem.

## Vēlos atlikto maksājumu!

Avīzes „Darīsim Kopā!” redakcija pirmās iedzīvotāju vēstules ar jautājumiem par pārvaldīšanas un komunālo pakalpojumu rēķinu apmaksas kārtību saņēma jau martā: „Vai ir iespējams vienoties ar pārvaldnieku par maksājuma termiņa pagarināšanu?”, „Darba devējs ir sācis aizkavēt algas izmaksu, un es nevaru apmaksāt rēķinu. Pēc cik ilga laika apsaimniekotājs mani var iesūdzēt tiesā?” Šādi un līdzīgi jautājumi jau pašā krīzes sākumā satrauca cilvēkus.

Maija sākumā Saeimas Mājokļu jautājumu apakškomisijā notika politiķu un komercbanku pārstāvju tikšanās. Izrādījās, ka par iedzīvotāju maksātspēju uztraucas arī bankas, jo daudzi dzīvokļi ir iegādāti ar hipotekāro kredītu palīdzību.

„Jautājumus, kas skar parādus par komunālajiem pakalpojumiem, apakškomisijā apspriedīsim atsevišķā sēdē,” apsoltija Mājokļu jautājumu apakškomisijas priekšsēdētāja Regīna Ločmele-Luņova.

Solījums tika izpildīts.

## Maksājumu disciplīnas kritums ir 10%

Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas (LNPA) priekšsēdētājs Ģirts Beikmanis paziņoja, ka jautājumu par maksāšanas disciplīnu uzdevis pārvaldniekiem visā valsts teritorijā:

– Mēs sazinājamies ar asociācijas biedriem un kopā nonācām pie secinājuma, ka jautājumā par

komunālo maksājumu parādiem bīstamais brīdis vēl nav pienācis. Neskatoties uz Covid-19 izraisīto krīzi, Latvijas iedzīvotāji cenšas akurāti veikt norēķinus. Apmaksu kritums maijā ir maksimums 10%. Par to ir jāpateicas valdībai, kura spēja rast risinājumus un sniegt palīdzību tiem uzņēmējiem, kuru darbību apturēja ārkārtējās situācijas ieviešana un ražošanā iestājās dīkstāve. Mēs nepārtraukti iedzīvotājiem atgādinām, ka ir iespēja izmantot dīkstāves pabalstu.

– **Kādas vēl tendences esat novērojuši ārkārtējās situācijas laikā?**

– Starp mūsu klientiem neapšaubāmi ir cilvēki, kuri nespēj laikus nomaksāt rēķinus, tādēļ raksta pārvaldniekam iesniegumus par īslaicīgu ienākumu zaudējumu, taču apsola visu parādu samaksāt, kolīdz tas būs iespējams. Finanšu plūsma pārvaldīšanas uzņēmumos ir bremzēta – tā ir realitāte, kuru noliegt nav nozīmes.

## Laiks atrisināt strīdu ar pakalpojumu piegādātājiem

– **Ko par iedzīvotāju parādiem saka komunālo pakalpojumu piegādātāji?**

– Šeit vēlos pievērst Saeimas uzmanību kādai senai problēmai. Normatīvajos aktos ir skaidri definēts, ka pārvaldnieks ir tikai starpnieks starp dzīvokļu īpašniekiem un komunālo pakalpojumu – siltumapgādes, ūdens un kanalizācijas un citu pakalpojumu – sniedzējiem. Pēc likuma pārvaldniekam par sniegtajiem pakalpojumiem ir jānorēķinās tikai tādā apmērā, kādu apmaksu viņš saņēmis no saviem klientiem – dzīvokļu īpašniekiem. Pilsētās, kur ūdens un siltumapgādes uzņēmumi nav slē-



guši atsevišķus līgumus par tiešajiem norēķiniem ar dzīvokļu īpašniekiem, tie no pārvaldniekiem pieprasa simtprocentīgu apmaksu, bet naudas pārvaldniekam nav, ja to nav samaksājuši dzīvokļu īpašnieki.

