

Darīsim KOPĀ!

KAS GAUDO AIZ LOGA?

10.–11. lpp.

Sētniekam izsniegts lapu pūtējs teritorijas sakopšanai.
Kā iedzīvotājiem nosargāt tiesības uz mierīgu miegu?

AUGSTU SĒŽU, TĀLU REDZU!

Vēlaties daudzdzīvokļu mājā uzstādīt
videonovērošanas sistēmu?

Uzziniet, kādi dokumenti nepieciešami un vai tas
palīdzēs noķert vandaļus

3.–4. lpp.

№11 (159), novembris 2021 www.kopaa.lv Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

TAGAD MĀJĀ PATĪKAMI IEIET!

Kāpņu telpas
remonta
organizēšana
iedzīvotāju acīm:
cik maksā,
kur atrast meistarus,
kādu palīdzību sniedz
pārvaldnieks

7. lpp.



„MŪSU KAIMIŅA PARĀDS IR 60 000 EIRO!”

Kā dzīvokļa īpašniekam izdodas sakrāt TĀDU parādu par komunālajiem
maksājumiem, un ko tālāk iesākt pārējiem mājas iedzīvotājiem?

5. lpp.



AUKSTI NEBŪS!

ledzīvotāji nobalsoja par māju siltumapgādes sistēmu pieslēgšanu centrālajiem siltumtīkliem, apsaimniekošanas uzņēmums *Rīgas namu apsaimniekotājs* organizēja būvdarbus un iedzīvotājiem deva iespēju norēķināties pa daļām

Marina MATROŅINA

Daudzdzīvokļu mājas Kartupeļu ielā 45 un Kartupeļu ielā 47 Rīgā vēsturiski siltumenerģiju saņēma no parfīmērijas rūpnīcas *Dzintars* katlumājas. Sākoties lielai nenoteiktībai, dzīvokļu īpašnieki nobalsoja par māju siltumapgādes pieslēgšanu pilsētas centralizētajiem siltumapgādes tīkliem. Šajā rudenī dzīvokļu īpašnieki pirmo reizi siltumu saņēma no uzņēmuma *Rīgas siltums* ar fiksētiem tarifiem.

Rūpnīca atteicās no apsaimniekošanas

Abas daudzstāvu ēkas Kartupeļu ielā tika uzbūvētas pēc oriģināliem projektiem rūpnīcas *Dzintars* darbinieku vajadzībām. Dzīvokļus jaunbūvēs saņēma cienjamākie uzņēmuma darbinieki ar stāžu, ne mazāku par 14 gadiem. Būvniecība beidzās 1990. gadā (par to liecina uzraksts uz mājas Kartupeļu ielā 47 galasienas), iedzīvotāji saņēma orderus un no 1994. gada sāka ievākties jaunajos dzīvokļos.

Mūsdienās šajās mājās joprojām dzīvo daudzi rūpnīcas *Dzintars* darbinieki – gan bijušie, gan esošie, tomēr no rūpnīcas katlumājas visi kopā nolēma atteikties.

– Pirms aptuveni trim gadiem rūpnīcas *Dzintars* vadība mūs nostādīja fakta priekšā: rūpnīca vairs nenodarbosies ar darbiniekiem uzbūvēto māju apsaimniekošanu, – stāsta mājas Kartupeļu ielā 45 dzīvokļu īpašnieku pārstāvis Iģors. – Dzīvokļu īpašniekiem nācās steidzami izvēlēties jaunu pārvaldnieku. Mēs sapulcējāmies kopā un nobalsojām par apsaimniekošanas uzņēmumu *Rīgas namu*

apsaimniekotājs. Izrādījās, mūsu lēmums bija vairāk nekā savlaicīgs, jo pēc dažiem mēnešiem slavenajai rūpnīcai pasludināja bankrotu. Neviens nevarēja pateikt, cik ilgi uzņēmumam būs bankrotējušā uzņēmuma statuss un vai vecā katlumāja turpinās darbu. Tas dzīvokļu īpašniekus pamudināja ātrāk pieņemt lēmumu par savu māju pieslēgšanu pilsētas centralizētajiem siltumtīkliem.

Savas katlumājas plusi un mīnusi

No paša sākuma bija skaidrs, ka projekts nebūs vienkāršs. Tuvākais punkts, kur bija iespējama pieslēgšanās *Rīgas siltuma* maģistrālajai siltumtrasei, atradās blakus kvartālā. Lai sāktu darbus, nepietika tikai saņemt siltumtīklu tehniskos noteikumus, bet nācās izstrādāt dārgu pieslēguma projektu.

– Nepieciešamo dokumentu sagatavošana un saskaņošana aizņēma aptuveni divus gadus, – stāsta uzņēmuma *Rīgas namu apsaimniekotājs* galvenā inženiere Viktorija Kurajeva. – Iedzīvotāji skaidri zināja, ko vēlas, un kopsapulcēs apstiprināja visas nepieciešamās tāmes.

„MŪSU MĀJA ZAUDĒJA SĒTNIEKU”

O. BLUKIS

Lielākais valsts pārvaldīšanas uzņēmums brīdina par darbaspēka deficītu. Īpaši tas skar sētniekus, no kuriem daudzi lēmuši nevakcinēties pret Covid-19. Kas jāzina dzīvokļu īpašniekiem, lai māja nepaliktu bez ikdienas apkopšanas?

Mūsu mājas sētnieks nevēlas vakcinēties pret Covid-19, tāpēc no 15. novembra pārvaldnieks viņu atstādina no pienākumu pildīšanas. Mēs esam pret, jo esam apmierināti ar uzkopšanas kvalitāti. Vai pārvaldniekam ir tiesības atlaist mūsu mājas sētnieku?

Lai pareizi atbildētu uz šo jautājumu, jāzina, kāds apsaimniekošanas uzņēmums apkalpo māju – privāts vai pašvaldības.

Ja māju apsaimnieko pašvaldības uzņēmums, tad darba devējam nav tiesību atstādīt no darba sētnieku, kurš līdz 15. novembrim ir uzsācis vakcinācijas kursu, bet vēl nav saņēmis Covid sertifikātu. Šādam darbiniekam ir pienākums iegūt Covid sertifikātu līdz 2021. gada 15. decembrim. Šajā laikā viņam ir tiesības turpināt darbu, ja darbinieka rīcībā ir testēšanas sertifikāts, kas nav vecāks par 72 stundām. Testēšana darbiniekam jāveic par saviem līdzekļiem.

Ja pašvaldības apsaimniekošanas uzņēmuma sētnieks līdz 15. novembrim nav uzsācis vakcināciju, darba devējam viņš jāatstādina no darba pienākumu pildīšanas. Atstādināšana var ilgt trīs mēnešus, pēc tam darba devējam ar nevakcinēto darbinieku jāizbeidz darba attiecības.

Kā atšķiras situācija, ja māju apkalpo privāts apsaimniekošanas uzņēmums vai īpašnieku biedrība? Ja darba devējs, izvērtējot riskus, ar kuriem nākas saskarties sētniekam, paziņo par pienākumu vakcinēties pret Covid-19, tad darbiniekam ir pienākums pabeigt vakcināciju un saņemt sertifikātu līdz 15. decembrim. Līdz tam brīdim viņam ir tiesības veikt darba pienākumus, ja viņa rīcībā ir testēšanas sertifikāts.

Pēc 15. decembra visi privāto uzņēmumu darbinieki, kuri strādā ārpus savas darbavietas, darba pienākumus varēs veikt tikai tad, ja viņu rīcībā būs sertifikāts par pabeigtu vakcinācijas kursu vai pārslimotu Covid-19.

Mūsu pārvaldnieks neatbrīvo sētnieku no pienākumu pildīšanas, lai gan sētnieks nav vakcinēts. Viņš atbild: „Es nevaru atstāt māju un tās apkārtni bez uzkopšanas. Vispirms atrodi citu sētnieku, tad es atbrīvošu esošo.” Tā kā mēs, gados vecākie iedzīvotāji, ļoti baidāmies saslimt, piedāvājam pārvaldniekam pieņemt darbā par sētnieci vienu no mums – vakcinētu dzīvokļa īpašnieci no pirmā stāva. Apsaimniekošanas uzņēmumā

mums atbildēja, ka sieviete neatbilst viņu prasībām. Vai šādā situācijā vajadzētu izvēlēties darbiniekus?

Nevienā no Latvijas normatīvajiem aktiem nav noteikts, kādiem kritērijiem jāatbilst pretendentiem uz sētnieka darbu. Viņam netiek prasītas arī valsts valodas zināšanas.

Tajā pašā laikā katram darba devējam ir tiesības noteikt prasības kandidātiem. Piemēram, pašvaldības uzņēmums *Rīgas namu pārvaldnieks* sētnieku vakancēm meklē cilvēkus, kuri ir:

- fiziski stipri;
- ieguvuši pamatizglītību;
- ar valsts valodas zināšanām, atbilstoši 2A kategorijai;
- ar sertifikātu par pabeigtu vakcinācijas kursu vai pārslimotu Covid-19.

Turklāt uzņēmums sola sētniekam algu 550–1000 eiro apmērā pirms nodokļu nomaksas. Algas apmērs ir atkarīgs no mājas un teritorijas lieluma.

Daudzi privāti apsaimniekošanas uzņēmumi, piemēram, *Selectum Home*, ir gatavi pieņemt jebkuru kandidātu. Galvenās prasības ir Covid sertifikāta esamība un dzīvesvieta netālu no darba vietas.

Mūsu sētniece atteicās vakcinēties pret Covid-19, tādēļ uzrakstījusi iesniegumu par darba attiecību izbeigšanu uz pašas vēlēšanos. Mājas vecākā atzīst, ka citu sētnieku par šādu naudu (220 eiro mēnesī) mēs neatradīsim, tāpēc ir jāpaaugstina apsaimniekošanas maksa vai pašiem jākeras pie mājas uzkopšanas. Vai iedzīvotājiem ir tiesības šo darbu darīt nolīgta darbinieka vietā?

Apspriežot mājas apsaimniekošanas tāmi un plānotos remontdarbus nākamajam gadam, dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības pieņemt kopības lēmumu par to, ka mājas koplietošanas telpu un mājai piegulošas teritorijas kopšana turpmāk tiks veikta bez apsaimniekotāja līdzdalības. Šajā lēmumā dzīvokļu īpašniekiem jānosaka darbu izpildes kārtība, piemēram, jānorīko atbildīgā persona vai arī jāapstiprina teritorijas kopšanas grafiks.

Atgādinām, ka pašlaik daudzās mājās Latvijā notiek apsaimniekošanas tāmes 2022. gadam apspriešana. Ja dzīvokļu īpašnieki, lai ekonomētu mājas līdzekļus, vēlas atteikties no sētnieka pakalpojumiem, vēlams kopīgo lēmumu pieņemt līdz novembra beigām. **K**

KĀ PAREIZI IERĪKOT VIDEONOVĒROŠANU PIE MĀJAS?

Pilnīga instrukcija no Datu valsts inspekcijas tiem iedzīvotājiem, kuri vēlas aizsargāt savu kopīpašumu no vandāļiem un laupītājiem

Ilona MILLERE

Ne mazums aktīvu iedzīvotāju ir aizdomājušies par videonovērošanas uzstādīšanu ne tikai mājas ārpusē, bet arī koplīetošanas telpās. Vai kameras varētu apturēt vandāļus, kas apglezno sienas kāpņu telpā vai aizdedzina atkritumu konteinerus? Par to, kā pareizi ierīkot videonovērošanu mājā, stāsta Datu valsts inspekcijas (DVI) direktora vietniece Lāsma Dilba.

Lai par iedzīvotāju kopīgiem līdzekļiem mājā vai pie tās uzstādītu novērošanas kameras, nepieciešams pieņemt mājas īpašnieku lēmumu kopsapulcē vai rakstiskā aptaujā. Ja ideju atbalsta vairāk nekā 50% dzīvokļu īpašnieku, ar lēmuma protokolu jāvērsas pie sava pārvaldnieka.

Izrādās, ka tas ir tikai sākums – lai uzstādītu videokameru, jāņem vērā daudz aspektu un rūpīgi jāizzina likumu prasības.

Videokameru uzstādīšanas tiesiskums

– Videonovērošana daudzdzīvokļu mājā ir viens no personas datu apstrādes veidiem, – saka Datu valsts inspekcijas (DVI) direktora vietniece Lāsma Dilba. – Tā kā videonovērošanas procesā persona tiek ierakstīta, ierakstu saglabā un dažos gadījumos pat nodod trešajām personām (piemēram, ap-

sardzes firmai – red. piezīme), tad šādu novērošanu var veikt tikai, ievērojot Vispārīgo datu aizsardzības regulu (VDAR).

Ir tikai atsevišķas situācijas, kurās nav jādomā par VDAR prasību izpildi. Piemēram, datu aizsardzības reglaments neattiecas uz personu, kas videokameru uzstāda savā privātmājā, privātajā pagalmā vai savā dzīvoklī, tomēr kameras objektīvā nedrīkst iekļūt sabiedriskas teritorijas, piemēram, ietve vai brauktuve, vai citu cilvēku privātpašums.

Par personas datu aizsardzību nav jādomā, ja cilvēks videoreģistratori ir uzstādījis personiskajā automobilī. Tiesa, ar šo ierīci nav atļauts iegūt datus, kādu objektu pastāvīgi novērojot. Videoreģistrators reģistrētos datus atļauts likumīgi izmantot tikai kā pierādījumu ceļu satiksmes negadījumā vai citā notikumā.

