

# Darīsim KOPĀ!

## VAI KRĀSNIS UN GĀZES KATLUS AIZLIEGS?

2., 10.–11. lpp.

Lasiet, kuru Rīgas rajonu iedzīvotājiem nāksies pāriet uz centrālapkuri vai ierīkot siltumsūkni

## MĀJĀS VALDA HAOSS!

Rīgas namu pārvaldnieks sola aizvēkt nelegāli ierīkotos vājstrāvas tīklus. Uzziniet, kas notiks ar jūsu interneta un televīzijas pieslēgumu

4. lpp.

№1 (161), janvāris 2022

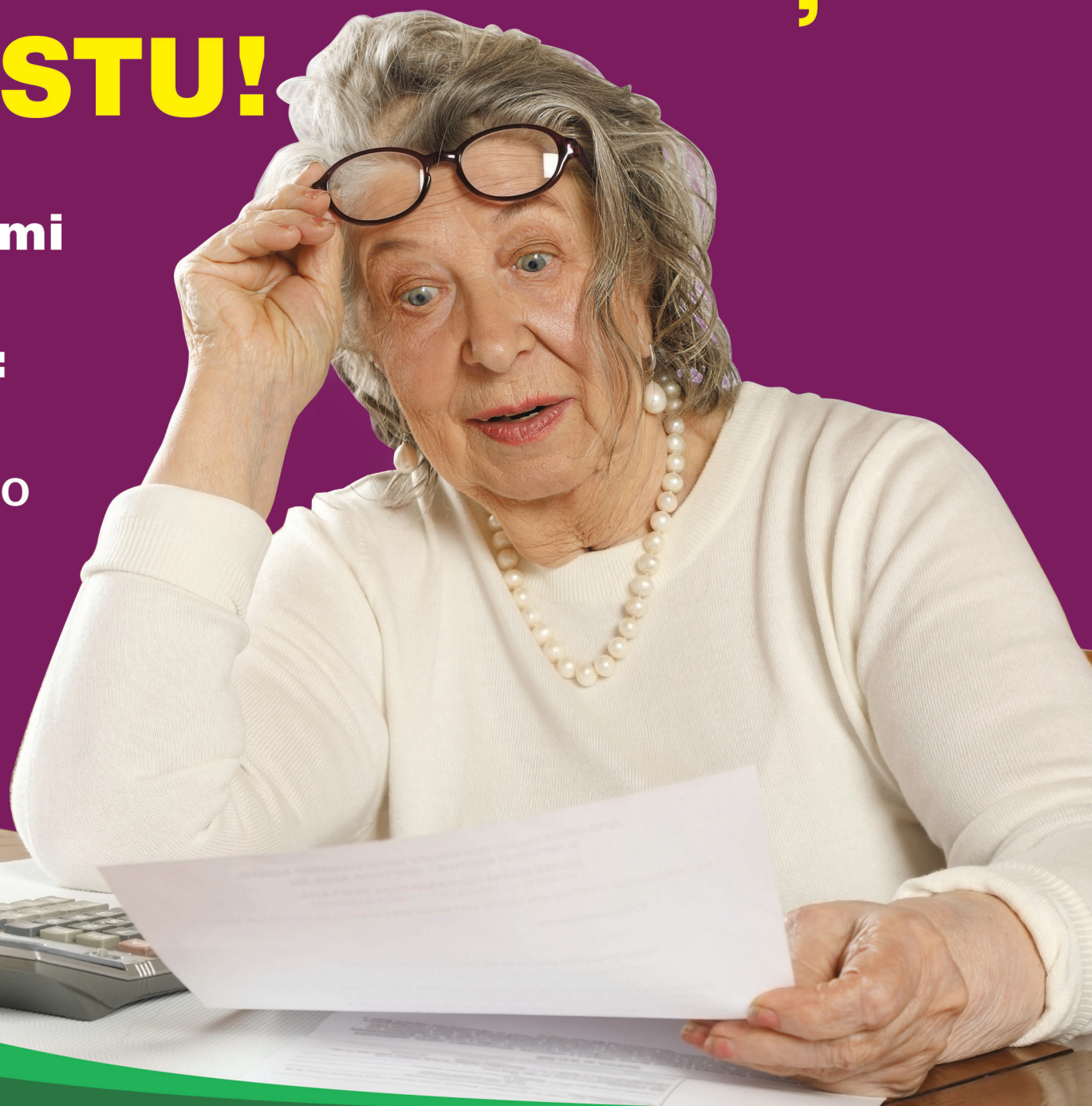
[www.kopaa.lv](http://www.kopaa.lv)

