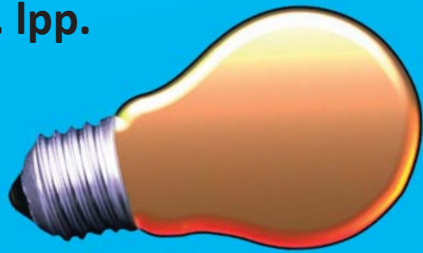


# Darīsim KOPĀ!

№13(14), septembris 2009

5. lpp.



## KĀPNU TELPĀ – «ZELTA» SPULDZĪTE

### LATVIJĀ IZGUDROTS,

3. lpp.

### KĀ CĪNĪTIES AR ŪDENS PŪKI!

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

# PARĀDI SMACĒ!

PARĀDS RĒĶINS  
PARĀDĀ SAISTĪBA RĒĶINS  
NODOKLIS

9. lpp.

KOMUNĀLO PAKALPOJUMU SNIEDZĒJIEM MĒS ESAM  
PARĀDĀ MILJONIEM LATU. VAI MĀJĀM DRAUD ŪDENS,  
SILTUMA UN GAISMAS ATSLĒGŠANA?

6.-7. lpp.

## LIKUMS MĀJAS PĀRVALDNIIEKA KAKLĀ LASĀM JAUNO TIESĪBU AKTU, KURA SEKAS NAV PROGNOZĒJAMAS

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas  
portāls

**www.RigAA.lv**

**Viss par māju apsaimniekošanu!**

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

SKAITLIS

Rīgas siltums ziņo, ka rīdnieki par apkuri iekrājuši

**3 300 000**

latu lielu parādu. Parādi par apkuri ir arī citās pilsētās. Šopavasara Daugavpilī parāda summa bija 1910305 latu, Liepājā – 655356 latu, Jelgavā ir parādā 750200 latu, Valmierā – aptuveni 500000 latu. **K**

MĒS ATBILDAM

## TAGAD „DARĪSIM KOPĀ!” – AR PIEGĀDI MĀJĀS!

Goda vārds, ir patīkami saņemt tādas vēstules! Rimma Līdumiece no Ropažu ielas raksta: „Katru mēnesi eju pēc jūsu avīzes uz namu pārvaldi Juglas nami. Reizēm nokavējos un redzu, ka svaiga bezmaksas numura plauktiņā pie ieejas vairs nav. Varbūt redakcija varētu sūtīt man avīzi uz mājām?”

Līdzīgu jautājumu uzdod Ķengaraga iedzīvotāji: „Latgales priekšpilsētā avīzi ir grūti dabūt, bezmaksas izplatīšanas vietās to izķer kā karstus pīrādziņus. Mēs, septiņi vienas mājas sekcijas iedzīvotāji, esam gatavi abonēt „Darīsim kopā!”, bet nezinām, kā to var izdarīt”.

Vēstules saņemt ir patīkami, bet atbildēt uz tām – grūti. Mums nācās padomāt, ko darīt, kā palīdzēt avīzi saņemt visiem, kas vēlas uzzināt jaunumus par mūsu māju apsaimniekošanu, komunālajiem pakalpojumiem un citām svarīgām lietām.

Izsludināt parakstīšanos? Bet avīze taču ir bezmaksas izdevums, pārdot to daļai iedzīvotāju par naudu nebūtu labi! Piegādāt visiem interesentiem jaunāko numuru par pastu? Redakcijai tas būtu pārāk dārgs prieks, lai gan mēs labprāt izrādītu lasītājiem pretimnākšanu.

Beidzot izgudrojām trešo variantu, kurš, mūsuprāt, derēs gan rīdniekiem, „Darīsim kopā!” pastāvīgajiem lasītājiem, gan mums pašiem. Ja vēlaties šogad saņemt avīzi mājās, piezvaniet uz mūsu informācijas tālruni 20042031 un paziņojiet savu adresi. Mēs jums noformēsim kaut

ko līdzīgu pagaidu abonementam, un atlikušos šā gada numurus jūs atradīsit savā pasta kastītē.

Apsolām, ka šoruden kā allaž varēsiet lasīt mūsu avīzē visjaunāko un interesantāko informāciju, kas skar visus dzīvokļu īpašniekus.

Mums rūp mūsu pilsētas un mūsu māju liktenis! Mēs jau šodien pateiksim patiesību, ko citi uzzinās tikai rīt. **K**



## LATVIJAS GĀZE SĀK SODĪT



**Uzņēmums Latvijas gāze augustā sāka atslēgt gāzes piegādi parādniekiem**

...Vispār jau paši vien esam vainīgi, mūsu parāds uzņēmumam Latvijas gāze ir pat vēl lielāks nekā Rīgas siltumam – veseli 4,6 miljoni latu. Paļauties uz piegādātāja žēlastību šādā situācijā nav pamata.

Uzņēmums viennozīmīgi ir brīdinājis, ka ļaunprātīgākos nemaksātājus atslēgs, kā saka, bez tiesas sprieduma. Apdraudēti ir tūkstoši māsaimniecību: dabasgāzi apkurei Latvijā lieto 21 tūkstoši patērētāju, bet gāzes plītis un ūdenssildītāji stāv vēl 91 tūkstoši māju un dzīvokļu. Starp citu, tie, kas lieto gāzes plītis, ar uzņēmumu norēķinās daudz akurātāk nekā gāzes apkures katlu īpašnieki. Pirmo parāds Latvijas gāzei ir 1,3 miljoni latu, otro – veseli 3,2 miljoni.

Uzņēmumā mums pavēstīja, ka vasarā esot mēģinājuši ar parādniekiem noslēgt līgumus ar parādu sa-

maksas grafiku, paredzot aizkavēto maksājumu nokārtošanu līdz jaunās apkures sezonas sākumam. Līdz brīdim, kad Rīgas namiem pieslēgs apkuri, tāds nieks vien palicis – aptuveni sešas nedēļas. Kad sezona sāksies, vienoties par parādu samaksas grafiku vairs nebūs iespējams.

Tas arī viss. Palikusi tikai viena detaļa. Latvijas gāze lūdz pateikt: ja pie jūsu durvīm klauvē uzņēmuma darbinieki, lai atslēgtu dzīvoklim gāzes padevi, prātīgāk būs viņiem atvērt. Pretējā gadījumā gāze tāpat tiks atslēgta, bet par piegādes atjaunošanu tad nāksies maksāt daudz dārgāk. **K**

### KUR VAR DABŪT AVĪZI?

Meklējiet avīzes jaunāko numuru Rīgas namu pārvaldēs:

- «Rīgas namu apsaimniekotājs»
- «Rīgas centra apsaimniekotājs»

- «Avota nami»
- «Ķengaraga nami»
- «Juglas nami»
- «Mežciema namsaimnieks»
- «Purvciena nami»
- «Valdemāra nami»
- «Vecmīlgrāvis»
- «Pļavnieku nami»
- «Krasta nami»
- «Daugavas nami»

- „Kurzemes namu apsaimniekotājs” filiālēs:
  - «Anniņmuiža»
  - «Bolderāja»
  - «Daugavgrīva»
  - «Dzegužkalns»
  - «Ilģuciems – Nordeķi»
  - «Imantciems»
  - «Kleisti»
  - «Priedes»

Kā arī:

- Veikals „Dārzam un mājai” Bāriņu ielā 5
- Vidzemes priekšpilsētas izpilddirekcijā
- Vidzemes priekšpilsētas sociālais dienests
- Kurzemes rajona izpilddirekcijā
- Rīgas centra izpilddirekcijā
- Kultūras namā „Imanta”
- Kultūras namā „Rītausma”
- Sarkankalna bibliotēkā

Pēc nākamā «Darīsim kopā!» numura jautājiēt namu pārvaldēs 13. oktobrī.



Avīze «Darīsim kopā!»

Izdevējs: SIA «EGO-RTU»

Reģistrācijas numurs: 000703288

Adrese: Rīga, Nometņu iela 9 – 7, LV-1048

Telefons: 20042031

<http://www.kopaa.lv>

e – pasts: [info@kopaa.lv](mailto:info@kopaa.lv)

Iznāk sadarbībā ar Rīgas Apsaimniekotāju Asociāciju

Iespiests: SIA «Poligrāfijas grupa Mūkusala»

Tirāža: 10 000

# CEĻU REMONTS: LABU JAUNUMU NAV

## Kam tiks tērēta nauda, kas bija domāta ceļu seguma bedrīšu remontam?

Šā gada sākumā vairāku Rīgas izpilddirekciju vadītāji paziņoja, ka naudas kvartālu iekšējo ceļu remontam pilsētai nav. Galvaspilsētai šim mērķim būtu vajadzīgi miljoni, bet nav pat simtu tūkstošu. Ceļi, kam „treknajos” gados pilsētas saimnieki kaut kādu iemeslu dēļ nepievērsa uzmanību, turpina sabrukt.

„Kāpēc tā?” redakcijai zvina sašutis rīdzinieks. „Lasu ierēdņu atbildes un šausminos! Būdamas mašīnas īpašnieks, katru gadu maksāju valstij solīdu ceļu nodokli. Šī nauda jāizmanto seguma remontam. Pēdējā laikā mašīnu skaits Latvijā nav samazinājies, tātad ar mūsu samaksāto naudu bedru aizlāpīšanai vajadzētu pietikt tāpat kā agrāk. Kāpēc mums stāsta, ka naudas šim mērķim nav? Lūdzu noskaidrot!”

Vērsāmiem galvaspilsētas Satiksmes departamentā. Tā direktors

Edgars Strods atzina, ka mūsu lasītājam daļēji ir taisnība. Šogad no ceļu nodokļa ieņēmumiem Rīgai vajadzēja novirzīt vairāk nekā sešus miljonus latu!

– Pagaidām šī nauda pa daļām ieplūst Satiksmes departamenta kontā, bet nav īstas skaidrības, cik pavisam saņemsim līdz gada beigām, – skaidroja Edgars Strods.

Ir tikai satraucoša informācija, ka nākamajā gadā Rīgas Satiksmes departaments tam pienākošos ceļu nodokļa daļu vispār nesaņems.



– Oficiālu dokumentu šai jautājumā vēl neesam saņēmuši, taču, ja pareizi esmu sapratis, valsts ir paredzējusi ceļu nodokļa veidā iekasēto naudu izmantot citu steidzamu izdevumu segšanai, – komentē departamenta direktors.

Līdz šim no valsts iekasētās deg-

vielas akcīzes nodokļa un ceļu nodokļa kopējās summas 70% ieskaitīja valsts kasē, bet 30% sadalīja pašvaldībām, savukārt no šiem 30% aptuveni 20–21% tika novirzīti Rīgai.

Jāatzīst, ka līdz 2009. gadam situācija bija pilnīgi pretēja pašreizējai: Rīga savas ceļu saimniecības va-

jadzībām no kopējiem ceļu nodokļa ieņēmumiem ar katru gadu saņēma aizvien lielāku summu. Bet laiki mainās, un tagad valdība satiksmes drošības celšanai pienākošos naudu gatavojas tērēt citiem, pagaidām nevienam nezināmiem mērķiem. **K**

Georgijs ŠABAĻINS

# CĪŅA AR „ŪDENS PŪĶI”

Daugavpilī ir izgudrojuši, kā izvairīties no bēdīgi slavenās ūdens skaitītāju rādījumu starpības un maksāšanas par komunālajiem pakalpojumiem, ko iedzīvotāji nav saņēmuši

Liene VARGA

Interesantas lietas patlaban notiek Daugavpils dzīvokļu un komunālajā saimniecībā. Jaunie pilsētas tēvi, šķiet, ir nolēmuši Latgales lielākās pilsētas iedzīvotājus pasargāt no tādām nepatīkšanām kā tie dēvētie ūdens zudumi. Vietējām namu pārvaldēm dots laiks, lai savestu kārtībā māju iekšējos tīklus. Ja tas netiks izdarīts, visus zudumus nāksies segt nevis iedzīvotājiem, bet gan pašvaldības uzņēmumiem, kuri nespēj pienācīgi organizēt paši savu darbu. Sīkāk par to pastāstīja pilsētas izpilddirektors Aleksandrs Providenko.