Ar videonovērošanu pie daudzdzīvokļu mājām ir daudz sarežģītāk. Parasti dzīvokļu īpašnieki vēlas kameras uzstādīt pie mājas, lai uzmanītu kustību pie mājas ieejas durvīm vai to, kas notiek mājai piegulošajā teritorijā, piemēram, uz atkritumu laukuma. Saskaņā ar normatīvajā regulējumā noteikto dzīvokļu īpašniekiem jāgādā par Vispārīgās datu aizsardzības regulas ievērošanu.

– Vai tas nozīmē, ka mājas aktivistiem vai pārvaldniekam videonovērošanas kameras uzstādīšanai ir jāsaņem atļauja Datu valsts inspekcijā?

– Nē, kopš 2018. gada 25. maija Datu valsts inspekcija vairs neveic personas datu apstrādes reģistrāciju, tomēr videonovērošanas uzstādīšanā tiesiskums ir jāievēro. Datu aizsardzības regulā noteikto prasību pārkāpšana var beigties ar sodu 20 miljonu eiro apmērā.

Turpinājums 4. lpp.

IR LAIKS ABONĒT

Darīsim
KOPĀ!

2022. GADĀ
SAŅEMIET AVĪZI
SAVĀ PASTKASTĪTĒ!

Jaunākais par komunālajiem pakalpojumiem,
tarifiem un apsaimniekošanu – tieši mājās!

Noformējiet abonementu tuvākajā
Latvijas Pasta nodaļā
vai internetā abone.pasts.lv!

„Darīsim Kopā!” INDEKSS – 1255

ABONĒŠANAS CENA GADAM –
tikai 8,64 eiro

2022. gadā mēs būsim kopā ar jums KATRU MĒNESI

Akciju sabiedrība
**RĪGAS NAMU
APSAIMNIEKOTĀJS**

Pārvaldam un apsaimniekojam
dzīvojamās mājas!
Gaidīti visi, kuri vēlas saņemt
izdevīgus piedāvājumus un tarifus!

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

Vācijas ražotāja
apkures radiatori
“KERMI”

25% atlaide
no veikala
cenas!

Projektēšana, piegāde, montāža, garantija

SIA SANREMS

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

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

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 22. decembrī

Darīsim
KOPĀ!

Avīze
„Darīsim
Kopā!”

Izdevējs:

SIA „EGO projekts”

Reģistrācijas numurs: 000703294

Tālrunis: 29172377

<http://www.kopaa.lv>

E-pasts: info@kopaa.lv

Rīga, Gogoļa iela 5, LV-1011

Iznāk sadarbībā ar Rīgas

apsaimniekotāju asociāciju

iespiests: SIA „Poligrāfijas grupa

Mūkusalā”

Tirāža: 20 000

Turpinājums no 3. lpp.

KĀ PAREIZI IERĪKOT VIDEONOVĒROŠANU PIE MĀJAS?



Pasargāsim māju no zagļiem un vandaļiem!

Kādas datu aizsardzības prasības jāievēro dzīvokļu īpašniekiem, kuri vēlas pasargāt māju no zagļiem un vandaļiem? Kā Datu valsts inspekcijas speciālisti 2020. gadā skaidroja portālā *riga.lv*, galvenā prasība ir sabalansēt to cilvēku intereses, kuri tiek novēroti, ar cilvēku interesēm, kuri šo novērošanu veic. Piemēram, videokameru mājā var uzstādīt gadījumā, ja nav citu veidu, kā kopīpašumu pasargāt no vandaļiem, kuri to bojā.

Ja mājā uzstādītas videokameras, nedrīkst aizmirst, ka iedzīvotājiem jāizvēlas par datu apstrādi atbildīgā persona – datu pārzinis.

– Par šādu atbildīgo personu var būt viens no mājas dzīvokļu īpašniekiem?

– Par personu, kas veic personas datu apstrādi, šajā gadījumā tiks uzskatīta dzīvokļu īpašnieku kopība, jo tieši kopība pieņem lēmumu par videonovērošanu kopīga mērķa sasniegšanai, – stāsta Lāsma Dilba. – Ja dzīvokļu īpašnieki pieņem lēmumu piesaistīt apsardzes kompāniju un noslēgt ar to līgumu par apkalpošanu (to starpā videonovērošanu), par datu pārzini, kas veic teritorijas videonovērošanu dzīvokļu īpašnieku vārdā, tiks uzskatīta apsardzes kompānija.

– Vai datu pārzinim nepieciešama īpaša izglītība vai arī var izvēlēties jebkuru kaimiņu?

– Speciāla izglītība atbildīgajai personai nav nepieciešama, bet mēs, protams, iesakām izvēlēties cilvēku, kurš pārzina videokameru un datoriekārtu darbības principus, lai nodrošinātu nepieciešamo tehnisko un organizatorisko prasību izpildi, piemēram, kameras pagrieziena leņķa noregulēšanu tikai to sektoru novērošanai, kuras pieder dzīvokļu īpašnieku kopībai. Labāk izvēlēties cilvēku, kurš saprot personas datu apstrādes principus un drošības pasākumus, kas jāievēro.

– Vai pārzinim būs jāaizpilda un jānodod dokumenti, kas liecina, ka kamera ir uzstādīta, lai aizsargātu māju no vandalisma vai apzagšanas?

– Kārtību, kā tiek risināti ar videonovērošanu saistītie jautājumi, nosaka paši mājas dzīvokļu

īpašnieki. Šī kārtība ir jādokumentē un jāglabā (piemēram, mājas lietā, kuru parasti ved un aktualizē pārvaldnieks, – *red. piezīme*). Nosūtīt šos dokumentus nekur nav nepieciešams, bet tiem jābūt pieejamiem pēc datu subjekta vai Datu valsts inspekcijas pieprasījuma. Datu valsts inspekcijas speciālisti iesaka dzīvokļu īpašniekiem izstrādāt konfidencialitātes kodeksu, kurā paredzētas visas nianšes, kas varētu aktualizēties saistībā ar personas datu apstrādi un aizsardzību.

Nepieciešama speciāla zīme

– Kādas prasības vēl jāizpilda, lai neviens nevarētu sūdzēties par videokameru mājas kāpņu telpā?

– Atbildīgajai personai blakus kamerai jāizvieto speciāls uzraksts ar brīdinājumu „Notiek videonovērošana”. Uz šīs zīmes jānorāda mērķis, kādēļ tiek veikta videonovērošana, atbildīgās personas vārds un kontakta informācija, kur saņemt papildu informāciju.

Speciālās zīmes paraugu var atrast DVI mājaslapā – informatīvajā materiālā „Videokameru uzstādīšana un videonovērošanas veikšana fiziskās personas privātpašumā” <https://www.dvi.gov.lv/lv/media/285/download>.

– Kā rīkoties datu pārzinim, ja atradīsies kāds, kurš par kameru sūdzēsies?

– Saskaņā ar Vispārīgās datu regulas 17. pantā noteikto, datu pārzinim videoierakstā nonākušajai personai jādara zināms, cik ilgi videoieraksti tiks glabāti. Pēc šāda cilvēka pieprasījuma viņam jānodrošina piekļuve viņa personiskajiem datiem, ja viņš var pierādīt, ka ir atradies videonovērošanas kameras redzeslokā noteiktā laika periodā.

Kāds, kurš vienmēr ir pret

– Vai kameru ir atļauts uzstādīt liftā vai novietot kāpņu telpā?

– Tas ir atļauts, ja pirms tam tikusi veikta situācijas novērtēšana, kas parādīja, ka konkrēto mērķi nav iespējams sasniegt ar citām metodēm. Par to jābūt vairākuma balsojumam.

– Vai dzīvokļu īpašnieki var nobalsot par kameras uzstādīšanu ar mērķi novērot pretim esošo veikalu, no kura dzērāji regulāri ierodas pie viņu mājas, trokšņo, ālējas, posto apstādījumus un salauz solīņus?

– Kameras leņķi pagrieziet pret teritoriju, kas pieder trešajai personai, ir aizliegts, tas neatbilst Vispārīgajai datu aizsardzības regulai (VDAR). Kameras leņķis ir jānovirza tā, lai tas neietvertu trešajai personai piederošo teritoriju. Savukārt, ja dzīvokļu īpašnieki ir vienojušies ar veikala īpašnieku, tad tas jādokumentē, lai nepieciešamības gadījumā būtu iespēja vienošanos pierādīt. Informatīvās zīmes par notiekošo videonovērošanu jānovieto tajā vietā, kur cilvēki ienāk videonovērošanas zonā.

– Kam ir jāizskatīt kameras ierakstus, kuros redzama mājas teritorija vai koplietošanas telpas?

– Videonovērošanas kameras var darboties tiešsaistē (*on-line*), bet var ierakstīt video. Šie ieraksti drīkst būt pieejami nevis visiem iedzīvotājiem, bet tikai pilnvarotajām personām, piemēram, dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē izvirzītajiem pārstāvjiem vai mājas pārvaldniekam.

– Cik ilgi var glabāt kameru ierakstus? Kuras instances, ja vēlas, var tiem piekļūt?

– Pārsvārā likumīgais videonovērošanas izmantošanas mērķis ir zādzību un vandalismu novēršana, cilvēku veselības un dzīvības aizsardzība un pierādījumu vākšana civilajām prasībām. Atbildīgajam par videonovērošanu jāgarantē, ka ierakstu glabāšanas ilgums ir tieši tāds, kāds nepieciešams pieteiktā mērķa sasniegšanai (ne mazāk). Par datu apstrādi atbildīgajam cilvēkam jāprot pierādīt, ka mērķa sasniegšanas nolūkā šo datu saglabāšana vispār ir nepieciešama.

Ieraksti jāapstrādā tā, lai tiktu nodrošināta pienācīga personas datu drošība un to aizsardzība pret nejaūšu pazušanu, iznīcināšanu vai bojāšanu. Ierakstiem ir aizliegts piekļūt nepiederošām personām, tos aizliegts nodot citām personām vai iestādēm vai publicēt sociālajos tīklos vai dzīvokļu īpašnieku *tērzētavās* (māju čatos) ar mērķi apspriest kaimiņu rīcību. Izņēmums ir gadījumi, kad šādai darbībai ir Vispārīgajā datu aizsardzības regulā noteiktais tiesiskais pamats, piemēram, pierādījumu iesniegšana Valsts policijā vai tiesā savu likumīgo interešu aizsardzībai.

– Kas pārbauda, kur nonāk ieraksti no mājas videokamerām, un kas ar tiem notiek?

– Datu valsts inspekcija ir atbildīgā uzraudzības institūcija, kas nodrošina datu aizsardzības tiesību ievērošanu. Mēs esam izveidojuši sadarbību ar pašvaldības policiju, kura, atklājot iespējamu

nelikumīgu datu apstrādi, izmantojot videonovērošanas kameru, noformē aktu un to atsūta mums. Saņemot sūdzības un iesniegumus, Datu valsts inspekcija var vērsties pie atbildīgās personas un lūgt informāciju par videonovērošanu, tostarp – piekļūt videoierakstiem. Pieņemsim, ka starp diviem cilvēkiem, kas nav šīs mājas īpašnieki, ir noticis konflikts ar zaudējumu nodarīšanu. Ja noteikts, ka konkrētajā teritorijā notiek videonovērošana, cietušais, lai aizsargātu savas tiesības, var lūgt par videonovērošanu atbildīgo ierakstu glabāt ilgāk par noteikto laiku, lai to varētu iesniegt tiesībsargājošajām institūcijām.

– Vai pie mājas esošas videokameras ieraksts tiesā var kalpot par pierādījumu?

– Ja personas datu apstrāde veikta atbilstoši VDAR prasībām, tad saņemto videoierakstu var izmantot un iesniegt tiesā kā pierādījumu savu likumīgo interešu aizstāvēšanai, piemēram, apliecinot mantas bojāšanas faktu.

– Pieņemsim, ka lielākā daļa dzīvokļu īpašnieku mājā ir piekrituši kameras uzstādīšanai, taču vienmēr būs atsevišķi iedzīvotāji, kuri vienmēr ir pret. Tad nu viņi rīko skandālus un klieudz, ka kamera ietekmē viņu privātās dzīves neaizskaramību, pieprasa novākt videonovērošanu un draud ziņot Datu valsts inspekcijai. Kā rīkoties?

– Ikvienam Latvijas iedzīvotājam ir tiesības iesniegt sūdzību Datu valsts inspekcijā vai jebkurā citā iestādē, taču, ja lēmumu par videonovērošanas uzstādīšanu daudzdzīvokļu mājā ir atbalstījis dzīvokļu īpašnieku vairākums un datu apstrāde, glabāšana un izmantošana notiek bez pārkāpumiem, tad par to nav jāuztraucas.

Ja kāds tomēr vēlas izbeigt videonovērošanu kopīpašumā, tad šis dzīvokļa īpašnieks (vai vairāki dzīvokļu īpašnieki) var organizēt kopīgu balsošanu vai citu dzīvokļu īpašnieku rakstveida aptauju. Ja vairākums atbalstīs videokameru noņemšanu, tad pārvaldniekam vai atbildīgajai personai būs pienākums šīs kameras noņemt.

– Par kādiem pārkāpumiem, veicot videonovērošanu, dzīvokļu īpašnieku var sodīt?