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

# SANĒMIET DZĪVOKĻA PABALSTU!

Jauni noteikumi  
pensionāriem  
un invalīdiem:  
kā pieprasīt  
naudu komunālo  
pakalpojumu  
apmaksai?

6.–7. lpp.



5. lpp.

## „PAR TĀDU NAUDU ESMU GATAVS DEŽURĒT PATS!”

Dzīvokļu īpašnieki nobalsojuši par apsardzes pakalpojumu. Kurš par to maksās, bet kurš – nemaksās?

# UN TAD GAISS BŪS TĪRS?

Vai tiešām Rīgā aizliegs ne tikai malkas krāsnis, bet arī gāzes katlus? Papulēsīsimies tikt skaidrībā ar jaunajiem pašvaldības noteikumiem



## A. ŠEVČENKO

**2021. gada beigās Rīgas valstspilsētas pašvaldība pieņēma jaunus noteikumus, kas turpmāk regulēs prasības apkurei un apkures ierīcēm. Galvaspilsētas iedzīvotāji ir sapratuši vienu: pašvaldība aizliegs krāsnis apkuri un arī individuālos katlus, tādēļ šiem iedzīvotājiem būs jāmaksā par pieslēgšanos centralizētajai apkurei. Vai tiešām tā būs?**

## Svarīgi zināt

Rīgas valstspilsētas pašvaldība tiešām ir pieņēmusi noteikumus, kuros izvirzītas principiāli jaunas prasības apkures ierīcēm. Jaunie noteikumi saucas *Par teritoriālajām zonām siltumenerģijas ražošanas veida izvēlei un prasībām iekārtu uzskaitēi*. Jaunā regulējuma mērķis ir cīņa par gaisa tīrību galvaspilsētā.

## Vai kas mainījies?

Saskaņā ar noteikumiem visa Rīgas teritorija ir sadalīta trīs zonās.

- I zonā – visproblemātiskākajā – ietverts praktiski viss galvaspilsētas centrs, lielākā daļa Āgenskalna, Teikas un citas teritorijas.
- II zonā galvenokārt iekļauti tuvīnie Pārdaugavas rajoni.
- III zonā iekļauta visa pārējā galvaspilsētas teritorija.

## Kas jāņem vērā katrā zonā?

Katras zonas iedzīvotājiem ir paredzēti atšķirīgi ierobežojumi. Visstingrākie apkures veida izvēles ierobežojumi būs cilvēkiem, kuru dzīvesvieta atrodas I zonā jeb galvaspilsētas centra rajonos. Visnēbūtiskākie ierobežojumi paredzēti III zonai, kur dzīvo aptuveni 80% rīdzinieku.

## Kas rīdziniekiem tiks liegts?

Patiesībā aizliegums ir vienkāršs un stingrs: Rīgā turpmāk nevarēs siltuma ražošanai kā kurināmo izmantot ogles un šķidro kurināmo – dīzeldegvielu vai mazutu.

**Labā ziņa ir tā, ka izmaiņas vispār neskars to māju iedzīvotājus, kuriem ir centrālā apkure. Šiem rīdziniekiem nav jāuztraucas par jaunajiem noteikumiem.**

## Vai taisnība, ka arī malkas krāsnis aizliegs?

Malkas krāsnis patiešām nonākušas *zem sietena*, īpaši – krāsnis pilsētas centrā un rajonos, kuri ietilpst galvaspilsētas I zonā.

