

# Darīsim KOPĀ!

## PRIVĀTĪPAŠNIEKU ZEMJU IZPIRKŠANA: JAUTĀJUMI UN ATBILDES

Saeima ir pieņēmusi *Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likumu*.  
Kā tas palīdzēs dzīvokļu īpašniekiem?

8.–9. lpp.

## TAS PAAUGSTINĀS KOMFORTA LĪMENI DZĪVOKĻOS!

10.–11. lpp.

Mājas galasienu siltināšana – racionāls mājas kopējo līdzekļu ieguldījums. Stāstām, kā organizēt darbus

№12 (160), decembris 2021 [www.kopaa.lv](http://www.kopaa.lv) Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

# KĀ SNIEGS UZ GALVAS!



Kam ziemā  
jātīra trotuāri,  
ielu braucamā daļa  
un autostāvvietas?

Viss  
par pārvaldnieku  
un pašu iedzīvotāju  
pienākumiem

6.–7. lpp.

## LIELAIS ATKRITUMU APVĒRSUMS

Rīgā atkal ir mainījušies atkritumu apsaimniekošanas noteikumi: katrai mājai – pa konteineram šķirošanai



4.–5. lpp.

# PIRMAIS SOLIS ZEMES IZPIRKŠANAS VIRZIENĀ

Saeimā pieņemts likums *Par dalītā īpašuma izbeigšanu daudzdzīvokļu mājām: kā tas palīdzēs dzīvokļu īpašniekiem?*



A. ŠEVČENKO

**Notika tas, ko dzīvokļu īpašnieki gaidīja vismaz desmit gadus: viņiem tiek dotas tiesības izpirkt privātpašniekiem piederošo zemi zem savām mājām. Novembrī Saeima galīgajā lasījumā pieņēma likumu par dalītā īpašuma izbeigšanu**

## Pārsteigumu nebija!

Beidzamo reizi skatot likumprojektu, pārsteigumi neatgadījās. Neskatoties uz opozīcijas iebildumiem, vairākums deputātu nobalsoja par tiesībām dzīvokļu īpašniekiem izpirkt zemi zem mājas par spēkā esošo kadastrālo vērtību.

Zemes izpirkšanai nepieciešams dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ar vienkāršu vairākumu (50% +1 balss). Šim lēmumam nāksies pakļauties arī tiem īpašniekiem, kuri balsojuši „pret”. Jāpakļaujas būs arī zemes īpašniekam, jo viņam vispār nav balsstiesības lēmuma par izpirkšanu pieņemšanā.

Likums stāsies spēkā tikai pēc gada, ar 2023. gada 1. janvāri. Šajā laikā Ministru kabinetam ir jāpieņem papildu noteikumi par valsts atbalstu programmai.

Galvenā intriga slēpjas jautājumā, kā tieši valsts atbalstīs dzīvokļu īpašniekus zemes izpirkšanā. Patlaban neviens nevar atbildēt uz šo jautājumu, bet dalītā īpašuma izbeigšanas piekritēji iestājas par reāla finansiāla atbalsta

sniegšanu. Starp šiem ekspertiem ir viens no likumprojekta galvenajiem autoriem, Saeimas deputāts Viktors Valainis.

## Izpirkumam jābūt divreiz izdevīgākam par nomu

– Valaiņa kungs, kādēļ likums par zemes izpirkšanu stāsies spēkā nevis 2022. gadā, bet tikai 2023. gadā?

– Kā jūs atceraties, šī likuma apspriešana turpinājās aptuveni desmit gadus. Tagad tas ir pieņemts, bet, lai to sekmīgi realizētu, līdz spēkā stāšanās dienai ir jāizdara grozījumi citos normatīvajos aktos, kā arī jāpabeidz Rīgā uzsāktā mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu izmēru pārskatīšana. Tas viss prasa laiku.

– Līdz likuma spēkā stāšanās dienai valdībai ir uzdots atbalstu iedzīvotāji šajā jautājumā var saņemt no valsts?

– Izstrādājot likumu par dalītā īpašuma izbeigšanu, mēs modelējām da-

žādus valsts atbalsta variantus. Valsts galvenais uzdevums ir nodrošināt dzīvokļu īpašniekiem tādu palīdzību, lai viņu maksājumi par zemes izpirkšanu būtu divas reizes izdevīgāki nekā maksājumi par zemesgabala nomu. Tā ir likumprojekta galvenā ideja, tādēļ arī valdība atbild par to, lai iedzīvotājiem piedāvātu atbilstošus atbalsta instrumentus. Atzīmēšu, ka saskaņā ar likumā noteikto, valstij jau tagad ir jāuzņemas daži iedzīvotāju izdevumi par zemes izpirkšanu, piemēram, valsts nodevas un tiesu izpildītāju pakalpojumi. Tas, protams, nav pietiekami, lai likums sāktu sekmīgi darboties.

## Garantijas vai granti?

– Kad mēs uzzināsim par valsts atbalsta formām un to apmēriem zemes izpirkšanai?

– Visticamāk, šie lēmumi tiks pieņemti 2023. gada valsts budžeta apspriešanas ietvaros. Personīgi es uzskatu, ka atbalstam ir jāpiešķir vismaz 2 miljoni eiro gadā. Iespējams, būs iedzīvotāji, kuri gatavi izpirkt zemi bez jebkādiem atbalsta pasākumiem, bet lielākajai daļai cilvēku būs svarīgi, lai izpirkuma maksājumi būtu ievērojami zemāki par nomas maksu. To garantēt var tikai finansiālā palīdzība no valsts.

– Kādā formā valsts atbalsts varētu nonākt līdz iedzīvotājiem?

– Tas ir atkarīgs no finansējuma. Ja no 2023. gada valsts budžeta šim mēr-

ķim tiks piešķirti vismaz 2 miljoni eiro, tad mēs varam runāt pat par grantiem zemes izpirkšanai.

– Pēc to grantu parauga, kādus finanšu iestāde Altum izsniedz dzīvojamo māju siltināšanai, tas nozīmē, sedzot dzīvokļu īpašniekiem līdz 50% no izmaksām?

– Jā, tieši tā. Ja skaidrojam vienkārši, tad atbilstoši grantu programmai valsts izsniedz iedzīvotājiem naudu un neprasa tās atmaksu. Pieņemsim, ja zeme tiek izpirkta par 100 eiro, tad grants uzreiz kompensē 50 eiro (vai jebkuru citu summu, ko valsts akceptēs – red. piezīme). Tāpat ir iespējams, ka valsts izmantos cita veida atbalsta instrumentus, piemēram, finanšu garantijas. Kāds mehānisms būs visefektīvākais iedzīvotāju motivēšanai zemes izpirkšanai, mēs uzzināsim tikai pēc valsts finansējuma apstiprināšanas 2023. gadam. Es uzskatu, ka ministri šo ideju atbalstīs, jo tieši no valsts finansējuma būs atkarīgs, vai iedzīvotāji zemes izpirks vai ne.

## Veco kļūdu labošana

– Uzdošu nepatīkamu jautājumu: vai pastāv iespēja, ka līdz 2023. gada 1. janvārim valdība nebūs pieņēmusi lēmumu par valsts atbalstu zemes izpirkšanai?

– Teorētiski šāda varbūtība pastāv, jo kopumā tas ir valdības politiskās gribas jautājums. Bez valsts atbalsta likums par dalītā īpašuma izbeigšanu zaudēs jēgu. Varbūt tas vēl varētu darboties Latvijas reģionos, bet ne galvaspilsētā, kur zemju kadastrālās vērtības ir ārkārtīgi augstas. Šāda rezultāta dēļ mums nebija vērts desmit gadus strādāt pie likuma.

Vispār dalītā īpašuma problēma radās ne jau iedzīvotāju vainas dēļ, bet gan to kļūdu rezultātā, kuras tika pieļautas privatizācijas laikā. Mēs zinām, ka atsevišķās pilsētās privātpašnieku zemes problēmas nav vispār, jo tur jau no paša sākuma nepieļāva dalīta īpašuma rašanos. Ja valsts vai pašvaldību institūcijas, kas bija iesaistītas privatizācijā, ir ļāvušas rasties dalītam īpašumam, tad valstij ir jāpiedalās arī šīs krīzes likvidēšanā.

Mēs gadiem ilgi diskutējām par šo tēmu un sapratām, ka pati valsts neredz nekādu iespēju izpirkt privātpašnieku zemes. Tikai tagad mēs esam spēruši



Viktors Valainis, Saeimas deputāts

pirmo soli pareizajā virzienā, bet mums jāturpina darboties, ja vien vēlamies, lai dalītā īpašuma problēma tiktu izbeigta uz visiem laikiem.

## Nepieciešami grozījumi

– Likumā ir noteikta atvieglota procedūra privātās zemes izpirkšanai pēc tās kadastrālās vērtības.

Vai šis mehānisms darbosies arī gadījumos, kad cena būs zem kadastrālās vērtības, piemēram, ja dzīvokļu īpašnieki vienosies ar zemesgabala īpašnieku par atlaidi?

– Tas ir ļoti labs jautājums, jo jau tagad ir zināmi gadījumi, kad zemes īpašnieks piekritī pārdot zemesgabalu, teiksim, par pusi no kadastrālās vērtības. Tomēr likumā teikts, ka visi tā nosacījumi attiecas tikai uz izpirkumu pēc pilnas kadastrālās vērtības. Piemēram, šādā gadījumā iedzīvotāji var kopīgi iegādāties zemi, ja „par” izpirkumu nobalso tikai vienkāršs dzīvokļu īpašnieku vairākums. Kā panākt, lai likuma par piespiedu izpirkumu mehānismi darbotos arī gadījumos, kad dzīvokļu īpašnieki ar zemes īpašnieku vienojušies par atlaidi? Lai risinātu šo jautājumu iedzīvotāju labā, likumā ir jāizdara grozījumi. Kā likumprojekta līdzautors varu atzīties, ka ir arī citas pretrunīgas nianšes, kuras likumā pagaidām nav atrunātas.

– Kāpēc tā notika?

– Pagaidām esam pieņēmuši likuma pamatversiju, ko uzlabosim ar labojumiem. Saeimas debatēs jau brīdināju kolēģus, ka šādi grozījumi būs nepieciešami, turklāt tuvākajā laikā, tiklīdz sapratīsim, ar kādām grūtībām saskaras iedzīvotāji, izpērkot zemi. **K**

**Svarīgākos punktus no jaunā likuma par dalītā īpašuma izbeigšanu lasiet 8.–9. lpp.**

## KURŠ ATBILD PAR LATERNU AVĀRIJAS STĀVOKLĪ?

Tūkstošiem laternu Rīgas ielās tika uzstādītas aptuveni pirms 30–40 gadiem, tādēļ pašlaik to stāvoklis nav vērtējams kā labs. Pie kā vērsties, ja laternas pamatne ir saplaisājusi un pati laterna teju uzkrītusi uz mājas vai uz ceļa stāvošās mašīnas?

Rīdzinieks Vladislavs Arhipovs sociālajā tīklā Facebook raksta, ka ir saskāries ar šādu problēmu, bet veiksmīgi atradis risinājumu:

– Rīdzinieki, ja redzat ielas apgaismojuma stabu avārijas stāvoklī, ziņojiet aģentūrai *Rīgas gaisma* pa tālruni 25663399 vai rakstiet uz e-pastu [rg@riga.lv](mailto:rg@riga.lv). Savu ziņojumu par laternu avārijas stāvokli es aģentūrai nosūtīju 2. decembrī, un jau 8. decembrī bīstamais stabs tika demontēts. **K**



## UZŅĒMUMAM – JAUNI PIENĀKUMI

Apsaimniekošanas uzņēmums *Rīgas namu pārvaldnieks* varēs organizēt kopsapulces dzīvojamās mājās pārvaldīšanas tiesību pārņemšanai

Rīgas dome plāno apsaimniekošanas uzņēmumam *Rīgas namu pārvaldnieks* uzlikt par pienākumu rīkot daudzdzīvokļu mājās kopsapulces par pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu. Vai tas strādās?

Likuma *Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju* 51. pantā noteikts, ka daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulce, lai izveidotu dzīvokļu īpašnieku sabiedrību vai *Civillikumā* noteiktajā kārtībā noslēgtu savstarpēju līgumu par daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, sasaucama ne vēlāk kā sešu mēnešu laikā pēc tam, kad pieņemts lēmums par attiecīgās dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanu. Valstij piederošā privatizējamā daudzdzīvokļu mājā dzīvokļu īpašnieku kopsapulci sasauc dzīvojamās mājas valdītājs, bet pašvaldībai piederošā privatizējamā daudzdzīvokļu mājā – pašvaldība. Diemžēl pašvaldība resursu trūkuma dēļ ar šo pienākumu nespēja tikt galā.

Tagad ar Rīgas domes Mājokļu un vides komitejas lēmumu sapulču organizēšana tiek uzdots pašvaldības apsaimniekošanas uzņēmumam. Šo pasākumu finansēšanas izdevumus segs pašvaldība.

Pagaidām šīs sasāpējušās problēmas risināšanas iznākumu ir grūti prognozēt. No vienas puses, pastāv iespēja, ka RNP patiešām uzņemsies sapulču organizēšanu. No otras puses, organizēt sanāksmes mājās, kurās paši iedzīvotāji morāli nav gatavi pārvaldīšanas tiesību pārņemšanai, ir bezjēdzīgi.

Atgādinām, ka iedzīvotāji, pārņemot savas mājas pārvaldīšanas tiesības, var paši dot pārvaldīšanas uzdevumu pārvaldniekam un kontrolēt mājas kopējo līdzekļu izlietojumu. Turklāt dzīvokļu īpašnieku kopsapulce var uzticēt mājas apsaimniekošanu bijušajam apsaimniekotājam, izvēlēties citu profesionālu apsaimniekošanas uzņēmumu vai arī ņemt vadību savās rokās.