– **Vai krīzes laikā komunālo pakalpojumu uzņēmumi nemikstina savas prasības?**

– Pārvaldnieki no dažādām Latvijas pilsētām mums ziņo, ka vērsušies pie siltuma un ūdens apgādes uzņēmumiem ar lūgumu atļaut pārskaitīt tik daudz naudas, cik konkrētajā mēnesī iedzīvotāji ir reāli samaksājuši. Diemžēl pakalpojumu piegādātāji nav izrādījuši pretimnākšanu un atsakās pieņemt daļēju apmaksu bez soda sankciju piemērošanas. Jāatzīmē, ka šādas attiecības starp pārvaldniekiem un komunālo pakalpojumu sniedzējiem izveidojušās vēsturiski. Domāju, ka tagad ir iespēja no jauna vērsties pie pakalpojumu sniedzējiem ar lūgumu nerēķināt soda naudas par laikus neapmaksātajiem rēķiniem pilnā apmērā.

## Ekonomikas ministrija: iedzīvotājus sargā jaunais likums

Pēc Ekonomikas ministrijas rīcībā esošās informācijas, nekas neliecina par iedzīvotāju nespēju norēķināties par komunālajiem pakalpojumiem.

– Svarīgi zināt, ka 2020. gada 5. aprīlī stājās spēkā likums *Par valsts apdraudējuma un tā seku novēršanas un pārvarēšanas pasākumiem sakarā ar Covid-19 izplatību*, kura 30. pantā skaidri noteikts, ka „laikposmā no 2020. gada 1. aprīļa līdz 2020. gada 1. septembrim nokavējuma procenti par civiltiesiskās saistības izpildīšanas nokavējumu nevar pārsniegt likumiskos procentus, – pastāstīja Mājokļu politikas departamenta direktors Mārtiņš Auders. Tas nozīmē, ka nokavējuma nauda nevar pārsniegt 6% gadā. Ja pēc līguma nosacījumiem par pakalpojuma apmaksu kavējumu ir jāmaksā soda nauda 1% apmērā no kavētās summas par

**KREMATORIJA APBEDĪŠANAS NAMS**

**JAUNA KREMATORIJA UN APBEDĪŠANAS PAKALPOJUMI**  
Licencētā krematorija Latvijā ar tiesībām sniegt kremācijas pakalpojumus drošs un uzticīgs palīgs ar atbalsta funkcijām sēru un sāpju brīdī

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

**BIROJS RĪGĀ:** Aptiekas iela 13, Rīga  
**ATVADU ZĀLE RĪGĀ:** Jēkabpils iela 28, Rīga  
**BIROJS un ATVADU ZĀLE VALMIERĀ:** "Krematorija", Valmiera, pie Kocēnu kapiem, tālr. 20888989  
www.krematorija.lv • www.valmieraskrematorija.lv • www.krematorijariga.lv

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

# NAV PIENĀCIS”



jektu, kuru īpašnieki par saņemto siltumenerģiju nav norēķinājušies ne tikai par iepriekšējo, bet arī vēl senākām apkures sezonām. Kā atzīst uzņēmuma pārstāvji, *Rīgas namu pārvaldnieks* katru gadu avansā apkurei pieslēdz aptuveni 700 mājas, jo tām ir nenokārtotas parādu saistības, tāpēc, tuvojoties 2020. gada rudens mēnešiem, situācija var būt samērā kritiska.

*Rīgas namu pārvaldnieka* klientu parādi ir akurāti saskaitīti, un 2020. gada maijā parāda apjoms sasniedza 37 miljonus eiro.

## Jaunas tiesvedības pret parādniekiem – tikai augustā

*Rīgas namu pārvaldnieka* klientiem ir jāzina, ka ārkārtējās situācijas laikā uzņēmums pret nemaksātājiem nav tiesā cēlis nevienu prasību. Pirmās prasības tiesai iesniegtas tikai 60 dienas pēc ārkārtējās situācijas beigām – 2020. gada augusta sākumā.

– Aprīļa sākumā uzņēmuma kontos kopā bija 82 miljoni eiro (ieskaitot tos 8 miljonus, kuri ir *iestrēguši PNB bankā*), – paziņoja uzņēmuma pārstāvji. Šāds līdzekļu apjoms uzņēmumam viskritiskākajā situācijā ļauj izpildīt savas saistības vismaz trīs mēnešus, tomēr *Rīgas namu pārvaldnieks* ir spiests klientiem paziņot arī nepatīkamus jaunumus – parādniekiem ir izbeigta iespēja slēgt grafikus par pakāpenisku parāda atmaksu: „Šādas vienošanās nestrādā – iedzīvotāji izveido grafiku, bet naudu nemaksā.”