Aleksandrs Providenko ir noteikts un enerģisks cilvēks, viņš pirmais Latvijā publiski paziņoja: „Mājas iekšējam ūdens skaitītājam jākalpo par galveno mēraparātu norēķinos starp ūdens piegādātāju un namu pārvaldi, savukārt norēķini starp namu pārvaldi un patērētājiem jākārto atbilstoši dzīvokļu iekšējo ūdens mērītāju rādījumiem”.

Ja mēraparātu rādījumi atšķiras, tā nepavisam nav mājokļa īpašnieka problēma, uzskata Daugavpils izpilddirektors. Par to jāraizējas namu pārvaldei, kas pieļāvusi zādzību vai ūdens noplūdi. Ja reiz māja ir cietusi zaudēju-

mus pārvaldnieka vainas dēļ, tad pārvaldniekam arī jāsamaksā iztrūkums.

„Kopš šā gada 1. augusta esam atcēluši iedzīvotāju maksājumus par tā dēvētajiem ūdens zudumiem un devuši mūsu DzKS pusgadu, lai pilnībā veiktu Daugavpils māju iekšējo ūdensvadu apsekošanu un sāktu izskaidrošanas kampaņu iedzīvotāju vidū. Ja tas nelīdzēs, turpmāk par noplūdēm maksās namu pārvalde.”

Jāpiebilst, ka katru mēnesi Daugavpilī „pazūd” ūdens par 10–13 tūkstošiem latu. Lai tā nenotiktu, pašvaldība plāno realizēt vairākas saprātīgas programmas. Piemēram, pilsēta

māju pagrabos kontrolei uzstādīs papildu skaitītājus, kuri precīzāk parādīs, cik daudz ūdens pievadīts mājai un nonācis līdz patērētājiem.

Kā vienu no papildu risinājumiem Aleksandrs Providenko piedāvā pilsētā uzstādīt 80 000 jaunu dzīvokļu ūdens skaitītāju ar rādījumu attālinātas nolasišanas sistēmu. „Tie būs jaunās paaudzes skaitītāji, kuri nepakļaujas ārējai iedarbībai, un iedzīvotājiem pat nevajadzēs nodot namu pārvaldē kvītis, jo rādījumi automātiski tiks pārraidīti uz apkalpojošās organizācijas pulti,” skaidro izpilddirektors. „Šie aparāti pilsētai jāuzstāda par saviem līdzekļiem, un tie piederēs pašvaldības namu pārvaldei. Tas būs sociāli taisnīgs risinājums. Krīzes laikā domei nav jāsubsidē vietējais ūdens kanāls, tās pienākums ir pasargāt iedzīvotājus no maksas par pakalpojumiem, kurus viņi nav saņēmuši”.

Tā Daugavpils sākusi cīņu ar septiņgalvaino ūdens pūķi, pret kuru Rīga pagaidām baidās pat roku pacelt. Skat’ vien, arī galvaspilsēta drīz varēs kaut ko pamācīties no prātīgās Latgales. **K**



**IZNĪCINĀSIM**  
ūdens skaitītāju  
rādījumu  
starpību!

## ELEKTRĪBA NEKĻŪS LĒTĀKA

Nav pamata cerēt uz elektrības tarifa krišanos ne šogad un vēl jo vairāk nākamgad, pēc Igalinas atomelektrostacijas slēgšanas.

Optimistiskās prognozes rāda, ka vismaz pēc Igalinas AES slēgšanas, visticamāk, nepaliksim vispār bez elektrības vai nepāriesim uz stundu režīmu, taču cenu mums pietiekami lētu savu elektrības ražošanas jaudu trūkuma dēļ diktēs citi – šajā gadījumā Igaunija un Krievija.

Pēc *Latvenergo* un *Eurostat* datiem, Latvija elektrības tarifu ziņā ir visdārgākā no Baltijas valstīm. *Latvenergo* apgalvo, ka tam ir objektīvi iemesli. Latvijai nav pietiekami lielas ģenerējošās jaudas, to izmantošana ļauj ģenerēt tikai 30–40% rūpniecībai un iedzīvotājiem nepieciešamās elektroenerģijas. Igaunijā un Lietuvā ražo vairāk enerģijas, tāpēc arī tarifi ir zemāki.

Portāls *BizNews.lv*



## IEDZĪVOTĀJI SŪDZAS PAR APSAIMNIEKOTĀJIEM

2009. gada astoņos mēnešos Patērētāju tiesību aizsardzības centrs izskatījis 413 pretenzijas par dažāda veida pakalpojumiem kopumā 184 500 latu vērtībā. Visbiežāk cilvēki ir sūdzējušies par elektronisko sakaru kvalitāti,

otrajā vietā pēc pārmetumu skaita ir komunālie pakalpojumi un mājokļu apsaimniekošana. Ar to kvalitāti neapmierināti ir 73 Latvijas iedzīvotāji, kas savus zaudējumus novērtējuši 426 latu apmērā.

Paradoksāli, bet nevienā no šiem gadījumiem Patērētāju tiesību aizsardzības centram nav izdevies atrast apsaimniekotāja vai pakalpojumu sniedzēja vainu. 37 gadījumos centrs atzinis par vajadzīgu sniegt paskaidrojumu pēc būtības, 27 pretenzijas ir nosūtījis izskatīšanai citām iestādēm, bet sešas augustā saņemtās sūdzības mūsu tiesību aizsardzības speciālisti gluži vienkārši nav spējuši izskatīt.

Portāls *leta.lv*



## MĀJOKĻI KĻŪST... DĀRGĀKI

Nekustamo īpašumu tirdzniecības firma *Ober Haus* konstatējusi kaut niecīgu Rīgas standartapbūves dzīvokļu cenu augšupeju pēc 27 lejupejas mēnešiem.

Iepriekšējais pavērsiens dzīvokļu cenu izmaiņās notika 2007. gada aprīlī un maijā. Tad vairāki nekustamo īpašumu tirdzniecības starpnieki ar *Latio* priekšgalā informēja vispirms par cenu pieauguma apstāšanos un tad par to mazināšanos. Tobrīd padomju laika standartapbūves dzīvokļu vidējā cena Rīgā bija sasniegusi aptuveni 1660 eiro par kvadrātmetru. Sekojošā cenu korekcija aizņēma nepilnus trīs gadus, līdz kvadrātmetra cena šķērsoja 500 eiro robežlīniju



„Pašlaik atvēlētais Eiropas fondu līdzfinansējums ir 49,9 miljoni latu, kas atbilst renovācijas darbu apjomiem 100 miljonu latu apmērā”.

Komentējot *Ober Haus* fiksēto nelielo cenu kāpumu, socioloģiskās firmas *Latvijas fakti* direktors *Aigars Freimanis* norādīja, ka, „pirmkārt, esot sasniegts mājokļu cenu zemākais punkts un, otrkārt, lata devalvācija tomēr ir neizbēgama, lai kādā vārdā to nosauktu. Tas pārliecina cilvēkus ar ienākumiem vai uzkrājumiem eiro pārvērst naudu nekustamajos īpašumos”.

Portāls *nra.lv*



## KĀ PĀRDOT NAUDU TAUTAI?

Laikraksts *Diena* nupat publicējis *Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūras (BEMA) direktora Valda Blomes stāstījumu par to, kā valsts gatavojas virzīt māju renovācijas projektus.*

„Pašlaik atvēlētais Eiropas Reģionālās attīstības fondu līdzfinansējums aktivitātes „Daudzdzīvokļu māju siltumnoturības uzlabošanas pasākumi” ietvaros ir 49,9 miljoni latu, kas atbilst renovācijas darbu apjomiem 100 miljonu latu apmērā. Dzīvojamo māju nolietošanās pakāpe radījusi nepieciešamību ieguldīt daudzus simtus miljonu latu Latvijas mājokļu infrastruktūrā.

Līdz šim BEMA saņēmusi 71 projekta pieteikumu Eiropas Savienības līdzfinansējuma saņemšanai daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijai. Bet procesa paātrināšanai nepieciešams papildu darbs ar dzīvokļu īpašniekiem.

Piecdesmit miljoni par brīvu! Paradoksāla situācija – valsts un ES dāvina naudu, bet iedzīvotāji to pieņem nelabprāt, šo piedāvājumu pat uztver skeptiski. Diemžēl nākas konstatēt, ka ES fondu sadalē pierasto konkursu – ciņas par līdzekļiem – vietā ir produkts piecdesmit miljonu vērtībā, kura nepieciešamību sabiedrība īsti neizprot. Šis produkts ieinteresētajām pusēm jāpārdod

klientiem – daudzdzīvokļu māju iedzīvotājiem.”

Tālāk valsts aģentūras direktors stāsta, kā ir plānots „pārdot” ES naudu Latvijas iedzīvotājiem (atgādināsim, ka saskaņā ar līdzfinansēšanas programmu pusi no konkursu izturējušo māju renovācijas vērtības sedz valsts un ES, bet puse izdevumu gulstas uz pašu iedzīvotāju pleciem).

„Paļauties tikai uz dzīvokļu īpašnieku pašorganizēšanos būtu naivi,” uzskata ierēdnis. „Tāpēc aktīvāk būtu jādarbojas citiem virzošajiem spēkiem – apsaimniekošanas uzņēmumiem, būvniekiem u.c. Lai uzrunātu dzīvokļu īpašniekus, jāizmanto veiksmes stāsti par māju renovāciju valstī, pilsētā, novadā, kaimiņu mājā. Vislabākos panākumus dos individuāla saruna ar dzīvokļa īpašnieku par konkrēti viņam piederoša dzīvokļa vai mājas renovācijas sagaidāmo rezultātu. Komunikāciju ar sabiedrību atvieglo tas, ka mēs patiešām piedāvājam kvalitatīvu produktu. Kā apliecina iesniegto projektu aprēķini, saņemot 50% līdzfinansējumu un prasmīgi vadot mājas renovācijas projektu, kopējais maksājums par dzīvokli pēc siltināšanas samazinās.

Privātajiem namu apsaimniekotājiem ir skaidra motivācija, kāpēc izmantot ES fondu atbalstu. Viņi ir ieinteresēti sākotnējā pārvaldījumā esošos namus un attiecīgi celt savā pārvaldījumā esošā nekustamā īpašuma vērtību. Tādējādi tie paaugstina klientu apmierinātību ar sniegto pakalpojumu kvalitāti un paaugstina konkurētspēju apsaimniekošanas tirgū. Piemēram, *DzīKS Pavadonis* Rīgā vai arī Cēsu *CDzP* jau gadiem aktīvi strādā pie apsaimniekošanā esošo mājokļu tehniskā stāvokļa uzlabošanas, paralēli izglītojot un informējot dzīvokļu īpašniekus par šādu pasākumu lietderību.

Pašvaldībām vajadzētu uzņemties daudz lielāku iniciatīvu dzīvokļu

īpašnieku motivēšanā. Iepazīstoties ar dažādu pašvaldību pieredzi, mēs redzam, ka reģionos, kuros mājokļu energoefektivitātes paaugstināšana ir pašvaldības prioritāšu sarakstā, iedzīvotāji ir atvērtāki komunikācijai par renovācijas projektu uzsākšanu. Kad jautāju Valmieras domes izpilddirektoram Jānim Baikam, kas ir pašvaldības panākumu ķīla (Valmiera ir neapšaubāms līderis ēku renovācijas projektu realizācijā), viņš atbildēja īsi: „Sistemātisks un plānveidīgs darbs ar iedzīvotājiem daudz gadu garumā”.

Es aicinu pašvaldību vadītājus organizēt visus viņu rīcībā esošos resursus, lai uzrunātu katru dzīvokļa īpašnieku, lai katram no viņiem piedāvātu renovācijas risinājumus. Es aicinu pielikt visas pūles, lai iedzīvotāji produktu „nopirktu”. Tas būs izdevīgs darījums visiem,” no beigumā raksta valsts aģentūras direktors.

Portāls *diena.lv*



## ŠĪNS AKCEPTĒ

„Ideja par uzturēšanās atļauju piešķiršanu ārzemniekiem, pārņemt īpašumu Latvijā par noteiktu summu, nemaz nav slikta,” paziņoja nekustamo īpašumu kompānijas *Latio* īpašnieks *Edgars Šīns*.