Ja mājas iedzīvotājiem ir interese kļūt patstāvīgiem, tad jau 2022. gadā var uzdot RNP jautājumus par mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu. **K**

## 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](http://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](mailto: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 19. janvārī**

**Darīsim KOPĀ!**

Avīze  
„Darīsim  
Kopā!”

Izdevējs:

SIA „EGO projekts”

Reģistrācijas numurs: 000703294

Tālrunis: 29172377

<http://www.kopaa.lv>

E-pasts: [info@kopaa.lv](mailto:info@kopaa.lv)

Rīga, Gogoļa iela 5, LV-1011

Iznāk sadarbībā ar Rīgas

apsaimniekotāju asociāciju

Iespiests: SIA „Poligrāfijas grupa

Mūkusalā”

Tirāža: 20 000

# „MĒS GĀDĀJAM PAR IESPĒJU EKONOMĒT!”

Kas rīdniekiem mainīsies pēc jauno atkritumu šķirošanas un apsaimniekošanas prasību spēkā stāšanās?

Viss par konteineriem, atkritumu vadiem un obligātu līgumu slēgšanu par sadzīves atkritumu izvešanu no dārziņu teritorijām



Tagad, ja esošie konteineri ir pārpildīti, bet līdz atkritumu izvešanai pēc grafika vēl palikušas dažas dienas, pārvaldniekam ir pienākums pasūtīt ārkārtas izvešanu. Savukārt atkritumu apsaimniekošanas uzņēmuma pārstāvim ir tiesības saskaņot šādu izsaukumu ar saviem grafikiem un paziņot – mēs brauksim, lai pirms termiņa iztukšotu jūsu stikla konteineru, bet darīsim to tikai pēc nedēļas

Marina MATROŅINA

Decembrī Rīgas dome pieņēma grozījumus Rīgas domes (RD) saistošajos noteikumos Nr. 87 *Par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu Rīgas pilsētā*. Grozījumi paredz lielas izmaiņas gan dzīvokļu īpašniekiem, gan māju pārvaldniekiem. Par gaidāmo vairāk stāsta Mairita Lūse, Atkritumu samazināšanas un apsaimniekošanas darba grupas vadītāja.

Atkritumu samazināšanas un apsaimniekošanas darba grupa tika izveidota Rīgā pirms gada, 2020. gada 1. decembrī. Viens no darba grupas uzdevumiem bija sagatavot grozījumus pašvaldības noteikumiem par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu.

## Atkritumu šķirošanas konteineru skaits kļūst lielāks

– Kāds patlaban Rīgā ir atkritumu šķirošanas apjoms?

– Pēc mūsu datiem, šķirotu atkritumu apjoms turpina palielināties. Piemēram, 2021. gada martā Rīgā bija uzstādīti aptuveni 3600 atsevišķu stikla savākšanas konteineru, bet pašlaik

ir jau 4600 konteineri. Ja aplūkosim konteinerus sausajam iepakojumam, tad 2021. gada sākumā Rīgā to skaits nedaudz pārsniedza 11 000, bet patlaban to ir vairāk nekā 13 000.

– Šogad apsaimniekotāji pie daudzdzīvokļu mājām sāka uzstādīt tumši brūnus konteinerus bioloģisko atkritumu šķirošanai. Cik veiksmīgi izdodas tos ieviest dzīvē?

– Jā, šajā atkritumu šķirošanas aspektā pieaugums ir ļoti nozīmīgs. Gada sākumā šādu konteineru bija aptuveni 100, tagad, pēc pēdējiem datiem, – 1400.

– Vai pašlaik pārvaldniekam ir pienākums uzstādīt brūno konteineru pie katras mājas?

– Nē, patlaban pārvaldniekam tāda pienākuma nav.

## Konteineriem jābūt, un punkts!

– Kas ir būtiskākais, kas mainīs dzīvokļu īpašnieku ieradumus pēc grozījumu pieņemšanas RD saistošajos noteikumos Nr. 87?

– Līdz šim konteineru uzstādīšana dalītai atkritumu vākšanai bija atkarīga tikai no pārvaldnieku labās gribas. Ne vienmēr pārvaldnieki to darīja labprāt. Jo vairāk konteineru, jo vairāk pienākumu: sētniekam vai pašam pārvaldniekam nācās sekot līdz konteineru pilnumam, vajadzības gadījumā pasūtīt papildu izvešanu, apmācīt iedzīvotājus pareizi šķirot atkritumus un būt gatavam atbildēt uz mūžīgajām sūdzībām.

Kā aktiviste es piedalījos vairāk nekā simts sarunās par atkritumu šķirošanu, un katrā šādā sanāksmā laikā iedzīvotāji jautāja: „Kā panākt, lai apsaimniekotājs arī pie mūsu mājas novietotu atkritumu savākšanas konteinerus?”

– Kādu padomu jūs devāt iedzīvotājiem?

– Mēs varējām dot tikai vienu padomu – vērsties pie mājas pārvaldnieka.

Savukārt iedzīvotāji stāstīja, ka pārvaldnieki nav atsaucīgi un noraida ideju par papildu konteineru uzstādīšanu, sakot: „Pie mājas nav vietas!” Kā to saprast – nav vietas, ja atkritumu laukumā jau stāv trīs konteineri nešķirotiem sadzīves atkritumiem? Kā gan blakus neatrast vietu papildu dzeltenajam konteineram?

– Pēc tam, kad Rīgas domes noteikumu jaunā redakcija būs stājusies spēkā, iedzīvotājiem būs vieglāk pieprasīt dalīti vākta atkritumu konteineru uzstādīšanu?

– Noteikumu grozījumos pašvaldība ir noteikusi šķirošanas konteineru uzstādīšanu par obligātu. No vienas puses, pārvaldnieki vairs nevarēs no tā atteikties, no otras puses, viņiem vairs nebūs atbildības par lēmuma pieņemšanu par šķirošanas organizēšanu. Konteineriem pie mājas ir jābūt, un punkts!

## Bez papildu izdevumiem iedzīvotājiem

– Vai katrai mājai ir pienākums uzstādīt pilnu šķirošanas konteineru komplektu?

– Nē, grozījumi noteikumos noteic, ka šķirošanas konteineri jāuzstāda tikai pie ēkām, kurām jau ir nešķirotu atkritumu konteineri. Ja šādā mājā ir vairāk par pieciem dzīvokļiem, pārvaldniekam jānodrošina dzeltenā konteineru uzstādīšana sausā iepakojuma dalītai vākšanai. Ja mājā ir vairāk nekā desmit dzīvokļu, tad ir jāuzstāda arī vēl konteineri stikla vākšanai.

– Vai obligātā šķirošanai domāto konteineru uzstādīšana var samazināt maksu par atkritumu izvešanu?

– Iedzīvotāju izdevumiem par atkritumu izvešanu ir jāsamazinās, jo atkritumu apsaimniekošanas organizācija šķirotos atkritumus izved bez maksas. Ja lielākā daļa atkritumu mājā ir pareizi sašķiroti, nešķirotu atkritumu, par kuriem jāmaksā, izvešanas grafiks kļūst retāks un rezultātā kopējā finansiālā slodze iedzīvotājiem samazinās.

– Kas maksā par papildu konteineru uzstādīšanu?

– Iedzīvotājiem šis pakalpojums ir bez maksas. Pārvaldnieks pasūta šķirošanas konteinerus atkritumu izvešanas operatoram, kura pienākums ir šos konteinerus uzstādīt par saviem līdzekļiem.

– Ko darīt, ja pie mājām fiziski nav vietas papildu konteineru izvietošanai?

– Tādi gadījumi ir. Piemēram, mājas, kur atkritumu konteineri izvietoti šahtu telpās un mājai piesaistītajā funkcionālajā teritorijā nav brīvas vietas šķirošanas konteineru novietošanai. Rīgas domes Mājokļu un vides departaments ir apsolījis, ka šādus gadījumus izskatīs individuāli. Ja mājai tiešām nav brīva zemesgabala, tad pārvaldniekam nav jānovieto papildu konteineri šķirošanai.



Mairita Lūse, Atkritumu samazināšanas un apsaimniekošanas darba grupas vadītāja

## Bioatkritumu šķirošana – nākotnes lieta

– Vai brūno konteineru uzstādīšana bioloģiski noārdāmo atkritumu savākšanai arī būs obligāta?

– Vēl ne. Pirmkārt, bioloģisko atkritumu šķirošana strauji attīstās arī bez obligātajām prasībām. Otrkārt, Rīgai nepieciešams laiks, lai pielāgotos jaunajam stikla un iepakojuma šķirošanas prasībām. Domāju, ka ar laiku Rīgas domes noteikumos tiks iestrādāta prasība arī par bioloģiski noārdāmo atkritumu obligātu šķirošanu. Tas ir ļoti svarīgs pasākums, kas ļauj gandrīz divas reizes samazināt atkritumu daudzumu, kas nonāk apglabāšanai poligonā *Getliņi*.

– Iedzīvotāji bieži jautā, kāpēc viņiem šķirot atkritumus bez maksas? Atkritumu kompānijas taču pēc tam pārdod šķirotos plastmasu vai kartonu pārstrādei un saņem peļņu.

– Es varu pateikt tikai vienu: ja tiešām vēlaties nodrošināt atkritumu izvešanas kompānijām peļņu, tad, lūdzu, nešķirot atkritumus. Tieši tādi, nešķiroti atkritumi, šiem uzņēmumiem ļauj pelnīt vairāk.

– Kā tas var būt?

– Atkritumu izvešanas operatori nogādās jūsu atkritumus šķirošanai vai apglabāšanai poligonā *Getliņi*, par ko mājai izrakstīs pieklājīgu rēķinu, kas iedzīvotājiem būs jāmaksā. Atkritumu izvešanas uzņēmumiem tas ir visdrošākais veids, kā saņemt naudu.

## Bez līguma neiztikt

– Kādas izmaiņas skars mājas, kuras izmanto kopējos konteineru laukumus?

– Šo māju pārvaldniekiem nav jātaisa jauni laukumi pie katras mājas. Var teikt, ka iedzīvotājiem nekā nemainīsies.

– Bet kopējie laukumi ir problēma. Iedzīvotāji met atkritumus, kur pagadās, arī kaimiņu konteineros, rodas jukas ar izvešanas grafikiem un pakalpojuma apmaksu. Grozījumi Rīgas domes saistošajos noteikumos kaut kā atvieglo stāvokli mājām, kuru iedzīvotāji lieto kopīgos atkritumu laukumus?

– Nē, jo atkritumu savākšanas un izvešanas organizēšana šādos kopējos laukumos ir pārvaldnieku ziņā. Es zinu, ka, piemēram, uz-

ņēmums *Rīgas namu pārvaldnieks* kā atbildi uz sūdzībām par nesamērīgu maksu par kaimiņu atkritumu apsaimniekošanu izvērtē iespēju ierīkot mājai atsevišķu atkritumu savākšanas laukumu, bet pašvaldība neierobežo iedzīvotāju tiesības izmantot kopējos konteineru laukumus ar citām mājām.

– Kādas izmaiņas gaida vasarnīcu un dārzu īpašniekus Rīgas teritorijā?

– Grozījumi RD noteikumos Nr. 87 noteic, ka īpašniekam, kurš savu nekustamo īpašumu izmanto tikai vasaras sezonā, ir pienākums noslēgt atsevišķu līgumu par atkritumu izvešanu no šīs adreses. Tagad noteikumos noteikts arī vasaras sezonas ilgums – no 1. maija līdz 30. septembrim.

– Agrāk Rīgas pašvaldības policijas inspektori uzskatīja, ka sezonas nekustamā īpašuma īpašniekiem nav nepieciešams noslēgt atsevišķu atkritumu izvešanas līgumu, ja viņiem jau ir šāds līgums pastāvīgās uzturēšanās vietā Rīgā.

– Tagad vasarnīcu un dārziņu īpašniekiem ir jānoslēdz atsevišķs līgums par atkritumu izvešanu vasaras mēnešos Rīgas teritorijā un pastāvīgajā dzīvesvietā (ja tā ir daudzdzīvokļu māja, tad līgumu dzīvokļu īpašnieku vārdā slēdz apsaimniekotājs – *red. piezīme*). Turklāt, ja šajā adresē ir deklarēti ne vairāk kā divi cilvēki, īpašnieks var pasūtīt atkritumu izvešanu no vasarnīcas tikai vienu reizi mēnesī.

## Lielgabarīta atkritumu otrā dzīve

– Kas mainīsies lielgabarīta atkritumu izvešanas kārtībā Rīgā?

– Patlaban daudzu māju pagalmos tiek uzkrātas milzīgas lielgabarīta atkritumu kaudzes. Pirmkārt, zem klajas debess šie atkritumi ātri vien aiziet bojā, kas izslēdz to atkārtotas izmantošanas iespēju. Otrkārt, iedzīvotāji, redzēdami, ka pagalmā ir nolikti divāni un skapišu atliekas, nomet arī paši savus atkritumus. Lai risinātu problēmu, noteikumu grozījumos pārvaldniekiem aizliegts uzkrāt lielgabarīta atkritumus atkritumu laukumos.

– Kā pārvaldniekam būs jārikojas pēc grozījumu stāšanās spēkā?

– Viņš var iepriekš izveidot šādu atkritumu izvešanas grafiku un informēt par to iedzīvotājus. Tas nepieciešams, lai iedzīvotāji iznestu savus lielgabarīta atkritumus tieši izvešanas dienā.