Noteikumos norādīts, ka I zonā aizliegts būvēt, nomainīt vai uzstādīt stacionāras iekārtas, kurās izmanto cieto kurināmo. Šeit ir paredzēts izmantot tikai bezemisijas siltuma avotus, tādus kā elektrība, siltumsūkņi vai centrālā apkure.

Īpašos izņēmuma gadījumos I zonā tiks atļauts uzstādīt individuālos gāzes katlus, bet tikai ar pašvaldības siltumapgādes komisijas atļauju, kurai jāatzīst, ka mājas (vai dzīvokļa) pieslēgšana centrālajai apkurei ir ekonomiski nelietderīga.

Tajā pašā laikā noteikumos nekas nav sacīts par esošo malkas krāšņu steidzamu demontāžu. Tas nozīmē, ka pilsētas centrā esošās savlaicīgi saremontētās krāsnis vēl joprojām drīkst izmantot.

## Ko noteikumi paredz krāsnīm II un III zonā?

II zonā krāšņu apkuri gaida sarežģījumi: jaunu krāšņu būvniecība netiek pieļauta, esošo krāšņu nomaina – ļoti sarežģīta. Ja krāsnis *izgājusi no ierindas*, tad vispirms iedzīvotājiem jāvērtē iespēja pieslēgties centrālajiem siltumtīkliem, ierīkot elektrisko apkuri vai uzstādīt siltumsūkņi. Ja neviens no variantiem nav iespējams vai ekonomiski

nav lietderīgs, tad II zonas iedzīvotājiem tomēr ir atļauts veco malkas krāsni nomainīt uz jaunu. Galīgo lēmumu pieņem pašvaldības siltumapgādes komisija.

III zonā malkas krāsnis netiek aizliegtas, bet pirms jaunas krāsnis būvniecības dzīvokļa īpašniekam tomēr būs jāpierāda, ka konkrētajā adresē pieslēgšanās centrālajai apkurei vai siltumsūkņa būvniecība ir pārlieku dārga.

Remontēt esošu krāsni būs atļauts bez pašvaldības piekrišanas, tādēļ, ja radīsies nepieciešamība, ierobežojumus būs *iespēja apiet*.

## Kā ar gāzes katliem – tagad tie kļuvuši kaitīgi?

Ar gāzes katlumājām un individuāliem gāzes katliem Rīgā tiešām būs grūtības. Rīgas valstspilsētas pašvaldības jauno noteikumu 10.2. punktā teikts, ka Rīgā aizliegts uzstādīt jaunas individuālās un lokālās siltumapgādes iekārtas, kurās izmanto jebkāda veida fosilo kurināmo. Fosilā degviela ir ogles, nafta, kūdra un dabasgāze.

Tajā pašā laikā noteikumos ir atruna: saistošo noteikumu 10. punkts spēkā stājas 2025. gada 1. janvārī.

## Līdz kuram laikam atļauts uzstādīt gāzes katlus?

Paredzams, ka atļauju gāzes katla uzstādīšanai Rīgā varēs saņemt līdz 2025. gada sākumam, turklāt šī atļauja būs spēkā piecus gadus – līdz 2030. gadam.

Gāzes katla nominālais kalpošanas ilgums ir 15 gadi, līdz ar to pēc 2045. gada dzīvokļu un māju īpašnieki var nonākt grūtā situācijā. Viņiem būs jāizvēlas jauns apkures veids.

## Mājoklī jau ir gāzes katls. Kas notiks tālāk?

Apspriežot jaunus noteikumus, rīdzinieki bieži jautā, ko darīt, ja dzīvoklī jau uzstādīts gāzes katls, bet pēc 2025. gada viņš *izies no ierindas*? Vai būs iespējams uzstādīt jaunu katlu bez speciālas atļaujas?

Rīgas valstspilsētas pašvaldībā noskaņojums ir strikts: pēc 2025. gada nebūs iespējams saņemt atļauju jauna gāzes katla uzstādīšanai, pat ja tikai plānots aizstāt veco ierīci.