„Pašlaik iedzīvotāji brauc prom no Latvijas, bet termiņuzturēšanās atļaujas dotu iespēju dažiem desmitiem turīgu ārzemnieku dzīvot iegādātajos mājokļos Latvijā. Viņi strādātu un maksātu nodokļus,” teica viņš, piebilstot, ka tā varētu būt viena no iespējām nopelnīt.

Šīns arī piebilda, ka iebraucēji varētu būt gan arābi, gan ķīnieši, gan slāvu tauta – tam neesot nozīmes, ja vien tiek cienītas latviešu tradīcijas, ja iebraucēji ir lojali pret valsti.

Portāls *db.lv*



## SIA “Megapols” Ātri un kvalitatīvi iznīcinam:

**Deratizācija:** peles, žurkas.

**Dezinsekcija:** lidojoši, rāpojoši kukaiņi (mušas, blusas, blaktis, prusaki).

Piedāvājam veikt vienreizējas apstrādes vai slēgt gada līgumu.

Darbus veic pieredzējuši, licenzēti speciālisti klientam pieņemamā laikā.

Bezmaksas konsultācijas pa tālruni:

67326732, 67326733, 28221935



## Veikals “DĀRZAM UN MĀJAI”

Bāriņu iela 5, Tālr./fax: 67615038

LĪDZEKĻI

dārzu kaitēkļu, grauzēju, kukaiņu un nezāļu

IZNĪCINĀŠANAI

ATLAIDE AR ŠO KUPONU  
**-50%**  
LIDZ 30.09.2009

# KAS NOZAGA GAISMU?



## Iedzīvotājiem par elektrību koplietošanas vajadzībām jāmaksā 5–6 latu mēnesī. Vai tas ir normāli?

A. ŠEVČENKO

Vienā no iepriekšējiem numuriem rakstījām par elektrības zagļiem. Rakstijām sīki jo sīki, devām padomus un mācījām cīnīties pret neliešiem. Tikai viena nelaime: tāda cīņa nereti jau pašā sākumā nonāk strupceļā. Par savām nedienām mums pavēstīja Daugavgrīvas ielas 41. nama iedzīvotāji. „Gaisma kāpnēs pie mums nekad nedeg,” viņi iemeta akmeni pārvaldnieka dārziņā, „toties par kopējo spuldzīti nākas maksāt piecus sešus latus mēnesī. Vai par mums ņirgājas, vai?”

Uzreiz jau nemaz nenoticējām rakstītājam. Kur tas redzēts, ka par kopējo apgaismojumu jāmaksā seši latu no dzīvokļa? „Cilvēki ir kļūdījušies,” mēs nolēmām, tomēr katram gadījumam par šo lietu painteresējāmies namu pārvaldē *Kurzemes namu apsaimniekotājs*. Izrādījās, ka nekādas kļūdas nav.

– Jā, pēc rēķiniem var redzēt, ka komunālā elektrība šīs mājas iemītniekiem maksā ļoti dārgi, – pašķīstījis papīrus, piekrita namu pārvaldes elektrosaimniecības tehniskais vadītājs **I. Aploks**. – Rēķini ir ļoti lieli!

Izskaidrojums šim fenomenam, pēc Aploka domām, var būt tikai viens: mājā kāds zog elektrību. To dara vienā no piecpadsmit dzīvokļiem mājokļos, bez sirdsapziņas pārmetumiem maksājumus par pašu patērēto elektrību pārliet uz kaimiņu pleciem.

– **Tad kāpēc jūs neko nedarāt? – Jautājām dienesta tehnikajam vadītājam. – Milzīgos rēķinus par komunālo elektrību iedzīvotāji taču saņem jau daudzus mēnešus!**

Pēc Aploka teiktā, kaut ko namu pārvalde tomēr esot centusies darīt. Vispirms tā... sākusi saraksti ar *Latvenergo*, aicinot uzņēmumu nomainīt morāli un fiziski novecojušos skaitītājus un noslēgt ar patērētājiem individuālus līgumus. Diemžēl elektroenerģijas piegādātājs esot pieklājīgi paskaidrojis, ka šai nolūkā mājā jāierīko sistēmas pieslēgums valsts elektrotīklam.

Acimredzot jauns pieslēgums nelielai mājai maksātu pārāk dārgi,

tāpēc namu pārvalde beidza strīdēt ar *Latvenergo* un gāja citu ceļu – Aploka kungs pats personiski devās uz veikalu un nopirka mājai piecpadsmit jaunus skaitītājus.

– Jaunos skaitītājus uzlikām 2008. gada beigās, – apliecinot teikto ar neskaitāmiem papīriem, turpina namu pārvaldes galvenais elektrības speciālists.

Taču tas neko nelīdzēja. Kā iedzīvotāji saņēma nereālus rēķinus, tā turpina saņemt. Un tieši te sākas pats interesantākais. Pavaicājām namu pārvaldes pārstāvim, kāpēc pašvaldības elektriķis nevarētu apciemot māju un atrast nekaunīgo zagli. Mājas un tās komunikāciju uzturēšana taču pilnībā ir uz apsaimniekotāja sirdsapziņas! Par to iedzīvotāji maksā pietiekami lielu naudu.

– Mums, diemžēl, nav vajadzīgu ierīču, lai konstatētu nelikumīgu pieslēgumu, – speciālists rokas vien noplātīja. – Laikam gan pārbaudi var veikt tikai *Latvenergo* darbinieks par īpašu maksu.

– **Kāpēc tad neuzaicinājāt?**

– Līdz šim jautājums nelikās tik aktuāls, tagad, protams, vajadzēs izsaukt tādu elektriķi.

Tiesa, Aploka kungs nejauci izpauzda, ka tāda pārbaude namu pārvaldei var dārgi maksāt. Toties ir cerība, ka vienreizēja investīcija *Latvenergo* speciālista apmeklējumā var atmaksāties, ja zagli izdosies atrast.

Nolēmām informāciju precizēt valsts uzņēmumā, un, lūk, ko mums pavēstīja *Latvenergo* pārstāvis **Andris Siksnis**:

– Vispār jau meklēt elektrības zagļus nav mūsu uzdevums. Mēs atbildam par tīkliem līdz skaitītājam. Ja kāds blēdās ar vadiem un kabeliem ārpus mūsu atbildības zonas, par to jātiek skaidrībā namu pārvaldei.

– **Bet ja tai nav vajadzīgu ierīču?**

– Neesmu dzirdējis, ka *Latvenergo* sniegtu šādu palīdzību par maksu. Jā, vajadzīgie aparāti mums ir, bet ar tiem pārbaudām tikai savus tīklus. Ja namu pārvaldei nav vajadzīgu ierīču... Neko darīt, būs jānopērk.

– **Un ko darīt iedzīvotājiem?**

– Viņiem man ir tikai viena atbilde: jāvēršas policijā, jo elektrības zādzība ne ar ko neatšķiras no jebkuras citas zādzības. Policijai jāmeklē blēži. Ja būs vajadzīgs, tad tieši tiesībsargājošās institūcijas uzaicinās mūs piedalīties izmeklēšanā.

Ar vārdu sakot, nekādas skaidrības. Mūsu lasītāju pieredze liecina, ka policijas iejaukšanās ar elektrību saistītās lietās palīdz ļoti maz vai nepalīdz nemaz. Galvenais neveiksmju iemesls ir tas, ka šajos jautājumos nekompetenti izmeklētājiem liek speciālistu vietā rakņāties pa elektrosadales skapi un meklēt nelikumīgu pieslēgumus. Bet, ja policijas izsaukšana ir vienīgā iespēja atrast un sodīt cilvēku, kurš krāpj veselū māju, tad tā noteikti jāizmanto.

Šīs nelielās izmeklēšanas nobeigumā vērsāmies pie neatkarīgā sertificētā elektriķa **Borisa K.** (uzvārdu viņš lūdza nenosaukt, jo viņa minētie fakti nedara godu ne *Latvenergo*, ne namu pārvaldēm).

### LATVENERGO IESAKA:

Namu pārvaldei kopīgi ar iedzīvotājiem vajadzētu izvērtēt iespēju veikt preventīvus pasākumus, atsakoties no vecās instalācijas lietošanas. Iekšējā apgaismojuma elektrotīklu ir vērts instalēt no jauna tādā veidā, lai elektrotīkls ir pilnībā pārskatāms jebkurā tā savienojuma vietā. Iespējams, vajadzētu izvērtēt iespēju izmantot tādas instalācijas materiālus, kas rada paaugstinātu grūtību veikt jebkādu nelikumīgu pieslēgšanos vai rada iespēju ātri konstatēt nelikumīgās izmaiņas iekšējā elektrotīklā.

– Sertificēti elektriķi pēc iedzīvotāju lūguma var apsekot māju, lai noteiktu, vai tur nav nelikumīgu pieslēgumu, – sacīja Boriss. – Tas maksās, sākot no 50 latiem. Taču gan es, gan mani kolēģi no tādiem pasūtījumiem parasti atsakāmies, jo to izpildei vajadzīgas speciālas ierīces. Tāda aparātūra ir *Latvenergo* tehniķiem, bet arī viņi uz tādiem izsaukumiem nebrauc. Būtbū zagļi šajā situācijā jāmeklē namu pārvaldei.

– **Tad kāpēc tā nedara to?**

– Man šķiet, ka tā paša iemesla dēļ, kāpēc to nedaru es. Noķert mūsdienu elektrības zagli ir sarežģīti. Cilvēki, kas kaut ko saprot no elektrības, ļoti veikli pieslēdzas svešiem skaitītājiem vai tīkliem. Ir gribēdams neatradīsi, kur piesieties! Lai viņus atmaskotu, vajadzīga veiksmē un

liels darbs, bet arī tas ne vienmēr ļauj iegūt gaidīto rezultātu.

Borisa teiktais neiepriecināja. Labi vismaz, ka mums ir izdevies pievērst iestāžu un ierēdņu uzmanību namam Daugavgrīvas ielā 41. Lai sīkāk izpētītu problēmu, *Latvenergo* pārstāvis Andris Siksnis lūdza viņam nosūtīt dzīvokļu īpašnieku vēstuli, kurā tie pauž sašutumu par lielajiem komunālās elektrības rēķiniem, bet namu pārvaldē *Kurzemes namu apsaimniekotājs* mums solīja, ka iespēju robežās zagļi tiks meklēti. Iesakām arī pašiem nama iemītniekiem lieki nekavēties un vērsties policijā. Var taču gadīties, ka visi kopā pieveiksīm vienu blēdi. Žēl vienīgi, ka raksts avīzē var palīdzēt tikai vienai Rīgas mājai, bet desmitiem citu, ko nomāc līdzīgas problēmas, nākas ar tām cīnīties vienatnē. **K**



### MĀJAS GRĀMATVEDĪBA

Mājas kuras ir konta turētājas, kurām ir pilnvarotās personas vai biedrība.

**0,06 Ls/m<sup>2</sup>**

Dzīvokļu rēķinu, pārskaitījumu, atskaišu sagatavošana.

Tālrunis: 67893079, e-pasts: info@asrna.lv

# PARĀDI SMAČĒ!

Katrs otrais no mums ir parādā bankai, līzinga kompānijai vai namu pārvaldei. Kā nezaudēt visu?



Marina MATRONINA

speciāli laikrakstam „Darīsim kopā!”

**Katrs otrais Latvijas iedzīvotājs ir iekļuvis parādu jūgā. Pēc tirgus un sabiedriskās domas pētījumu centra SKDS datiem, augustā kredītsaistības bija 56% iedzīvotāju. Protams, lielāko daļu parādu veido kredīti un līzings, bet neaizmirsīsim arī komunālo maksājumu parādus.**

Rīdzinieki ar namu pārvaldēm norēķinās ar lielām grūtībām vai nenorēķinās vispār. Kas draud iedzīvotājiem, kuri nemaksā par dzīvokli? Vai nav gaidāms jauns izlikšanas vilnis? Uz mūsu jautājumiem atbild Rīgas pašvaldības un privāto namu pārvalžu vadītāji.