Cits veids – pārvaldnieks mājas apsaimniekošanas līguma ietvaros lielgabarīta atkritumu izvešanu atstāj pašu dzīvokļu īpašnieku ziņā. Tas nozīmē, ka katrs dzīvoklis būs atbildīgs par savu krāmu un veco mēbeļu izvešanu.

– Pastāv varbūtība, ka šādā gadījumā iedzīvotāji savus vecos divānus uz kopīgo atkritumu laukumu iznesīs naktī. Tad pārvaldniekam joprojām būs jāorganizē to izvešana.

– Uzskatu, ka kopīgi organizēta atkritumu izvešana ir pareizāka. Tiesa, tādā gadījumā par katra divāna izvešanu nāksies maksāt visiem mājas dzīvokļu īpašniekiem.

– Bēdīgi noraudzīties, kā uz izgāztuvi tiek aizvesti vēl joprojām izmantojami divāni vai krēslī.

## Šķirošanas konteineriem jābūt uzstādītiem pie ēkām, kurās jau atrodas atkritumu savākšanas konteiners. Ja mājā ir vairāk nekā pieci dzīvokļi, obligāti jābūt konteineram sausā iesaiņojuma savākšanai. Ja mājā ir vairāk nekā desmit dzīvokļu, obligāts ir arī konteiners stikla savākšanai.

– Jums ir taisnība, attiecībā uz lielgabarīta atkritumiem mums vēl ir neatrisināts uzdevums – kā dot šīm lietām otro dzīvību.

– Kā tas iespējams?

– Mēs rīkojamies muļķīgi, vedot vēl derīgus divānus, galdus vai skapjus uz izgāztuvi. Ja tās ir labas mēbeles, tās var piedāvāt citiem cilvēkiem, izmantojot labdarības organizācijas. Rīgas iedzīvotāji labprāt dalās ar vecajām lietām, tas ir ļoti redzams apmaiņas lapās sociālajos tīklos.

– Kā pašvaldība var motivēt cilvēkus lietas neizmest, bet tās nodot?

– Daļējs problēmas risinājums varētu būt pašvaldības plānoto astoņu atkritumu šķirošanas laukumu atklāšana visā Rīgā. Iedzīvotājiem būs iespēja atvest atkritumus uz šiem laukumiem. Atsevišķi atkritumu veidi no viņiem tiks pieņemti par naudu, pārējie – bez maksas. Šādos laukumos būs iespēja novērtēt lielgabarīta atkritumus, piemēram, vecās mēbeles, un, ja tās izrādīsies derīgas lietošanai, nodot tās trūcīgiem cilvēkiem.

– Kad šie laukumi būs atvērti?

– Pašlaik notiek projektēšana, pašus laukumus plānots atvērt 2022. gadā.

– Vai patlaban Rīgā ir publiskie laukumi, kur var nodot atkritumus?

– Pašlaik Vietalvas ielā un Spilves ielā 8E ir pieejami šķiroti atkritumu savākšanas laukumi.

## Atkritumiem nav jākrājas pie mājas

– Kādi jauni pienākumi būs atkritumu izvešanas kompānijām?

– Noteikumu labojumos Rīgas dome ir skaidri noteikusi reaģēšanas laiku uz iesniegumiem par atkritumu ārpuskārtas izvešanu.

– Kā šī prasība darbosies?

– Tagad, ja esošie konteineri ir pārpildīti, bet līdz atkritumu izvešanai pēc grafika vēl palikušas dažas dienas, pārvaldniekam ir pienākums pasūtīt ārkārtas izvešanu. Savukārt atkritumu apsaimniekošanas uzņēmuma pārstāvim ir tiesības saņemt šādu izsaukumu ar saviem grafikiem un paziņot – mēs brauksim, lai pirms termiņa iztukšotu jūsu stikla konteineru, bet darīsim to tikai pēc nedēļas.

Pēc jaunajiem noteikumiem operatora pienākums ir operatīvi reaģēt uz ārkārtas izsaukumu. Saņemot pārvaldnieka paziņojumu darbdienā līdz plkst. 12.00, operatoram jāveic papildu izvešana ne vēlāk kā nākamajā dienā. Ja paziņojums saņemts pēc 12.00, ārkārtas izvešana jāveic ne vēlāk kā 48 stundas pēc tā saņemšanas.

– Vai jaunajos noteikumu grozījumos tiek tiešām ir paredzēts pārvaldnieka pienākums aizvērt konteineru vāku pēc atkritumu izvešanas?

– Jā, tā ir. Var jautāt, kāpēc pašvaldība ir ieviesusi noteikumos tādu maznozīmīgu detaļu. Paskaidrošu piemērā: līdz šim sētnieki labu mērķu vārdā atstāja neizvērtus konteineru vākus, piemēram, papīra un kartona šķirošanai. Šķiet, ka tā ir vienkāršāk – iedzīvotājiem nevajag katru reizi pacelt un nolaist smago vāku. Patiesībā, tiklīdz sāk līt, papīrs un kartons samirst un pārvēršas nederīgā masā, ko vairs nevar nodot pārstrādei un atkārtotai izmantošanai.

Ja ūdens nonāk konteinerā ar sadzīves atkritumiem, tad atkritumi kļūst smagāki.

Prasība turēt konteineru vāku aizvērtu daļēji risina problēmu ar kaijām un žurkām, kas no atvērtiem konteineriem iznēsā atkritumus.

– Kas noteikumos teikts par papildu rēķiniem par atkritumu, kuri nav ievietoti konteinerā, bet gan sakrauti blakus, izvešanu?

– Līdz šim, ja konteineri bija pārpildīti un atkritumu operators vēlējās savākt liekos atkritumus par papildu samaksu, viņam to vajadzēja saņemt ar apsaimniekotāju. Atbilstoši jaunajai kārtībai operators liekos atkritumus var izvest patstāvīgi.

– Un izrakstīt papildu rēķinu?

– Jā, rēķinu var izrakstīt, ja papildu atkritumu apjoms pārsniedz konteineru tilpumu vairāk par 15%. Ja šādas situācijas atkarojas, pārvaldniekam jāpārskata grafiks un jāpasūta biežāka atkritumu izvešana.

## Atkritumu vadi joprojām ir aizliegti

– Kā Rīgas domes jaunajos noteikumos tiek risināta atkritumu vadu problēma?

– Ar Rīgas domes iepriekšējā sasaukuma lēmumu atkritumu vadiem daudzdzīvokļu mājās jābūt slēgtiem. Šajā jautājumā bija daudz diskusiju, bet mēs atbalstām to pašu viedokli: atkritumu vadi ir aizliegti.

– Ko darīt, ja tiesībsargs Juris Jansons pēc rūpīgas situācijas izvērtēšanas secināja, ka pašvaldības prasība aizmetināt atkritumu vadus pārkāpj dzīvokļu īpašnieku tiesības?

– Jaunajos noteikumos formulējums ir mainīts. Pašvaldība vairs nepieprasa namu apsaimniekotājiem un dzīvokļu īpašniekiem fiziski aizmetināt atkritumu vadus, bet aizliedz to izmantošanu.

– Daudzi māju dzīvokļu īpašnieki ir saglabājuši atkritumu vadus savās mājās. Ko tagad pieprasa pašvaldība?

– Noteikumos teikts: atkritumu vadus izmantot aizliegts. Mājas pārvaldniekam pašam jādomā, kā to izpildīt. Godīgi sakot, pašvaldībai nav datu par mājām ar atkritumu vadiem. Šajā ziņā mēs varam tikai reaģēt uz iedzīvotāju sūdzībām par atkritumu vadiem, kas nav bijuši slēgti.

– Ko sodīs par atkritumu vada izmantošanu – pārvaldnieku vai iedzīvotāju, kurš atkritumu vadā izmetis savu atkritumu maisu?

– Ja policija, atsaucoties uz konkrētu sūdzību, konstatē atkritumu vadu izmantošanas gadījumu, tad sodīts tiks uzņēmums, kas apkalpo māju.

– Kāds ir mērķis, ieviešot jaunās prasības atkritumu šķirošanai Rīgā?

– Rīga paziņojusi par savu dalību *Zero Waste City*, lai kļūtu par pirmo pilsētu Latvijā un pirmo galvaspilsētu Baltijā bez atkritumiem. Tas nozīmē, ka atkritumiem jābūt pilnībā sašķirotiem un lielākajai daļai – novirzītiem uz pārstrādi un atkārtotu izmantošanu. Mums ir daudz uzdevumu, un tuvākais ir jau pieminētā bioloģiski noārdāmo atkritumu savākšanas organizēšana. **K**

**Pašlaik pašvaldība strādā, lai apkopotu datus par adresēm, kurām ir noslēgti atkritumu izvešanas līgumi. Šādiem līgumiem jābūt katram nekustamā īpašuma īpašniekam, tomēr ir privātmāju īpašnieki, kas šo prasību ignorē.**



# KĀ SNIEGS UZ GALVAS!

Līdz ar ziemas iestāšanos galvaspilsētas iedzīvotāji atkal sūdzas par slidenām ielām un slikti notīrītiem celiņiem

Ilona MILLERE

**Sofija Kaca dzīvo Dammes ielā Imantas apkaimē Rīgā. Pēc lielās snigšanas decembra sākumā rīdziniecei ir radušies nopietni jautājumi, ko uzdot mājas apsaimniekotājam. – Sniegu no ietvēm pie mūsu mājas sāka novākt tikai 9. decembrī, – stāsta sieviete, – tas ir, sešas dienas pēc puteņa.**

**„Kaimiņmāju sētnieki strādāja, bet mūsējie pamodās pēc sešām dienām...”**

Sofija Kaca dzīvo piecstāvu, tā sauktajā lietuviešu projekta, mājā. Mājā ir daudz pensionāru, kā arī ģimenes ar bērniem.

– Pēc lielās snigšanas 3. decembrī iedzīvotāji paši uz ietvēm iemina nelīdzenas taciņas, – stāsta dzīvokļa īpašniece. – Pēc dažām dienām sniegs vietām bija pārvērties vienlaidu masā, bet vietām kļuvis ciets kā akmens. Pa ceļam uz mājām vairākas reizes gandrīz pakritu, jo kājas slidēja pa šādiem sniega pauriņiem.

Daudzās dzīvojamās mājas Dammes ielā apsaimnieko dažādas organizācijas, piemēram, dzīvokļu īpašnieku kooperatīvi *Celtņieki*, *Lāčplēsis* un *Zolitūde*. Pēc Kacas kundzes teiktā, šīm mājām ar sniega tīrīšanu problēmu nav bijis:

– Kooperatīvu apsaimniekoto māju sētnieki katru rītu bija darbā un notīrīja ietvi visā garumā un platumā. Ja snigšana sākās dienas otrajā pusē, sētnieki ieradās pildīt darba pienākumus arī vakaros, – stāsta mūsu lasītāja.

**Četri darbinieki salauza ledu ar lāpstām**

Kacas kundze un viņas kaimiņi ietves notīrīšanu sagaidīja tikai pēc

nepilnas nedēļas. Pie mājas piebrauca autobuss ar četriem darbiniekiem *Rīgas namu pārvaldnieka* formās. Strādājot ar lāpstām, viņi ar pūlēm atskaldīja samīdīto un sacietējušo sniegu, ko izmētāja pa zālienu.

– Esmu aktīvs cilvēks un lasu ziņas. Zinu, ka mūsu pārvaldniekam apsaimniekošanā ir daudz māju un trūkst sētnieku. Ziņās teica, ka pats apsaimniekošanas uzņēmuma vadītājs ar biroja darbiniekiem ir devies palīgā tīrīt sniegu. Tā, protams, ir slavējama iniciatīva, bet problēmas simtos māju tas nerisnās, – spriež Kacas kundze.

Viņa stāsta, ka dzīvokļu īpašnieki par mājas un sanitāro uzkopšanu maksā pat vairāk nekā kaimiņi kooperatīvu apsaimniekotajās mājās, bet pakalpojumu nesaņem vai saņem to ar iespējamiem kavēšanos. Rīgas domes noteikumos teikts, ka sētniekiem sniegs jānotīra līdz plkst. 8.00 un tas jādara katru dienu. Decembra pieredze rāda, ka sētnieku brigāde var ierasties pie mājas tikai pēc piecām – sešām dienām.

Pēc Sofijas vārdiem, sakarā ar šādu situāciju mājas aktivisti atkal sāka runāt par to, lai par apsaimniekotāju izvēlētos kādu no kaimiņos esošajiem kooperatīviem vai mājas pārvaldīšanu ņemtu savās rokās.

– Lūdzu, uzrakstiet avīzē, kā labam pārvaldniekam ir jānodrošina sniegs pie savu klientu mājas, – lūdz rīdziniece. – Lai visi iedzīvotāji uzzina, ko prasīt no savas mājas apsaimniekošanas uzņēmuma! **K**

# PAŠVALDĪBA: „SNIEGS

- Vai mašīnas īpašniekam ir pienākums pašam novākt sniegu ap savu automašīnu?
- Kurš bez maksas var saņemt no pašvaldības sāls maisījumu apledojušu ietvju kaisīšanai?
- Kāpēc mēs maksājam sētniekam par ietves tīrīšanu, kaut arī to izmanto visa apkaime?

Izpētām Rīgas domes noteikumus!

Prasības galvaspilsētas teritorijas kopšanai ir noteiktas Rīgas domes saistošajos noteikumos Nr. 146 *Rīgas pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas saistošie noteikumi*. Tur arī papūlēsīmies rast atbildes uz mūsu lasītāju jautājumiem.