– Par to, ka notiek videonovērošana, bet attiecīgās informācijas zīmes nav uzstādītas. Par noteiktu tehnisko un organizatorisko prasību neievērošanu, par to personu loka neierobežošanu, kuriem ir piekļuve videoierakstiem un likumīgs pamats personas datu apstrādei un glabāšanai. Naudas sodu var piemērot gadījumos, ja videoieraksts glabājas videonovērošanas kamerā ievietotajā atmiņas kartē, tādēļ jebkurš svešinieks var paņemt videoierakstu un izmantot to pēc sava prāta. **K**

Vēlos pasargāt automašīnu stāvvietā pie mājas

✉ „Es vēlos pasargāt savu automašīnu, tādēļ gribu uzstādīt videokameru pie ieejas kāpņu telpā daudzdzīvokļu mājā, kurā dzīvoju, un tās leņķi novirzīt uz ielu vai stāvvietu (zeme pieder mūsu mājai). Kā to izdarīt?” jautā mūsu lasītājs Leonīds.

– Uzstādīt videonovērošanas kameras uz savas daudzdzīvokļu mājas piebraucamā ceļa vai mājai piegulošajā teritorijā var tikai ar dzīvokļu īpašnieku vairākuma piekrišanu. Papildus VDAR prasībām nedrīkst aizmirst par *Dzīvokļa īpašuma likumā* un *Civillikumā* noteikto.

„KAIMIŅŠ IR PARĀDĀ 60 000 EIRO!”

Kādos gadījumos daudzdzīvokļu mājā var uzkrāties rekordliels parāds? Mūsu lasītāju piemērs



Mājā Maskavas ielā 250, k.1 ir lielas komercplatības, un pārējiem dzīvokļu īpašniekiem tas sagādā problēmas.

A. ŠEVČENKO

Oktobrī pašvaldības uzņēmums Rīgas namu pārvaldnieks dzīvokļu īpašniekiem izsūtīja brīdinājumus par pienākumu samaksāt senus mājas parādus par apkuri. Pretējā gadījumā iedzīvotāji tika brīdināti par problēmām ar apkures pieslēgšanu.

Šoreiz viss beidzās labi: ar uzņēmuma Rīgas siltums piekrišanu apkure tika pieslēgta visām daudzdzīvokļu mājām, to skaitā arī ar apkures parādiem, tomēr mieles pēc tā visa palika.

Liels parādnieks

Viktors dzīvo Maskavas ielā 250, korpuss 1, Rīgā. Māja ir liela, pirmajā stāvā atrodas plašas neapdzīvojamās telpas.

– Septembrī Rīgas namu pārvaldnieks nosūtīja vēstules iedzīvotājiem par pienākumu samaksāt parādus par apkuri, – stāsta Viktors. – Pamatparāda summa mūs pārsteidza, tāpēc pieprasījām pārvaldniekam pilnu dzīvokļu īpašnieku – parādnieku – sarakstu.

Mājā izrādījās astoņi nemaksātāji, no kuriem tikai divi parādā bija uzkrājuši vairāk nekā 200 eiro, taču

devītais parādnieks pārsniedza visus rekordus.

– Pirmā stāva neapdzīvojamo telpu īpašnieks apsaimniekotājam ir parādā gandrīz 60000 eiro, – stāsta Viktors. – Mēs, pārējo dzīvokļu īpašnieki, maigi sakot, esam šokēti. Kā mājas apsaimniekotājs ļāva vienam īpašniekam uzkrāt tik milzīgu parādu?

Viktors un viņa kaimiņi uztraucas, ka konkrētās nedzīvojamās telpas parāds ietilpst visas mājas bilancē. Šī parādnieka dēļ iedzīvotājiem atkal radīsies problēmas ar apkures pieslēgšanu.

– Ļoti biedē tas, ka vienā jaukā dienā pārvaldnieks paziņos – vai nu apmaksā 60000 eiro, vai arī sēdēt bez siltuma, – atzīstas cilvēki.

„Mēs runājam par 1500 kv.m. lielu telpu!”

Uzņēmumā Rīgas namu pārvaldnieks nesāka noliegt problēmas.

– Attiecībā uz šo parādnieku tika veiktas visas nepieciešamās darbības parāda piedziņai, – saka apsaimniekošanas uzņēmuma pārstāvis Kristis Leiškalns.

– Kāpēc pārvaldnieks ļāva uzkrāties tik lielam parādam?

– Māja Maskavas ielā 250, korpuss 1, no citām atšķiras ar lielām komercplatībām. Mēs runājam par telpu ar platību 1500 kvadrātmetri. Labākai saprašanai, tāda ir aptuveni 30 vidēji lielu dzīvokļu platība. Šāda izmēra telpas ļoti ātri uzkrāj parādus, jau ikmēneša apsaimniekošanas maksa tām ir liela.

– Ko darīja mājas apsaimniekotājs, lai piedzītu parādu?

– Šo telpu īpašnieks mums iesniedza pretenziju par pārvaldīšanas līguma noteikumiem. Izskaidrošanās prasīja laiku. Man zināms, ka Rīgas namu pārvaldnieks ar iesniegumiem par konkrēto īpašnieku vērsās gan policijā, gan Valsts ieņēmumu dienestā.

– Un parādi pa to laiku krājās?

– Parādi, protams, krājās, bet mājas apsaimniekotājs jau 2019. gadā cēla prasību tiesā. Diemžēl parāda piedziņas lietas izskatīšana ir paredzēta tikai 2022. gada 20. janvārī.

– Cik liels parāds bija brīdī, kad Rīgas namu pārvaldnieks iesniedza tiesā pieteikumu?

– Mazāk nekā 20000 eiro.

– Vai šis klients ir lielākais uzņēmuma parādnieks?

– Diemžēl ne, bet ir vērojams, ka beidzamajā laikā klientu skaits ar parādiem, kas pārsniedz 20000 eiro, strauji samazinās.

Telpām uzlikts aizliegums

– Ko darīs pārvaldnieks, ja mājas Maskavas ielā 250, korpuss 1, neapdzīvojamo telpu īpašnieks pasludinās sevi par bankrotējušu vai pārdos nekustamo īpašumu un pazudīs?

– Tas nenotiks, jo Rīgas namu pārvaldnieks ir pieprasījis parāda nodrošinājumu.

– Ko tas nozīmē?

– Prasītājs ir lūdzis tiesu veikt zemesgrāmatā īpašu atzīmi, ka šo mantu nevar pārdot pirms galīgā sprieduma pieņemšanas par parāda piedziņu.

– Kas notiks, ja īpašnieks atsācīs maksāt?

– Šādā gadījumā prasību var vērst pret nekustamo īpašumu, to vienkārši pārdos izsolē, bet no pārdošanas darījuma saņemtā nauda nonāks parāda dzēšanas kontā.

– Kas notiks, ja līdz nākamajai apkures sezonai tiesas lēmums par parāda piedziņu nestāsies spēkā? Vai māja atkal saskarsies ar problēmām par apkures pieslēgšanu?

– Ja lieta ieilgs, tad, kā noteikts normatīvajos aktos, parāds var kļūt par problēmu mājas pieslēgšanai siltuma padevei. Mēs veicam lielu darbu, uzstājot par izmaiņu izdarīšanu normatīvajos aktos. Mēs uzskatām, ka turpmāk siltumenerģijas piegādātājiem jāņem vērā pārvaldnieku paveiktais darbs un jāpieslēdz siltums tām mājām, kurās tiek veiktas visas nepieciešamās darbības parādu piedziņai. **K**

ĪPAŠNIEKS MIRIS: KURŠ APMAKSĀ RĒĶINUS?

Vairāk nekā pirms gada mājā Bērzpils ielā 3 Rīgā notika bēdīgs gadījums: nomira dzīvokļa īpašniece. Izrādījās, ka vecajai sievietei mantinieku nav, tādēļ dzīvoklim bija jāpāriet valsts īpašumā. Pēc gada mājas iedzīvotāji atklāja, ka visu šo laiku par dzīvokli ir krājies komunālo pakalpojumu parāds, kurš tagad parādās mājas kopējā bilancē.

– Mūsu kaimiņienei dzīves laikā nekad nebija parādu, – stāsta mājas pārstāve Valentīna. – Tagad, pēc pārvaldnieka sniegtās informācijas, dzīvoklim ir parāds – vairāk nekā 1000 eiro.

Nesen mirušās īpašnieces dzīvoklis tika pārdots izsolē, tagad tur dzīvo jauna ģimene, bet par iepriekšējā perioda parādiem jaunie īpašnieki neatbild.

– Parāds ir mūsu mājas kopējā bilancē, bet to vajadzēja apmaksāt valstij, – nešaubās Valentīna.

– Dzīvoklis taču jau veselu gadu piederēja valstij, un pēc tam tā saņēma ienākumus no pārdošanas izsolē.

Tā kā mājas Bērzpils ielā 3 iedzīvotāji baidās, ka valsts tā arī neapmaksās rēķinus un svešais parāds paliks pārējiem iedzīvotājiem, iesniedzām iedzīvotāju jautājumus Finanšu ministrijai un Zvērinātu tiesu izpildītāju padomē.

– Atbilstoši normatīvo aktu regulējumam bezsaimnieku nekustamo īpašumu no valsts pārņem vai nu sabiedrisko aktīvu pārvaldīšanas uzņēmums Possessor, vai vietējā pašvaldība, – skaidro Finanšu ministrijas Komunikācijas departamenta direktors Aleksis Jarockis. – Abos gadījumos iestādei, kas pārņēmusi dzīvokli, ir pienākums apmaksāt

rēķinus par dzīvokli, kas izrakstīti no īpašuma pārņemšanas dienas.

Situācijas mēdz būt dažādas, un ne visas bezsaimnieku mantas nonāk valsts īpašumā.

Finanšu ministrijas pārstāvis uzsver: – Ja mirušais pēc sevis ir atstājis parādus, tad kreditori var iesniegt savas pretenzijas. Šādā gadījumā nekustamais īpašums nonāk zvērināta tiesu izpildītāja rīcībā.

Tālāk – jāsaprot galvenais. Tiesu izpildītājam nekustamais īpašums ir jāpārdod izsolē un jānorēķinās ar netaisnīgu kreditoriem. Tāpat tiesu izpildītājam ir jāapmaksā visi mājas pārvaldnieka iesniegtie dzīvokļa rēķini.

Rēķinus, kurus pārvaldnieks nav nosūtījis tiesu izpildītājam, un netaisnīgu parādus, par kuriem nav iesniegta kreditoru prasība, neviens neapmaksās.

Šo kārtību apstiprināja arī Latvijas Zvērinātu tiesu izpildītāju padomes pārstāve Līna Lontone:

– Ja bezsaimnieka dzīvoklis ir nonācis zvērināta tiesu izpildītāja rīcībā, tad mājas pārvaldnieks saskaņā ar Ministru kabineta noteikumu Nr. 364 Noteikumi par zvērināta tiesu izpildītāja rīcību ar bezmantinieku mantu 132. punktu var vērsties pie tiesu izpildītāja ar lūgumu atlīdzināt nekustamā īpašuma uzturēšanas izdevumus. Šie noteikumi attiecas uz dzīvokļa rēķiniem, kas izrakstīti laikā no dienas, kad lieta reģistrēta pie tiesu izpildītāja, līdz dienai, kad konkrētā lietvedība tiek pabeigta.

Izrādās, ka valsts vai zvērināts tiesu izpildītājs ir gatavs apmaksāt rēķinus par bezsaimnieka nekustamo īpašumu. Problēma ir tā, ka pārvaldnieki par dzīvokļa īpašnieka nāvi uzzina vēlu un pēc tam visbiežāk nezinašanos dēļ laikus neizraksta rēķinus vai nesagatavo kreditoru prasījumu. Ne sabiedrisko aktīvu pārvaldīšanas uzņēmums Possessor, ne zvērināts tiesu izpildītājs nevar apmaksāt parādu, par kuru viņš nav informēts. **K**

Turpinājums no 2. lpp.

AUKSTI NEBŪS!



Iedzīvotāji tiešām saprata, ka ar katlumājas darbu saistītie riski ir jānovērš. Ne velti šis jautājums ticis apspriests jau kopš tā laika, kad mājā Kartupeļu ielā 45 tika izveidota dzīvokļu īpašnieku biedrība *Zaļie bērzi*. Pirms divpadsmit gadiem biedrību vadīja Igors, tad arī viņš tika izpētījis visus iespējamās alternatīvas siltumapgādes piedāvājumus.

– Es personīgi tikos ar uzņēmumiem, kuri piedāvāja iekārtas, lai siltumenerģiju ražotu, par kurināmo izmantojot gāzi, – viņš atceras. – Tapa skaidrs, ka mums uzreiz būs nepieciešami divi gāzes katli: galvenais un rezerves. Visu iekārtu cena sasniedza 100 000 eiro. Jā, pašiem sava gāzes apkures sistēma bija potenciāli izdevīga iedzīvotājiem, bet kā mīnusi jānosauc nepieciešamība uzreiz samaksāt milzīgu summu par iekārtām un turpmāk ieguldīt līdzekļus to uzturēšanā un remontā.

Vārdu sakot, no savas gāzes katlumājas dzīvokļu īpašnieki atteicās. Kad pienāca laiks, lūdza uzņēmumu *Rīgas namu apsaimniekotājs* organizēt pieslēgumu pilsētas centralizētajiem siltumtīkliem.

Pulcēt iedzīvotājus un iegūt atbalstu

Iedzīvotājus neapburēja fakts, ka rūpnīcai *Dzintars* pa to laiku bija radies jauns īpašnieks, kurš iegādājās iekārtas katlumājas modernizācijai un piedāvāja mājām līgumu par siltumenerģijas piegādi uz 10 gadiem, bet bija par vēlu – bijušo rūpnīcai piederošo māju pieslēgšanās projekts centrālajiem tīkliem jau bija uzsākts.