## Piegādātāji negaida

Gandrīz visas Rīgas pašvaldības namu pārvaldes piedzīvo iedzīvotāju komunālo maksājumu parādu strauju pieaugumu. Situācija visiem zināma: algas cilvēkiem ir samazinātas, viens otrs iztiek ar bezdarbnieka pabalstu, kura maksāšanas laika teju beigsies. Kaut arī pliks, kad tik dzīvs! Ja jāizvēlas starp elektrības rēķina samaksu un maizi, cilvēks noteikti izvēlēsies pēdējo.

Bet uzņēmumi *Latvenergo, Lattelecom, Latvijas gāze, Rīgas siltums, Rīgas ūdens* un citi nav ar mieru subsidēt rīdziniekus. Tie realizē pavisam vienkāršu politiku: gribi saņemt pakalpojumus – maksā, ja nemaksāsi – neko nedabūsi.

Tāpēc rudens pusē Rīgā pavisam nopietni sākušās runas par iespējamiem sarežģījumiem apkures pie-

slēgšanā parādnieku mājām. Dažu daudzstāvu namu iemītniekiem pārvaldnieki jau paziņojuši, ka gatavojas pārtraukt karstā ūdens padevi. Šai jautājumā pastāv divi viedokļi. Tie, kas akurāti maksā par komunālajiem pakalpojumiem, dusmojas uz kaimiņiem, kuri nemaksā: „Viņu dēļ mēs drīz paliksīm bez siltuma un ūdens.” Sava taisnība ir arī maksātnespējīgajiem rīdziniekiem: „Mēs jau maksātu par pakalpojumiem, bet kur lai bezdarbnieks ņem naudu?”

Namu pārvaldes nokļuvušas starp diviem dzirnakmeņiem. Pagaidām tās klientu parādus daļēji samaksā no iekšējām rezervēm, bet patstāvīgi segt daudzu miljonu iztrūkumu tām nav pa spēkam. Tāpēc jautājums par siltuma pieslēgšanu un cīņu pret nemaksātājiem Rīgai kļūst aizvien aktuālāks.

## Apsaimniekotāji dzīvo uz rezervju rēķina

Visās namu pārvaldēs to vien dzirdējām, ka parādi aug. Uzņēmuma *Daugavas nami* vadītājs **Mārtiņš Berkis** bija lakonisks:

– Iedzīvotāju parāds pēdējā gada laikā pieaudzis par 50%.

Uzņēmumā *Sarkandaugava* situācija ir līdzīga.

– Ap 100 parādnieku lietu jau esam iesnieguši tiesā, – pavēstīja namu pārvaldes valdes priekšsēdētājs **Ivars Rihters**. – Tādu lietu izskatīšana tagad ievelkas, lēmumu gaidām tikai pēc 10–12 mēnešiem. Bet vispār, protams, mēģinām lietu līdz tiesai nenovest. Individuāli tiekamies ar katru parādnieku un cenšamies vienoties par grafiku parāda samaksai 6–12 mēnešu laikā.

Vai *Sarkandaugavai* tiks pieslēgta apkure, to **Ivars Rihters** droši nevar pateikt, taču viņš cer, ka pašvaldība neļaus cilvēkiem nosalt. Droši vien no *Rīgas domes* tas prasīs attiecīgu politisku lēmumu.

– Protams, arī mūsu namu pārvalde, gluži tāpat kā daudzas citas, ir parādā *Rīgas siltumam*. Cik man zināms, pilnībā ar piegādātāju spējuši norēķināties tikai trīs vai četri pašvaldības uzņēmumi! Bet mēs cenšamies parādu dzēst. Kā? Pagaidām – uz iekšējo rezervju rēķina, optimizējot pašu izdevumus.

## Atdeva remonta naudu

Namu pārvaldē *Kurzemes namu pasaimniekotājs* iedzīvotāju parāds par apkuri sasniedzis 2,5 miljonus latu. Pašam uzņēmumam izdevies samaksāt aptuveni pusi summas, izmantojot šim nolūkam daļu remonta uzkrājumu, stāsta namu pārvaldes valdes priekšsēdētājs **Igors Trubko**. Pieļaut lielu parādu par siltumu

- SKAITĻI**
- ✓ Katrs piektais Latvijas iedzīvotājs uzskata, ka viņš ir uz bankrota sliekšņa.
  - ✓ Katrs piektais Latvijas iedzīvotājs, zaudējis darbu, savus ietaupījumus iztērētu nepilnā mēnesī.
  - ✓ Vēl 20% Latvijas iedzīvotāju, zaudējuši darbu, ar saviem ietaupījumiem varētu iztikt aptuveni trīs mēnešus.
  - ✓ Tikai katrs divdesmitais Latvijas iedzīvotājs, zaudējis darbu, ar ietaupījumiem varētu iztikt ilgāk par četriem mēnešiem.
  - ✓ Pusei Latvijas mājsaimniecību uzkrājumu nebija pat „treknajos” gados.
  - ✓ 56% Latvijas iedzīvotāju ir kredītsaistības vai parādi.
  - ✓ Katram trešajam Latvijas iedzīvotājam nav ne parādu, ne uzkrājumu.
  - ✓ Tikai katram desmitajam Latvijas iedzīvotājam ir uzkrājumi un nav parādu. Šo cilvēku vidū pārsvarā ir vecākās paaudzes pārstāvji.

uzņēmums nedrīkst, jo tā apsaimniekošanā ir aptuveni 1000 māju, kurām oktobrī vajadzēs pieslēgt centrālo apkuri. Tikai nav skaidrs, kā gada beigās pārvaldnieks attaisnosies iedzīvotāju priekšā par nepaveiktajiem remonta darbiem. Tad namu pārvalde būs strupceļā.

## Kavējuma naudu gatavi norakstīt

Interesants ir sankciju jautājums. Gandrīz katra namu pārvalde parādniekus soda ar kavējuma naudu.

– Mums sodu aprēķina par katru nokavēto dienu, – stāsta **Ivars Rihters**. – Bet tad, ja kāds cenšas uzreiz nokārtot lielu parādu, izrādām viņam pretimnākšanu un norakstām no 25 līdz 50% kavējuma naudas.

Tāpat rīkojas namu pārvalde *Pļavnieku nami*.

– Atkarībā no līguma nosacījumiem mēs iedzīvotājiem par katru nokavēto dienu aprēķinām kavējuma naudu no 0,02% līdz 0,3% apmērā no parāda summas, – pastāstīja uzņēmuma valdes priekšsēdētājs **Normunds Čirksta**. – Bet reāli sods ir sāpīgs tikai jaunprātīgiem nemaksātājiem, kuri gadiem nenorēķinās ar namu pārvaldi un izvairās no sarunām.

## „Vēl vieni nemieri mums nav vajadzīgi!”

Ar sarunām Čirksta kungs domā līguma noslēgšanu ar iedzīvotājiem par parāda pakāpenisku samaksu.

– Lai cilvēki mums maksā 15–20 latu mēnesī, lai tik neglābjami neiestieg parādos, – uzskata namu pārvaldnieks. – Ļaunākajā gadījumā arī mēs iesūdzam klientu tiesā. Bet mūsu mērķis ir tikai iekasēt parādu, nevis panākt parādnieka izlikšanu no dzīvokļa. Tas nozīmē, ka pēc sprieduma pasludināšanas mēs ar tiesas izpildītāja palīdzību sākam pakāpeniski atskaitīt parāda summu no tāda cilvēka algas vai citiem ienākumiem.

Ja parādniekam nav nekādu ienākumu, tad nav arī nekādu iespēju piespiest viņu samaksāt par komunālajiem pakalpojumiem. Vai namu pārvalde ir gatava tam, ka cilvēku izliek no dzīvokļa un viņa īpašumu pārdod izsolē?

Normunds Čirksta uzskata, ka tas nebūtu pareizi.

– Mēs taču nevēlamies piedzīvot otru 13. janvāri, – viņš saka. – Mēs saprotam, ka cilvēkiem ir grūti, tāpēc cenšamies viņiem palīdzēt. Lai šodien maksā tik, cik var, cerēsim, ka rīt visiem klāsies labāk.

Iedzīvotāju parāds namu pārvaldei *Pļavnieku nami* ir 820 tūkstoši latu, bet namu pārvaldes parāds *Rīgas siltumam* – tikai 130 tūkstoši latu. Tātad Pļavnieki šobrīd ar problēmu tiek galā un sarežģījumi ar apkures pieslēgšanu pagaidām nav paredzami.

## Sirmgalvji maksā, turīgajiem ir parādi

Vai namu pārvaldes parādu piedziņas tiesības nodod specializētajām firmām? Izrādās, ka pagaidām ne.

– Ja cilvēkiem nav naudas, viņi nespēs samaksāt ne mums, ne kolektoriem, – uzskata Ivars Rihters. – Tāpēc nolēmām parādu piedzišanas tiesības nevienam nenodot, lai gan, neslēpšu, pagājušajā gadā apsvērām tādu iespēju.

– Arī mēs negrasāmies iedzīvotāju parādus uzticēt citām kompānijām, labāk paši kontrolējam procesu, – saka Normunds Čirksta.

Tādu pašu saudzīgu taktiku šoruden gatavojas īstenot arī privātie apsaimniekotāji. Pēc uzņēmuma *SM Serviss* pārstāvja **Anatolija Jemeljanova** teiktā, arī izņēmējiem neklājas viegli:

– Kopš krīzes sākuma mūsu klientu komunālo maksājumu parādi pieauguši gandrīz par 50%. Vēl pirms gada mums bija nesamaksāti rēķini par 40000 latu, bet tagad summa jau sasniegusi 70000. Jāsaprot viena lieta: namu pārvalde nepavisam nevēlas savus klientus izspiest kā citronus. Bet, ja cilvēki laikus nesamaksā par pakalpojumiem un apsaimniekošanu, arī mēs nevaram samaksāt *Rīgas siltuma* un citu piegādātāju rēķinus. Pagaidām *SM Serviss* kaut kā galā tiek, iedzīvotāju parādu dzēšanai izmantojam pašu apgrozāmos līdzekļus. Bet vai zināt, kas īpaši krent? Vecmāmiņas un vectētiņi maksā kārtīgi, lielākie parādnieki ir turīgie ļaudis, kas dzīvo labi izremontētos dzīvokļos, tur dārgus suņus. Prasi, kas par lietu, atbild – nav naudas.

## Maza iepriecinoša ziņa

Tā nu namu pārvaldēm nākas lietas nodot tiesā. *SM Serviss*, piemēram, sagatavojis pārdesmit tādu prasību. Taču nevajag domāt, ka cīņa pret parādniekiem notiek tikai ar šādām metodēm, saka Anatolijs Jemeljanovs.

– Mēs piedāvājam parādniekiem pastrādāt namu pārvaldes labā, palīdzēt remonta un uzkopšanas darbos, un apsolām par to norakstīt kaut daļu parāda, bet piekrīt retais, – teic pārvaldnieks. – Tomēr mēs turpināsim meklēt ceļus sadarbībai ar iedzīvotājiem, jo šobrīd visi atrodami vienā laivā...

Pabeigt rakstu vēlējos ar kādu iepriecinošu ziņu. Lai gan ar grūtībām, tomēr tādu izdevās atrast. Pagājušajā nedēļā ekonomikas ministrs **Artis Kampars** paziņoja par *Latvenergo* sociālo projektu. No 1. novembra maznodrošinātie iedzīvotāji varēs saņemt īpašas identifikācijas kartes. Tās izsniegs sociālie dienesti, un karšu īpašnieki varēs no *Latvenergo* bez maksas saņemt 500 kilovatstundu elektroenerģijas.