**Kurš ir atbildīgs par sniega tīrīšanu Rīgā?**

Par pagalmu un ietvju tīrīšanu atbild vai nu konkrēta nekustamā īpašuma īpašnieks, vai, ja runa ir par daudzdzīvokļu māju, tās pārvaldnieks. Viņam jānodrošina sniega tīrīšana no celiņiem ne tikai pašas mājas, bet arī tai piegulošajā teritorijā.

**Kas ir mājai piegulošā teritorija?**

Tā ir mājai piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija – gājēju ietves, izņemot sabiedriskā transporta pieturvietas, grāvji, caurtekas vai zālieni līdz brauktuves malai.

**Vai sanāk, ka mājas īpašnieki maksā sētniekam par ne tikai savas mājas teritorijas, bet arī pilsētas ietvju uzkopšanu?**

Jā, tā ir. Katras mājas sētnieks ir atbildīgs par pašvaldībai piederošo teritoriju ap māju. Atbildības zonas robeža ir brauktuves mala.

**Ja māja atrodas uz privātīpašniekam piederošas zemes, vai dzīvokļu īpašniekiem ir jāmaksā par cita zemesgabala uzkopšanu tikai tādēļ, ka tas pieguļ mājas zemei?**

Dalītā īpašuma gadījumā daudzdzīvokļu mājas pārvaldniekam ir pienākums kopt tikai ēkai piesaistīto (funkcionāli nepieciešamo) zemesgabalu, kā arī šim zemesgabalam piegulošo teritoriju. Kopt ēkām nepiesaistīto zemesgabala daļu un šim zemesgabalam piegulošo teritoriju ir zemes īpašnieka pienākums.

**„Tikai dažas dienas pēc snigšanas sniegs pārvērties vienlaidu masā, bet vietām kļuvis ciets kā akmens. Pa ceļam uz mājām vairākas reizes gandrīz pakritu, jo kāja noslidēja no šāda sniega paugura,” stāsta Sofija Kaca.**

**Mājas sētnieks notīra tikai ietvi, bet uz brauktuves pie mājas atstāj sniegu. Rezultātā ziemā šajās kupenās regulāri iestrēgst mašīnas.**

Rīgas domes saistošajos noteikumos teikts, ka daudzdzīvokļu mājas pārvaldniekam ir pienākums nodrošināt publiskā lietošanā esošo piebrauktuvi, piebraucamo ceļu un autostāvvietu attīrīšanu no sniega un apledojuma, kā arī nokaisīt to ar pretslīdes materiālu.

**Mājas pārvaldnieks celiņu kaisīšanai sāli nomainījis ar granīta šķembiņām. Bail iedomāties, kas būs pavasarī!**

Saskaņā ar normatīvā noteikto pārvaldniekam ir jāsavāc izmantotā pretslīdes materiāla atliekas, tiklīdz kaisīšana vairs nav aktuāla.

**Vai visos gadījumos namu pārvaldniekiem jāizmanto jaunā modes lieta – granīta šķembiņas? Mums, piemēram, tās tiek kaisītas, bet mājas lievenis tik un tā ir ļoti slidens.**

Granīta šķembiņas nevar izmantot vienkārši tāpat, un tas nav atkarīgs no materiāla efektivitātes pret apledojumu. Problēma ir pavisam cita – sniega kušanas laikā granīta šķembiņas var aizdambēt lietus kanalizāciju, tāpēc Rīgā šo materiālu drīkst lietot tikai ar lietus kanalizācijas turētāju izsniegtu atļauju.

**Ja vakarā sācies spēcīgs sniegpūtenis, cikos sētniekam jānododas uz darbu?**

Pašvaldības izdotajos noteikumos sacīts, ka teritorijas attīrīšana no sniega jānodrošina līdz plkst. 8.00.

**Kā rīkoties, ja sētnieks vienā mājas kpusē sastūmis tik milzīgu sniega kaudzi, ka tai nav iespējams apiet apkārt?**

Attiecībā uz sniega vaļņiem noteikumos teikts, ka, kopjot ietves, sniega vaļņus veidot ir atļauts pie nosacījuma, ja tie netraucē gājēju kustībai. Sniega vaļņu veidošana atļauta gadījumos, ja gar publiskā lietošanā esošo piebrauktuvi, piebraucamo ceļu vai autostāvvietu ir izbūvēta nodalīta gājēju ietve un tas netraucē transporta pārvietošanos; sniega vaļņus aizliegts veidot uz gājēju pārejām un krustojumiem un tuvāk par 5 m no gājēju pārejām un krustojumiem.

**Sētnieks netīra sniegu no ietves. Saka – tagad Rīgas domes noteikumi esot mainīti un sniega tīrīšana vairs neesot nepieciešama.**

Sētniekam nav taisnība. Pēc grozījumu veikšanas sētnieka pienākumi ir definēti ļoti precīzi. Sētniekam sava darba devēja – pārvaldnieka – uzdevumā sniega un apledojuma laikā ir jānodrošina gājēju ietvju, gājēju ceļu un laukumu droša lietošana, veicot attīrīšanu no sniega vismaz 50% platumā

# JĀNOVĀC LAIKUS, PRETĒJĀ GADĪJUMĀ – SODS!”



no gājēju ietves, gājēju ceļa vai laukuma kopējā platumā, bet ne mazāk kā 1,5 m.

**Blakus mājai ir ierīkots plats gājēju ceļš, droši var sacīt, ka īsta iela, aptuveni trīs metrus plata un vismaz puskilometru gara. Mājas sētņiņi notīra pusi no ielas platumā, bet kaimiņmājas sētņiņi neiztīra pat šauru taciņu. Vai tas ir pareizi, jo mēs tagad nevaram aiziet līdz veikalam?**

Nē, tas nav pareizi. Ja gājēju ietve ar cietu segumu atrodas uz mājai piesaistītās zemes vai tai piegulošajā publiskajā teritorijā, sētņiņa pienākums ir to attīrīt no sniega vismaz 50% no kopējā platumā, bet ne mazāk kā 1,5 metrus. Kopšanas darbi katru dienu pirmo reizi jānodrošina līdz plkst. 8.00 un, ja nepieciešams, periodiski – visas dienas garumā.

**Vai mājas apsaimniekotājam ir jānodrošina sniega izvešana no teritorijas, ja tas ir uzkrājies tik daudz, ka traucē gājējiem un transporta kustībai?**

Ja sniega ir ļoti daudz, tad pārvaldniekam jāorganizē tā izvešana. Darbus darbdienās var organizēt no plkst. 21.00 līdz 7.00, brīvdienās un svētku dienās – jebkurā laikā. Norādīt sniega izvešanas vietu ir pašvaldības pienākums.

Šajā sezonā pārvaldniekiem un privātajiem īpašniekiem sniegu atļauts izvest divās vietās:

- Daugavas labā krasta iedzīvotājiem – Lidlauka ielā, zemesgabalā ar kadastra numuru 0100 125 0611;
  - Daugavas kreisā krasta iedzīvotājiem – Rītausmas ielā 35, zemesgabalā ar kadastra numuru 0100 107 0310 un 0100 107 0610.
- Pirms sniega vešanas pašvaldībai uz e-pastu [ptl@riga.lv](mailto:ptl@riga.lv) jānosūta šāda informācija:
- automašīnas reģistrācijas numurs;
  - īpašnieka vārds, uzvārds vai uzņēmuma nosaukums, kas veic izvešanu;
  - izvedamā sniega apjoms.

**Mūsu mājas piegulošajā teritorijā ietilpst skvērs. Vai sēt-**

**ņiem ir jānotīra vismaz daži celiņi?**

Sētņiem ir pienākums notīrīt celiņus vismaz 50% no to platumā (bet ne mazāk par 1,5 metriem) un apstrādāt tos ar pretslīdes materiāliem.

**Sētņiņi ļoti dāsnīgi uz ietves skaisa sāli. Es baidos, ka visa šī sāls nonāks zālienā un nogalēs manu kaimiņu iekoptās skaisto puķu dobes.**

Arī Rīgas dome ar grozījumiem noteikumos izrādījusi rūpes par „sālīto” ielu problēmu. Lai vidē nonāktu pēc iespējas mazāk sāls, pašvaldība no šī gada ir aizliegusi apstrādāt ietves ar tīru tehnisko sāli. Tagad Rīgā atļauts izmantot tikai sāls un smilšu maisījumu, kurā sāls koncentrācija nepārsniedz 20%.

**Mazu astoņu dzīvokļu māju apsaimnieko dzīvokļu īpašnieku biedrība. Māja ir maza, pārvaldnieks uz ietves sāli nekaisa, jo, kā viņš saka, naudas sālim nav.**

Šogad Rīgas dome pirmo reizi sākusī izsniegt māju īpašniekiem un apsaimniekotājiem pa 50 kilogramiem sāls-smilts maisījuma apledojušu ietvju apstrādei. Šāds atbalsts pienākas mājām, kurām piegulošajā publiskajā teritorijā ir gājēju celiņi. Izrādās, ka mājām, kurām gājēju celiņi ir tikai savā teritorijā, maisījums nepienākas.

**Kā saņemt maisījumu celiņu apstrādei?**

Maisījumu Rīgā izsniedz jau no 23. novembra. Vispirms pārvaldniekam vai nekustamā īpašuma īpašniekam jāiesniedz pieteikums Rīgas apkaimju iedzīvotāju centrā, rakstot uz e-pasta adresi [aic@riga.lv](mailto:aic@riga.lv) vai zvanot pa tālruni **80000800**.

Pēc tam jāaizpilda un jāiesniedz anketa (atrodama tīmekļa vietnē: <https://www.riga.lv/lv/teritoriju-apsaimniekosana#kaisamas-smilts-sanemsanas-pieteikums>).

Kaisāmo materiālu izsniedz otrdienās un ceturtdienās no plkst. 9.00 līdz 16.30 šādās Rīgas apkaimju iedzīvotāju apkalpošanas centra filiālēs:

**Rīgas pašvaldība ir norūpējusies par „sāļo” ielu problēmu. Lai apkārtējā vidē nokļūtu pēc iespējas mazāk sāls, ar grozījumiem noteikumos no šā gada ir aizliegts ietves apstrādāt ar tīru tehnisko sāli.**

- Daugavpils ielā 31,
- Ieriķu ielā 43A,
- Gobas ielā 6A,
- Uzvaras bulvārī 16A.

**Gar mājas jumta malu bija izveidojušās milzīgas lāstekas. Apsaimniekošanas uzņēmuma darbinieki tās nolauza, bet no balkoniem lāstekas lauzt viņi atteicās, aizbildinoties, ka tā ir dzīvokļu īpašnieku atbildība. Smieklīgi klausīties! Kā īpašnieks pats var nolauzt lāstekas un ledu no balkona apakšējās daļas? Bail par bērniem, kuri uz skolu iet garām mājai tieši zem bīstamajām lāstekām.**

Attiecībā uz sniegu un ledu, kurš krītot var apdraudēt personas veselību un dzīvību, pašvaldības noteikumi ir strikti. Noteikts, ka mājas īpašniekam vai pārvaldniekam ir jānodrošina sniega un ledus notīrīšana no balkoniem, lodžijām, būvju jumtiem, kā arī lāsteku nolaušana, lai nepieļautu sniega un ledus krišanu no jumtiem, dzegām, ūdens notekcaurulēm un balkoniem. Sniega, ledus un lāsteku novākšana no brauktuves jāveic līdz plkst. 7.00 (ja sniega un ledus tīrīšana veikta naktī no plkst. 21.00 līdz plkst. 7.00) vai vienas stundas laikā, ja sniega un ledus tīrīšana veikta dienā (no plkst. 7.00 līdz plkst. 21.00).

**Mājas apsaimniekotājs mājas pagalmā stāvošajam automašīnām zem logu tīrītājiem ir piestiprinājis zīmītes ar šādu paziņojumu: „Atgādinu, ka saskaņā ar Rīgas domes noteikumiem Nr. 146 katras mašīnas īpašnieka pienākums ir pašam notīrīt sava auto vietu stāvvietā.” Mēs ar kaimiņiem tik un tā iespēju robežās tīrām sniegu, tomēr šāds atgādinājums pārsteidza.**

Jūsu pārvaldniekam vienlaicīgi gan ir, gan nav taisnība. Rīgas domes saistošajos noteikumos ir noteikts: transportlīdzekļu īpašnieki vai turētāji, novietojot transportlīdzekļus stāvēšanai uz ielām vai pagalmos ilgāk par trim diennaktīm, nodrošina teritorijas attīrīšanu no sniega ap transportlīdzekli tādā mērā, lai netiktu traucēta gājēju un transporta satiksme, kā arī ielu un piebraucamo ceļu kopšana ar mehāniskajiem līdzekļiem.

## Skaitļi

Vispēcīgākie puteņi Rīgā bija nedēļā no 30. novembra līdz 6. decembrim. Šajā laikā Rīgas pašvaldības administratīvā inspekcija ir noformējusi 58 administratīvos aktus par slikti notīrītām ielām un jumtiem. Rīgas pašvaldības teritorijas labiekārtošanas pārvaldei piespiedu uzkopšanas organizēšanai nodotas 55 lietas. Deviņās adresēs īpašnieki pārkāpumus novērsa patstāvīgi.

Savukārt Rīgas pašvaldības policija šonedēļ uzsākusi 29 administratīvās lietas. Visbiežāk policija konstatēja, ka mājas jumts nav attīrīts no sniega vai gājēji uz slidenām ietvēm guvuši traumas.