## Kas vēl jāzina iedzīvotājiem?

Rīgas iedzīvotājiem līdz 2023. gada 31. decembrim Rīgas enerģētikas aģentūrā jāreģistrē jebkuras viņu rīcībā esošās apkures ierīces – gāzes katli, siltumsūkņi, malkas krāsnis un kamīni, elektriskās ierīces. Saņemot informāciju par esošo apkures ierīci, aģentūras darbinieki jebkurā laikā varēs ierasties uz pārbaudi.

## Kādi sodi paredzēti par noteikumu neievērošanu?

Krāsnis vai gāzes katla īpašnieku, kas pārkāps Rīgas valstspilsētas pašvaldības noteiktās prasības, varēs sodīt ar naudas sodu līdz 350 eiro.

## Kur uzzināt, kādā zonā atrodas dzīvesvieta?

Pilnu Rīgas valstspilsētas pašvaldības noteikumu tekstu par galvaspilsētas dalīšanu zonās un apkures elementu izvēli var atrast 10.–11. lpp. Turpat arī publicēta Rīgas zonējuma shēma, kurā būs viegli atrast ielas un pat mājas. **K**

# KĀ SAVALDĪT ĪRNI EKUS?

✉ „Dzīvoju Imantā, piecstāvu mājā Kurzemes prospektā,” raksta rīdziniece Veronika. „Mūsu kaimiņiene ir cienījama dāma, fizioterapeite, kas savu dzīvokli izīrējuši jauniem salašņām, kas padarījuši mūsu dzīvi par istu elli.”

Pēc iedzīvotāju vārdiem, jaunieši kaimiņos regulāri rīko tusiņus, pēc kuriem kāpņu telpa ir salaistīta ar alkoholu un asinīm, piemētāta ar atkritumiem, bet sienas – apkāpētas:

„Viņi izslēdz kaimiņiem drošinātājus, auro naktī uz balkona, ieslēdz mūziku uz visu jau du. Mēs runājam ar dzīvokļa saimnieci un lūdzām atrast veidu, kā īrniekus savaldīt vai arī patriekt no mūsu mājas. Mūsu lūgumu viņa ignorēja.

Esam vairākkārt saukuši policiju, rakstījam kolektīvus ziņojumus par miera traucētājiem. Policija atbrauca, bet savaldīt huligānus nespēja – pārkāpumi turpinājās.”

Vai tiešām policija nespēj saukt pie atbildības dažus izlaidīgus jauniešus par pastāvīgu huligānismu, kaut vai izrakstot viņiem sodu, piedraudot ar brīvības atņemšanu? Kur sūdzēties iedzīvotājiem, ja viņi nav apmierināti ar policijas darbu?



Atbildi sniedz Rīgas pašvaldības policijas pārstāvis Toms Sadovskis.

– Runājot par konkrēto gadījumu, varu apliecināt, ka beidzamā mēneša laikā policija saņēmusi vairākus izsaukumus saistībā ar troksni vienā no dzīvokļiem.

Daudzos gadījumos, ierodoties izsaukuma vietā, trokšņa vairs nav, bieži iedzīvotāji pārtrauc trokšņot pēc pārrunām ar policiju. Pēc viena no izsaukumiem tika uzsākts administratīvais process, tādēļ nevar teikt, ka „policija neko nedara”.

Policisti katru izsaukumu nevar vērtēt kā sīko huligānismu, jo viņiem ir jānoskaidro trokšņojošā cilvēka nodomi. Piemēram, ja cilvēks spēlē mūzikas instrumentu vai veic remontu, to nevar vērtēt kā huligānismu. Ja viņš vairākkārt pārāk skaļi klausās mūziku, to jau var uzskatīt par huligānismu.

Pirmajā izsaukumā policijas pārstāvis informē trokšņotāju, ka viņš ar savu rīcību traucē apkārtējiem. Atkārtotā izsaukumā policija jau var konstatēt ļaunprātīgu nolūku un uzsākt administratīvo lietu, tāpēc ir svarīgi zvanīt policijai atkārtoti, ja pēc policistu pirmās vizītes trokšņošana turpinās. Sods par sīko huligānismu ir no 70 līdz 500 eiro.