Tagad komunālo rēķinu parādnieks saņem pirmstiesas brīdinājumu, pēc kura saņemšanas daudzi tomēr norēķinās. Ja tomēr cilvēks turpina dzīvot un nereaģēt, tad ir skaidrs, ka viņu gaida tiesas pāveste un tikšanās ar pārvaldnieku tiesas zālē.

## Samazinātais tarifs – tikai līdz 1. jūlijam

Ko par izveidojušos situāciju saka komunālo pakalpojumu piegādātāji? Uz jautājumiem atbildēja uzņēmuma *Rīgas ūdens* valdītāja *Dagnija Kalniņa*:

– Neskatoties uz mūsu prognozēm, Rīgā situācija attiecībā uz parādiem ir ļoti stabila. Mēs pieņemam, ka ūdens patēriņš ārkārtējās situācijas laikā samazināsies par vismaz 10%, bet laikā neapmaksāto rēķinu skaits pieaugs par 10%. Situācija maijā vidū parāda, ka mūsu prognozes nav piepildījās: kavēto maksājumu skaits ir palielinājies par 3%, bet ūdens patēriņš samazinājies par 7%.

– **Kādēļ ārkārtējās situācijas laikā iedzīvotāji ir tērējuši mazāk ūdeni?**

– Šādu efektu ir izraisījis neražojošo nozaru apstāšanās, piemēram, tika slēgtas viesnīcas un restorāni. No vienas puses, tas ir labi, jo šiem uzņēmumiem nepieaugs parādi par ūdeni dīkstāves periodā, bet, no otras puses, ja krīzes situācija ieilgs, ilgtermiņa perspektīvā pieaugs finanšu slogs dzīvojamam fondam.

– **Sākot ar 1. aprīli, jūs uz 3 mēnešiem pazeminājāt tarifu ūdens apgādes un kanalizācijas pakalpojumiem. Vai šāds solis ir labi pārdomāts?**

– Protams, piedāvājot šo tarifu samazinājumu, mēs rūpīgi analizējām dažādus scenārijus un notikumu attīstības prognozes (ļoti ceru, ka pašas negatīvākās nepiepildīsies). Turklāt mēs jau 20. martā nolēmām, ka nerēķināsim soda procentus par kavētiem maksājumiem un

nesniegsim tiesā jaunas prasības pret parādniekiem. Šādu politiku mēs īstenojam jau kopš 1. marta, kaut arī zinām, ka reālās problēmas cilvēkiem sākas tikai maijā.

– **Kā jūs klienti ir reaģējuši uz krīzi?**

– Esam saņēmuši iesniegumus ar lūgumu pārskatīt maksāšanas grafiku. Šajos gadījumos katrs iesniegums tiek izskatīts individuāli, ņemot vērā klienta maksāspēju un maksāšanas disciplīnas vēsturi. Ir redzams, ka privātmāju īpašnieki nedaudz vairāk kavē maksājumus, nekā tas novērojams dzīvokļu īpašniekiem. Iespējams, ka privāto sektoru smagāk ir skāris koronavīruss.

Sarunas nobeigumā *Dagnija Kalniņa* paziņoja, ka uzņēmumā *Rīgas ūdens* situācija ir stabila, tas spēj nodrošināt savu darbību un pat izpildīt visus 2020. gada investīciju plānus:

– Vēlos atgādināt, ka pēc 1. jūlija mēs nevarēsim saglabāt pazeminātu tarifu par pakalpojumu, jo tas pārlieku nopietni ietekmētu uzņēmuma finanslielo situāciju.

## „Neskatoties uz Covid-19 izraisīto krīzi, Latvijas iedzīvotāji cenšas akurāti veikt norēķinus. Apmaksu kritums maijā ir maksimums 10%.”

## Rīgas siltums vasaras periodā no iedzīvotājiem gaida 17 miljonus

Kas attiecas uz parādiem par saņemto siltumenerģiju, uzņēmumā *Rīgas siltums* paziņo, ka, salīdzinot ar pagājušā gada attiecīgo periodu, tie palielinājušies tikai par 2% un patlaban ir 12% no visa rēķinu kopējuma jeb 17 miljoni eiro.