Savukārt, ja autovadītājs katru dienu izmanto automašīnu un izbrauc no mājas, tad stāvvietā no jauna uzsnigušā sniega nav jātīra. Tas jānodrošina pārvaldniekam. Tajā pašā laikā atcerēsimies, ka sētņiem šajā gadalaikā ir ļoti grūti, tāpēc nedaudz palīdzēt, notīrot savu stāvvietu, būtu ļoti jauks žests no autovadītāja puses.

**Kaimiņš stāsta, ka atstājis automašīnu pagalmā uz nedēļu ilga komandējuma laiku. Šajā laikā stipri sniga. Policija sodīja kaimiņu par netīrītu automašīnu un stāvvietu ar 100 eiro lielu soda naudu.**

Ikvienai personai, kas neievēro Rīgas domes noteikumu Nr. 146 prasības par teritorijas uzkopšanu, var sodīt ar sodu līdz 70 soda vienībām (vienas soda vienības apmērs ir 5 eiro). Ja noteikumos pārkāpusi juridiskā persona, piemēram, apsaimniekotājs, sods var sasniegt 280 soda vienības (1400 eiro).

**Vai ir jēga sodīt pārvaldnieku vai zemes īpašnieku, ja sods tiek samaksāts, bet mājas jumts vai iela joprojām paliek netīrīta?**

Jāņem vērā, ka ar šī gada grozījumiem Rīgas domes saistošajos noteikumos Nr. 146 pašvaldība var ne tikai sodīt nepaklausīgos īpašniekus un pārvaldniekus, bet arī veikt teritorijas uzkopšanu piespiedu kārtā. Tas nozīmē, ka sniegs un ledus no ielas vai jumtiem tiks novākts ar pašvaldības nolīgto uzņēmumu palīdzību, bet saimniekam vai objekta pārvaldniekam pēc tam tiks izrakstīts rēķins.

Šeit jāpiemin kāds „bet”. Ja sodu saņems daudzdzīvokļu māja, tad papildu rēķinu tieši vai netieši nāksies apmaksāt dzīvokļu īpašniekiem.

**Kur sūdzēties, ja iela vai gājēju celiņš nav notīrīts no sniega un apstrādāts ar pretslīdes materiālu?**

Administratīvā pārkāpuma protokolu šādā situācijā var noformēt:

- Rīgas domes administratīvās inspekcijas amatpersonas (tāl. **67026629**),
- Rīgas pašvaldības policijas amatpersonas (tāl. **110**).

Tāpat iedzīvotāji aicināti ziņot par slikti notīrītām ielām un jumtiem Rīgas apkaimju iedzīvotāju apkalpošanas centrā pa tālruni **80000800** vai pa e-pastu [aic@riga.lv](mailto:aic@riga.lv). **K**

# SVARĪGĀKAIS NO JAUNĀ PIESPIEDU DALĪTĀ ĪPAŠUMA PRIVATIZĒTAJĀS DAUDZDZĪVOKĻU MĀJĀS IZBEIGŠANAS LIKUMA

## I nodaļa

(..)

### 3. pants. Likuma piemērošanas joma

(1) Likums nosaka kārtību, kādā izbeidzams piespiedu dalītais īpašums, kurā atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja un zemesgabals.

(2) Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki un zemesgabala īpašnieks, savstarpēji vienojoties, var noteikt no šā likuma atšķirīgus piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas noteikumus, ciktāl tas nav pretrunā ar šā likuma mērķi un ir vērsts uz piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanu. Ja piespiedu dalīto īpašumu starp daudzdzīvokļu dzīvojamo māju un zemesgabalu izbeidz uz savstarpējas vienošanās pamata, tad to izbeigšanai nav piemērojama šajā likumā noteiktā kārtība.

(3) Ja valstij vai pašvaldībai piederoša vai piekritoša zeme sakrīt vai daļā sakrīt ar daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai atbilstoši dzīvojamo māju privatizāciju regulējošiem normatīvajiem aktiem noteikto funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, piespiedu dalīto īpašumu izbeidz atbilstoši *Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā* vai likumā *Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju* noteiktajai kārtībai.

## II nodaļa

### Atsavināšanas tiesība un tās izmantošanas uzsākšana

#### 4. pants. Atsavināšanas tiesība

(1) Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem ir atsavināšanas tiesība uz atsavināmo zemi. Atsavināšanas tiesības izmantošana šajā likumā noteiktajā kārtībā ļauj daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem iegūt īpašumā izpērkamo zemi.

(2) Atsavināšanas tiesības izmantošanai nav nepieciešama zemesgabala īpašnieka piekrišana.

(..)

#### 5. pants. Atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšana

(1) Lai uzsāktu atsavināšanas tiesības izmantošanas procesu, daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopība pieņem lēmumu. Pieņemot lēmumu par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu, dzīvokļu īpašnieku kopība var pilnvarot personu veikt darbības, kas saistītas ar atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa īstenošanu.

(2) Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopība lēmumu par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu pieņem, ievērojot *Dzīvokļa īpašuma likumā* noteiktos dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pieņemšanas noteikumus, ciktāl šis likums nenosaka citādi.

**(3) Lēmums par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu un šā panta pirmajā daļā minētā pilnvarojuma došanu (ja tāds tiek dots) ir pieņemts, ja par to nobalsojuši dzīvokļu īpašnieki, kam pieder vairāk nekā puse no visiem daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā esošiem dzīvokļu īpašumiem.**

(4) Lēmums par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu ir tiesiskais pamats, lai pašvaldība, kuras administratīvajā teritorijā atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, pieņemtu lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.

(5) Pašvaldība lēmumu attiecībā uz daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pieņem ne vēlāk kā sešu mēnešu laikā no dienas, kad saņemts iesniegums par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu.

(6) Ja pašvaldība konstatē, ka daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu nepieciešams pārskatīt,

pārskatīšanu veic likumā *Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju* noteiktajā kārtībā. Atsavināšanas tiesības izmantošanas procesu turpina pēc tam, kad pieņemts lēmums par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu.

(..)

(8) Zemesgabala īpašniekam ir tiesības ierosināt daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem pieņemt lēmumu par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu.

(..)

#### 7. pants. Atsavināšanas cena un tās aprēķināšana

(1) Atsavināšanas cenu šajā likumā noteiktajā kārtībā aprēķina Valsts zemes dienests.

(2) Dzīvokļu īpašnieki atsavināmo zemi izpērk par atsavināšanas cenu, kuru veido atsavināmajā zemē ietilpstošo zemes vienību un zemes vienību daļu kadastrālo vērtību summa.

(3) Katrs dzīvokļa īpašnieks maksā atsavināšanas cenas daļu atbilstoši tā dzīvokļa īpašuma sastāvā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram.

**(4) Atsavināšanas cenas aprēķināšanai izmanto zemes vienībai un zemes vienības daļai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto kadastrālo vērtību, kas ir spēkā šā likuma 8. pantā minētā paziņojuma izdošanas dienā. Atsavināšanas cenas daļas aprēķināšanai izmanto Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētos datus par dzīvokļa īpašuma sastāvā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēru.**

(5) Atsavināšanas cena ir spēkā un izmantojama atsavināšanas tiesības izmantošanai divus gadus no šā likuma 8. pantā minētā paziņojuma izdošanas dienas.

(6) Šajā likumā noteiktajā kārtībā aprēķinātā atsavināšanas cena nav apstrīdama vai pārsūdzama.

#### 8. pants. Paziņojums par atsavināmo zemi un atsavināšanas cenu

(1) Valsts zemes dienests pēc atsavināmās zemes noteikšanas un reģistrēšanas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un atsavināšanas cenas aprēķināšanas sagatavo un nosūta daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un zemesgabala īpašniekam paziņojumu par atsavināmo zemi un atsavināšanas cenu.

(2) Paziņojumā norāda:

1) Nekustamā īpašuma valsts kadastra informāciju par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju, zemesgabalu, atsavināmo zemi un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašumiem;

2) atsavināšanas cenu;

3) par katru atsavināmajā zemē ietilpstošo zemes vienību vai zemes vienības daļu maksājamo atsavināšanas cenas daļu;

4) atsavināšanas cenas sadalījumu atbilstoši zemesgabala domājamām daļām, ja atsavināmā zeme sakrīt ar vairākiem zemesgabaliem;

5) atsavināšanas cenas sadalījumu atbilstoši zemesgabala domājamām daļām, ja zemesgabals pieder vairākām personām (kopīpašniekiem);

6) katra dzīvokļa īpašuma sastāvā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram atbilstoši atsavināšanas cenas daļu;

7) atsavināšanas cenas sadalījumu atbilstoši dzīvokļa īpašuma domājamām daļām, ja dzīvokļa īpašums pieder vairākām personām (kopīpašniekiem);

8) atsavināšanas cenas sadalījumu atbilstoši dzīvokļa īpašumā ietilpstošās dzīvojamās mājas kopīpašuma domājamām daļām;

9) termiņu, kurā atsavināšanas cena ir spēkā un izmantojama atsavināšanas tiesības izmantošanai.

(3) Pēc paziņojuma izdošanas izmaiņas dzīvokļu īpašumu sastāvā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmērā nemaina katram dzīvokļa īpašniekam aprēķināto atsavināšanas cenas daļu.



## III nodaļa

### Atsavināšanas tiesības izmantošana

#### 9. pants. Lietas par piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanu ieviešana

(1) Lietu par piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanu ieviešanu iesniedz tiesu izpildītājs, pamatojoties uz daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarotas personas vai vismaz viena daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašnieka pieteikumu.

(2) Pieteikumu lietas ieviešanai var iesniegt zvērinātam tiesu izpildītājam ne vēlāk kā sešus mēnešus no šā likuma 8. pantā minētā paziņojuma izdošanas dienas. Pieteikumam pievieno šā likuma 8. pantā minēto paziņojumu.

(3) Zvērināts tiesu izpildītājs nekavējoties pēc šā panta pirmajā daļā minētā pieteikuma saņemšanas ievie lietu, ja:

1) pieteikumam pievienots šā likuma 8. pantā minētais paziņojums;

2) pieteikums iesniegts šā panta otrajā daļā norādītajā termiņā;

3) cits zvērināts tiesu izpildītājs nav ievēdis piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas lietu par to pašu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju.

(4) Ja iesniegtais pieteikums neatbilst kādai no šā panta trešajā daļā minētajām prasībām, zvērināts tiesu izpildītājs lietu neievie un par konstatētajiem trūkumiem paziņo pieteicējam, atdodot atpakaļ šā likuma 8. pantā minēto paziņojumu, ja pieteikumam tāds bija pievienots.

(5) Lietas par piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanu vešanas izdevumus un zvērināta tiesu izpildītāja amata atlīdzību sedz no valsts budžeta līdzekļiem Ministru kabineta noteiktajā kārtībā.

#### 10. pants. Zvērināta tiesu izpildītāja darbības pēc piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas lietas ieviešanas

**(1) Zvērināts tiesu izpildītājs pēc piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas lietas ieviešanas pārbauda valsts informācijas sistēmās pieejamo aktuālo informāciju par to, kas ir daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki un zemesgabala īpašnieks, un nosūta tiem paziņojumu par lietas ieviešanu. Paziņojums nosūtāms arī daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku pilnvarotajai personai, ja tāda ir zināma.**

(2) Paziņojumā par piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas lietas ieviešanu norāda termiņu, līdz kuram dzīvokļu īpašniekiem rakstveidā nepieciešams paziņot zvērinātam tiesu izpildītājam par dzīvokļu īpašnieku kopsapulces datumu, laiku un norises vietu, kā arī informē, ka tad, ja dzīvokļu īpašnieku kopība šajā likumā noteiktajā termiņā un kārtībā nepieņem lēmumu par atsavināšanas



tiesības izmantošanu, lieta par piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanu tiks izbeigta.

#### 11. pants. Lēmuma par atsavināšanas tiesības izmantošanu pieņemšana

(1) Lēmumu par atsavināšanas tiesības izmantošanu dzīvokļu īpašnieki pieņem, piedaloties un balsojot dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē vai dzīvokļa īpašniekam personiski vai tā pilnvarotajai personai paziņojot zvērinātam tiesu izpildītājam par savu balsojumu pirms kopsapulces norises dienas.

(2) Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulce par atsavināšanas tiesības izmantošanu notiek, ievērojot *Dzīvokļa īpašuma likumā* noteiktos dzīvokļu īpašnieku kopsapulces sasaukšanas un lēmuma pieņemšanas noteikumus, ciktāl šis likums nenosaka citādi.

(3) Dzīvokļu īpašnieku kopsapulce ir sasaukama gada laikā no šā likuma 8. pantā minētā paziņojuma izdošanas dienas.

(4) Dzīvokļu īpašnieku kopsapulces datumu, laiku un norises vietu dzīvokļu īpašnieki vai to pilnvarota persona ne vēlāk kā 40 dienas pirms kopsapulces norises dienas saskaņo ar zvērinātu tiesu izpildītāju, kura lietvedībā atrodas lieta par piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanu attiecībā uz konkrēto daudzdzīvokļu dzīvojamo māju. Pēc kopsapulces datuma, laika un norises vietas saskaņošanas zvērināts tiesu izpildītājs, izmantojot valsts informācijas sistēmās pieejamo informāciju, sastāda daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašumu un to īpašnieku aktuālo sarakstu.

(5) Personas, kurām saskaņā ar *Dzīvokļa īpašuma likumu* ir tiesības sasaukt dzīvokļu īpašnieku kopsapulci, ne vēlāk kā 30 dienas pirms tās rakstveidā vai citā dzīvokļu īpašnieku kopības noteiktajā kārtībā uzaicina katru dzīvokļa īpašnieku. Uzaicinājumā norāda kopsapulces datumu, laiku, norises vietu un darba kārtību.