Gadījumos, ja pārkāpējs sabojā kādas personas mantu, viņam draud kriminālatbildība, tāpēc par šādām situācijām jāziņo Valsts policijai.

Ja ziņotājam rodas aizdomas, ka Rīgas pašvaldības policijas darbinieki pavirši veic savu darbu, par to var iesniegt sūdzību Rīgas pašvaldības policijas izmeklēšanas un iekšējās kontroles nodaļā Lomonosova ielā 12A Rīgā.

Situāciju komentē Latvijas Cilvēktiesību komitejas jurists Deniss Gorbā, (biroja atrašanās vieta ir Lāčplēša ielā 87 Rīgā). Jurista specializācija ir nomas strīdi, komunālās problēmas un mājokļa apsaimniekošana, sociālie jautājumi, mantojumu, šķiršanās un alimentu lietas.

– Vai saskaņā ar kādu no normatīvajiem aktiem dzīvokļa īpašnieci var piespiest izmitināt no dzīvokļa īrniekus – huligānus? Kā to paveikt?

– Saskaņā ar Dzīvojamo telpu īres likuma 22. panta trešajā daļā noteikto izīrētājs pēc sava ieskata var izbeigt (bet tas nav obligāti) dzīvojamās telpas īres līgumu, ja:

■ īrnieks, viņa ģimenes locekļi vai citas iemītnātās personas bojā dzīvojamo telpu (arī tās iekārtu), citas būves un telpas, kas īrniekam nodotas lietošanā saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu, vai arī dzīvojamās mājas koplietošanas telpas, komunikācijas un iekārtas, pārkāpj līgumā paredzēto uzlabojumu, to skaitā remontdarbu, veikšanas noteikumus, degradē vidi;

■ īrnieks, viņa ģimenes locekļi vai citas iemītnātās personas izmanto dzīvojamo telpu, dzīvojamā māju, citas būves un telpas, kas īrniekam nodotas lietošanā, dzīvojamās telpas īres līgumā neparedzētiem mērķiem;

■ īrnieks, viņa ģimenes locekļi vai citas iemītnātās personas citādi pārkāpj dzīvojamās telpas īres līgumā ietvertos dzīvojamās telpas lietošanas noteikumus vai arī padara pārējām personām dzīvošanu ar tām dzīvo-

jamā telpā vai dzīvojamā mājā neiespējamu vai būtiski apgrūtinātu.

– Kurš saskaņā ar likumu ir atbildīgs par mājas kopīpašuma bojāšanu – dzīvokļa saimniece vai viņas izmitinātie īrnieki?

– Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 14. panta 3. punktā noteiktajam tieši dzīvokļa īpašnieks ir atbildīgs par zaudējumu nodarīšanu citiem dzīvokļu īpašniekiem vai citām personām.

– Ko darīt, ja īrnieki kaitē kopīpašumam, iebiedē kaimiņus, apdraud viņu mantu, bet dzīvokļa saimniece nereaģē?

– Dzīvokļa īpašuma likuma 14. panta 2. punkts noteic, ka dzīvokļa īpašumu var atsavināt (atņemt valdītājam) Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā, vienlaikus izliekot dzīvokļa īpašnieku, viņa ģimenes locekļus un citas dzīvokļa īpašumā iemītnātās personas. To var izdarīt, ja dzīvokļa īpašnieks, viņa ģimenes locekļi vai īrnieks pārkāpj normatīvo aktu prasības, to skaitā sanitārās un ugunsdrošības normas, un tādējādi rada draudus citu cilvēku drošībai, veselībai un apkārtnes vides kvalitātei.

– Kas var prasīt, lai saimniecei atņem dzīvokli?