– **Kas bija sarežģītākais, atskatoties uz paveiktajiem darbiem? – vaicājām mājas dzīvokļu īpašnieku pārstāvim.**

– Bija grūti savākt iedzīvotājus un nodrošināt viņu atbalstu. Kopumā, ja mājā nav dzīvokļu īpašnieku biedrības, tad ir daudz grūtāk izvēlēties labu pārvaldnieku un pieņemt lēmumus par vajadzīgo darbu organizēšanu.

– **Kā jautājumu risināšanā palīdz biedrības esamība?**

– Biedrība disciplinē iedzīvotājus, turklāt tieši tā var pieņemt atsevišķus lēmumus par mājas pārvaldīšanu.

– **Bez dzīvokļu īpašnieku kopsapulces?**

– Ja jautājums ir nopietns un attiecas uz finanšu ieguldījumiem, mēs to noteikti izvīzām kopsapulcei. Piemēram, mājā ir aktuāls jautājums par iekšējo komunikāciju nomaiņu. Vecie ūdensvadi ir tik aizauguši, ka to diametrs ir sērkociņa izmērā. Cieš atsevišķu dzīvokļu ūdensapgādes kvalitāte. Pirms vērienīgas komunikāciju nomaiņas mājas uzkrājuma līdzekļi ir jāiegulda projekta izstrādē. Tā kā runa ir par nopietnu summu, lēmumu pieņem dzīvokļu īpašnieku kopsapulce.

– **Daudzi jūsu mājas iedzīvotāji strādāja rūpnīcā *Dzintars*. Vai tas palīdz pieņemt kopīgus lēmumus?**

– Jā, protams. Piemēram, mums bija vieglāk pārliecināt kaimiņus par nepieciešamību izveidot īpašnieku biedrību.

– **Iedzīvotāji ir gatavi ieguldīt naudu remontos?**

– Jā, bet, lai tas notiktu, mājas vecākajam jāprot izskaidrot atdevi no šiem ieguldījumiem.

– **Kādi ir nākotnes plāni jūsu mājai?**

– Domājam par to, lai pagalmā ieviestu automašīnu novietojumu ar caurlaidēm, izņemtu pagrabu izmantošanas jautājumu. Protams, ļoti aktuāls ir jautājums par komunikāciju nomaiņu.

– **Vai mājai pietiek līdzekļu visiem šiem darbiem?**

– Uzņēmums *Rīgas namu apsaimniekotājs* piekrita mums izveidot trīs gadu atmaksas grafiku līdzekļiem, kurus iztērējam darbiem, lai pieslēgtos centralizētajiem siltumtīkliem. Patlaban mēs apmaksājam jau paveiktos darbus un veidojam uzkrājumus nākotnei. Faktiski mēs ieguldām mājas remontā vairāk līdzekļu, nekā ir mūsu uzkrājuma kontā. Šajā ziņā sadarbība ar uzņēmumu *Rīgas namu apsaimniekotājs* mums ir ļoti izdevīga, jo apsaimniekotājs mūs labprāt atbalsta. **K**

Stāsta mājas pārvaldnieks

„Senāk, kad mājas Kartupeļu ielā 45 un 47 siltumenerģiju saņēma no rūpnīcas *Dzintars* katlumājas, siltuma piegādei tika izmantota gaisa siltumtrase. Tas nozīmē, ka siltumenerģijas zudumi bija milzīgi, bet tarifs – augsts. Saņemot dzīvokļu īpašnieku lūgumu organizēt māju pieslēgšanu centrālajai siltumapgādei, esam ieguldījuši daudz laika un spēku dokumentu noformēšanā un nepieciešamo īpašnieku sapulču organizēšanā. Rezultātā viss iecerētais izdevās, turklāt darbu gaitā varējām saglabāt pat zaļos stādījumus pie mājām.

Pieslēgums izmaksāja aptuveni 50 000 eiro. Tā kā pašiem iedzīvotājiem nebija pietiekami daudz uzkrājumu, uzņēmums *Rīgas namu apsaimniekotājs* izsniedza līdzekļus aizdevumā un deva iedzīvotājiem iespēju pakāpeniski norēķināties trīs gadu periodā.”

Igors Trubko, apsaimniekošanas uzņēmuma *Rīgas namu apsaimniekotājs* valdes priekšsēdētājs

RĪGAS SILTUMS APMAKSĀJA 60% NO JAUNO SILTUMTĪKLU IZMAKSĀM!

Par to, cik grūti daudzdzīvokļu mājai pieslēgties centrālajai siltumapgādei, stāsta uzņēmuma *Rīgas siltums* pārstāve Laura Rence.

– **Cik garu cauruļvadu nācās izbūvēt, lai mājām Kartupeļu ielā 45 un Kartupeļu ielā 47 nodrošinātu pieslēgumu pilsētas siltumtīkliem?**

– Tam bija nepieciešams izbūvēt 222 metrus garu tīkla atzaru.

– **Kā *Rīgas siltums* atbalstīja šo projektu?**

– Māju apsaimniekotājs AS *Rīgas namu apsaimniekotājs* dzīvokļu īpašnieku vārdā ar *Rīgas siltumu* noslēdza ilgtermiņa investīciju līgumu. Saskaņā ar šo līgumu 60% no kopējām siltumtīklu būvniecības izmaksām finansēja mūsu uzņēmums. Vēlos uzsvērt, ka *Rīgas siltums* rīdiniem piedāvā izdevīgus nosacījumus, lai ierīkotu pieslēgumu centrālajai siltumapgādei. Pieslēgums pilsētas siltumtīkliem prasa minimālus ieguldījumus, salīdzinot ar sākotnē-

jām izmaksām alternatīvo apkures sistēmu ierīkošanai, uzturēšanai un apkopei.

– **Kurš veica būvdarbus un pieslēdza mājas centrālajiem siltumtīkliem?**

– Par jauna siltumtīklu iecirkņa būvniecību atbild *Rīgas siltums*, izņemot asfalta seguma atjaunošanas darbus. Mūsu darba daļa aizņēma mēnesi.

– **Ar ko jāsāk tiem rīdiniem, kuri savu daudzdzīvokļu māju vēlas pieslēgt centrālajiem siltumtīkliem?**

– Visas darbības, kas nepieciešamas šāda projekta sagatavošanai, var veikt distancēti. Vispirms *Rīgas siltums* pēc ēkas īpašnieka vai tā pārvaldnieka pieprasījuma sagatavo tehniskos noteikumus ēkas pieslēgšanai centrālajai siltumapgādei. Tālāk pārvaldnieks pasūta būvprojektu, ko iesniedz *Rīgas siltumam*. Pēc tam *Rīgas siltums* organizē būvdarbus.

– **Daudz māju izmanto iespēju pieslēgties centralizētajiem siltumtīkliem?**

– Patīkami, ka pieslēgumu bilance *Rīgas siltuma* tīkliem saglabā pozitīvu tendenci, tas ir, mēs pievienojam vairāk patērētāju nekā izslēdzam. Jāatzīst, ka klienti arvien retāk atsakās no centrālās siltumapgādes pakalpojumiem. Ja atslēgšanās tomēr notiek, tad tā lielākoties ir īstermiņa: uz mājas renovācijas, pārbūves vai restaurācijas laiku. Beidzamajā laikā mēs esam pieslēguši gan lielus tirdzniecības centrus, gan daudzdzīvokļu māju kvartālus.

Ilgadējā jauno klientu pieslēguma jauda ir aptuveni 20 MW. Saskaņā, ka beidzamo piecu gadu laikā jaunu klientu pieslēguma jauda ir 100 MW. To var salīdzināt ar kopējo siltumenerģijas patēriņu Rīgas pilsētas Ziepniekkalna apkaimē. Tikpat daudz siltumenerģijas no centrālajiem siltumtīkliem saņem visi Liepājas iedzīvotāji kopā.

Katru gadu aptuveni 10 ēkas no jauna pieslēdzas centrālajiem siltumtīkliem pēc pārbūves, renovācijas vai ilgstoša atslēguma vai arī izvēlas pilsētas siltumapgādi pirmo reizi. Šogad kā piemēru varu minēt mājas Miera ielā 2, Miera ielā 21, Miera ielā 23, Viļānu ielā 14 un Viļānu ielā 16. **K**

TAGAD MĀJĀ PATĪKAMI IEIET!

Kāpņu telpas remonta organizēšana iedzīvotāju acīm:
cik maksā, kur atrast meistarus, kādu palīdzību sniedz pārvaldnieks?



Marina MATROŅINA

Kā izremontēt kāpņu telpu, ja mājā ir vairākas kāpņu telpas un ne visi dzīvokļu īpašnieki piekrīt remontam? Mājas iedzīvotāji Kartupeļu ielā 47 pierādīja, kā aktīva pozīcija un sadarbība ar pārvaldnieku palīdz atrisināt pirmajā acu uzmetienā pat šķietami neatrisināmas situācijas.

Kāpņu telpas ir visu dzīvokļu īpašnieku kopīgais īpašums. Kosmētiskā remonta izmaksas tiek segtas no mājas kopējā uzkrājumu fonda.

Gadījumi nav vienādi, bet panākt vienprātību visbiežāk ir grūti. Piemēram, pirmās kāpņu telpas iedzīvotāji vēlas kosmētisko remontu savā kāpņu telpā, bet otrās kāpņu telpas iedzīvotāji tam nepiekrīt un piedāvā ieguldīt kopējos līdzekļus bērnu rotaļu laukuma ierīkošanā.

Gadījumos, kad dzīvokļu īpašnieku kopība nav pārņēmusi mājas pārvaldīšanas tiesības, pārvaldniekam ir pienākums stingri ievērot normatīvajos aktos noteikto un remontu atsevišķā kāpņu telpā organizēt tikai ar visu mājas dzīvokļu īpašnieku balsu vairākumu.

Cita lieta, ja mājas dzīvokļu īpašnieki pārņēmuši pārvaldīšanas tiesības un paši izvēlējušies apsaimniekošanas uzņēmumu. Šādā gadījumā tieši mājas īpašnieki izlemj, kā un pēc kādiem noteikumiem organizēt remontu atsevišķās telpās.

Māja Kartupeļu ielā 47 pirms diviem gadiem par apsaimniekotāju izvēlējās AS *Rīgas namu apsaimniekotājs*. Sadarbībā ar pārvaldnieku pirmās kāpņu telpas dzīvokļu īpašnie-

kiem izdevās pilnībā izremontēt savu kāpņu telpu. Par darbu samaksāja paši iedzīvotāji.

Kārlis Lācis stāsta, ka sācis organizēt remontu kāpņu telpā jau pirms trim gadiem: apstaigājis kaimiņu dzīvokļus, interesējies par viņu viedokli.

– Toreiz lielākā daļa mūsu mājas iedzīvotāju izteica iebildumus, sacīja: „Gan jau kaut kā bez remonta izdzīvosim”, – stāsta Kārlis.

Pirms gada Kārļa kaimiņi mainīja viedokli. Lemesls bija remonts otrajā kāpņu telpā. Iedzīvotāji redzēja, kā pārvēršas blakus esošā kāpņu telpa, un nāca pie Kārļa ar lūgumu: „Organizē remontu arī mums!”

– Kopā ar mūsu kāpņu telpas aktīvistiem Annu Nikiforovu un Māru Tiesnieci ķērāmies pie lietas. Pirmkārt, pierunājām iedzīvotājus, ka viss remonts jāveic oficiāli, apsaimniekošanas uzņēmuma *Rīgas namu apsaimniekotājs* vadībā. Darbu izmaksas bija iespaidīgas, bet pārvaldnieks mums aizdeva naudu, turklāt samaksāja visus nodokļus.

Otrkārt, remonta gatavošanas laikā tika noteikts, ka aizņēmumu izmaksās tikai 26 konkrētās kāpņu telpas dzīvokļu īpašnieki, turklāt – vienādās daļās.

Runājot par darbu izmaksām, būvkompaniju izvēlējās paši iedzīvotāji un saskaņoja tāmi. Tas nenotika uzreiz. Kārlis Lācis atceras:

– Vispirms mājas apsaimniekotājs piedāvāja mums konkrētu būvfirmu, kura par saviem pakalpojumiem vēlējās saņemt aptuveni 23 000 eiro, bet mājas iedzīvotāji nolēma, ka uzreiz nav jāpiekrīt, labāk iztaujāt vēl citus pretendentes. Šajā posmā mēs sapratām, ka ne katrs būvuzņēmums ir gatavs veikt kāpņu telpas remontu, neskatoties uz pieklājīgu darbu apjomu. Beidzot mēs atradām būvniekus ar labu reputāciju, pieprasījām tāmi un saskumām: būvnieki par darbu prasīja vairāk nekā 38 000 eiro, un tas bija bez jaunu pastkastīšu uzstādīšanas.

Mājas aktīvistu nepadevās un turpināja meklējumus. Nākamā būvkompanija piedāvāja veikt darbus par 20 108 eiro. Tādējādi iedzīvotājiem izdevās ietaupīt aptuveni 3000 eiro no kopējiem izdevumiem (salīdzinot ar sākotnējo tāmi).

Pēc trīspusēja līguma noslēgšanas starp mājas pilnvaroto personu, namu pārvaldi un būvkompaniju sākās kāpņu telpas remonts.