#### (6) Dzīvokļa īpašnieks savu balsojumu jautājumā par atsavināšanas tiesības izmantošanu var paziņot ne ātrāk kā 30 dienas un ne vēlāk kā vienu dienu pirms kopsapulces norises dienas personiski vai ar pilnvarotās personas starpniecību, ierodoties tā zvērināta tiesu izpildītāja prakses vietā, kura lietvedībā atrodas lieta par piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanu. Zvērinātam tiesu izpildītājam paziņotais balsojums nav grozāms vai atsaukams.

(7) Ja pēc šā panta desmitajā daļā minētā balsojuma mainās attiecīgā dzīvokļa īpašnieks, dzīvokļa īpašuma ieguvējam iepriekš paziņotais balsojums par atsavināšanas tiesības izmantošanu ir saistošs.

(8) Dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē par atsavināšanas tiesības izmantošanu dzīvokļu īpašnieki ir tiesīgi balsot, ja tajā piedalās tas zvērināts tiesu izpildītājs, kura lietvedībā atrodas lieta par piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanu attiecībā uz konkrēto daudzdzīvokļu dzīvojamo māju.

(9) Dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē par atsavināšanas tiesības izmantošanu dzīvokļu īpašnieki ir tiesīgi balsot neatkarīgi no tā, kāds dzīvokļu īpašnieku skaits tajā piedalās.

(10) Lēmums par atsavināšanas tiesības izmantošanu ir pieņemts, ja, saskaitot šā panta sestajā un devītajā daļā noteiktajā kārtībā saņemtās balsis, „par” balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kam pieder vairāk nekā puse no visiem dzīvojamā mājā esošiem dzīvokļu īpašumiem.

#### 12. pants. Zvērināta tiesu izpildītāja darbības, pieņemot lēmumu par atsavināšanas tiesības izmantošanu

(1) Zvērināts tiesu izpildītājs, piedaloties dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē, sastāda aktu par kopsapulces balsojumu par atsavināšanas tiesības izmantošanu, kurā norāda:

1) tos dzīvokļu īpašniekus vai to pilnvarotās personas, kas piedalījušās dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē, norādot fiziskās personas vārdu, uzvārdu, personas kodu un dzīvesvietas adresi vai juridiskās personas nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi, pārstāvi un pārstāvības pamatu;

2) katra dzīvokļa īpašnieka balsojumu.

#### (2) Aktu par kopsapulces balsojumu par atsavināšanas tiesības izmantošanu paraksta zvērināts tiesu izpildītājs, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces vadītājs un protokolētājs.

(3) Ja dzīvokļu īpašnieku kopsapulces vadītājs vai protokolētājs atsakās parakstīt šā panta pirmajā daļā minēto aktu, par to izdarāma atzīme aktā, norādot atteikšanās iemeslus, ja tādi darīti zināmi. Atteikšanās parakstīt aktu neietekmē tā spēku.

(4) Pēc dzīvokļu īpašnieku kopsapulces zvērināts tiesu izpildītājs 10 dienu laikā sastāda aktu par atsavināšanas tiesības izmantošanu, kurā norāda:

1) tos dzīvokļu īpašniekus vai to pilnvarotās personas, kas piedalījušās balsošanā par atsavināšanas tiesības izmantošanu, norādot fiziskās personas vārdu, uzvārdu, personas kodu un dzīvesvietas adresi vai juridiskās personas nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi, pārstāvi un pārstāvības pamatu;

2) katra dzīvokļa īpašnieka balsojumu, atsevišķi norādot tos dzīvokļu īpašniekus, kuri balsojuši par atsavināšanas tiesības izmantošanu pirms dzīvokļu īpašnieku kopsapulces norises dienas šā likuma 11. panta sestajā daļā noteiktajā kārtībā;

3) dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu atsavināšanas tiesības izmantošanas jautājumā, norādot „par” un „pret” balsu sadalījumu;

4) ja pieņemts lēmums „par” atsavināšanas tiesības izmantošanu, ņemot vērā šā likuma 8. panta otrās daļas 9. punktā minēto datumu, līdz kuram samaksājama atsavināšanas cena, un zvērināta tiesu izpildītāja depozīta konta, uz kuru pārskaitāms maksājums, rekvizītus.

(5) Kad parakstīts akts par atsavināšanas tiesības izmantošanu, zvērināts tiesu izpildītājs par pieņemto lēmumu paziņo zemesgabala īpašniekam un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem. Ja pieņemts lēmums „par” atsavināšanas tiesības izmantošanu, paziņojumā ietver šā panta ceturrtās daļas 4. punktā minēto informāciju.

#### 13. pants. Sekas nepaziņošanai zvērinātam tiesu izpildītājam par dzīvokļu īpašnieku kopsapulci

Ja zvērināts tiesu izpildītājs nesāņem paziņojumu par dzīvokļu īpašnieku kopsapulces datumu, laiku un norises vietu, kas atbilst šā likuma 11. panta trešajā daļā norādītajam termiņam, viņš pieņem lēmumu par lietas izbeigšanu un nosūta to pieteicējam, kas iesniedzis šā likuma 9. panta pirmajā daļā minēto pieteikumu. Lēmumu par lietas izbeigšanu zvērināts tiesu izpildītājs pieņem arī tad, ja dzīvokļu īpašnieku kopsapulce ir sasaukta, taču līdz šā likuma 11. panta trešajā daļā norādītajam termiņam nav pieņemts lēmums par atsavināšanas tiesības izmantošanu.

#### 14. pants. Atsavināšanas cenas samaksas kārtība un sekas

(1) Ja ir pieņemts dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums par atsavināšanas tiesības izmantošanu, šā likuma 12. panta ceturrtās daļas 4. punktā noteiktajā termiņā zvērināta tiesu izpildītāja depozīta kontā iemaksājama atsavināšanas cena.

(2) Atsavināšanas cena ir iemaksāta, ja šā likuma 12. panta ceturrtās daļas 4. punktā noteiktajā termiņā zvērināta tiesu izpildītāja depozīta kontā ir saņemta pilna atsavināšanas cena vienā vai vairākos maksājumos.

(3) Pēc pilnas atsavināšanas cenas saņemšanas vai tās samaksas termiņa beigām zvērināts tiesu izpildītājs savā depozīta kontā pārbauda, vai atsavināšanas cena ir iemaksāta, un sastāda aktu par atsavināšanas cenas samaksu.

(4) Akta kopijas par atsavināšanas cenas samaksu zvērināts tiesu izpildītājs nosūta daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem, to pilnvarotajai personai, ja tāda ir zināma, un zemesgabala īpašniekam.

#### (5) Atsavināšanas tiesība ir izmantota, ja daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki šajā likumā noteiktajā kārtībā un termiņos zvērināta tiesu izpildītāja vestās lietas par piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanu ietvaros ir pieņēmuši lēmumu par atsavināšanas tiesības izmantošanu un iemaksājuši atsavināšanas cenu zvērināta tiesu izpildītāja depozīta kontā.

(6) Ja zvērināts tiesu izpildītājs konstatē, ka atsavināšanas tiesība atbilstoši šā panta piektajā daļā noteiktajam ir izmantota, viņš par to rakstveidā paziņo Valsts zemes dienestam.

(7) Ja atsavināšanas tiesība atbilstoši šā panta piektajā daļā noteiktajam ir izmantota un uz zemesgabalu ir nostiprināta ķīlas tiesība, zvērināts tiesu izpildītājs par atsavināšanas tiesības izmantošanu rakstveidā paziņo arī personai, kurai par labu attiecībā uz zemesgabalu ir nostiprināta ķīlas tiesība. Ja personas dzīvesvieta nav zināma, informāciju publicē oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”.

(8) Ja zvērināts tiesu izpildītājs konstatē, ka atsavināšanas tiesība atbilstoši šā panta piektajā daļā noteiktajam nav izmantota, zvērināts tiesu izpildītājs bez liekas kavēšanās atmaksā depozīta kontā veiktās iemaksas atsavināšanas tiesības izmantošanai personām, kuras tās veikušas, un izbeidz lietu par piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanu.

#### 15. pants. Līgumi atsavināšanas cenas samaksai

(1) Uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata var slēgt līgumu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku vārdā, lai iegūtu finansējumu atsavināšanas cenas samaksai.

(2) Lēmums par līguma slēgšanu ir pieņemts, ja par to nobalsojuši dzīvokļu īpašnieki, kuriem pieder vairāk nekā puse no visiem daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā esošiem dzīvokļu īpašumiem.

(3) Saistības, kas izriet no šā panta pirmajā daļā minētajiem līgumiem, ir dalītas, un katra dzīvokļa īpašnieka saistības daļa atbilst tā dzīvokļa īpašuma sastāvā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram.

#### (4) Par saistībām, kas izriet no šā panta pirmajā daļā minētajiem līgumiem, neatbild tie dzīvokļu īpašnieki, kuri ir iemaksājuši savā dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram atbilstošās atsavināšanas cenas daļu zvērināta tiesu izpildītāja depozīta kontā.

(5) Saistību, kas izriet no šā panta pirmajā daļā minētajiem līgumiem, pilnīgas izpildes termiņš nevar būt īsāks par trim gadiem attiecībā uz tām personām, kuras nav piekritušas šādu līgumu slēgšanai. Šādos gadījumos saistību izpildes apmērs katru gadu nosakāms proporcionāli to izpildes kopējam termiņam.

#### 16. pants. Valsts atbalsts finansējuma iegūšanai atsavināšanas tiesības izmantošanai

(1) Valsts var sniegt atbalstu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas īpašniekiem jautājumos, kas saistīti ar finansējuma iegūšanu atsavināšanas cenas samaksai.

(2) Atbalsta veidus, apmēru un piešķiršanas noteikumus nosaka Ministru kabinets. Ministru kabineta noteikumi tiek izdoti, ja gadskārtējā likumā „Par valsts budžetu” tiek paredzēts finansējums atbalsta sniegšanai.

#### 17. pants. Atsavināšanas tiesības neizmantošanas sekas

(1) Atsavināšanas tiesība nav izmantota, ja pēc lietas par piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanu ieviešanas:

1) šā likuma 11. panta trešajā daļā noteiktajā termiņā nav sasaukta dzīvokļu īpašnieku kopsapulce, lai pieņemtu lēmumu par atsavināšanas tiesības izmantošanu;

2) dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē vai kopsapulcēs līdz šā likuma 11. panta piektajā daļā noteiktajam termiņam netiek pieņemts lēmums par atsavināšanas tiesības izmantošanu;

3) šā likuma 14. panta otrajā daļā noteiktajā kārtībā zvērināta tiesu izpildītāja depozīta kontā nav iemaksāta atsavināšanas cena.

(2) Ja atsavināšanas tiesība nav izmantota, zvērināts tiesu izpildītājs izbeidz lietu par piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanu šajā likumā noteiktajā kārtībā. Lietas izbeigšana nav šķērslis tās uzsākšanai no jauna šajā likumā noteiktajā kārtībā.

(3) Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki var uzsākt jaunu atsavināšanas tiesības izmantošanas procesu ne ātrāk kā vienu gadu pēc tam, kad izbeigta lieta par piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanu.

(..)

#### Pārejas noteikums

Līdz 2025. gada 1. janvārim Valsts zemes dienests šā likuma 7. panta ceturrtajā daļā noteikto atsavināšanas cenu aprēķina šādi:

1) no 2023. gada 1. janvāra līdz Ministru kabineta noteikumu par kadastrālo vērtību bāzi 2025., 2026., 2027. un 2028. gadam apstiprināšanas brīdim – atbilstoši Valsts zemes dienesta aprēķinātajai un publicētajai informācijai par zemes vienības un zemes vienības daļas projektētajām kadastrālajām vērtībām, kas izstrādātas atbilstoši nekustamo īpašumu darījumu informācijai uz 2019. gada 1. jūliju;

2) no Ministru kabineta noteikumu par kadastrālo vērtību bāzi 2025., 2026., 2027. un 2028. gadam apstiprināšanas brīža līdz 2024. gada 31. decembrim — atbilstoši Valsts zemes dienesta aprēķinātajai un publicētajai informācijai par zemes vienības un zemes vienības daļas prognozētajām kadastrālajām vērtībām, kas noteiktas atbilstoši nekustamo īpašumu darījumu informācijai uz 2022. gada 1. jūliju.

Likums stājas spēkā 2023. gada 1. janvārī.

Likums Saeimā pieņemts 2021. gada 25. novembrī.

Valsts prezidents E. Levits

Rīgā 2021. gada 7. decembrī. **K**

# MĀJĀ UZREIZ KLŪS SILTĀKS

Arvien lielāki rēķini par apkuri spiež cilvēkus domāt par ekonomiju: kā nosiltināt mājas galasienas?



Liene VARGA

**Kārtējie rēķini par apkuri izrādījās tik lieli, ka daudzi dzīvokļu īpašnieki bija tuvu asarām. Kā rīkoties, lai siltumu daudzdzīvokļu mājā padarītu nedaudz lētāku? Vai galasienu nosiltināšana varētu būt viens no risinājumiem?**

Daudzdzīvokļu māju galasienas Rīgā siltina jau aptuveni 30 gadus. Daudzu māju pieredze liecina, ka tas ir efektīvs veids, kā paaugstināt temperatūru dzīvokļos un samazināt rēķinus par apkuri.

Uz jautājumiem atbild būvuzņēmuma A&A vadītājs Aleksandrs Buņins. Uzņēmums nodarbojas ar starppaneļu šuvju un jumtu segumu remontu, kā arī veic daudzdzīvokļu ēku galasienu siltināšanu.