– Prasību par dzīvokļa īpašuma atsavināšanu tiesā var celt jebkurš kaimiņš – dzīvokļa īpašnieks. Vadoties pēc tiesu prakses, kolektīvai prasībai, ko parakstījuši vairāki dzīvokļu īpašnieki, būs lielāks svars. Balsošana vai vairākuma balsu vākšana šādā gadījumā nav nepieciešama.

Protams, pirms prasības iesniegšanas ir jāsavāc pierādījumi. Par tādiem var kalpot policistu uzrakstītie akti izsaukuma laikā dzīvoklī, kur notiek nekārtības. Noformētos aktus policijā var pieprasīt pirms prasības iesniegšanas tiesā vai, ja policija atsakās izsniegt dokumentus pēc jūsu pieprasījuma, tiesā, pēc jūsu lūguma, pieprasīs aktus pirms lietas ieteiktīšanas. Arī liecinieku liecībām būs nozīme. Pirms prasības gatavošanas tiesai ieteikums rakstveidā brīdināt dzīvokļa īpašnieku par mājas kopības daļas nodomu sniegt prasību tiesā par viņa īpašumā esošā nekustamā īpašuma atsavināšanu. Parasti konfliktsituācija atrisinās pirms tiesas stadijā. **K**



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 16. februārī**

**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

Iespēsts: SIA „Poligrāfijas grupa

Mūkusalā”

Tirāža: 20 000

# SAPINUŠĪES TĪKLOS

## Uzņēmums Rīgas namu pārvaldnieks izsludinājis karu nelegālo interneta pakalpojumu sniedzējiem: kādus vadus mājā var nogriezt?

Ilona MILLERE

**Janvārī apsaimniekošanas uzņēmums Rīgas namu pārvaldnieks paziņoja par nodomu veikt nelikumīgi ierīkottu un neizmantotu mirušo vājstrāvas vadu revīziju galvaspilsētas mājās. Iedzīvotāji satraukušies: vai pārvaldnieks nolēmis viņus atstāt bez interneta?**

Uz jautājumiem atbild uzņēmuma Rīgas namu pārvaldnieks Pakalpojumu nodrošināšanas nodaļas direktora vietnieks Mārcis Kaktiņš.



**- Vai apsaimniekotājs tiešām vēlas iedzīvotājus atstāt bez interneta?**

- Nē, tā nav pareiza informācija, mēs nevienam negrasāms atņemt iespēju skatīties televīziju vai lietot internetu, vismaz ne bez savlaicīga brīdinājuma. Pirms jebkādu nelegāli dzīvojamā mājā ierīkottu tīklu atslēgšanas par to tiks brīdināti kā dzīvokļu īpašnieki, tā Latvijas Interneta asociācija.

**- Jūsu uzņēmums apkalpo aptuveni 4000 māju. Vai tiešām vēlaties veikt visu to vadu un tīklu revīziju, kas šajās mājās ir ievilkta beidzamo 20 gadu laikā?**

- Jā, un es domāju, ka šis projekts aizņems vismaz trīs gadus. Apsēkošanas darbi jau ir sākti, un janvārī pirmās mājas jau saņems uzņēmuma Rīgas namu pārvaldnieks ziņojumu par pārbaudes rezultātiem.



**- Kurās mājās tiek sākta apsekošana?**

- Apsēkošana sākas visos Rīgas rajonos vienlaikus, jo katrā mūsu uzņēmuma teritoriālajā iecirknī

ir inženieri elektriķi. Viņi arī pakāpeniski sāks savu māju apsekošanu.

**- Kāda būs apsekošanas kārtība?**

- Vispirms inženieris apseko visas ēkas komunkācijas. Gadījumā, ja tiks atrasti nelegāli instalēti vadi, mēs par to paziņosim mājas dzīvokļu īpašniekiem un šī konkrētā vadu tīkla īpašniekam. Tiesa, vadu īpašniekus mēs varam atrast tikai tad, ja vadi ir marķēti, bet jāatzīst, ka vairākumā gadījumos marķējumu nav.