Aprēķināts, ka šāds atbalsts būs pieejams aptuveni 15% uzņēmuma klientu. Tas ir viens no nedaudzajiem (ja ne vienīgais) sociālais projekts, kas reāli palīdzēs iedzīvotājiem nokārtot maksājumus un nenosmakt zem parādu nastas. Gaidām līdzīgus soļus no citiem monopolistiem. **K**

# KĀ MAKSĀT MAZĀK?

## Kredīts „maksā” daudz lētāk nekā kavējuma nauda, ar ko namu pārvaldes soda parādniekus

Zane IRBE, kompānijas *Mateks Credit* valdes locekle

**Šobrīd daudziem rīdziniekiem problēmas rada maksājumi par dzīvokli un komunālajiem pakalpojumiem. Uzņēmums *Rīgas siltums*, piemēram, brīdina parādniekus par karstā ūdens un apkures iespējamo atslēgšanu mājām. Taču daudzām ģimenēm problēma ir vēl nopietnāka: cilvēki var palikt ne tikai bez siltuma, bet arī bez dzīvokļa, jo namu pārvaldes atsākušas nemaksātājus iesūdzēt tiesā.**

### Neļaut parādiem augt

Ko darīt šādā situācijā? Visiem skaidrs, ka krāt parādus nedrīkst kaut vai tāpēc, ka par katru nokavēto dienu namu pārvaldes uzrēķina kavējuma naudu. Ir jau arī labsirdīgi pārvaldnieki, kuri laiku pa laikam rīko akcijas, ļaujot parādniekiem samaksāt tikai parāda pamatsummu bez soda naudas. Bet, ja tā nenotiek, tikai kavējuma nauda vien parādu gada laikā var palielināt par 50–70%.

Kompānija *Mateks Credit* ir gatava palīdzēt Latvijas iedzīvotājiem tikt galā ar parādiem bez milzīgās pārmaksāšanas. Mēs piedāvājam dažādas kredītēšanas shēmas – gan pret nekustamā īpašuma ķīlu, gan pret galvojumu. Aizdevumu procentu likmes ir saudzīgas, lai cilvēku nenosmacētu parādi pakalpojumu sniedzējiem un namu pārvaldēm un lai viņam nebūtu jāzaudē mājoklis.

### Individuāls maksājumu grafiks

Kompānija *Mateks Credit* jau sen darbojas Latvijas finanšu tirgū. Daudziem rīdziniekiem mēs esam palīdzējuši samaksāt parādus vai privatizēt dzīvokli uz viņu vārda. Arī pašreiz *Mateks Credit* turpina izsniegt hipotekāros kredītus. Viens no šāda kredīta saņemšanas nosacījumiem ir iekrājušos dzīvokļa parādu samaksa. Kā viss notiek? Lai izklaidētu mītus, pastāstīšu, kā norisinās kredītēšanas process. Par mūsu klientiem kļūst cilvēki, kas nevēlas maksāt kavējuma naudu vai konfliktu ar namu pārvaldi novest līdz tiesai. Viņi nāk uz *Mateks Credit*, lai izrautos no parādu jūga, un mēs viņiem dodam šādu iespēju.

Vispirms klients *Mateks Credit* birojā Elizabetes ielā 8 tiek ar mūsu kredītspeciālistu, kurš iepazīstina ar aizdevuma nosacījumiem. Hipotekāro kredītu mēs piešķiram ar fiksētu procentu likmi – 14% gadā.

Pēc tam speciālists palīdz klientam izstrādāt maksājumu grafiku. Ja cilvēks spēj katru mēnesi atmaksāt 500 latu, kredīta termiņš var būt īss, ja klients ir gatavs maksāt tikai 50 latu, arī viņam mēs izraudzīsimies piemērotu grafiku. Maksimālais mūsu kredīta atmaksāšanas laiks ir 15 gadi, bet pēc pieciem gadiem, ja klients šo laiku ir aku-

rāti kārtojis maksājumus, aizdevuma termiņu iespējams pagarināt, tādējādi samazinot ikmēneša maksājumu lielumu.

### Ja atkal radies parāds

*Mateks Credit* speciālisti katram apmeklētājam detalizēti izskaidro visus līguma punktus, tāpēc nekādi pārsteigumi mūsu papīros nevar būt. Lai būtu pārliecība, ka dokumenti sastādīti un parakstīti pareizi, līguma noformēšana tiek pabeigta pie notāra. Vajadzības gadījumā dokumenti tiek tulkti krievu valodā.

Kas notiek ar cilvēku, kuram radušās grūtības atmaksāt aizdevumu? Tas ir ļoti svarīgs jautājums, par kuru jārunā īpaši. Līgumā teikts, ka kompānijai *Mateks Credit* ir tiesības iekasēt soda procentus par katru nokavēto dienu. Šos procentus nepiešķaita kredīta summai, tie krājas līdz kredītēšanas laika beigām. Taču garantēju, ka akurāts maksātājs, kam piecos gados dažas reizes gadījies 10 dienu aizkavēšanās, sodīts netiks. Mēs, tāpat kā bankas, cenšamies palīdzēt godprātīgiem klientiem, ja viņiem radušās grūtības: piešķiram kredītu brīvdienas, pārskatām maksājumu grafikus un aizdevuma termiņus.

Nepatīkšanas var rasties tikai ļaunprātīgiem parādniekiem, cilvēkiem, kas slēpjas no mūsu speciālistiem un, ļaundamies uz „gan jau”, sistematiski kavē maksājumus.

Vēl tikai palicis jautājums, kāpēc cilvēki, kam vajadzīga nauda, neiet uz banku, bet meklē palīdzību kompānijā *Mateks Credit*. Pirmkārt, bankas vispār neizsniedz kredītus komunālo parādu dzēšanai. Otrkārt, pie mums ir vieglāk noformēt aizņēmumu, jo mēs visas formalitātes (zemesgrāmata, notārs, nodevas) nokārtojam klienta vietā. Kredītu izsniedzam tai pašā dienā.

### 14% gadā vai 2% mēnesī?

Ja cilvēkam iekrājies neliels parāds par dzīvokli, iesaku viņam ņemt kredītu pret galvojumu. Tādā gadījumā jāatnes mums izziņa par oficiālajiem ienākumiem un nekustamo īpašumu (lai



Zane Irbe

gan, uzsveru, tas netiks ieķīlāts), kā arī atvest cilvēku, kurš ir gatavs galvot par klientu. Arī galvo-tājam būs vajadzīga izziņa par ienākumiem, bet, ja kredīta summa ir liela, tad arī izziņa par viņam piederošajiem nekustamajiem īpašumiem.

Uz kādu kredītu iesakām klientiem pretendēt? Ja parāds nav liels, ērtāk būs ņemt kredītu pret galvojumu, kura noformēšana maksā 50 latu. Toties likme tādām kredītam ir 2% mēnesī jeb 24% gadā. Likme hipotekārajam kredītam ir zemāka – tikai 14%, bet pati aizdevuma noformēšana maksā dārgāk, aptuveni 300 latu. Tātad kredītu pret dzīvokļa ķīlu izdevīgāk ir ņemt tiem, kam sakrājušies lieli parādi, vai arī tiem, kas vēlas aizņemties naudu, piemēram, biznesa attīstīšanai, komunālo maksājumu parāda samaksai izmantojot tikai daļu aizņemto līdzekļu

### Izvēlies atbildīgi!

Vēlos brīdināt rīdziniekus, ka vislabāk *Mateks Credit* kredītu ir noformēt kompānijas centrālajā birojā Elizabetes ielā 8 (bezmaksas tālrunis 80000300), neizmantojot starpnieku pakalpojumus.

Pirms pieņemt lēmumu aizņemties naudu, cilvēkam vai visai ģimenei rūpīgi jānovērtē savas finansiālās iespējas. Mūsu kompānija var palīdzēt samaksāt parādu par dzīvokli, bet nevar tā īpašnieku pasargāt no turpmākiem komunālajiem maksājumiem un nepieciešamības atdot aizņēmumu. Ņemot kredītu, ikvienam ir jāapzinās atbildība savā un savu tuvinieku priekšā. **K**

## RAKSTIET MUMS

Gaidām jūsu jautājumus. Mūs interesē jūsu idejas un ieteikumi. Izskatīsim rīdzinieku sūdzības un centīsimies palīdzēt ar padomu grūtās situācijās. Rīgas domes deputāti, departamentu pārstāvji, pieredzējuši juristi, lielo komunālo uzņēmumu vadītāji – viņi visi ir gatavi sniegt jums atbildes laikrakstā „Darīsim kopā!”. Rakstiet! Mēs allaž būsim jūsu pusē.

Redakcijas adrese: Rīga, Nometņu iela 9 – 7, tālr. 20042031. Jautājumus var sūtīt arī pa elektronisko pastu: [info@kopaa.lv](mailto:info@kopaa.lv).

## VAI VAR IZLIKT?

„Kopā ar ģimeni dzīvoju privatizētā dzīvoklī. Aptuveni pirms septiņiem mēnešiem zaudēju darbu, sieva nestrādā jau vairāk nekā gadu. Šai laikā iekrājijs prāvs apsaimniekošanas un komunālo maksājumu parāds. Namu pārvaldē draud, ka par parādiem mūs var izlikt no pašiem piederošā dzīvokļa. Vai viņi tiešām var to izdarīt?” Boriss, Imanta.



Sāksim ar to, ka saskaņā ar likumu „Par dzīvokļa īpašumu” jums kā dzīvokļa īpašniekam jāsedz nepieciešamie izdevumi, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, kā arī zemes gabala uzturēšanu. Šos izdevumus aprēķina proporcionāli dzīvokļa īpašuma lielumam. Tāpat arī jums jānorēķinās par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

Likums nosaka, ka parāda gadījumā dzīvokļa īpašumu var atsavināt tiesas ceļā par labu valstij vai pašvaldībai, kuras īpašumā attiecīgā dzīvojamā māja bija līdz privatizācijai, vienlaikus izliekot dzīvokļa īpašnieku, viņa ģimenes locekļus un citas personas, kas dzīvo kopā ar viņu (16.

pants). Taču uz dzīvokļa īpašumu piedziņu sakarā ar maksājumiem var vērst tikai tad, ja dzīvokļa īpašniekam nav citas mantas.

Pēc tiesas lēmuma un saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu” 17. pantu par labu valstij vai pašvaldībai atsavinātais dzīvoklis realizējams izsolē par naudu. Bijušajam īpašniekam pēc viņa izlikšanas no dzīvokļa un tā pārdošanas izmaksājama dzīvokļa īpašuma realizācijas vērtība, no kuras atskaitīti tiesas izdevumi, realizācijas izdevumi un, ja pieteikti prasījumi, – arī tie zaudējumi, kurus dzīvokļa īpašnieks ir nodarījis kaimiņiem vai citām personām sakarā ar dzīvokļa izmantošanu. Protams, no šīs summas tiek atrēķināts arī iekrātais parāds. **K**

Atbildes sagatavoja Sv. Lisivnenko

# KĀ DZĪVOKLI PĀRVĒRST PAR SOCIĀLO?

„Esmu vienīgais ģimenes loceklis, kam ir darbs. Manā apgādībā ir sieva, divi bērni un māte. Mums ir maznodrošinātas ģimenes statuss, saņemam dotāciju dzīvokļa īres un komunālo pakalpojumu samaksai. Tomēr veidojas parāds, tas aug un jau ir sasniedzis 565,40 latus. Esmu dzirdējis, ka irētām pašvaldības dzīvoklim var noteikt sociālā dzīvokļa statusu. Vai tā ir taisnība un kas šai nolūkā jādara?” Jānis, Ķengarags.

Saskaņā ar spēkā esošajiem Ministru kabineta noteikumiem tiesības irēt sociālo dzīvokli jāapliecina ar izziņām, kas dažādām iedzīvotāju kategorijām ir atšķirīgas:

- trūcīgai ģimenei tas ir rakstisks sociālās palīdzības dienesta atzinums par atbilstību trūcīgas ģimenes statusam;
- sociāli mazaizsargātai ģimenei ar trim vai vairāk nepilngadīgiem bērniem – dzīvesvietas izziņa;
- ģimenei, kura audzina bērnu invalīdu, – dzīvesvietas izziņa, uzrādot bērna invalīda apliecību;
- bāreņiem, kurš nav nodrošināts ar dzīvojamo platību, – bāreņtiesas vai pašvaldības lēmums par bērna ievietošanu bāreņu un bez vecāku gādības palikušo bērnu audzināšanas iestādē vai aizbildnības nodibināšanu;
- ģimenei, kurā visi pilngadīgie ģimenes locekļi ir pensionāri vai invalīdi, – dzīvesvietas izziņa, uzrādot pensionāra vai invalīda apliecības;



- vientuļam pensionāram bez apgādnieka – dzīvesvietas izziņa;
- atsevišķi dzīvojošam invalīdam, kuram nav apgādnieka, – dzīvesvietas izziņa, uzrādot invalīda apliecību;
- politiski represētai personai – dzīvesvietas izziņa, uzrādot represētās personas apliecību.