– Arī mēs esam apturējuši soda procentu aprēķinu laikā neapmaksātajiem rēķiniem, turklāt sākām jau ar iedzīvotājiem izrakstītajiem rēķiniem par saņemto pakalpojumu februārī, – stāsta uzņēmuma *Rīgas siltums* valdes locekle *Biruta Krūze*. – Sākot ar 1. aprīli, esam pazeminājuši siltuma tarifu par gandrīz 4 eiro par vienu megavatstundu. Nākamais tarifa samazinājums paredzēts 1. jūnijā. Tad kopējais pazeminājums šajā gadā būs sasniedzis 12%. Tas ir saistīts ar degvielas cenas krišanos. Ceram, ka tarifu samazinājums, kā minimums, būs līdz 2021. gada 31. jūlijam un atvieglos mūsu klientiem rēķinu apmaksu.

## „Diemžēl daži pakalpojumu piegādātāji nav izrādījuši pretimnākšanu un atsakās pieņemt daļēju apmaksu bez soda sankciju piemērošanas.”

– **Jūs minējāt, ka parādu kopējais apjoms ir 17 miljoni eiro. Kādu daļu no kopējās summas veido krīzes periods?**

– Tā ir lielākā parāda daļa – 15 miljoni, taču vēlos atgādināt, ka 2019. gadā siltuma tarifs pieauga, tādēļ palielinājās arī kopējais rēķinu apjoms. Kopumā parādi ir salīdzināmi ar stāvokli pagājušajā gadā. Ļoti ceram, ka vasaras periodā iedzīvotāji ar mums spēs norēķināties.

– **Vai šie parādi netraucēs uzņēmumam sākt jauno – 2020. gada – apkures sezonu?**

– Protams, lai sāktu apkures sezonu, mums ir jānorēķinās ar saviem piegādātājiem, no kuriem mēs iepērkam resursus, piemēram, gāzi, tādēļ mums ir svarīgi saņemt no klientiem pilnu samaksu.

## Vai drīkst pieļaut tādus rēķinus?

Diskusijā iesaistījās arī Saeimas deputāte *Jūlija Stepaņenko*. Viņa ziņoja par sūdzību, kas saņemta no Rīgas iedzīvotājiem.

– Sūdzības būtība skar neveiksmīgi risināto jautājumu par iespēju veikt tiešos norēķinus ar pakalpojumu piegādātājiem, – stāstīja *J. Stepaņenko*. – Atgādinu, ka grozījumi *Dzīvojamā māju pārvaldīšanas likumā* jau 2014. gadā paredzēja iespēju dzīvokļu īpašniekiem veikt tiešos norēķinus ar pakalpojumu sniedzējiem. Tas ļautu naudu bez pārvaldnieka starpniecības samaksāt tieši pakalpojuma sniedzējam, taču pakalpojumu piegādātāji bija gatavi jaunajai sistēmai tikai tad,

ja tiek iekasēta ļoti augsta komisijas maksa par katru noformēto rēķinu, un jaunā kārtība Rīgā neiedzīvojas.

– Izrādās, ka patlaban Rīgā ir apsaimniekošanas uzņēmums, kurš saviem klientiem ir paziņojis, ka turpmāk par katru izrakstīto rēķinu cilvēki papildus maksās 3,38 eiro, jo savulaik nav izvēlējušies slēgt līgumus par tiešajiem norēķiniem ar pakalpojumu piegādātājiem, – situāciju izklāstīja *J. Stepaņenko*. – Vēlos uzziņāt ekspertu viedokli šajā jautājumā. Man šķiet, ka pārvaldnieks, izsūtot rēķinus saviem klientiem, izpilda tikai vienu no pārvaldīšanas darbībām, par kuru jau saņem samaksu apsaimniekošanas maksas apjomā.

Atbildi sniedza LNPA valdes priekšsēdētājs *Ģirts Beikmanis*:

– Jūsu teiktais man ir jaunums. Informācija par šādu precedentu līdz mūsu asociācijai nav nonākusi. Personīgi es uzskatu, ka minētais apsaimniekotājs rīkojas nekorekti attiecībā pret dzīvokļu īpašniekiem. Taču jautājumam ir arī otra puse. Jau vēsturiski pakalpojumu piegādātāji uzskata, ka pārvaldnieka pienākums ir nodarboties ar naudas

katru dienu, tad laika posmā no 1. aprīļa līdz 1. septembrim soda naudas apmērs nedrīkst pārsniegt 0,016% dienā.