**- Ko jūs darīsiet gadījumos, ja īpašnieks nav zināms?**

- Par mājā atrastiem bezsaimnieku vadiem plānojam ziņot Latvijas Interneta asociācijai, cerot, ka saimnieks tiks atrasts, vadi sakārtoti un mums nebūs vajadzības vadus nogriezt. Mūsu mērķis ir likvidēt nelegāli ievilkto vadu radīto haosu, ko patlaban novērojam vai katrā mājā un kas var novest pat pie traģēdijas.



**- Izskanējusi informācija liecina, ka nelegālo vājstrāvas vadu revīziju daudzdzīvokļu mājās Rīgā ir pieprasījis Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests. Kā vadi, kaut arī nelikumīgi iebūvēti, var ietekmēt mājas ugunsdrošību?**



- Pirmkārt, lielākā daļa interneta pakalpojuma sniedzēju nelikumīgi savus vadus izvelk caur mājas ventilācijas šahtām. Otrkārt, viņi nostiprina savu aprīkojumu pie dūmvadiem un tā ir aizliegta darbība.

**- Daudzi iedzīvotāji jums vaicās: „Kādā veidā ventilācijas šahtā esošs kabelis kļūst bīstams?”**

- Ja drošības jautājums nešķiet tik svarīgs, piedāvāju situāciju aplūkot no otras – materiālās – puses. Interneta pakalpojuma sniedzēji bieži savas iekārtas pieslēdz mājas kopējam elektrotīklam, par patērēto elektroenerģiju liekot samaksāt visiem dzīvokļu īpašniekiem, un tas ir reāls materiālais zaudējums. Nupat saņemu informāciju par kādu māju, kurā interneta pakalpojuma sniedzēji bija iekļuvuši lifta mašintelpā, kas ir slēgta telpa pat apsaimniekošanas uzņēmuma darbiniekiem. Šie darboņi iemanījās pieslēgt savu aprīkojumu elektriskajiem tīkliem, kas baro lifta mehānismu.

Nelegālo kompāniju meistari bez atļaujas tiek uz māju jumtiem un pēc savu darbu pabeigšanas ne vienmēr aiz sevis aizver bēniņu lūkas. Apsaimniekotājs par to parasti uzzina pēc pirmā kārtīgā lietusa, jo tiek nolietā kāpņu telpa vai atsevišķi dzīvokļi. Tikko mēs apsekojam vienu jumtu un atklājam, ka nelegāli ir ierīkots internets, kabelus izvelkot caur ventilācijas šahtu. Tā ir neatļauta darbība, turklāt šahtas vāks ir atstāts neaizvērts un tajā iekļūst nokrišņi – sniegs un ūdens.

**- Tas taču arī nodara kaitējumu mājai?**

- Protams! Tāpat kā bezatbildīgi darbi uz jumta: šie cilvēki, kurus grūti nosaukt par meistariem, brutāli caursit jumta segumu, un tas ir sākums problēmām ar jumtu, kas sekos.

**- Vai uzņēmums Rīgas namu pārvaldnieks no interneta pakalpojuma sniedzējiem ir piedzinis atbildību par sabojātu mājas jumtu vai citām konstrukcijām?**

- Taisnību sakot, līdz šim mēs neesam veikuši šādu gadījumu uzskaiti.



**- Vai ar šādiem pārkāpumiem grēko tikai interneta pakalpojumu sniedzēji?**

- Nē, ļoti līdzīgas problēmas ir ar televīzijas pakalpojumu sniedzējiem, retāk – telefonijas kompānijām.

**- Ko darīt, ja atrodāt tādas nekārtības?**

- Lai nenodarītu kaitējumu mājas iedzīvotājiem, patlaban neko neesam darījuši. Kā saprotat, cietušie būs dzīvokļu īpašnieki, kuriem atslēgsies internets vai televīzija. Mēs turpināsim brīdināt pakalpojuma sniedzējus par nepieciešamību noteiktā termiņā likvidēt pieļautos pārkāpumus.