## Racionālākais veids

– Galasienu siltināšanas darbus uzņēmums uzsāka jau 1997. gadā, – stāsta A. Buņins. – Pēc maniem novērojumiem, pieprasījums pēc šiem darbiem pastāv vienmēr.

– **Vai pieprasījums palielinās pēc iespaidīgā siltumenerģijas tarifa pieauguma?**

– Pagaidām pieprasījuma palielināšanos izjūtuši neesam, bet nav izslēgts, ka jaunie apkures rēķini cilvēkiem liks intensīvāk domāt par siltināšanas darbiem.

– **Vai daudzstāvu mājas galasienu siltināšana vienmēr ir racionālākais risinājums?**

– Mans uzskats – galasienu siltināšana ir visracionālākais ārējais siltināšanas paņēmieni.

– **Kādēļ uzskatāt, ka nosiltināta galasiena ir efektīvāka par siltinātu fasādi?**

– Teiksim tā, galasienu siltināšana ir izteikti rentablāks pasākums. Fasādes siltināšana prasa lielus finanšu ieguldījumus, turklāt nosiltināmais laukums nav tik liels logu un citu atveru dēļ. Galasienu parasti ir liela vienlaidu platība, kura var nodrošināt labāku siltuma ietaupījumu.

## Gan siltināt, gan paglābt no sabrukšanas

– **Vai ir kāda daudzdzīvokļu māju sērija, kurai īpaši vajadzētu siltināt galasienas?**

– Ņemsim kaut vai 103. sērijas mājas. Šajās mājās vidus dzīvokļi ir pietiekami silti, taču dzīvokļi mājas galos ir samērā auksti, jo ārējās sienas ir būvētas no ķieģeļiem. Patiesībā problēmas ar siltumnoturību novēro praktiski visu sērijveida māju gala dzīvokļos.

– **Sākumā tā sauktajās hruščova tipa ķieģeļu mājās gala dzīvokļos gar pašu galasieni tika uzstādīti papildu radiatoru. Vai tad tie neglābj no aukstuma?**

– Atsevišķos dzīvokļos, protams, vēl ir saglabāti šie radiatoru, bet vairums īpašnieku remonta laikā tos likvidēja. Rezultātā no iekšpuses galasiena netiek papildus apsildīta, tādēļ ir aukstāka. Ja pie galasienu tiek novietots skapis, tad aiz tā bieži veidojas kondensāts un pelējums. Tās ir galvenās pazīmes, kas norāda uz nepieciešamību siltināt. Savukārt, ja dzīvokļos ir silti un labi, tad siltināšanai jēgas nav.

– **Kādas vēl problēmas var atrisināt galasienu siltināšana?**

– Sērijveida namiem, kas būvēti no sarkana ķieģeļa, augšējās stāvos novēro papildu problēmu: ķieģeļi saplaisā, atslāņojas un to

lauskas krīt lejup. Dažreiz ķieģeļu sienas nesiltina, bet tikai nostiprina ar ekrānu, kas aptur to samirkšanu un tālāku sabrukšanu. Ja galasienu nosiltinās, tiks atrisinātas divas problēmas – māja būs siltāka un sienas sabrukšana neturpināsies.

## Iekšā viss kārtībā?

– **Daudzām mājām galasienas tika nosiltinātas jau pirms 10–20 gadiem. Vai siltinājuma „pīrāgs” joprojām kalpo nevainojami?**

– Mūsu uzņēmums siltināšanu izpilda ventilējamās fasādes tehnikā. Šī tehnoloģija nodrošina, ka zem apšuvuma siltumizolācijas slāni nekrājas mitrums. Viss tvaiks no siltinājuma izkļūst ārā caur vati un ventilācijas spraugu. Pārbaudes laikā mēs pat atvērām siltinājuma „pīrāgu”, ko bijām uzstādījuši aptuveni pirms 20 gadiem un pārliecinājāmies, ka zem apšuvuma slāņa viss ir pilnīgā kārtībā.

– **Siltināšanu var veikt dažādi, lietojot dažādus materiālus.**

**Kā iedzīvotājiem zināt, kurš no veidiem būs visefektīvākais tieši viņu mājai?**

– Māju aktivisti tik tiešām ne vienmēr saprot siltināšanas procesa nianšes. Atbilstoši spēkā esošajiem normatīviem fasādes siltināšanas darbiem nepieciešams izstrādāt būvprojektu. Tas nozīmē, ka visus aprēķinus veiks sertificēts projektētājs, tālāk projektu apstiprinās Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā (iepriekš – būvvaldē). Pēc darbu pabeigšanas objekts – siltināta siena – būvinspektoram jāpieņem ekspluatācijā. Pieredze rāda, ka speciālisti ļoti rūpīgi pārbauda darbu kvalitāti. Pateicoties divkārtīgai kontrolei, iedzīvotāji var būt pārliecināti, ka galasiena ir nosiltināta, ievērojot visus normatīvus.

## Pirmais solis ir lēmuma pieņemšana

– **Kādi soļi iedzīvotājiem jāveic, lai mājā notiktu galasienu siltināšana?**

– Visa sākums ir dzīvokļu īpašnieku lēmums, kas pieņemts kopsapulcē vai rakstveida anketēšanas ceļā. Lēmumā jāapstiprina galvenie jautājumi:

- Vai dzīvokļu īpašnieki piekrīt mājas galasienu siltināšanai?
- Kā darbi tiks finansēti? Finansējuma avots parasti ir mājas uzkrātie līdzekļi remontdarbiem. Rīgā ir namu apsaimniekotāji, kuri ļauj iedzīvotājiem vispirms pasūtīt un izpildīt darbus, bet pēc tam norēķināties par darbiem pakāpeniski, piemēram, divu gadu laikā. Vēl viens variants, ko var izmantot dzīvokļu īpašnieki, ir bankas aizdevums.
- Kādam uzņēmumam uzticēt siltināšanas darbus? Ja darbus organizē namu apsaimniekotājs, var būt nepieciešams konkurss, tādā gadījumā būvniekus izvēlies pārvaldnieks. Būvdarbus var veikt arī uz trīspusēja līguma pamata. Šajā gadījumā dzīvokļu īpašnieki var paši izvēlēties būvniekus, bet līgumu dzīvokļu īpašnieku vārdā paraksta viņu pilnvarotā persona. Parasti darbi, kurus izpilda uz trīspusēja līguma pamata, ir ievērojami lētāki.
- **Kurš pasūta galasienu siltināšanas projektu?**
- Tas atkarīgs no mājas pārstāvju gribas. Viņi var atrast tādu būvkompaniju kā mūsējā, kas mājai organizē visu pakalpojumu kompleksu, sākot no projekta un beidzot ar siltināšanas darbiem. Klienti var arī paši atrast projektētāju un pasūtīt projektu. Pēc tam ar gatavu projektu vērsties pie būvniekiem. Pieredze rāda, ka atsevišķi pasūtītais projekts izmaksā vairāk.

## Mēs gribam skaistāku!

– **Daudziem iedzīvotājiem rūp mājas izskats pēc galasienu nosiltināšanas. Parasti par siltinājuma „pīrāga” ārējo ap-**



Šīs mājas siltinājuma gala apdarei izvēlētas cementšķiedras plātnes

šuvumu kalpo profilētā dzelzs loksnes, kas ir visekonomiskākais risinājums. Vai ir iespējams izvēlēties estētiskākus apdares variantus?

– Protams, apdares materiālu izvēle ir liela. Beidzamajā laikā īpašnieki arvien biežāk šim mērķim izvēlas cementšķiedras plātnes. Tās ir jau nokrāsotas, izceļas ar ilgmūžību, tikai maksā apmēram pusotru reizi dārgāk nekā apdare no profilētā dzelzs loksniem. Pēc pasūtītāja vēlēšanās iespējams uzstādīt kaut vai granīta plātnes.

– **Kas siltinājuma „pīrāgs” atrodas uzreiz zem apšuvuma?**

– Parasti tie ir divi akmens vai minerālvates slāņi, turklāt ārējā slāni ir īpaša pretvēja vate.

– **Kāds būs siltinājuma slāņa biezums, un kādēļ vienām mājām „pīrāgs” ir biezs, bet citām – plāns?**

– Standarta risinājumā siltinājuma biezums ir 155 mm, lai gan ir projekti, kur izmantotais slāņa biezums ir 180 mm. Nepieciešamo siltumizolācijas biezumu nosaka inženieris, kurš aprēķina mājas siltināšanas projektu.

– **Kas nodrošina fasādes ventilāciju, par kuru iepriekš runājāt?**

– Ārējais aizsargekrāns tiek stiprināts noteiktā attālumā no siltināšanas slāņa. Tas nodrošina gaisa pieplūdi no apakšas un izplūdi zem parapeta.

## Kad sienas „raud”

– Dažām ēkām galasienu siltināšana tika veikta pirms aptuveni divdesmit gadiem. Bijuši gadījumi, kad, atverot virsē-

jo kārtu, speciālisti atklāja, ka siltinājuma slānis ir noslidējis uz leju. Vai kas tāds iespējams, strādājot ar mūsdienīgām siltināšanas metodēm?

– Aplūkojot pirmos siltināšanas paraugus Latvijā, varam atrast galasienas, kur siltinājuma slānis piespiests ar apšuvumu, neatstājot ventilācijas spraugas. Šādā gadījumā materiāls zem apšuvuma divdesmit gadu laikā patiešām varēja sabojāties. Savukārt, ievērojot darbu tehnoloģiju, siltināšanas „pīrāgs” kalpos daudzus gadus desmitus.

– **Ko darīt, ja māja ir siltināta 90. gadu beigās? Kas var ieliecināt par to, ka ar siltinājuma slāni ir sākušās problēmas?**

– Galvenais ir komforta līmenis dzīvoklī. Ja ir silti un nav citu sūdzību, vecais siltinājums ir kārtībā un pilda savas funkcijas. Galvenā pazīme, kas rāda, ka kaut kas nav kārtībā, ir kondensāta parādīšanās uz sienām. Dažreiz cilvēki ir pārsteigti par to, cik bagātīgs var būt šis kondensāts: pa sienām vienkārši notek ūdens pilieni.

– **Un pēc tam parādās pelējums?**

– Pareizi, pelējums ir pārliecinoša pazīme, ka siena nav siltināta vai siltinājuma slānis pārstājis pildīt savu funkciju. Tikai pareiza siltinājuma atjaunošana izbeigs šo problēmu.

– **Pieņemsim, ka māja nav vissliktākajā stāvoklī, dzīvokļos nav pelējuma, kondensāts uz sienām neparādās. Kādu labumu šādai mājai dos galasienu siltināšana?**

– Tiešo efektu sajūtīs gala dzīvokļu īpašnieki, kuriem uzreiz kļūs siltāks, bet netiešu ietekmi tas atstās uz visu māju. Siltinot galasienas, tiek izlīdzināta vidējā temperatūra visās mājas telpās, tāpēc, lai sasildītu gala dzīvokļus, apsaimniekotājam vairs nevajadzēs pastiprināti sildīt mājas vidējos dzīvokļus. Tas viss noved pie komforta līmeņa paaugstināšanās, siltumenerģijas ietaupījuma un apkures rēķinu samazināšanās visiem dzīvokļu īpašniekiem.

– **Tātad galvenais galasienu siltināšanas mērķis ir panākt komfortablu temperatūru mājas gala dzīvokļos?**

– Pieredze rāda, ka mājas galasienu siltināšana ļauj paaugstināt temperatūru gala dzīvokļos par 3–5 grādiem.

## Ekonomiju iespējams panākt jau šajā sezonā

– **Kādus citus darbus var izvēlēties māju pārstāvji, lai ekonomētu izdevumus par apkuri?**

– Mēs piedāvājam siltināt bēniņu. Manuprāt, tas ir efektīvs kopējo uzkrājumu ieguldījums. Turklāt, ja māja ir sliktā bēniņu siltumizolācija, tad sākt vajadzētu tieši ar to.

– **Kā būvnieku darbu ietekmē pandēmija?**

– Ietekmē stipri. Strauji pagarinās materiālu piegādes termiņi, daudzu materiālu cenas paaugstinās teju katru mēnesi.

– **Pašlaik dzīvokļu īpašnieku biedrības, kooperatīvi un māju pilnvarotie pārstāvji plāno remontdarbus 2022. gadam. Cik laika nepieciešams, lai saskaņotu visus galasienas siltināšanas darbus?**

– Kā jau teicu, vispirms dzīvokļu īpašniekiem jāpieņem kopīgs lēmums par siltināšanas darbiem, jānosaka darbu finansēšanas avots un to izpildītāji. Ja šāds lēmums pieņemts un aktivisti vērsas pie mums jau ar balsošanas rezultātiem, tad dokumentu sagatavošanai un apstiprināšanai būs nepieciešams pusotrs mēnesis. Gaidīšanas laiks var ieilgt, ja būvnieki būs aizņēmi citos objektos. Jāņem vērā, ka materiālu piegāžu laiki var aizkavēties 2,5–3 mēnešus. Ceram, ka pavasarī kļūs labāk.

– **Kad jābūt gatavoties galasienas siltināšanai, lai to realizētu nākamajā gadā?**

– Es ieteiktu to darīt tūlīt. Ja apstākļi ir labvēlīgi, māja vēl var veikt galasienu siltināšanu līdz pašreizējās apkures sezonas beigām, tas ir, aptuveni martam.