– Par maksājuma kavēšanu līgumā var būt paredzēti ne tikai soda procenti, bet arī līgumsods, – pieminēja *Mārtiņš Auders*. – Līgumsoda apmēru ierobežo *Civillikums*. Tas noteic, ka sods nevar pārsniegt 10% no kopējās parāda summas un vairāk pieaugt nedrīkst, tādēļ Ekonomikas ministrijas ieskatā sodi par kavētiem maksājumiem nav tik būtiski, lai varētu teikt, ka tie krietni palielina maksājumu apjomu iedzīvotājiem.

## Rīgas namu pārvaldnieka klientu parāds – 37 miljoni

Ko par situāciju ar parādniekiem domā lielākais valsts apsaimniekošanas uzņēmums *SIA Rīgas namu pārvaldnieks*?

Uzņēmuma pārstāvji, kuri piedalījās diskusijā, uzsvēra, ka ir „ļoti pateicīgi uzņēmumiem *Rīgas ūdens* un *Rīgas siltums* par izrādīto sapratni, piekriņot nerēķināt soda procentus kavētiem maksājumiem par saņemto ūdeni un siltumenerģiju”. Tas pārvaldniekam dod iespēju nerēķināt sodus arī iedzīvotājiem.

Kas attiecas uz rīdiniņu maksājumu disciplīnu, tad, pēc *Rīgas namu pārvaldnieka* aprēķiniem, kopš pandēmijas sākuma maksājumu disciplīna samazinājusies par 3%. Apsaimniekošanas uzņēmums cer, ka iedzīvotāji vasaras mēnešos, kad nav apkures, norēķināsies par iekrātajiem parādiem. Vismaz tā tas ir bijis tradicionāli.

Kopējie skaitļi neiepriecina – ņemot pat vērā krīzi, *Rīgas namu pārvaldniekam* ir problēmas: ja patlaban būtu jāsāk apkures sezona, 43 daudzdzīvokļu mājām apkure netiktu pieslēgta. Tie ir ob-

iekasēšanu par ūdeni, siltumu un atkritumu izvešanu. Pārvaldnieks šo naudu saņem kā tranzīta maksājumu – no maksātāja – pakalpojuma piegādātājam, bet ir spiests to apkalpot bez maksas. No šī viedokļa par maksājumu apkalpošanu pārvaldniekam būtu tiesības prasīt atlīdzību, bet piekritu, ka summa nedrīkst būt nesamērīga un 3,38 eiro ir nepieļaujami.

Atgādinu, ka pārvaldnieka pamatpienākums ir rūpēties par ēkas uzturēšanu un apsaimniekošanu, nevis nodarboties ar klientu naudas vākšanu. **K**

# KĀ VID VISU VAR ZINĀT?

## Pārdevi dzīvokli – atdod 20% naudas valstij. Kā Latvijā piedzen kapitāla pieauguma nodokli

A. ŠEVČENKO

**Pirms pārdot dzīvokli, ieteikums noskaidrot, kurā gadījumā nāksies maksāt kapitāla pieauguma nodokli, kurā – ne. Nodokļa apmērs var būt iespaidīgs – sasniegt vairākus simtus vai pat tūkstošus eiro.**

### Tas nav taisnīgi!

Mūsu lasītājs Vitālijs bija spiests samaksāt vairākus tūkstošus eiro pēc tam, kad bija pārdevis mantojumā saņemtu dzīvokli. Tagad viņš cenšas saņemt situāciju:

– 2014. gadā saņēmu mantojumā no mātes vienistabas dzīvokli Jūrmalā un nostiprināju to zemesgrāmatā uz sava vārda, taču tajā nedeklarējos, – raksta Vitālijs. – Tajā laikā dzīvoju citā sev piederošā dzīvoklī. 2019. gadā mātes dzīvokli pārdevu. Pēc vairākiem mēnešiem saņēmu Valsts ieņēmumu dienesta (VID) paziņojumu ar uzaicinājumu nomaksāt nodokli. Summa mani pārsteidza – teju divi tūkstoši eiro, kaut arī peļņa no dzīvokļa pārdošanas nebija liela. Uzskatu, ka VID aprēķinos ir pieļāvis kļūdu, taču ko tagad pierādīsi? Lūdzu, paskaidrojiet, kādēļ man nācās maksāt tik lielu nodokli, kaut arī vairāki mani paziņas tika cauri, nemaksājuši ne centa, kaut arī pārdeva īpašumus tajā pašā laikā. Tas taču nav taisnīgi! Kā vispār VID uzzināja, par kādu summu es to pārdevu, ja gada deklarāciju vēl nebiju iesniedzis?