Protams, interesanti uzzināt, kādus darbus par 20 000 eiro būvnieki paveica. Kārlis stāsta, ka sākumā meistari rūpīgi nomazgājuši veco krītu no griestiem un sienām, tad noslīpējuši virsmas. Pēc tam sekoja virsmu gruntēšana un krāsošana. Lifta telpā un gaitenēs noņēma vecās, sadauzītās flīzes un uzklāja jaunas. Pēc tam uzstādīja jaunas durvis un pastkastītes, bet

vestibilā vecās stikla bloku sienas vietā uzbūvēja jaunu norobežojošo sienu no rīgpīša.

– Darbu procesā mēs lieku reizi nopriecājamies, ka visi maksājumi būvuzņēmumam notiek ar pārskaitījumu no apsaimniekotāja konta, – atzīst Kārlis Lācis. – Pirms katra līdzekļu pārskaitījuma *Rīgas namu apsaimniekotāja* inženieri to saskaņoja ar mums, kā arī pārbaudīja veikto darbu kvalitāti. Tādējādi tika nodrošināta pilnīga būvniecības kontrole.

Uzņēmuma *Rīgas namu apsaimniekotājs* galvenā inženiere **Viktorija Kurajeva** apliecina, ka apsaimniekotājs ir veicis remonta uzraudzību:

– Tā kā remonta izpildei tika noslēgts trīspusējs līgums, kura dalībnieks bija arī *Rīgas namu apsaimniekotājs*, mēs esam atbildīgi par šī remonta kvalitāti. Es vēlos uzsvērt pašu iedzīvotāju aktivitāti. Par panākumu jūtu kļuva tas, ka Kārlis un viņa domubiedri bija pilnīgi gatavi visām grūtībām un paši ieguldīja daudz spēka darbu organizācijā.

Ne beidzamais pēc svarīguma bija arī finansējuma jautājums. Iedzīvotāji nevarēja izmantot mājas kopējos uzkrājumus un nevarēja ātri izveidot īpašus uzkrājumus savas kāpņu telpas remontam. Tika nolemts, ka *Rīgas namu apsaimniekotājs* dzīvokļu īpašniekiem darbu izmaksu apmērā līdzekļus aizdos.

– Pēc mūsu aprēķiniem, kāpņu telpas remonts katram dzīvokļa īpašniekam izmaksā aptuveni 780 eiro. Ja mums būtu aizdevums jāatdod gada laikā, tad mēneša maksājums būtu 65 eiro no dzīvokļa, kas varētu būt teju neiespējami atsevišķiem īpašniekiem, – stāsta Kārlis. – Mēs esam vērsušies pie pārvaldnieka ar lūgumu pagarināt aizdevuma atmaksu uz diviem gadiem.

Mūsu mājas apsaimniekotājs mums nāca pretī, un tas ļāva samazināt ikmēneša maksājumus uz pusi.

Kā stāsta Kārlis Lācis, daudzi iedzīvotāji vienojās visu remonta vērtību izmaksāt uzreiz, jo arī tāda iespēja tika piedāvāta.

– Mēs esam ļoti apmierināti par sadarbību gan ar būvfirmu, gan ar mājas apsaimniekotāju, – saka mūsu sarunu biedrs. – Nesenā kaimiņu mājas pieredze tikai nostiprināja šo pārliecību. Mūsu kaimiņi arī taisīja remontu kāpņu telpā, bet bez oficiāla līguma ar būvniekiem – tā teikt, pa draugam! Pieļauju, ka viņiem tas izmaksāja mazliet lētāk, bet rezultātā būvnieki mūsu kaimiņiem nedeva nekādu garantiju darbam. Rezultātā mājas vecākā remonta beigās no jauna staigāja pa dzīvokļiem un lūdza, lai iedzīvotāji samet vēl pa 20 eiro, jo sākotnēji savāktā summa izrādījās par mazu.

Kārlis ir pārliecināts, ka oficiāli organizēts remonts ir labākais variants, jo ļauj neraizēties par maksājumiem: – Mājas apsaimniekotājs katru mēnešu dzīvokļa rēķinā mums iekļauj atsevišķu aili – maksa par kāpņu telpas remontu. Mums, mājas pārstāvjiem, nav jāseko līdz maksājumu disciplīnai, to visu dara pārvaldnieks.

– Kārli, tagad, kad jūsu kāpņu telpa ir sakārtota, ko darīsiet tālāk?

– Mūsu kāpņu telpas iedzīvotāji vienojās par lifta kabīnes remontu. To varēja savest kārtībā jau kāpņu telpas remonta laikā, bet cilvēki nobijās – vispirms tiksim galā ar maksājumiem būvniekiem. Neko darīt, lifta remonts tika atlikts, bet tagad es domāju, ka tas bija vērtīgi. Kopējās izmaksas būtu par 1500 eiro lielākas, bet mums jau tagad būtu kārtīga un tīra lifta kabīne. **K**



IZKRĀPA ASTOŅUS, DZĪVOKĻUS!

Krāpnieki viltoja testamentus un ieguva īpašumā vecu vientuļnieku nekustamos īpašumus

Ilona MILLERE

Rīgas reģiona Kriminālpolicijas pārvaldes darbinieki ir pabeiguši izmeklēšanu kriminālprocesā par vecu, vientuļu cilvēku dzīvokļu izkrāpšanu sērijveidā. Tādā veidā policisti atklāja vairākus noziegumus ar līdzīgu izpildes gaitu, kurus daudzu gadu garumā netraucēti bija realizējusi krāpnieku grupa vienpadsmit cilvēku sastāvā.

Aizdomās turamo vārdi pagaidām netiek izpausti. Lieta nodota prokurāturai, un aizdomās turamie stāsies tiesas priekšā. Par to, kā rīkojās krāpnieki, stāsta Valsts policijas Rīgas reģiona pārvaldes Kriminālpolicijas pārvaldes 3. biroja priekšiece Inga Meikšāne.

Notārs neko nenojauta

– Noziedzīgās grupas dalībnieki pēc likumīgo dzīvokļu īpašnieku nāves viltoja testamentus un oficiāli iesniedza tos notāram, uzdodot sevi par veco vientuļnieku likumīgajiem mantiniekiem.

Tādā noziedzīgā veidā viņi ieguva īpašumā svešu nekustamo īpašumu (kuru, iespējams, varēja mantot mirušā attāli radnieki vai kuram bija jānonāk

valsts īpašumā – *red. piezīme*). Zvērināts notārs, neko nenojauzdam, noformēja mantojuma lietu.

– **Cik īpašumu šādā veidā krāpniekiem ir izdevies iegūt?**

– Pēc Kriminālpolicijas rīcībā esošajiem datiem, krāpnieciskā ceļā bija iegūti astoņi dzīvokļi. Tālāk šos dzīvokļus pēc neliela pārtraukuma pārdeva trešajām personām. Kopējā noziedzīgi iegūto dzīvokļu vērtība bija 247 000 eiro. Starp citu, izmeklēšanas rezultātā šīm trešajām personām nopirkto dzīvokļus nācās atdot.

Meklēja tikai vientuļniekus

– **Kādā veidā noziedzniekiem izdevās atrast savus upurus un viltot testamentus?**



– Šie cilvēki savas noziedzīgās darbības realizēja, atrodot *caurumu* likumā: agrāk par spēkā esošu tika atzīts privāts testaments, kas noformēts divu liecinieku klātbūtnē. To arī noziedznieki nekavējās izmantot. Lomas noziedznieku grupā bija skaidri sadalītas: viens meklēja vecus vientuļniekus, cits krāpnieciskā veidā ieguva upura uzticību, vēl citam bija uzdevums iegūt upura

personiskos datus. Pēc tam šie cilvēki viltoja testamentus, turklāt atsevišķās epizodēs zem viltotā testamentā kā liecinieki savus parakstus lika paši krāpnieciskā grupējuma dalībnieki. Shēma bija ļoti vienkārša, un visas noziedznieku darbības realizējās bez aizķeršanās. Grupā bija pat cilvēks, kurš devās pie notāra, un, aizdomām nerodoties, tika veikts darījums.

– **Kā noziedzniekiem izdevās tik ilgi izkrāpt svešus nekustamos īpašumus?**

– Viņi ļoti rūpīgi jauca pēdas. Lai noslēptu iegūtās mantas nelikumīgo izcelsmi, dzīvoklis sākumā tika pārrakstīts citam noziedzīgās grupas dalībniekam, bet pēc iepauzēšanas īpašums tika pārdots trešajām personām.

Kad etaps bija noslēdzies, krāpnieki meklēja un atrada jaunu upuri un darījums atkārtojās pēc tādas pašas shēmas. Rezultātā pēc vientuļa cilvēka nāves mantinieki, ja tādi bija, palika bez mantojuma, jo testamentā bija norādīti pavisam citi vārdi.

Tomēr 2014. gada 21. maijā Valsts policijas darbinieki, pamatojoties uz vienu no cietušajiem iesniegumu, sāka kriminālprocesu par krāpniecisku rīcību ar nekustamo īpašumu, kā arī par dokumentu viltošanas faktu, un ķēdīte sāka atritināties.

Pirmais piekrāptais – jau 2011. gadā

– Kriminālprocess virzījās ļoti raiti, – stāsta Inga Meikšāne. – Izdevās noskaidrot visus apstākļus un noteikt aizdomās turēto personu loku, kas iesaistītas šajā krāpnieciskajā shēmā. Viņu nebija maz – 11 personas.

SVARĪGI!

KĀ NOFORMĒT PRIVĀTU TESTAMENTU, LAI JŪS NEAPKRĀPTU?

2014. gadā tika pieņemti grozījumi Civillikumā, kas noteica, ka privātos testamentus nav atļauts noformēt mašīnrakstā vai datorrakstā. Testatoram dokuments jāraksta ar savu roku. Pat ja testaments ir rakstīts ļoti sen, bet drukātā veidā, līdz 2020. gada beigām to vajadzēja pārrakstīt rokrakstā.

Kādi ir testamenti?

Privāts testaments ir zvērināta notāra apliecināts dokuments, ko uzrakstījis un parakstījis cilvēks, kurš vēlas atstāt mantojumu (testators). Lai privātais testaments būtu spēkā, tajā jābūt nepārprotami izteiktai cilvēka pēdējai gribai.

Kā privātie testamenti atšķiras no publiskiem?

Visizplatītākais testamentu veids Latvijā ir publiskie testamenti. Tos noformē testatora personiskā klātbūtnē un apliecina pie notāra. Dokumenta oriģinālu glabā pie notāra, ieraksta notariālajā grāmatā, informācija par testamentu nonāk attiecīgajā reģistrā.

Pēc oriģināla parakstīšanas testatoram izsniedz norakstu. Tam ir tāds pats spēks kā testamentam oriģinālam.

Kas jāzina, noformējot privātu testamentu?

Ar privāta testamentam noformēšanas noteikumiem iespējams iepazīties Civillikuma otrās daļas „Mantojuma tiesības” piektajā apakšnodalī „Testamenta formas”. Ir lietas, kas, rakstot testamentu, noteikti jāievēro.

- Privāts testaments veidojams rakstiski, mantojuma atstājējam pašrocīgi visu testamentu uzrakstot un parakstot.
- Privātu testamentu var uzrakstīt jebkurā valodā.
- Testamenta saturam jāizteic mantojuma atstājēja patiesa griba. Testaments jāraksta bez spaidiem, maldības vai viltus. Vienkārša pierunāšana nav uzskatāma par spaidiem, tādēļ neatņem testamentam tā spēku.
- Ja testaments acīmredzami nav nobeigts un noslēgts, tad tam nav nekāda spēka.
- Ja testators pašā testamentā solījies to vēlāk papildināt ar jauniem rīkojumiem, bet, dzīvs būdams, nav to izdarījis, tad tas neietekmē testamentam spēku, ja vien to vispār var izpildīt bez domātajiem papildinājumiem.

■ Labojumi testamentā arī neatņem tam spēku, ja pierādāms, ka tos izdarījis testators pats ar savu roku vai tie izdarīti pēc viņa gribas un ar viņa ziņu, turklāt ir skaidri un salasāmi.

■ Privātu testamentu var nodot glabāšanā notāram vai bāriņtiesai, levērojot zināmus nosacījumus, šādi testamenti var tikt pielīdzināti publiskiem testamentiem.

Privāto testamentu priekšrocības:

- noformējot privātu testamentu, nav nepieciešams apmeklēt notāru;
- testamentam noformēšana ir bez maksas;
- šos testamentus var pārrakstīt vairākkārt un veikt tajos labojumus.

Privātam testamentam ir arī trūkumi:

- pastāv augsts viltojumu risks;
 - cilvēkam, kuram nav kaut aptuvenas zināšanas jurisprudencē, nebūs viegli pareizi noformēt šādu testamentu un sadalīt mantinieku daļas;
 - privāti uzrakstītais testaments var arī pazust, ja testators par to laikus nepaziņo saviem mantiniekiem.
- Sākot ar 2020. gada 31. decembri, Latvijas iedzīvotāji mantojumu pēc privātiem testamentiem var saņemt tikai tad, ja tie uzrakstīti rokrakstā. Privātie testamenti, kas uzrakstīti datorrakstā vai drukāti uz rakstāmmašīnas, vairs nav spēkā. **K**

Mums turklāt ir izdevies atrast visus cietušos.