Sociālā dzīvokļa statusu var noteikt dzīvoklim, kura kopējā platība nepārsniedz 35 kvadrātmetrus, ja tajā dzīvo viens cilvēks. Ja dzīvoklī ir vairāki iemītnieki, attiecīgi rēķina 20 kvadrātmetrus uz pirmo personu un 15 uz katru nākamo. Piemēram, vecākiem, kas audzina trīs bērnus, sociālā dzīvokļa platība var būt līdz 80 kvadrātmetriem.

Sīkāku informāciju var iegūt pa Rīgas domes Labklājības departamenta bezmaksas tālruni 80005055. **K**

## KĀDS LABUMS NO SILTUMMEZGLIEM?

„Gribu uzdot jautājumu Rīgas siltuma pārstāvjiem. Vai uzņēmums, likdams mums uzstādīt modernizētus siltummezglus, seko tam, kādu efektu tie dod? Pirms jaunās apkures sezonas sākšanās gribētos uzzināt, vai šie agregāti mums palīdz taupīt siltumu, vai varbūt tā atkal ir vējā izmesta nauda”. Inna, Ziepniekkalns.

Atbild Linda Rence, Rīgas siltums:

– Siltumenerģijas patēriņš un modernizēto siltummezglu izmantošanas ekonomiskais efekts ir atkarīgs no daudziem faktoriem, piemēram, no mājas konstrukcijas, logu un durvju nolietojuma, pārsegumu stāvokļa, mājas novietojuma attiecībā

pret valdošajiem vējiem un pat no tās iemītnieku ieradumiem. Svarīgi arī, lai siltummezgls būtu pareizi noregulēts, par ko jāgādā speciāli apmācītam personālam.

To, kādu labumu mājai devusi modernizēta siltummezgla uzstādīšana, var aprēķināt, salīdzinot no novembra līdz martam patērētās

siltumenerģijas daudzumu pirms un pēc rekonstrukcijas. Bet kopējo efektu mēs nosakām, salīdzinot siltuma patēriņa dinamiku divās māju grupās, no kurām vienā siltummezgli ir modernizēti, bet otrā ne. Piemēram, uzņēmuma salīdzināja divas nejauši izraudzītas ēkas, no kurām vienā darbojas vecā parauga siltummezgls, bet otrā jau divus gadus tiek izmantota modernizēta iekārta. Analīze parādīja, ka, āra temperatūrai pazeminoties aptuveni par trim grādiem, siltumenerģijas patēriņš mājā ar jauno siltummezglu palielinās tikai par 9,23%, bet kontroles mājā – par 20,87%. **K**

47 x 60 mm

**VIETA  
JŪSU  
REKLĀMAI**

30,25 Ls (ar PVN)

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

**MAINĀM VECOS ŪDENS  
SKAITĪTĀJUS PRET JAUNIEM,**  
sertificētiem atbilstoši MID normām.

100% aizsardzība.

Ražoti un montēti Itālijā.

Kandavas ielā 41a, Rīga  
Tālr.: (+371) 67612523,  
67627695, 26327716  
E-pasts: [sanrems@inbox.lv](mailto:sanrems@inbox.lv)



**SANREMS**

97 x 60 mm

**VIETA JŪSU  
REKLĀMAI**

60,50 Ls (kopā ar PVN)

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



# SĀKSIM DZĪVOT PA JAUNAM

## Latvijā pieņemts Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums. Ko tas nozīmē?

Georgijs ŠABAĻINS

Šā gada 4. jūnijā Saeima galīgajā lasījumā pieņēma Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu. Spēkā tas stāsies 2010. gada 1. janvārī. Taču publiskotais valsts likumdošanas akts jau tagad rada ne mazums jautājumu speciālistiem, kuri ir tieši saistīti ar tā īstenošanu...

### Likums ir pretrunīgs, bet likums paliek likums

Vai jaunais likums palīdzēs risināt dzīvojamo māju apsaimniekošanas problēmas? Speciālisti uzskata, ka cerību maz. Pat ļaunāk: likumā ir daudz neskaidru momentu, kurus būtu nepieciešams precizēt. Pēc uzņēmuma *Bāka-2* vadītāja **Sergeja Sidorko** teiktā, likums rada ne mazums jautājumu, bet daži tā punkti vieš dziļu neizpratni. Savukārt Latvijas Dzīvokļu īpašnieku savienības valdes priekšsēdētāja **Laimdota Šnīdere** norāda: ja dokuments kādam arī sarežģīs dzīvi, tad tie visdrīzāk būs māju īpašnieki, kuri paliks aci pret aci ar daudzām problēmām. Citos līmeņos attiecības, pateicoties likumam, kļūs vienkāršākas.

### Turies, īpašniek!

Viena lieta, pēc mūsu ekspertu domām, likumā tomēr ir laba: tur skaidri pateikts, ka īpašnieka pienākums ir rūpēties par mājas uzturēšanu.

– Tagad dzīvokļa īpašniekam vajadzēs apzināties savu atbildību un saprast, cik un par ko viņš maksā, – ir pārliecināts **Sergejs Sidorko**. – Lai nebūtu tā, kā līdz šim, kad dzīvokļa īpašnieks varēja paziņot: „Es maksāju pārvaldniekam 20 santīmus par kvadrātmetru, bet viņš neko nedara!”

– Pušu atbildības un pienākumu norobežošanai ir ļoti svarīga nozīme, – viņa teikto papildina firmas *Māju serviss KSA* valdes priekšsēdētāja **Baiba Pļaviņa**. – Pēc likuma stāšanās spēkā pārvaldniekam būs vieglāk vienoties ar iedzīvotājiem. Diemžēl joprojām ir cilvēki, kas nesaprot, ko nozīmē mājas apsaimniekošana, un spriež par to tikai pēc tā, cik labi vai slikti strādā sētnieks. Iepriecina arī tas, ka iedzīvotājiem un pārvaldniekiem būs jānoslēdz jauni līgumi. Pagaidām daudzās mājās spēkā ir vecie līgumi, pēc kuru nosacījumiem, ņemot vērā situāciju māju apsaimniekošanas tirgū, strādāt ir ļoti grūti.

Tam piekrit arī **Laimdota Šnīdere**: – Labi, ka noteikta īpašnieku atbildība par mājām. Slikti tikai tas, ka viņi pagaidām tam nav gatavi – ne psiholoģiski, ne profesionāli. Ne jau

visiem māju īpašniekiem ir vajadzīgās zināšanas tehnikas, tiesību un finanšu jomā.

– Likuma pozitīvajiem aspektiem es pieskaitītu arī tehnisko normu un ar tām saistīto dokumentu reglamentāciju – par kapitālo un kārtējo remontu, mājas sanitāri tehnisko stāvokli, – papildina **Sergejs Sidorko**. – Tāda reglamentācija ir laba kaut vai tāpēc, ka visām organizācijām, kas īsteno, piemēram, remonta darbus, prasības būs vienādas.

Tomēr mulsoņa jaunajā likumā ir daudz vairāk nekā iepriecinoša.

### Nav manevra tiesību

– Jāšaubās, vai lietderīga ir norma, kas pārvaldniekam uzliek par pienākumu slēgt zemes nomas līgumu gadījumā, ja māja atrodas uz saimnieka zemes, – turpina **Sergejs Sidorko**. – Tas izskatās pēc zemes īpašnieku interešu lobēšanas. Pārvaldnieks nav nomnieks. Zemes nomnieki ir dzīvokļu īpašnieki, un šobrīd nav nomas maksas ierobežojumu. Vadoties pēc mūsu likumiem, zemes īpašnieks iegūst izņēmuma tiesības bez jebkādam izmaksām saņemt garantētu ienākumu, jo pārvaldnieka pienākums ir nodrošināt zemes uzturēšanu atbilstoši normatīvu prasībām, administrēt nomas maksu un garantēt tās pilnīgu pārskaitīšanu zemes īpašniekam (pat gadījumā, ja nomas maksu nav nokārtojuši visi dzīvokļu īpašnieki). Dabiski, ka visas izmaksas dzēsīs dzīvokļu īpašnieku maksājumi.

Likums nosaka, ka pārvaldnieka pienākums ir ievērot dzīvojamo māju pārvaldīšanu regulējošo un citu normatīvo aktu prasības. No otras puses, likumā teikts, ka pārvaldniekam, veicot savus pienākumus, jāņem vērā iedzīvotāju maksātspēja. Kā tad darbosies pirmā norma, ja tautai atbilstoši otrajai normai beigsies līdzekļi? Tāda situācija ir iespējama. Iznāk, ka kaut kādus remontdarbus es nespēju veikt klientu



maksātspējas dēļ. Formāli tas var kļūt par iemeslu tam, ka kādā nepavisam

ne jaukā dienā man pateiks: tu neesi paveicis savu darbu, ej prom. Manā vietā atnāks pašvaldības ieceltais norikotais mājas pārvaldnieks. Paveras plašas iespējas dažādām ļaunprātībām... Tātad šajā biznesa sfērā ir iespējama tirgus pārdalīšana ar administratīvu pasākumu palīdzību.

Neizpratni rada arī tas, ka saskaņā ar jauno likumu pārvaldniekam nav tiesības mājas uzkrājumus izmantot nekam citam kā vienīgi remontam. Mums liedz manevra tiesības, jo ne jau vienmēr visi iedzīvotāji laikus un akurāti ar mums norēķināsies par apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem.

– Pagaidām vēl apsaimniekošanas tirgū valda lielas jukas, – saka **Baiba Pļaviņa**. – Ņemsim kaut vai situāciju ar mājas pāreju no viena pārvaldnieka pie cita. Līdz šim nekur nav pateikts, kā būs ar mājas parādiem, remonta darbu pabeigšanu. Būtībā Ekonomikas ministrijai šai jautājumā vajadzētu izstrādāt Ministru kabineta papildu noteikumu projektu. Kamēr tāda projekta nav, daudzi jautājumi paliek karājamies gaisā.

### Mājas pārvaldniekam – augstākā izglītība

– Jaunais likums nosaka, ka nekustamā īpašuma pārvaldniekam vajadzīga atbilstoša augstākā izglītība. Manuprāt, tas nav nekas cits kā to mācību iestāžu lobēšana, kuras sākušas sagatavot profesionālus pārvaldniekus, – uzskata **Sergejs Sidorko**. – Bet *Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūrā* jau bija reģistrēts šis profesijas standarts. Tajā

**„Iznāk, ka kaut kādus remonta darbus es nespēju veikt klientu maksātspējas dēļ. Formāli tas var kļūt par iemeslu tam, ka kādā nepavisam ne jaukā dienā man pateiks: tu neesi paveicis savu darbu, ej prom. Manā vietā atnāks pašvaldības ieceltais norikotais mājas pārvaldnieks. Paveras plašas iespējas dažādām ļaunprātībām... Tātad šajā biznesa sfērā ir iespējama tirgus pārdalīšana ar administratīvu pasākumu palīdzību”.**

bija teikts, ka mājas pārvaldniekam nepieciešama augstākā izglītība un pieredze šajā darbības sfērā. Visiem pārvaldniekiem tagad prasa vēl vienu augstāko izglītību, speciālo. Tas ir tas pats, kas prasīt, lai aviosabiedrības vadītājam būtu pilota izglītība.

– Jā, pārvaldniekiem nāksies pārsvēst, – atzīst **Laimdota Šnīdere**. – Lai iegūtu augstākās kvalifikācijas sertifikātu, tagad obligāti būs jāiegūst speciālā augstākā izglītība. Jājautā, vai tagad mums visiem jāiet mācīties un jāiegūst vēl viena augstākā izglītība? Man, piemēram, tā būtu trešā...

Uzskatu, ka māju pārvaldnieku sertifikāciju varētu rīkot tā, kā to dara *Latvijas Būvzinieņu savienība*. Tur no pretendenta prasa izglītības dokumentu, praktiskās iemaņas un minimālas ekonomiskās un juridiskās zināšanas. Varētu sagatavot speciālu eksaminācijas programmu arī mums, pārvaldniekiem.