### No VID nenoslēpsies!

VID sabiedrisko attiecību speciāliste Kristīne Augstkalne-Jaunbērziņa paskaidro, kā VID iegūst informāciju par pārdotajiem nekustamajiem īpašumiem un kādos gadījumos īpašuma pārdevējam ir jāmaksā nodoklis, bet kādos – ne.

**– Kā VID uzzina, par kādu cenu cilvēks ir pārdevis dzīvokli, ja viņš nav iesniedzis nodokļa deklarāciju?**

– VID informāciju par nekustamā īpašuma darījumiem iegūst no saviem avotiem, to starpā no zemesgrāmatas.

**– Pēc cik ilga laika VID personai, kas pārdevusi nekustamo īpašumu, atsūta uzaicinājumu nomaksāt nodokli?**

– VID nerekomendē gaidīt uzaicinājumu, jo normatīvajos aktos ir skaidri noteikts pienākums cilvēkam labprātīgi samaksāt nodokli un VID iesniegt ienākumu deklarāciju, norādot kapitāla pieaugumu par atskaites periodu. Atgādinu, ka VID darbinieki ir gatavi palīdzēt ar nodokļa aprēķināšanu pirms vai pēc tam, kad ir noticis nekustamā īpašuma pārdošanas darījums.

**– Kas notiek gadījumā, ja visu naudu, kas iegūta no pārdošanas**

**darījuma, cilvēks ir notērējis savām vajadzībām un nodokli vairs nespēj nomaksāt?**

– Naudas iztērēšana vai tās nepietiekamība cilvēku neatbrīvo no nodokļa nomaksas. Par termiņa kavējumu cilvēkam tiek aprēķināta kavējuma nauda (sods) 0,05 procentu apmērā no visas summas par katru nokavēto dienu.

### Kādos gadījumos nodoklis nav jāmaksā

**– Kādos gadījumos cilvēkam par nekustamā īpašuma – dzīvokļa, zemes, mājas vai garāžas – pārdošanu nodoklis par kapitāla pieaugumu nebūs jāmaksā?**

– Persona ir atbrīvota no nodokļa samaksas, ja ir ievēroti šādi nosacījumi: pirmkārt, īpašums personai pieder ilgāk nekā 60 mēnešus jeb piecus gadus no dienas, kad tas ieregistrēts zemesgrāmatā. Otrkārt, cilvēks šajā īpašumā ir bijis deklarēts ne mazāk par 1 gadu jeb 12 mēnešiem beidzamo piecu gadu (60 mēnešu) laikā. Trešais gadījums – ja darījuma objekts ir bijis vienīgais personas nekustamais īpašums 60 mēnešu (5 gadu) laikā pirms tā reģistrācijas zemesgrāmatā.

Vienīgā cilvēka īpašuma esošā neklustamā īpašuma pārdošanas darījums netiks aplūkts ar nodokli arī tajā gadījumā, ja visus iegūtos līdzekļus cilvēks ieguldīs funkcionāli līdzīga jauna nekustamā īpašuma iegādei nākamā 12 mēnešu laikā.

**– Kādā veidā VID ir iespēja pārbaudīt, vai cilvēks līdzekļus tiešām iegulda jauna un funkcionāli līdzīga īpašuma iegādē?**

– VID veic pārbaudes, pamatojoties uz zemesgrāmatā nostiprinātajiem datiem un dokumentiem, kuros fiksēta mājokļa pārdošanas un pirkšanas cena.

### Mantojums un remonts

**– Vai nodoklis jāmaksā arī par tādu īpašumu, kurš iegūts mantojumā? Kādēļ nodoklis bija jāmaksā mūsu lasītājam?**

– Tas ir atkarīgs no tā, cik ilgu laiku cilvēka īpašumā ir bijis nekustamais īpašums, vai cilvēks tur bija deklarējies, vai tas bija viņa vienīgais mājoklis. Mantojumā saņemtam īpašumam (no laulātā vai laulātās, vai radnieka



līdz trešajai radniecības pakāpei) tiek piemēroti šādi noteikumi. Skaitās, ka mantojumā atstātais īpašums ir mantinieka īpašumā no brīža, kad to zemesgrāmatā nostiprinājis mantojuma atstājējs. Tā kā jūsu lasītājs mantojumā atstātajā dzīvoklī nebija savlaicīgi deklarējies un tas arī nebija viņa vienīgais īpašums, ienākums no dzīvokļa pārdošanas tiek aplūkts ar ieņēmuma nodokli kā ienākums no kapitāla pieauguma.