Pēc tam, kad policija atklāja šos noziedzīgos nodarījumus un krāpšanas fakti ar nekustamajiem īpašumiem apstiprinājās, lielāko daļu mantas atdeva to likumīgajiem īpašniekiem. Kāds no krāpnieciskā ceļā atsavinātā īpašuma patiesajiem īpašniekiem un mantiniekiem izmeklēšanas beigās vēl bija dzīvs, bet ne visi cietušie sagaidīja taisnīgumu, jo pirmais viltotais testaments tika iesniegts jau 2011. gadā.

2021. gadā policijas izmeklēšana ir pilnībā pabeigta. Noskaidrots, ka krāpniekiem izdevies legalizēt noziedzīgi iegūtos līdzekļus 130 489 eiro apmērā.

– Kas ir šie cilvēki, kuri tagad stāsies tiesas priekšā?

– Teiksim tā, šajā grupā ir apvienojušies cilvēki, kuri jau iepriekš bijuši policijas redzeslokā par līdzīgām krāpnieciskām darbībām un citiem mantiskiem noziegumiem.

– Jūs teicāt, ka cietušajiem savus dzīvokļus izdevies atgūt. Vai tas nozīmē, ka godīgais ieguvējs, kurš, neko nezinošs, šādu dzīvokli nopircis no krāpniekiem, zaudēs gan mājokli, gan naudu?

Iepriekš tā arī bija, taču 2021. gadā tika pieņemti grozījumi likumā, kas noteic, ka godīgajam ieguvējam, kurš nav zinājis par krāpniecību, dzīvokli atņemt nevar. Tiesa, izmeklēšanai vēl jāpārlicinās, ka pircējs patiešām nebija informēts par aizdomīgu rīcību un darījumā neizrādījās uz vienu roku ar pārdevēju.

Ja noskaidrosies, ka pircējs tomēr zināja, ka pirkšanas-pārdošanas darījums nav bijis pilnīgi tīrs, viņu var saukt pie atbildības kā līdzdalībnieku, tas nozīmē, ka viņš atbildēs likuma priekšā. **K**

Lomas noziedznieku grupā bija skaidri sadalītas: viens meklēja vecus vientuļniekus, cits krāpnieciskā veidā ieguva upura uzticību, vēl citam bija uzdevums iegūt upura personiskos datus. Pēc tam šie cilvēki viltoja testamentus. Shēma bija ļoti vienkārša, un visas noziedznieku darbības realizējās bez aizķeršanās.

MĀJAS ZEME KOPLIETOŠANĀ, TĀS LABIEKĀRTOŠANAS NOTEIKUMI

Iedzīvotāji pie mājas vēlas labiekārtotu autostāvvietu, bērnu šūpoles un jaunu atkritumu laukumu. Ar ko sākt labiekārtošanas darbus?

Liene VARGA

Vēlaties pie mājas izbūvēt autostāvvietu, pārvietot atkritumu laukumu citā vietā, uzstādīt bērniem šūpoles? Dažos gadījumos labiekārtošanas darbus var veikt saskaņā ar vienkāršotām prasībām. Sīkāk stāsta Ekonomikas ministrijas Mājokļu politikas departamenta vecākā referente Madara Brīvere.

Pie mūsu mājas ir liels zemesgabals. Kā panākt, lai pārvaldnieks ierīkotu smilšu kasti bērniem un uzstādītu soliņus?

– Iesākumā iesaku pārlicināties, vai zeme zem mājas un piegulošā teritorija ir pašu dzīvokļu īpašnieku īpašums (domājamās daļās, proporcionāli dzīvokļa īpašumam – red. piezīme) vai arī pieder trešajām personām. Šoreiz izskatīšu tikai tos gadījumus, kad zeme pieder dzīvokļu īpašniekiem, jo tādā gadījumā viņi paši ir tiesīgi risināt labiekārtošanas jautājumus, – uzsver Madara Brīvere. – Zeme zem mājas ir visu mājas dzīvokļu īpašnieku kopīgs īpašums, tādēļ lēmumu par tās izmantošanas kārtību iedzīvotāji var pieņemt tikai kopīgi.

Kādos gadījumos būs nepieciešams dzīvokļu īpašnieku kopības konceptuāls risinājums? Tas būs nepieciešams ik reizi, kad labiekārtošanas darbi skar kopējo īpašumu, piemēram, ja aktīvi mājas iedzīvotāji ir izlēmuši ierīkot jaunu bērnu rotaļu laukumu vai demontēt vecās, drošības prasībām neatbilstošās bērnu laukuma iekārtas. Kopējais iedzīvotāju lēmums būs nepieciešams arī tad, ja dzīvokļu īpašnieki vēlas uzbūvēt vai pārvietot uz citu vietu atkritumu konteineru laukumu. Atsevišķos gadījumos, pieņemsim, ja iecerēta viena laukuma būvniecība vairākām mājām, – projekts jāatbalsta katras mājas īpašnieku vairākumam.

Blakus mūsu mājai atrodas autoserviss. Veicot remontdarbus, meistari mašīnas novieto mūsu pagalmā, jo autoservisam pašam savas teritorijas nav. Kā apturēt šādu patvaļu?

– Svarīgs jautājums, kuru lemjot neiztikt bez kopīpašnieku balsojuma, ir autostāvvietu ierīkošana mājai piederošajā zemē.

Dzīvokļu īpašnieku kopība var pieņemt vienu no šādiem lēmumiem:

- mājai piederošajā zemesgabalā ierīkot autostāvvietu elektromobiļiem, ja vienlaikus tiek izveidots elektrotransportlīdzekļu uzlādes punkts;
- ierīkot īpašu stāvvietu personām ar invaliditāti;
- ierīkot stāvvietu, kuru atļauts izmantot tikai konkrētas mājas dzīvokļu īpašniekiem;

2021. gada atsevišķos gadījumos labiekārtošana iespējama ar vienkāršu īpašnieku balsu vairākumu (50% + 1 balss). Lūk, šie izņēmumi:

- ja lēmums attiecas uz ceļazīmes izvietojumu;
- ja lēmums attiecas uz autostāvvietas labiekārtošanu;
- ja lēmums attiecas uz autostāvvietas elektromobiļiem un to uzlādes punkta labiekārtošanu.

– Kādas ceļazīmes atļauts uzstādīt ar 51% dzīvokļu īpašnieku balsojumu?

– Šajā gadījumā ir atļauta jebkādu ceļazīmju, kā arī citu tehnisko līdzekļu (barjeras, atzīmes u. tml.) uzstādīšana, kas saistīti ar stāvvietu labiekārtošanu.

Mūsu mājā dzīvo divi invalīdi, un dzīvokļu īpašnieku biedrība viņiem jau ierīkoja divas invalīdu autostāvvietas, kurām ir speciāls apzīmējums. Tagad viens no invalīdiem lūdz izbūvēt rampu pie kāpņu telpas. Mēs neesam pret, bet mulsina cits: pārvaldnieks grasās apmaksāt rampas ierīkošanu no mājas uzkrājuma nākotnē veicamiem remontdarbiem. Vai tas ir pareizi?

– 2021. gada vasarā *Dzīvokļa īpašuma likumā* stājās spēkā grozījumi, kuri ir vienkāršojuši daudz jautājumu, kas saistīti ar vides pieejamību invalīdiem. Kā jau tiku skaidrojusi, pirmkārt, lēmumi ir jāpieņem tikai dzīvokļu īpašnieku vairākumam. Otrkārt, tagad vides pieejamības līdzekļus – pacelāju, liftu, rampu – invalīds var uzstādīt bez līdzīpašnieku piekrišanas. Viņam tikai jāinformē īpašnieku kopība par savu nodomu. Pēc tam viņš, ievērojot normatīvo aktu prasības, izbūvē rampu vai uzstāda pacelāju. *Dzīvokļa īpašuma likuma* 13. panta 3. punkts noteic, ka šo darbu izmaksas tiek segtas no visu dzīvokļu īpašnieku kopējiem uzkrājuma līdzekļiem. **K**

- aizliegt citiem transportlīdzekļu vadītājiem izmantot stāvvietu pie viņu mājas, novietojot īpašu aizlieguma zīmi.

Mēs jau sen pie mājas vēlamies uzstādīt aizliedzošo zīmi ar papildu zīmi „stāvvietā tikai ar dzīvokļu īpašnieku atļauju”. Pārvaldnieks, kas apkalpo mūsu māju, stiepj gumiju un atrunājas, ka šādas zīmes uzstādīšanai nepieciešama dzīvokļu īpašnieku simtprocentīga piekrišana.

– Vispirms atkārtoti, ka visi lēmumi, kas skar mājas teritorijas labiekārtošanu vai ceļazīmju uzstādīšanu, jāpieņem *Dzīvokļa īpašuma likumā* noteiktajā kārtībā. Tagad – pēc kārtas:

Pirmkārt, dzīvokļu īpašniekiem jāpārlicinās, ka ceļa posms, kur plānots uzstādīt ceļazīmi, pieder mājas dzīvokļu īpašniekiem un plānotās izmaiņas skar tikai kopīpašumā esošo teritoriju. Tas pats attiecas uz bērnu laukumu, atkritumu konteineru ierīkošanu, soliņu uzstādīšanu u. tml.

Otrkārt, lēmumus par kopīpašuma lietošanas kārtību atļauts pieņemt tikai dzīvokļu īpašnieku kopībai. Tas nozīmē, ka šādu lēmumu pieņemšanu nevar deleģēt, piemēram, pārvaldniekam.

Treškārt, lēmumu par kopīpašuma lietošanas kārtību kopīpašnieku starpā jāpieņem ar 3/4 dzīvokļu īpašnieku piekrišanu. Tas attiecas uz rotaļu laukumiem, atkritumu konteineru laukumiem, tomēr no



KAS NO RĪTIEM TROKŠNO AIZ LOGA?

Namu apsaimniekotāji iegādājas jaudīgus lapu pūtējus māju pagalmu uzkopšanai. Kā rīkoties, ja iedzīvotājiem traucē šo ierīču motoru rēkoņa rīta agrumā



Inna HARLANOVA

„Es dzīvoju klusā Jūrmalas guļamrajonā, kur ierasto dienas kārtību pavada klusa priežu zaru šalkoņa aiz dzīvokļa logiem un aizrautīgi lakstīgalu treļļi no rītiem. Kādu dienu es pielecu no miega, reaktīva dzinēja rēkoņas pamodināta. Man šķita, ka ap māju riņķo lidmašīna. Patiesība izrādījās gluži prozaiska – savus darba pienākumus bija sācis pildīt sētnieks...”

No kurienes rēkoņa?

Nejaušā konflikta izmeklēšanā noskaidrojās, ka mājas pārvaldnieka – biedrības Jelgavas 4 – valde, dzīvokļu īpašniekiem nezina, par viņu naudu sētniekiem bija iegādājusies ekipējumu – lapu pūtēju par 164 eiro. Ierīce darbojas ar degvielu un ruc kā reaktīvais dzinējs...

– Māja, kurā dzīvoju, nav liela – 104. sērijas četrstāvu ēka ar trim kāpņu telpām un 30 dzīvokļiem. Mājai piegulošais zemesgabals – pavisam neliels. Ja kāds atkritums tur nokritis, tad tikai pašu iedzīvotāju nomests, jo māja atrodas tālu no cilvēkiem, kuri ierodas kūrortpilsētā paelpot tīru gaisu.

Nelielo apjomu dēļ sētnieks bez problēmām būtu varējis turpināt kopt teritoriju ar parasto slotu rokās. Vēl jo vairāk tādēļ, ka 1974. gadā celtajai mājai pietiek savu sarežģītu problēmu, piemēram, to, kas saistītas ar sienu renovāciju. Problēmu risināšana ievelkas, jo biedrības budžets pastāvīgi cieš no nepieciešamā finanšu trūkuma, kaut gan iedzīvotāji ik mēnesi maksā 90 centus par vienu kvadrātmetru.

Trīskārši bīstams!

Mūsmājas sētnieks pats nosaka savas darba stundas, un šajā ziņā viņš nav prognozējams. Savu reaktīvo dzinēju var iedarbināt kā pusdienlaikā, tā naktī. Kad es, kārtējo reizi pārbijusies, pielēcu no

dīvāna pēkšņās rēkoņas dēļ, sēdos pie datora un uzrakstīju žurnālista pieprasījumu Veselības valsts inspekcijai (ko citu lai dara cilvēks, kuram aiz muguras 45 darba gadi masu medijos?). Izklāstījusi konflikta būtību, lūdzu kompetentu skaidrojumu, kurai no pusēm ir taisnība un kurš ir vainīgs, kā arī padomu, kā rīkoties.

Atbilde, kuru bija parakstījis Veselības inspekcijas pārstāve Elīna Ermansone, mani pārsteidza ar virkni atklāsmju. Inspekcijas vēstulē bija teikts, ka tās darbinieki „izjūt bažas par mājas Jelgavas ielā 4 iedzīvotāju veselību sakarā ar dārza lapu pūtēja izmantošanu teritorijas uzkopšanā”. Un, lūk, kāpēc: pirmkārt, šī ierīce rada bīstamību cilvēku veselībai ar izdalītajiem trokšņa decibelēm, kas tālu pārsniedz normatīvus (par to arī bija manas aizdomas). Otrkārt, ierīce darba laikā izmet apkārtējā gaisā benzīna motora izplūdes gāzes, treškārt, tā gaisu, ko mēs elpojam, piesārņo ar putekļiem un smalkām atkritumu daļiņām.

No turpmākās sarakstes ar Veselības inspekciju es uzzināju, ka problēma ir ļoti sarežģīta visā pasaulē. Piemēram, Somijā lapu pūtēju izmanto tikai dārzos un parkos, turklāt galvenokārt tikai rudens lapkriša laikā. Un vēl – strādniekiem ir atļauts izmantot ierīces, kas darbojas no elektrotīkla vai ar akumulatoriem, jo tās ir mazāk trokšņainas...