### Likums ir tālu no pilnības

Tie, kas izstrādāja Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu, uzskatīja, ka ar laiku to papildinās dažādi MK noteikumi un labojumi, – ir pārliecināta **Baiba Pļaviņa**. – Piemēram, vēl jātiek skaidrība, kā jāizskatās mājas apsaimniekošanas tāmei, kas tajā ietilpst, kā veikt komunālo pakalpojumu uzskaiti un tā tālāk. Kad tas būs reglamentēts, visiem kļūs vieglāk – gan pārvaldniekam, gan iedzīvotājiem. Būs mazāk pārpratumu, vienalga, vai jūs apkalpo privāts uzņēmums vai pašvaldība.

Arī **Laimdota Šnīdere** uzskata, ka vajadzīgi Ministru kabineta noteikumi, kas papildinātu likumu:

– Likumā nav precīzi norādīts, kā māja jāapsaimnieko, tajā ir runa tikai par pārvaldīšanu. Lai arī apsaimniekošana atbilstu noteiktiem normatīviem, vajadzīgs papildu dokuments. Starp citu, Ministru kabineta noteikumos Nr. 1014 pirmo reizi valsts normatīvajos aktos uz četrām lappusēm izklāstīts, kādi pakalpojumi pārvaldniekam jāsniedz daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas iemītniekiem. Būtišķi līdz pagājušā gada decembrim mēs strādājām kā pa miglu. Līdzīgs pielikums jaunajam likumam vēl jāgaida.

– Par to, ka likums ir tālu no pilnības, mani pārliecināja saruna ar juristiem, kuri specializējas šajā tiesību jomā. Viņi ir pārliecināti, ka pēc likuma stāšanās spēkā darba viņiem būs daudz vairāk. Tas biedē, – sarunai punktu pieliek **Sergejs Sidorko**. **K**

*(Vissvarīgākais par jauno likumu lasiet 10.–11. lpp.)*



- ◆ Vatelīns, flics, sintepons
- ◆ Siltum-skaņu izolējoši, filtrējoši, ģeotekstila, slaukāmi, blīvējoši materiāli
- ◆ Segu, spilvenu pildījumi
- ◆ Audumu stepēšana

Rīga, Nometņu 59, LV-1002  
Tāl./Faks: 67805083, mob. tālr. 29209399  
E-pasts: ale@parks.lv

# Svarīgākais no «DZĪVOJAMO MĀJU PĀRVALDĪŠANAS LIKUMA» (spēkā ar 01.01.2010.)

(...)

## 2.pants. Likuma mērķis un uzdevums

(1) Šā likuma mērķis ir:

1) nodrošināt dzīvojamo māju ekspluatāciju un uzturēšanu (fizisku saglabāšanu visā to ekspluatācijas laikā) atbilstoši normatīvo aktu prasībām;

2) veicināt dzīvojamo māju uzlabošanu visā to ekspluatācijas laikā;

3) nodrošināt ikvienas dzīvojamās mājas pārvaldīšanas procesa nepārtrauktību;

4) saglabāt un attīstīt dzīvojamo māju kā vides objektu estētiskās vērtības un līdz ar to arī attiecīgās vides estētiskās vērtības;

5) dzīvojamo māju ekspluatācijas laikā novērst ar sabiedrības un vides drošību saistītus riskus;

6) pilnveidot dzīvojamo māju pārvaldīšanā iesaistīto personu kvalifikāciju, lai uzlabotu pārvaldīšanas darba organizāciju un efektivitāti.

(2) Likums nosaka dzīvojamo māju pārvaldīšanas principus, dzīvojamo māju pārvaldīšanas procesā iesaistīto personu savstarpējās attiecības, tiesības, pienākumus un atbildību, kā arī valsts un pašvaldības kompetenci šajā jomā.

## 3.pants. Likuma darbības joma

Likums attiecas uz visu dzīvojamo māju pārvaldīšanu neatkarīgi no tā, kas ir dzīvojamās mājas īpašnieks, izņemot šajā likumā noteiktos gadījumus.

## 4.pants. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas principi

Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas principi ir šādi:

1) pārvaldīšanas procesa nepārtrauktība nodrošina dzīvojamās mājas lietošanas īpašību (kvalitātes) saglabāšanu visā tās ekspluatācijas laikā;

2) pēc iespējas optimālu pārvaldīšanas darba metožu izvēle, tajā skaitā optimālu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu veidošana, samērojot tos ar dzīvojamās mājas īpašnieka maksātspēju;

3) sniegto pakalpojumu saturs un kvalitāte nodrošina pārvaldāmās dzīvojamās mājas lietošanas īpašību (kvalitātes) saglabāšanu visā tās ekspluatācijas laikā;

4) indivīda drošības vai veselības aizskārums nepieļaujama pārvaldīšanas procesā;

5) apkārtējās vides kvalitātes saglabāšanas un uzlabošanas nodrošināšana pārvaldīšanas procesā.

## 5.pants. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšana

(1) Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšana (tajā skaitā ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītu lēmumu pieņemšana, darījumu slēgšana) ir dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums.

(2) Ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistīti lēmumi dzīvokļu īpašumu mājā tiek pieņemti likumā par dzīvokļa īpašumu noteiktajā kārtībā.

## 6.pants. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības

(1) Dzīvojamās mājas pārvaldīšana ietver:

1) obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības;

2) citas pārvaldīšanas darbības.

(2) Obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības ir šādas:

1) dzīvojamās mājas uzturēšana (fiziska saglabāšana) (turpmāk – uzturēšana) atbilstoši normatīvo aktu prasībām:

a) dzīvojamās mājas sanitārā apkope,

b) apkures, aukstā ūdens un kanalizācijas nodrošināšana, kā arī sadzīves atkritumu izvešana,

c) dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais remonts,

d) dzīvojamai mājai kā vides objektam izvirzīto prasību izpildes nodrošināšana,

e) dzīvojamās mājas energoefektivitātei izvirzīto minimālo prasību izpildes nodrošināšana;

2) pārvaldīšanas darba plānošana, organizēšana un pārraudzība, tajā skaitā:

a) pārvaldīšanas darba plāna, tajā skaitā uzturēšanai nepieciešamo pasākumu plāna, sagatavošana,

b) attiecīgā gada budžeta projekta sagatavošana,

c) finanšu uzskaites organizēšana;

3) dzīvojamās mājas lietas (turpmāk – mājas lieta) vešana;

4) līguma par piesaistītā zemesgabala lietošanu slēgšana ar zemesgabala īpašnieku;

5) informācijas sniegšana valsts un pašvaldību institūcijām.

(3) Citas pārvaldīšanas darbības ir darbības, kas saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un tiek veiktas atbilstoši dzīvojamās mājas īpašnieka gribai un maksātspējai. Pie tām pieder ar dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu un šim nolūkam nepieciešamo pasākumu ilgtermiņa plāna sagatavošanu saistītās darbības.

(4) Viendzīvokļa mājas īpašniekam nav saistoši šā panta otrās daļas 2.punkta noteikumi.

(...)

## 11.pants.

### Pārvaldīšanas līguma nosacījumi

(...)

Civillikuma noteikumi par pilnvarojuma līgumu.

(2) Pārvaldīšanas līgumā norādāmas vismaz šādas ziņas un nosacījumi:

1) līdžēji;

2) tās dzīvojamās mājas adrese, kurā veicams pārvaldīšanas uzdevums;

3) pārvaldniekam uzdotās obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības atbilstoši šā likuma 6.panta otrajā daļā noteiktajam;

4) pārvaldniekam uzdotās citas atbilstoši dzīvojamās mājas īpašnieka gribai veicamās pārvaldīšanas darbības atbilstoši šā likuma 6.panta trešajā daļā noteiktajam;

5) termiņi un kārtība, kādā sniedzams pārskats par pārvaldīšanas uzdevuma izpildi, tajā skaitā pārskats par pārvaldnieka rīcībā nodoto finanšu līdzekļu izlietošanu;

6) kārtība, kādā pārvaldnieks sniedz informāciju dzīvojamās mājas īpašniekam;

7) jautājumi, kuros dzīvojamās mājas īpašnieks pilnvarojis pārvaldnieku pieņemt lēmumus viņa vietā, slēgt līgumus viņa vietā, kā arī veikt maksājumus un saņemt maksājumus, pārstāvēt dzīvojamās mājas īpašnieku tiesā;

8) ar pārvaldīšanas uzdevuma izpildi saistīto pārvaldīšanas izdevumu apmērs, to noteikšanas un maksāšanas kārtība, atsevišķi norādot:

a) attiecīgu obligāto izdevumu apmēru, to noteikšanas un maksāšanas kārtību,

b) citu ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, tajā skaitā dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu saistīto izdevumu apmēru, to noteikšanas un maksāšanas kārtību,

c) atlīdzību par pārvaldīšanu, ja līdžēji par tādu vienojas, kā arī šīs atlīdzības noteikšanas un maksāšanas kārtību;

9) noteikumi, kas reglamentē ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītās informācijas sniegšanu valsts un pašvaldības iestādēm;

10) pārpilnvarojuma apjoms, ja līdžēji vienojas par pārvaldīšanas uzdevuma tālātkošanu;

11) pārvaldīšanas līguma grozīšanas un izbeigšanas kārtība;

12) no pārvaldīšanas līguma izrietošo saistību un lietu pārņemšanas kārtība līguma noslēgšanas, grozīšanas vai izbeigšanas gadījumā;

13) pārvaldīšanas līguma termiņš;

14) pārvaldnieka atbildības apjoms un iestāšanās brīdis.

## 12. pants. No pārvaldīšanas līguma izrietošo saistību un lietu pārņemšana

(1) No pārvaldīšanas līguma izrietošās saistības un lietas nododamas atbilstoši nodošanas-pieņemšanas aktam. Šis akts ir pārvaldīšanas līguma neatņemama sastāvdaļa.

(2) Uzdotot pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums ir mēneša laikā, ja pārvaldīšanas līgumā nav noteikts citādi, nodrošināt pārvaldīšanas uzdevuma izpildei nepieciešamo lietvedību, tajā skaitā:

1) mājas lietu vai atsevišķus tās dokumentus;

2) dzīvojamās mājas īpašnieka lēmumus jautājumos, kas attiecas uz pārvaldīšanas uzdevumu;

3) citas lietas saskaņā ar pārvaldīšanas līguma noteikumiem.

(3) Izbeidzoties pārvaldīšanas tiesiskajām attiecībām, pārvaldniekam ir pienākums mēneša laikā, ja pārvaldīšanas līgumā nav noteikts citādi, ar nodošanas-pieņemšanas aktu nodot dzīvojamās mājas īpašniekam:

1) saskaņā ar šā panta otro daļu viņam nodoto lietvedību;

2) ieņēmumu un izdevumu pārskatu uz nodošanas-pieņemšanas aktā norādīto dienu;

3) neizlietos uzkrājumus (mantu, finanšu līdzekļus, tajā skaitā naudu, u.c.) uz nodošanas-pieņemšanas akta parakstīšanas dienu;

4) pārvaldīšanas laikā par dzīvojamās mājas īpašnieka līdzekļiem iegūto mantu un pārvaldniekam valdījumā vai lietošanā nodoto mantu;

5) uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtās dzīvojamās mājas īpašnieka saistības;

6) citas saistības un lietas saskaņā ar pārvaldīšanas līguma noteikumiem.

## 13.pants. Dzīvojamās mājas pārvaldītāja profesionālā kvalifikācija

(1) Pārvaldnieks ir tiesīgs veikt pārvaldīšanas uzdevumu daudzdzīvokļu mājā, ja ir ieguvis dzīvojamās mājas pārvaldīšanai nepieciešamo profesionālo izglītību un vismaz ceturto profesionālās kvalifikācijas līmeni apliecināšu dokumentu, izņemot šajā pantā noteiktos gadījumus. Ja pārvaldnieks ir juridiskā persona, dzīvojamās mājas pārvaldīšanai nepieciešamo profesionālo izglītību un vismaz ceturto profesionālās kvalifikācijas līmeni apliecināošs dokuments nepieciešams tam juridiskās personas darbiniekam, kurš veic pārvaldīšanas līgumā uzdoto pārvaldīšanas uzdevumu attiecīgajā mājā.