**– Pēc manā rīcībā esošās informācijas, nekustamā īpašuma remontdarbos iztērētie līdzekļi samazina ienākumus, no kuriem tiek aprēķināts nodoklis. Kādā veidā iespējams pierādīt, cik daudz naudas tika iztērēts dzīvokļa remontam?**

– Remonts iztērētos līdzekļus pierāda ar čekiem, kvītiem, rēķiniem un konta izrakstu. Attaisnojošajos dokumentos obligāti jābūt atšifrētiem iegādātajiem materiāliem. Pārbaudes laikā VID inspektors var pat apsekot dzīvokli.

### Tas ir svarīgi!

Ja dzīvoklis ir pārdots lētāk, nekā iegādāts, tad ienākuma nodoklis no kapitāla pieauguma nav jāmaksā.

### Kad jāmaksā, bet kad – nē

VID eksperte izskaidro vairākus piemērus, kad nodoklis ir jāmaksā un kad tas nav jādara.

### 1. gadījums: nodoklis nav jāmaksā

2019. gada 5. janvārī Anastasija pārdeva 2002. gada 6. novembrī iegādāto dzīvokli, kurš zemesgrāmatā bija nostiprināts 2006. gada 23. augustā. No 2002. gada 20. novembra līdz 2019. gada 5. janvārim šis dzīvoklis bija Anastasijas deklarētā dzīvesvieta.

Šajā gadījumā pārdošanas darījums netiek aplūkts ar ienākuma nodokli no kapitāla pieauguma, jo dzīvoklis sievietei piederēja vairāk nekā 60 mēnešus un tā bija viņas deklarētā dzīvesvieta vairāk nekā 12 mēnešus.

### 2. gadījums: nodoklis būs jāmaksā

Vladimirs 2019. gada 5. janvārī pārdeva dzīvokli, par kura īpašnieku bija kļuvis 2012. gada 6. novembrī, bet zemesgrāmatā to bija nostiprinājis tikai 2014. gada 2. septembrī. No 2012. gada 20. novembra līdz 2019. gada 5. janvārim šis dzīvoklis bija Vladimira deklarētā dzīvesvieta.

Šoreiz pārdevējam nodoklis no kapitāla pieauguma būs jāmaksā tādēļ, ka dzīvoklis nebija nostiprināts zemesgrāmatā vismaz 60 mēnešus.

### Noderīgi zināt!

Nodokļa likme no kapitāla pieauguma ir 20% no nekustamā īpašuma pārdošanas summas. Tas nozīmē, ja cilvēks dzīvokli ir pārdevis par 10 000 eiro, viņam nodoklis būs 2000 eiro.

**– Kā izrēķināt ienākumu, no kura tiks aprēķināts nodoklis?**

– Kapitāla pieaugumu nosaka, no kapitāla aktīva atsavināšanas cenas atņemot iegādes vērtību un kapitāla aktīvā veikto ieguldījumu vērtību kapitāla aktīva turēšanas laikā. Piemēram, ja dzīvoklis tika nopirkts par 30 000 eiro, bet tā remonts tika ieguldīts 10 000 eiro, bet pārdošanas cena bija 50 000 eiro, ienākumi ir 50 – (30 + 10) = 10 tūkstoši eiro.

Iegādes cenā ietilpst visi izdevumi un visas nodevas, kādas tikušas maksātas tā iegādes laikā.

**– Kad ir jāiesniedz ienākumu deklarācija?**

– Ja ienākumi (to starpā arī no īpašuma pārdošanas) vienā kvartālā pārsniedz 1000 eiro, deklarācija jāiesniedz līdz nākamā gada 15. janvārim. Nodoklis ir jāsamaksā 15 dienu laikā no deklarācijas iesniegšanas dienas.

Elektroniskās deklarēšanas sistēmas EDS sadaļā „Pārskata perioda deklarācijas – DK veidlapas aizpildīšanai” iespējams pamēģināt aizpildīt ienākumu deklarāciju.

Informāciju par nodokļiem var iegūt, zvanot pa tālruni **67120000** vai saņemot konsultāciju Valsts ieņēmumu dienesta Klientu apkalpošanas nodaļās. **K**