Līdzīgi ierobežojumi darbojas arī atsevišķās ASV un Austrālijas pilsētās. Cik tālu gan jāmeklē pieredze? Mūsu kaimiņiem igauņiem galvaspilsētā ir ieviests aizliegums komunālajā saimniecībā izmantot lapu pūtējus. Analogiski rīkojas arī Tartu.

Valsts institūcija neslēpa sarūgtinājumu par to, ka līdz šim Latvijā nav zināmi piemēri, kur pašvaldība iestātos savu iedzīvotāju veselības sardzē, un piedāvāja mūsu mājas iedzīvotājiem vērsties Jūrmalas pilsētas pašvaldībā ar lūgumu izstrādāt attiecīgus aizlieguma normatīvus.

Pašvaldība: „Netraucējiet strādāt!”

Veselības inspekcijas atbildi nosūtīju uz biedrības Jelgavas 4 valdes priekšsēdētāja Valtera Dolača elektroniskā pasta adresi. Atbilde tika izvietota arī uz informācijas stendiem katrā kāpņu telpā, taču nekādas reakcijas no augšām nesejoja. Reaktīvais dzinējs turpināja terorizēt iedzīvotājus.

Nekas neatlika, kā izmantot inspekcijas ekspertu padomu un uzvelt rūpi par mūsu mājas problēmu Jūrmalas domei. Pavisam drīz atskanēja tālruņa zvans. Teica, ka esot Gunārs. Nīgrais pašvaldības ierēdnis neslēpa aizkaitinājumu un uz mūsu problēmu reaģēja no augstā plaukta: „Viena jūsu sētnieka dēļ mēs nerakstīsim jaunus noteikumus! Sasauciet dzīvokļu īpašnieku kopsapulci un par šo jautājumu pieņemiet lēmumu.”

Sapulce naktī

Sapulces mūsmājās nav notikušas jau divus gadus. Cilvēki, kuri visu laiku ir veikuši ne tos mazākos maksājumus mājas budžetā, visu šo laiku nav redzējuši nevienu pārskatu par biedrības darbu, nevienu plānu vai tāmi. Biedrības valde apcerīgi atsaucas uz pandēmiju un ārkārtējās situācijas ierobežojumiem, taču dzīvokļu īpašnieku lēmumus var pieņemt arī aptaujas veidā – nesasaucot kopsapulci. Šajā gadījumā ierobežojumi nav tik traucējoši.

Viņi bija aizmirsuši arī par to, ka Dzīvokļa īpašuma likuma 16. pantā ir stingri noteikts: „Mājas apsaimniekošanas izdevumu samaksas kārtība ir vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopības kompetencē.” Cenšoties iegūt informāciju, no valdes ik reizi ir jādzird atruna: „Jūs pārāk daudz jautājat. Mēs esam noguruši.”

Pastāstīšu par sapulci, uz kuras sasaukšanu pēc Jūrmalas domes futbolista cienīgā gājiena tomēr uzstāja iniciatīvas grupa. Jūs neticēsiet, bet biedrības valde sapulces norisi izsludināja pie mājas vienā no nākamajām dienām plkst. 20.00.

Starp maniem kaimiņiem vairāk nekā puse dzīvokļu īpašnieku ir pensionāri, kuriem ir daudz kaišu un vainu. Vai tad tik vēlā stundā kāds var iztēloties pilnvērtīgu sarunu par tik ilgi sakrātām problēmām? Es sacēlu trauksmi un uzrakstīju biedrības valdes priekšsēdētājam Valteram Dolacim vēl vienu lūgumu: „Pārceliet sapulci ērtākā laikā!”

Nemaz nepārsteidza, ka atbilde sastāvēja no nulles uzmanības un mārčiņas nicinājuma...

Galū galā mana prognoze apstiprinājās: sapulci, ko sāka astoņos vakarā, lielākā daļā dalībnieku pēc divām stundām pameta. Dziļā naktis bija klāt! Kvoruma trūkuma dēļ sapulci turpināt nebija nozīmes, tāpēc jautājums ar trokšņaino lapu vākšanu palika bez risinājuma. **K**

KĀ RĪKOTIES?

Dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības kopsapulcē pieņemt lēmumu, kas aizliedz pārvaldniekam izmantot lapu sūcēju vai pūtēju, uzkopjot mājas teritoriju.

Lai to izdarītu, ir nepieciešams kopsapulces lēmums. Jebkurš aktīvs dzīvokļa īpašnieks var patstāvīgi sasaukt kopsapulci vai noorganizēt rakstveida aptauju *Dzīvokļa īpašuma likuma* 20. pantā noteiktajā kārtībā.

Tā ir šāda:

(1) Dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības pieņemt lēmumus, nesasaucot dzīvokļu īpašnieku kopsapulci, – aptaujas veidā, ja vien dzīvokļu

īpašnieku kopība nav noteikusi, ka attiecīgais jautājums izlemjams tikai dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē.

(2) Ja lēmums tiek pieņemts, nesasaucot dzīvokļu īpašnieku kopsapulci, – aptaujas veidā, dzīvokļa īpašnieks, dzīvokļu īpašnieku kopības noteikta persona vai pārvaldnieks katram dzīvokļa īpašniekam nosūta rakstveida lēmuma par izlemjamo jautājumu projektu un dokumentus, kas saistīti ar lēmuma pieņemšanu, kā arī norāda termiņu, kādā dzīvokļa īpašnieks var rakstveidā balsot „par” vai „pret” attiecīgā lēmuma pieņemšanu. Termiņš nedrīkst būt īsāks par divām nedēļām pēc lēmuma projekta nosūtīšanas. Ja dzīvokļa īpašnieks noteiktajā termiņā nav sniedzis rakstveida atbildi, uzskatāms, ka viņš balsojis pret lēmuma pieņemšanu.

(3) Par balsošanas rezultātiem dzīvokļa īpašnieks, dzīvokļu īpašnieku kopības noteikta persona vai pārvaldnieks sagatavo balsošanas protokolu un piecu darbdienu laikā nosūta to visiem dzīvokļu īpašniekiem. Balsošanas protokolā norāda:

- 1) lēmuma projekta nosūtīšanas dienu un dzīvokļu īpašnieku balsošanai noteikto termiņu;
 - 2) pieņemto lēmumu un ar to saistītās balsošanas rezultātus;
 - 3) pēc dzīvokļu īpašnieku pieprasījuma – atšķirīgo viedokļu saturu;
 - 4) citas būtiskas ziņas par balsojumu.
- (4) Ja kāds no dzīvokļu īpašniekiem to pieprasa, dzīvokļa īpašnieks, dzīvokļu īpašnieku kopības noteikta persona vai pārvaldnieks uzrāda pārējo dzīvokļu īpašnieku balsojuma rezultātus. **K**

Tikai fakti

■ Kā gaisa pūtēji atšķiras no lapu sūcējiem?

Gaisa pūtēji ir ierīces, kuras ar jaudīgu gaisa plūsmu sīkus atkritumus un lapas aizpūš uz sāniem.

Dārza putekļsūcēji darbojas kā parastie putekļsūcēji, tas ir, iesūc zariņus un lapas. Tās nonāk atkritumu savācējā, kas ietilpst konstrukcijā.

Parasti gaisa pūtējus un putekļsūcējus iegādājas, lai uzturētu kārtībā nelielus zemesgabalus.

■ Kas darbinā šīs ierīces?

Gaisa pūtējus un dārza putekļsūcējus iespējams darbināt no elektrotīkla, ar akumulatoru vai benzīnu.

■ Kā atšķiras dažādi modeļi?

Modeļi, kas darbojas no elektrotīkla, rada mazāk trokšņu. Ar šo ierīci var tīrīt teritoriju, kas ir netālu no elektrības rozetes, jāreķinās, ka elektrības kabelis var traucēt un pīties zem kājām.

Šādas ierīces iegādājas, lai apkoptu nelielas teritorijas – līdz piecīsim kvadrātmetriem. Darbu ierobežo tikai teritorijas platība, kabeļa garums un tas, cik jums ir spēka.

Akumulatoru ierīces darbojas no baterijas, skaļi netrokšņo, ir mazāk jaudīgas kā elektriskās. Ir piemērotas darbam jebkurā teritorijā. Nepieciešams periodiski pielādēt akumulatoru – viena uzlāde kalpo vidēji 40–60 minūtes. Nemiet vērā, jo lielāks paredzamais apkopšanas laukums, jo lielāku akumulatoru vajadzēs. Piemēram, piecīsim līdz tūkstoš kvadrātmetriem lielam gabalam ir vajadzīgs modelis, kas darbojas aptuveni stundu.

Ierīces, kas darbojas ar benzīnu, uzskatāmas par jaudīgākajām. Parasti tās tiek pirktas lielu teritoriju kopšanai. Benzīna modeļi ir smagāki un trokšņaināki nekā citi. Šādas ierīces darbības laiks ir atkarīgs no degvielas tvertnes tilpuma. Benzīna patēriņš ir aptuveni 0,5 litri stundā.

Tieši ar benzīnu darbināmie modeļi ir tie, kas visvairāk sarūgtina Rīgas un citu mūsu valsts pilsētu iedzīvotājus. **K**

TAS IR SVARĪGI!

Sakarā ar energoresursu sadārdzināšanos Rīgas dome plāno palielināt finansējumu mājokļa pabalsta izmaksai maznodrošinātajiem iedzīvotājiem. Šim mērķim plānots papildus novirzīt 440 000 eiro.



Rīgas ūdens no šī gada 1. novembra ir pārstājis piedzīt nokavējuma naudu par nokavētajiem maksājumiem, informē uzņēmuma pārstāvis **Artūrs Mucenijs**. Iedzīvotājiem, kuri nespēj termiņā norēķināties par ūdensapgādes pakalpojumiem, Rīgas ūdens piedāvā noslēgt vienošanos par pakāpenisku parāda samaksu. Vairāk informācijas – pa bezmaksas tālruni **80002122**.



Ekonomikas ministrija aicina māju īpašniekus un pārvaldniekus savlaicīgi pasūtīt lifta drošības novērtējumu. Tas attiecas uz mājām, kurās lifti ir uzstādīti pirms 2000. gada 1. septembra.

Saskaņā ar noteikumiem, kas stājas spēkā 2022. gada sākumā, šādu liftu drošības novērtējums jāveic šādos termiņos:

- līdz 2023. gada 1. aprīlim – liftiem ar manuāli atveramām šahtas durvīm, ja durvis nav aprīkotas ar papildu elektronisko ierīci, kas kontrolē to slēgšanu. Šādi lifti parasti uzstādīti uzņēmumos un pirmskara laikā būvētajās mājās;
 - līdz 2024. gada 1. aprīlim – liftiem ar manuāli atveramām šahtas durvīm;
 - līdz 2025. gada 1. aprīlim – liftiem ar automātiskām šahtas durvīm. Šādi lifti parasti ir uzstādīti ēkās, kas būvētas padomju gados.
- Lifta drošības novērtējumu var veikt tikai akreditēta iestāde. **K**

KO SAKA RĪDZINIEKI?

Āgenskalna iedzīvotāju diskusijai par trokšņainu ierīču izmantošanu lapu savākšanā pievienojās pat Rīgas domes deputāti

Arī rīdzinieki beidzamajās dienās bija sašutuši par lapu pūtēju un sūcēju darbu. Liela diskusija par šo tēmu izvērtās starp sociālā tīkla Facebook grupas „Labi dzīvot Āgenskalnā!” dalībniekiem.

„Šī lapu dzenāšana ar gaisu, manu prāt, izskatās ļoti savādi,” raksta **Ērika**. „Spēcīgi virieši tā vietā, lai vicinātu slotas, šūpina rokās šīs pūšanas ierīces. Un tas notiek uz vides saglabāšanas un racionālas resursu izmantošanas fona! Vai tiešām ekonomija, lietojot šīs gaisa ierīces, ir tik liela? Vai arī es esmu pilnīgi atpalikusi no spējas novērtēt tehnoloģijas?”

„Es patlaban esmu Berlīnē,” stāsta **Dace**, „un vēlos teikt, ka Vācijā neviens nevāc lapas katru dienu. Reizi noteiktā laika periodā atbrauc milzīga mašīna, sapūš visas lapas ielas vidū, savāc un aizved. Nav nepieciešams katram sētniekam cīnīties par savu teritoriju. Man pat patīk, kā rudens lapas dejo pa visu pilsētu... Protams, te nav tādas putras un slidenu ielu, kā mēdz gadīties pie mums.”

Nav maz arī tādu cilvēku, kuriem mehānizētās lapu savākšanas troksnis netraucē, un visus mēģinājumus panākt, lai sētnieki atgrieztos pie slotām,

viņi izsmej. „Es vēlos pajautāt lapu pūtēju pretiniekiem: vai jūs zāli kā sendienās plaujāt tikai ar izkapti un braucat tikai ar velosipēdu? Vai tad, ja pulksten piecos no rīta jābrauc uz lidostu, jūs klusiņām stumjat savu auto līdz pašai Ulmaņa gatvei un tikai tad iedarbināt motoru?” jautā **Vineta**.