(2) Ja daudzdzīvokļu mājas kopējā platība pārsniedz 1500 kvadrātmetrus, dzīvojamās mājas pārvaldīšanai nepieciešamo profesionālo izglītību un vismaz trešo profesionālās kvalifikācijas līmeni apliecināošs dokuments nepieciešams:

1) īpašniekam, kurš pats pārvalda sev piederošu dzīvojamo māju;

2) īpašniekam, kuru pilnvarojusi veikt pārvaldīšanas darbības citi dzīvojamās mājas īpašnieki uz Civillikumā noteiktajā kārtībā savstarpēji noslēgta līguma pamata;

3) īpašnieku veidotas dzīvojamās mājas pārvaldīšanas sabiedrības vai biedrības darbiniekam, kā arī pārvaldīšanas sabiedrības vai biedrības biedram, kurš veic attiecīgo pārvaldīšanas darbību un pats ir dzīvojamās mājas īpašnieks.

(3) Ja šā panta otrajā daļā minētajos gadījumos dzīvojamās mājas īpašnieks ir juridiskā persona, šādas mājas pārvaldīšanai nepieciešamo profesionālo izglītību un vismaz trešo profesionālās kvalifikācijas līmeni apliecināošs dokuments vajadzīgs tam juridiskās personas darbiniekam, kurš veic pārvaldīšanas uzdevumu.





Zeltainais septembris ir pieklauvējis pie durvīm un ienācis, negaidot īpašu uzaicinājumu. Tas atnesis līdzī vēsus vakarus, ābolu smaržu un agras zvaigznes un radījis nepārvaramu vēlēšanos doties uz mežu sēņot. Burvīgs laiks! Nepalaidiet to garām, jo septembris sniedz baudu, iepriecina un pat dziedina. Te būs daži rudenīgi padomi no mana nelielā arhīva.

Anna, jūsu slepenpadomniece

## GULTĀ AR IENAIDNIEKU

Speciālisti ir labi izpētījuši sīkbūtnes, kas mājā mūsu dzīvokļu putekļos. Septembris ir īstais brīdis parunāt par mājas putekļu ērcēm, šiem miniatūrajiem, līdz pusmilimetru garajiem monstriņiem, jo tieši šai laikā ērcītes sāk aktīvi vairoties

Mūsu mājokļu gaisā ir lielāks piesārņojums nekā visdzīvākās pilsētas ielas gaisā. Dzīvokļos ne tikai iekļūst āra putekļi un izplūdes gāzes, bet liela daļa no tā, ko mēs ieelpojam, ir mūsu pašu sadzīves un dzīvības procesa produkti. Triju istabu dzīvoklī gada laikā rodas līdz 40 kg putekļu, bet diennaktī pilsētnieks caur savām plaušām „izsūknē” līdz sešiem miljardiem putekļiņu!

Mājas putekļi ir visai savdabīga ekoloģiskā niša. Tajos mājā ērces, mikroskopiskas sēnes, baktērijas, ūdensaugi u.c. Liela daļa no šīs florā un faunas spēj izraisīt alerģiju, kam sekas var būt tādas slimības kā bronhiālā astma, atopiskais dermatīts, konjunktivīts, alerģiskās iesnas, rinīts. Ar tām slimo līdz 25% pilsētas iedzīvotāju.

Alerģiju izraisa nevis pašas putekļu ērces, bet gan ērcu alerģēni, kas pēc savas būtības parasti ir gremošanas fermenti. Šīs vieglās daļiņas paceļas gaisā un nosēžas uz mūsu elpošanas ceļu gļotādām, tādējādi iekļūstot asinīs.

Tāpat tiem, kas nevēlas katru gadu rudens sākumā mocīties ar alerģiju, speciālisti iesaka nopietni parūpēties par savu mājokli. Piemēram, iegādāties hidrometru – aparātu, ar kuru nosaka mitruma līmeni. Tiklīdz rādītājs pārsniedz 50%, ir vērts izvēdināt gultas veļu, izkarsēt

saulē matraci, ar putekļusūcēju pamatīgi iztīrīt paklājus.

Bet dzīvoklī mums jābaidās ne tikai no ērcēm. Zinātnieki ir konstatējuši, ka līdzās mums mājā neskaitāmi infekcijas un vispirms jau sēnīšu slimību ierosinātāji. Tās ir pelējuma un rauga sēnītes, kas allaž sastopamas mājas putekļos, uz augu lapām un puķu podos. Īsta nelaime: iznāk, ka mūsdienu pilsētniekam var kaitēt pat kaktusi un fikusi!

### Kā cīnīties?

- Spalvu un dūnu spilvenus un segas nomainiet ar sintētiska materiāla gultas piederumiem.
- Biežāk vēdiniet telpas un veiciet mitro uzkopšanu.
- Izvēlieties slēgtus skapjus un plauktus. Grāmatas glabājiet aizstiklotos plauktos un periodiski apslaukiet.
- Telpaugu lapas noslaukiet ar mitru drānu, apsmidziniet ar ūdeni.
- Lai iznīcinātu putekļu ērces, vismaz pāris stundas karsējiet saulē spilvenus, segas, pledus. Galvenā ērcīšu lokalizācijas vieta ir gulta, kas nodrošina tām optimālus eksistences un attīstības apstākļus. Galvenais barības substrāts ir cilvēka epidermas ragvielas zvīņas. Reizi nedēļā mainiet gultas veļu, gludiniet to. **K**

MĀJAS UZKOPŠANA

# ĀRSTĒTIETIES AR ĀBOLIEM!

Ābols pamatoti tiek uzskatīts par pašu vērtīgāko augli. Protams, arī citi augļi satur daudz derīgu vielu, bet tieši ābolos ir visveiksmīgākā derīgo elementu kombinācija.

Ne velti angļi saka: „An apple a day keeps the doctor away” (viens ābols dienā, un ārsts nav vajadzīgs).

Arheologi apgalvo, ka pat alu cilvēki uzturā ir lietojuši ābolus. Plīnijs Vecākais apraksta 23 ābolu šķirnes, kas bijušas pazīstamas Romā. Pateicoties romiešu karavīriem, āboli pārceļoja uz Eiropu, un tagad tas ir viens no iecienītākajiem un pieejamākajiem augļiem.

Āboli satur **C vitamīnu**, kas stiprina organisma imūnsistēmu. Par imunitātes vājināšanos liecina, piemēram, nosliece uz apaukstēšanās slimībām un vīrusu infekcijām. Āboli satur arī flavonoīdus, kas ir labi antioksidanti. Āboli kavē sirds un asinsvadu slimību attīstību.

Āboli ir produkts, kas satur **pavisam nelielu kaloriju**: vidēja lieluma ābols nesatur vairāk par 70–100 kalorijām. Organisms prasa gabaliņu šokolādes vai kādu citu saldumu? Apēdiet ābolu, tā jūs ar minimālu kaloriju daudzumu apmierināsiet organisma prasību pēc cukura. Ābolu regulāra lietošana uzturā samazina iespējamos audzēju riskus.

Ābolos esošajiem **fenoliem** ir divkārtīga iedarbība uz holesterīna līmeni asinīs – tie reizē samazina tā līmeni „sliktā” holesterīna daudzumu un paaugstina „labā” līmeni.

Ābolu sula **neutralizē mutē dabu baktērijas**, kuras veicina zobu emaljas un zobu struktūras bojāšanos. Tāpēc nekautrējieties pēc katras ēšanas reizes iztīrīt zobus un/vai apēst garšīgu ābolu.

Ābolos sastopamie **fitonutrienti** ir labs profilakses līdzeklis pret tādām galvas smadzeņu neiroģeneratīvajām slimībām, kā Pārkinsona slimība un Alcheimera slimība.

**Veselas plaušas – tas ir tik vienkārši!** Notingemas zinātniskās pētniecības institūtā veiktie pētījumi liecina, ka, ik dienas apēdot piecus ābolus, mēs varam samazināt risku saslimt ar respiratoriskajām slimībām (tai skaitā astmu).

- Āboli satur pektīnvielas, kuras kavē kaitīgo mikroorganismu attīstību zarnu traktā, normalizē gremošanas procesu, veicina holesterīna izvadīšanu no organisma.
- Ābolu ārstniecisko iedarbību kolītu un citu zarnu trakta slimību gadījumā nodrošina ne tikai tajos esošās pektīnvielas, bet arī fitoncīdi.
- Āboliem piemīt organisma stiprinošu iedarbību, tāpēc tos

iesaka novājinātiem cilvēkiem, kas pārcietuši smagu slimību.

- Sirds un asinsvadu sistēmas un nieru slimību gadījumā, kā arī tad, ja ir liekais svars, ieteicams sistemātiski vienu divas reizes nedēļā rīkot atslodzes dienas (1,5–2 kg nomizotu ābolu dienā).

- „Ābolu dienas” ir ļoti ieteicamas arī saspringta garīgā darba darītājiem.

- Aterosklerozes, hipertensijas slimības gadījumā vēlams pastāvīgi uzturā lietot ābolus.

■ Ābolus un ābolu sulu iesaka lietot nieru, aknu, urīnpūšļa, nierakmeņu un artrīta slimniekiem.

■ Akūta un hroniska nefrīta gadījumā ieteicams lietot gan svaigus ābolus, gan ābolu ķīseli, ceptus ābolus, ābolu salātus.

■ Kolīta gadījumā, ja to pavada caureja, lieti noderēs gatavi un saldi sarīvēti āboli un ābolu sula ar augļu mīkstumam, savukārt pret aizcietējumu līdzēs viens divi svaigi vai cepti skābi āboli tukšā dūšā (šķiedrvielas un organiskās skābes veicina zarnu peristaltiku).

- Āboli ir bagāti ar kālija sāļiem un tanīnu, tiem piemīt urīndzenošā iedarbība un tie aizkavē urīnskābes veidošanos, tāpēc ieteicami kā profilaktisks ārstniecības līdzeklis podagras un urīnceļu akmeņu slimniekiem.

- Āboli ir labs līdzeklis pret tūsķu.
- Apaukstēšanās slimību, klepus un aizsmakuma gadījumā lieto ābeles lapu uzlējumus: 1 ēdamkaroti samalcinātu sausu lapu aplej ar glāzi verdoša ūdens, ļauj 20 minūtes ievilkties un dzer 1/3 glāzes 4–5 reizes dienā.

- Diabēta slimniekiem ieteicamas ābolu šķirnes, kas satur maz cukura un daudz C vitamīna.

- Cilvēkiem ar lieko svaru derīgs būs sulu maisījums: 100 g ābolu sulas, 50 g meloņu, 1 tējkarote tomātu un 2 ēdamkarotes citronu sulas.

- 3–4 tasītes siltas ābolu tējas dienā ieteicams urīnceļu akmeņu, podagras, reimatisma, klepus, aizsmakuma, kolītu gadījumā. Trīs nemizotus sagrieztus vidēja lieluma ābolus aplej ar litru ūdens un 10 minūtes vāra uz nelielas uguns. Pēc garšas pievieno cukuru un citronu. **K**

### UZMANĪBU!

Hiperacida gastrīta, kuņģa un divpadsmit pirkstu zarnas čūlas un žultsvadu hipertensīvā tipa diskinēzijas gadījumā ieteicami saldo šķirņu āboli, savukārt hipoacida gastrīta, spastiska kolīta, žultsvadu hipokinētiskā tipa diskinēzijas gadījumā jālieto skābo šķirņu āboli.

## VISS IDEĀLAI TĪRĪBAI

Āra telpu uzkopšanai – slotas, birstes, cimdī, liekšķeres, līdzekļi zīmējumu izņemšanai no sienām, tvertnes atkritumiem...

Iekštelpu uzkopšanai – maisi atkritumiem, tīrīšanas līdzekļi logiem, grīdām, sienām, uzkopšanas inventārs, higiēnas preces...



**PRĀNA KO SIA**

Rīga, Baltā iela 27 (Ilūciems), Kont.: 67609700, 26421459

Tagad iepērcies ARĪ mūsu INTERNETVEIKALĀ  
WWW.PRANA-KO.LV