– **Dažreiz iedzīvotāji baidās, vai darbus var sākt rudenī, jo lietainā laikā siena samirkst. Vai šādus darbus var veikt lietainos laikapstākļos vai ziemā?**

– Jā, atšķirībā no apmetumu darbiem ventilējamo fasāžu montāžu var veikt visu gadu. Mitrums sienās galvenokārt rodas ne no to samirkšanas lietūs laikā, bet gan no izplūstošā siltuma no telpas aukstajā periodā. Labi, pieņemsim, ka mājas siena ir stipri samirkusi. Ko darīt? Gaidīt pavasari vai vasaru? Tas nav saprātīgi, jo ziemas salā, kad ūdens ir sasalis, siena nežūst, bet gan sāk sabrukt.

– **Kas notiks, ja tiks siltināta mitrā siena?**

– Tīri hipotētiski iedomāsimies, ka jūs izejat salā slapjā apģērbā. No jums celsies tvaiks. Tā ziemā notiek ūdens iztvaikošana: jūsu apģērbs ātri izžūs, mitrums izplūdis atmosfērā. Tas iespējams, jo

ziemas gaisa ir ļoti sauss, bet mitrumam sasalt neļauj no iekšpuses nākošais ķermeņa siltums. Līdzīgs process notiek arī ventilējamās fasādes konstrukcijā. Ja mēs nosiltināsim mitro sienu, tā kļūs siltāka un mitrums, kas atrodas iekšpusē, sāks ātrāk iztvaikot un caur vati un ventilācijas spraugu izplūdis atmosfērā. Šī īpašība ventilējamās fasādes padara tik lieliskas: tās efektīvi dara ēkas sienas sausas.

## Kā siltināt tikai savu dzīvokli?

– **Vai ir daudz gadījumu, kad mājai ir nosiltināta viena siena, bet pēc laika iedzīvotāji vērsas pie jums, lai siltinātu otru galasieni?**

– Jā, nesen mēs siltinājām pēc speciāla projekta būvētu māju, kurai bija piecas galasienas. Pirmās divas sienas iedzīvotāji ar mājas vecāko aktīvu līdzdalību 2019. gadā siltināja, piedaloties Rīgas pašvaldības programmā. Atgādinām, ka šajā programmā iedzīvotāji varēja saņemt 50 % līdzfinansējumu no pašvaldības. Darba rezultāts īpašniekiem šķita efektīvs, tādēļ, kad pašvaldības programma bija beigusies, viņi par pašu līdzekļiem nosiltināja vēl vienu galasieni. Tagad rindu gaida beidzamā nesiltinātā galasiena.

– **Pieņemsim, ka mājas iedzīvotāji vēlas veikt siltināšanas darbus pakāpeniski: šogad – vienu sienu, nākamajā – otru. Vai to var izdarīt viena būvprojekta ietvaros vai katru gadu tomēr jāpasūta jauns?**

– Darbus var izpildīt pēc viena būvprojekta, kurā darbi tiek izpildīti pa etapiem. Svarīgākais ir atcerēties, ka būvatļauja vienam projektam ir spēkā tikai piecus gadus.

– **Interesanti, vai ir iespējams individuāli pasūtīt tikai sava dzīvokļa sienu siltināšanu?**

– Principā ir iespējams. Dzīvokļa īpašniekam ir jāsaņem visu kaimiņu piekrišana šiem darbiem, jāpasūta projekts un jāapmaksā siltināšanas izmaksas, tomēr nav teikts, ka šādu projektu saskaņos. Visu noteiks iecerēto darbu ietekme uz mājas kopējo vizuālo tēlu. Es ieteiktu konsultēties ar projektētāju. Māja kopumā iegūs un kļūs tikai pievilcīgāka, dzīvokļa īpašniekam būs iespēja dzīvot komfortablā mājoklī. Kāpēc ne? **K**



Tā izskatās galasienu siltināšanas „pīrāgs” pirms gala apdares uzstādīšanas

## Uzzināt vairāk!

Vairāk informācijas par uzņēmuma A&A pakalpojumiem – galasienu un bēniņu siltināšanu un starppaneļu šuvju hermetizāciju – var saņemt pa tālruni **29209399**.



## RĪGAS ŪDENS BRĪDINA PAR KRĀPNIEKIEM

**Pēdējās dienās no iedzīvotājiem saņemta informācija par krāpnieku centieniem notirgot ūdens filtrus Rīgas ūdens vārdā, ziņo uzņēmums.**

Krāpniecība parasti iesākas ar telefonzvanu, kurā zvanītājs dēvē sevi par Rīgas ūdens pārstāvi un mēģina sarunāt laiku, kad uzņēmuma darbinieki ieradīsies konkrētajā dzīvoklī, lai veiktu ūdens kvalitātes pārbaudi.

– Uzņēmums neveic ūdens kvalitātes pārbaudes rīdzinieku mājokļos – šādām pārbaudēm ūdens lielākoties tiek ņemts no ārpus mājas esošajiem hidrantiem, – skaidro Artūrs Mucenīks.

Arī iepriekšējos gados Rīgas ūdens saņēmis jautājumus par ūdens kvalitāti, kuri radušies pēc šādu viltus darbinieku vizītiem dzīvokļos, taču pēdējā laikā krāpnieki bija rimuši, jo situācija ar Covid-19 izplatību valstī šādu ūdens filtru tirgošanas shēmu ar iekļūšanu dzīvokļos padarīja praktiski neiespējamu.

Ūdens filtru tirgotāju shēma ir vienkārša: no dzīvokļa krāna notecinātais

ūdens tiek ieliets traukā, kurā ievietoti elektrodi. Elektrodiem noārdoties, ūdens iekrāsojas nepatīkami brūnganā krāsā. Šis eksperiments mājokļa īpašniekam tiek pasniegts kā arguments vairākus simtus eiro vērtā ūdens filtra iegādes nepieciešamībai.

– Atgādinam, ka ūdens kvalitātes pārbaudes uzņēmuma pārraudzībā esošajos centralizētajos tīklos tiek veiktas katru dienu. Tās apliecina, ka ūdens kvalitāte tajos atbilst visām normatīvajos aktos noteiktajām prasībām, ūdens ir kvalitatīvs un drošs dzeršanai no dzīvokļa ūdens krāna, – stāsta Artūrs Mucenīks.

Rīgas ūdens aicina iedzīvotājus ziņot par minētajām fiktīvajām ūdens kvalitātes pārbaudēm pa dienakts bezmaksas informatīvo tālruni **80002122**. **K**

## LATVIJAS GĀZE: PIEAUG DABASGĀZES CENAS MĀJSAIMNIECĪBĀM

**Uzņēmums Latvijas Gāze ziņo par būtisku dabasgāzes tarifu kāpumu no 2022. gada 1. janvāra. Ja mājsaimniecība izmanto dabasgāzi tikai ēdiena pagatavošanai, tarifa pieaugums būs 54,2%, bet, ja dabasgāze nepieciešama lielas mājas apsildīšanai, tad kāpums sasniegs pat 93%.**

■ Mājsaimniecībām, kas patērē līdz 250 kubikmetriem dabasgāzes gadā, diferencētais tirdzniecības gala tarifs ar pievienotās vērtības nodokli (PVN) un akcīzes nodokli 2022. gada pirmajam pusgadam pieaugs no 0,0678226 eiro/kWh līdz 0,1045819 eiro/kWh.

■ Mājsaimniecībām, kas patērē no 250 līdz 500 kubikmetriem dabasgāzes, gala tarifs kāps no 0,0549548 eiro/kWh līdz 0,0917141 eiro/kWh.

■ Mājsaimniecībām, kas patērē no 500 līdz 25000 kubikmetriem dabasgāzes gadā, gala tarifs palielināsies no 0,03954 eiro/kWh līdz 0,0762993 eiro/kWh.

Fiksētā maksa par dabasgāzes sadali paliek nemainīga – 3,27 eiro mēnesī ar PVN, pie atļautās slodzes līdz 6 kubikmetriem stundā. Piemēram, mājsaimniecībai, kas izmanto dabasgāzi ēdiena gatavošanai un patērē 4 m<sup>3</sup> mēnesī, vidējais ikmēneša maksājums būs aptuveni 7,67 eiro līdzšinējā 6,12 eiro vietā. Pirmais maksājums atbilstoši jaunajiem tarifiem ir jāveic līdz 20. februārim.

Latvijas Gāzes paziņojumā teikts, ka dabasgāzes cenas Latvijā ir piesaistītas Rietumeiropas dabasgāzes tirdzniecības biržu indeksiem. Šajos tirgos jau kopš 2021. gada aprīļa ir novērojams straujš dabasgāzes cenu kāpums, sasniedzot vēsturiski augstākos cenu līmeņus.

2021. gadā notika vairākkārtējs dabasgāzes cenas pieaugums, salīdzinājumā ar 2020. gadu tā pārsniedza pat 90 eiro par megavattstundu. Arī šā brīža nākotnes cenu prognozes liecina, ka dabasgāzes cena ziemas mēnešos saglabāsies šajā cenu līmenī.

„Neskatoties uz to, pārdomāti veicot dabasgāzes iesūknēšanu krātuvē un lielāko daļu mājsaimniecību vajadzībām nepieciešamās dabasgāzes iegādājoties vasaras mēnešos, kad cenas bija vēl samērā zemas, dabasgāzes cenu mājsaimniecībām esam varējuši nodrošināt 50,63 eiro par megavattstundu, kas ir aptuveni par 41% zemāka nekā biržā, tādējādi pasargājot mājsaimniecības no vēl lielāka cenu kāpuma apkures sezonā,” ziņo Latvijas Gāze. **K**



## RĪGĀ BŪS JAUNI NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKĻA ATVIEGĻOJUMI

**Rīgas domes Finanšu un administrācijas lietu komiteja decembrī atbalstīja jaunu nekustamā īpašuma nodokļa (NĪN) atvieglojumu piešķiršanas kārtību galvaspilsētā, ar kuru plānots gan ieviest jaunas atvieglojumu kategorijas, gan paplašināt īpašumu loku un iedzīvotāju iespējas saņemt nodokļa atvieglojumus.**

Jaunā kārtība būs vēl jāpieņem domes sēdē un stāsies spēkā pēc apstiprināšanas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijā. Atsevišķas normas stāsies spēkā no 2023. gada.

Rīgas pašvaldība šā gada pavasarī izveidoja Nekustamā īpašuma nodokļa politikas komisiju, kuras mērķis bija sagatavot priekšlikumus NĪN politikas pārskatīšanai un īstenošanai atbilstoši Rīgas iedzīvotāju ilgtermiņa interesēm. Tagad ir izstrādāti jauni saistošie noteikumi, kas turpmāk regulēs šī nodokļa atvieglojumu piešķiršanas kārtību galvaspilsētā. Noteikumos saglabātas līdz šim spēkā esošās atvieglojumu kategorijas, kā arī ieviestas piecas jaunas atvieglojumu kategorijas.

### Jaunās atvieglojumu kategorijas:

- personai par zemi, uz kuras tiek celta jauna daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka, jauna biroju ēka vai jauna ražošanas ēka – 70%;
- personai par jaunuzceltām individuālām dzīvojamajām mājām, kas klasificējamas kā gandrīz nulles enerģijas ēkas – 90%;

- personai par ēkām, kas uzceltas tādu projektu ietvaros, ko Latvijas Investīciju un attīstības aģentūra ir atzinusi par prioritāriem investīciju projektiem – 50%;
- personai, kura atzīta par Černobiļas atomelektrostācijas avārijas rezultātā cietušu personu vai ir piedalījies Černobiļas atomelektrostācijas avārijas seku likvidācijā – 50%;
- personai par nekustamo īpašumu, ko pakalpojumu sniegšanai izmanto organizācija, kurai noslēgts sadarbības līgums ar pašvaldību par šo pakalpojumu sniegšanu Rīgas iedzīvotājiem – 90%.

### Būtiskākās izmaiņas, salīdzinot ar līdzšinējo regulējumu:

- tiek paplašinātas iespējas piemērot atvieglojumus tiem pensionāriem un personām ar invaliditāti, kas dzīvo komunālajos dzīvokļos;
- tiek paplašināts to nekustamo īpašumu loks, par kuriem var saņemt nodokļa atvieglojumus, ja konkrētais īpašums tiek izmantots sabiedriskā labuma organizācijas mērķu sasniegšanai, kā arī samazinātas iespējas manipulēt ar NĪN atvieglojumiem. Vienlai-

kus tiek mainīta pieteikšanās kārtība šo atvieglojumu saņemšanai, kā arī ieviesta atskaitīšanās sistēma par konkrētā īpašuma reālo izmantošanu taksācijas gadā;

- tiek ieviests jauns priekšnoteikums atvieglojumu saņemšanai, proti, līdz taksācijas gada 1. janvārim nodokļa maksātājam vai tā pilnvarotai personai, aizbildnim vai aizgādņam ir jābūt reģistrējamam oficiālo elektronisko adresi vai piekritušam saziņai ar Pašvaldības ieņēmumu pārvaldi ar e-pasta starpniecību un vienam no minētajiem elektroniskās saziņas kanāliem ir jābūt aktīvam visu taksācijas gadu. Norādītā prasība netiek attiecināta uz trūcīgajiem, maznodrošinātajiem, pensionāriem, invalīdiem, kā arī Černobiļas atomelektrostācijas avārijas rezultātā cietušajiem vai šīs avārijas seku likvidatoriem.

Rīgas dome atgādina, ka atsevišķām NĪN maksātāju kategorijām (maznodrošinātajiem, pensionāriem, iedzīvotājiem ar invaliditāti, ģimenēm ar bērniem, ēkām ar siltinātām fasādēm u.c.) par Rīgā esošo nekustamo īpašumu – zemi un ēkām – tiek piešķirti nodokļa atvieglojumi līdz pat 90% apmērā. **K**

### Svarīgi!

Konsultāciju vai papildu informāciju var saņemt pa Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes tālruni **+37180000850**.