Arī **Violeta** uzskata, ka nav jēgas aizliegt lapu pūtējus: „Man vispār netraucē liela daļa pilsētas trokšņu, par kuriem sūdzas citi. Es nejutu ne zāles plāvējus, ne gaisa pūtējus, ne atkritumu mašīnas, ne skaļus kaimiņu koncertus vēl vakarā vai pēc pusnakts. Es, protams, neesmu mediķe, bet zinu, ka slikts miegs visbiežāk nav saistīts ar troksni uz ielas. Kur mums Āgenskalnā ir tādas vietas, kur lapas ar pūtēju dzenā no agra rīta līdz vēlam vakaram? Cits jautājums, vai vispār ir jālieto šīs ierīces, lai no mājas teritorijas izpūstu trīs lapiņas un putekļus.”

Pretinieku trokšņainajām ierīcēm Āgenskalnā bija vairāk nekā to aizstāv-



ju. Piemēram, **Atis** ievērojis, cik ļoti cieš ne tikai iedzīvotāji, bet arī lapu pūtēju operatori. Viņi pastāvīgi strādā trokšņa atmosfērā un elpo benzīna tvaukus: „Lūk, tādēļ man šķiet, ka uzkopšanas rezultāts šiem ļaudīm sanāk visai apšaubāms.”

Interesanti, ka Āgenskalna iedzīvotāju diskusijā labprāt iesaistījās divi Rīgas domes deputāti. **Valdis Gavars** rakstīja, ka pilnīgi aizliegt gaisa pūtēju izmantošanu Rīgā diez vai būs iespējams: „Tomēr pašvaldība varētu noteikt šādas tehnikas izmantošanas laika ie-

robežojumu, lai skaļie motoru kaucieni rīta agrumā nedominātu iedzīvotājus.”

Savukārt deputāts **Lauris Ērenpreiss** pastāstīja, ka jau pagājušā gada rudenī Rīgas domes Mājokļu un vides komitejas sēdē aktualizējās jautājums par lapu pūtēju lietošanu: „Šogad Mājokļu un vides departaments izstrādāja grozījumus pašvaldības noteikumos Nr. 146, kas nosaka pilsētu teritoriju apkopšanas kārtību, taču pavisam nesen pirms grozījumu pieņemšanas izrādījās, ka problēma par lapu pūtēju izmantošanu atkal aizmirsusies.” **K**

Tajā pašā laikā pasaulē

ASV

Kalifornijas štata gubernators **Gavins Nūsoms** ir parakstījis likumu, kurā noteikts, ka Kalifornijā tiks aizliegti visi ar benzīnu darbināmie zāģi, zāles plāvēji, kā arī gaisa pūtēji, kas atīra zemi no kritušajām lapām. Atļauti būs tikai mazāk trokšņainie elektriskie aparāti.

Vācija

Šajā zemē var paļauties uz stingriem noteikumiem: darbadienās, pat sestdienās, gaisa pūšanas ierīces atļauts izmantot tikai no plkst. 9.00 līdz 13.00 un no plkst. 15.00 līdz 17.00. Nekādā gadījumā ne agrī no rīta.

Dažas pašvaldības ir izvirzījušas vēl stingrākas prasības, piemēram, Minhenē gaisa pūtējus atļauts izmantot tikai no pirmdienas līdz sestdienai un tikai laikā no 15 līdz 17.

Krievija

Šoruden Sanktpēterburgas vadība aizliedza novākt nokritušās lapas pie dzīvojamām mājām ar gaisa pūtējiem. Lūk, kā skan jaunie ierīču izmantošanas noteikumi Pēterburgā:

„Pie dzīvojamām mājām gaisa pūtējus izmantot aizliegts.

Tālāk no mājām tos var izmantot ne agrāk par 10.00 darbadienās un ne agrāk kā 12.00 brīvdienās un svētkos, turklāt darbiniekiem jāievēro sanitārās normas.”

Darbiniekiem, kuri izmanto gaisa pūtējus, jābūt „kvalificētam sagatavošanas līmenim”, jāzina drošības tehnikas noteikumi un jānēsā individuālās aizsardzības līdzekļi.

Pārkāpējiem draud administratīvā atbildība par labiekārtošanas un sanitāro normu neievērošanu. **K**

MAZA, BET VEIKSMĪGA

Nelielas deviņu dzīvokļu mājas īpašnieki ņēma pārvaldīšanas tiesības savās rokās un divos gados padarīja vairāk nekā visu iepriekšējo divdesmit gadu laikā



A. ŠEVČENKO

Mājā Rīgā, Kalnciema ielā 29, ir tikai deviņi dzīvokļu īpašumi, tomēr tas neatturēja iedzīvotājus dibināt biedrību un pārņemt mājas pārvaldīšanu savās rokās. Rezultātā divu gadu laikā mājā notikušas nopietnas pārmaiņas.

2019. gadā mājas Kalnciema ielā 29 iedzīvotāji uzzināja, ka viņiem jāveido naudas uzkrājums nopietniem remontdarbiem. Mājas uzkrājumu fondā jau bija aptuveni 10 000 eiro, bet mājas apsaimniekotājs bija aprēķinājis, ka pamatu atjaunošanai būs nepieciešams daudz vairāk līdzekļu.

Dzīvokļu īpašnieki nolēma, ka daudz efektīvāk būs māju pārvaldīt pašiem, jo šādā gadījumā par pārvaldīšanu ietaupītos līdzekļus varētu novirzīt uzkrājumu fondā.

Daži kaimiņi uz šādu ideju raudzījās ar skepsi. Kā gan tik neliela mājiņa tiks galā ar apsaimniekošanu un remontiem? Iedzīvotāji nepadevās, nodibināja biedrību, ievēlēja mājas vecāko un no 2019. gada 1. jūlija sāka patstāvīgu dzīvi.

Tagad, pēc diviem gadiem, secinājums ir tikai viens – toreizējais lēmums mājai nācis par labu.



– Pēc atteikšanās no uzņēmuma *Rīgas namu pārvaldnieks* pakalpojumiem saņēmām savas mājas uzkrājumu aptuveni 10 000 eiro apmērā. Kopš tā laika šī nauda visu laiku ir apgrozībā, – stāsta mājas vecākā Natalja.

Pirmajā gadā dzīvokļu īpašnieku biedrība mājā izremontēja koka kāpnes, kā arī pasūtīja pilnu elektroinstalācijas un elektrosadales nomaiņu mājas koplietošanas telpās.

– Bijušā pārvaldnieka tāmē šo darbu izmaksas bija paredzētas aptuveni 5000 eiro apmērā, savukārt mēs atradām uzņēmumu, kas elektroinstalācijas nomaiņu paveica kvalitatīvi, par darbu parprot tikai 2000 eiro, – pauž mājas vecākā.



Otrajā gadā iedzīvotāji ķērās pie galvenā – mājas pamatu glābšanas. Uzreiz kļuva skaidrs, ka sarežģītais darbs būs jādala vairākos posmos. Vispirms Natalja pasūtīja pagrabu tīrīšanu un atkritumu izvešanu. Varētu ņemt, ka šis ir vienkāršākais no uzdevumiem, tomēr mājai tas izmaksāja apmēram 2200 eiro. Otrkārt, dzīvokļu īpašnieku biedrība pasūtīja mājas pamatu tehnisko apsekošanu un to atjaunošanas projektu.

Daudzi būvniecības un projektēšanas biroji par darbu prasīja lielu naudu. Natalja atceras: – Mēs rūpīgi meklējām izdevīgāko piedāvājumu un rezultātā samaksājām par apsekošanu un projektu 4500 eiro.



Trešais solis būs pamatu un pagraba rekonstrukcija un nostiprināšana. Šos darbus dzīvokļu īpašnieku biedrība plāno veikt ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības programmas „Dzīvojamā māju atjaunošana” atbalstu. Oktobra beigās Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta portālā publicēts jaunās programmas 2023. gadam nolikums. Saskaņā ar šo informāciju dzīvojamā māja konkursa kārtībā var pretendēt uz pašvaldības līdzfinansējumu, kas nepieciešams, lai novērstu tehniski bīstamu stāvokli (jumta remonts, plaisas sienās, nesošo konstrukciju stiprināšana u. tml.).

Pašvaldība ir gatava segt līdz 50% no šādu darbu izmaksām, bet ne vairāk kā 30 000 eiro vienai mājai. Deviņu dzīvokļu mājai Kalnciema ielā 29 tas būtu milzīgs finansiāls atbalsts.

– Esam nolēmuši projektu dalībai programmā iesniegt līdz 2022. gada maijam, – stāsta mājas vecākā.

Ja viss notiks saskaņā ar plānoto, mājas rekonstrukcija varētu sākties jau 2023. gadā.



Tikmēr iedzīvotāji nesēž, rokas klēpī salikuši. Šovasar viņi pasūtīja pilnu kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmas nomaiņu.

– **Kā jums pietiek līdzekļu visiem šiem darbiem?**

– Patlaban mēs tērējam tikai savus uzkrājumus, – stāsta Natalja. – Ir arī labas ziņas: no 2021. gada 1. septembra māja ne tikai tērēs, bet arī pelnīs. Esam noslēguši līgumu par reklāmas izvietojumu uz mūsu mājas galasienas. Tagad izvietotā reklāma mājas kopējo uzkrājuma fondu gadā papildinās par 2000 eiro. Šāda saimnieciska pieeja palīdz mājas Kalnciema ielā 29 iedzīvotājiem atjaunot savu īpašumu.

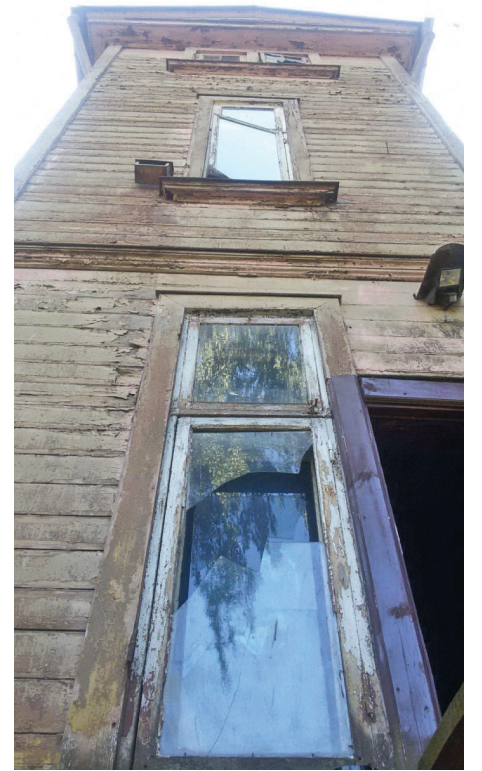


2021. gada rudenī mājā atgādājās nepatīkams notikums: bijušais apsaimniekotājs *Rīgas namu pārvaldnieks* (RNP) iedzīvotājiem atsūtīja atgādinājumu par nepieciešamību samaksāt parādu par ūdenssaimniecības pakalpojumiem. Satrauktie iedzīvotāji, kuri kopš 2019. gada nebija saņēmuši ne atgādinājumus, ne rēķinus, devās pie Nataljas.

– Arī es pati saņēmu vēstuli ar prasību apmaksāt parādu par 2019. gadā saņemtu pakalpojumu deviņu eiro apmērā, – skaidro mājas vecākā. – Savā paziņojumā RNP rakstīja, ka parāda apmaksā „ļaus laikus pieslēgt mājai apkuri”, lai gan centralizētas apkures mājai nekad nav bijis.

Izrādās, ka 2019. gadā, pārņemot mājas pārvaldīšanas tiesības, biedrība jau bija saskārusies ar bijušā pārvaldnieka prasību samaksāt parādu par ūdeni, bet tolaik starp RNP un biedrību bija strīds par mājas kopējiem parādiem par apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem, tādēļ RNP nepārskaitīja no iedzīvotājiem saņemto naudu pakalpojumu piegādātājiem.

Natalja atceras: – Šī iemesla dēļ 2019. gada vasarā, noslēdzot līgumu ar *Rīgas ūdeni*, mēs samaksājām visus parādus par neapmaksātajiem pakalpojumiem tieši *Rīgas ūdens* kontā. Par to liecina arī mūsu sarakste ar pakalpojuma piegādātāju. Kāpēc RNP no jauna prasa apmaksāt vairs neesošu parādu? Turklāt bijušajam pārvaldniekam pietiek nekaunības brīdināt, ka



mūsu parādus tas nodos specializētajai parādu piedziņas firmai.



Šos lasītāju jautājumus mēs nosūtījām uzņēmumam *Rīgas namu pārvaldnieks*. Pēc pārbaudes avīzes redakcija saņēma oficiālu atbildi: mājas Kalnciema ielā 29 iedzīvotājiem nekas nav jāmaksā.

Situāciju komentē uzņēmuma *Rīgas namu pārvaldnieks* pārstāvis Kristis Leiškālns:

– Pēc mūsu uzņēmuma datiem, šīs mājas dzīvokļu īpašnieki tik tiešām nav samaksājuši apsaimniekotājam beidzamo rēķinu par ūdenssaimniecības pakalpojumiem. Visus šos divus gadus viņi saskaņā ar *Rīgas namu pārvaldnieka* datiem ir skaitījušies parādnieki. Apsaimniekotājs taču nevarēja zināt, ka īpašnieki parādu ir apmaksājuši tieši pakalpojuma sniedzējam. Tagad, pēc jūsu signāla, mēs pieprasījām informāciju no uzņēmuma *Rīgas ūdens*, kas ļāva situāciju noskaidrot. Tuvākajā laikā sagatavosim un nosūtīsim dzīvokļu īpašnieku biedrībai oficiālu atbildi par parāda neesamību. **K**