**- Kas jādara pakalpojuma sniedzējam, lai kabeļu tīklu ierīkottu likumīgi?**

- Vispirms viņam tīkla ierīkošanas skīču projekts jāsaņem Pilsētas attīstības departamentā, kā arī darbi jāsaņem ar mājas dzīvokļu īpašniekiem. Mājās, kuru īpašnieki nav pārņēmuši pārvaldīšanas tiesības, saskaņošana jāveic ar pārvaldnieku, Rīgas pilsētā – ar uzņēmumu Rīgas namu pārvaldnieks.

**- Kas jādara pakalpojuma sniedzējiem, lai legalizētu jau esošos tīklus?**

- Viņiem kabeļi ir jāaizvāc no ventilācijas šahtām un citām neatļautām vietām, kā arī mums jāiesniedz saskaņots skīču projekts kabeļu tīklu likumīgai ierīkošanai. Mēs viņiem tam dosim laiku.

**- Cik ilgs būs laiks?**

- Viens–divi mēneši.



**- Vai interneta pakalpojuma sniedzējam ir jāslēdz līgums ar mājas pārstāvjiem?**

- Tas nav obligāti, tomēr dzīvokļu īpašnieku kopībai ar balsu vairākumu ir tiesības pieņemt lēmumu par ikmēneša maksas ieviešanu interneta pakalpojuma sniedzējiem par darbošanos viņu mājā.

**- Vai pašlaik pakalpojumu sniedzējiem ir jāmaksā par tiesībām ievilkta savus kabeļus mājā?**

- Nē, bet uzņēmuma Rīgas namu pārvaldnieks apsaimniekotajās mājās interneta pakalpojumu sniedzējam ir jāmaksā vienreizēja maksa par tiesībām legāli iekļūt mājas slēgtajās kopīpašuma telpās tīklu ierīkošanai vai to remontam. Šādā gadījumā uz konkrēto māju dodas mūsu darbinieki, kura uzdevums ir atvērt telpas un kontrolēt meistara darbu.



**- Vai daudzdzīvokļu mājās ir daudz nestrādājošo, tā saukto mirušo, vājstrāvas tīklu?**

- Ļoti daudz, jo interneta pakalpojuma sniedzējam daudz vieglāk ir pamest vecos kabeļus, nekā tērēt laiku to demontāžai. Pie jautājuma, cik daudz mājās ir nestrādājošo tīklu, mums būs jāatgriežas pēc aptuveni pusgada, kad apsekošana būs pabeigta noteiktā skaitā māju.

**- Jūsu aktivitātes jau ir atspoguļotas sociālajos tīklos – iedzīvotāji slavē elektronisko tīklu revīziju: „No mūsu mājas bēniņiem uz kaimiņu mājām stiepjas dažādu vadu kilometri, bet mēs esam pret šīm iekārtām.” Kā rīkoties mājas pārstāvjiem, lai viņu mājas adrese tiktu apsekota viena no pirmajām?**

- Viņi var uzrakstīt iesniegumu savas mājas iecirknim. Šim nolūkam pietiek ar vienu vai vairākiem dzīvokļu īpašnieku parakstiem, kopīga balsošana šajā jautājumā nav nepieciešama.



**- Ja jums izdosies visu savest kārtībā, vai varēsiet garantēt, ka interneta pakalpojuma sniedzēju meistari vairs neatradīs ceļu uz māju jumtiem un neaizmirsīs aizvērt bēniņu lūkas?**

- Cilvēcisko faktoru nekad nevajag izslēgt. Ja attiecības ar interneta piegādātājiem tiks noformētas legāli, mēs varēsim precīzi zināt, kuras firmas meistars strādājis uz jumta. Attiecīgi mēs varēsim noteikt vainīgo dzīvokļa vai mājas kopīpašuma bojāšānu.

**- Ko darīt mazu interneta firmiņu klientiem? Šiem uzņēmumiem nav izdevīgi legalizēt savu tīklu dažu klientu dēļ.**

- Pakalpojumu sniedzējs var ieguldīt līdzekļus sava tīkla sakārtošanai pat viena klienta dēļ. Viens gan ir skaidrs – par to viņš vēlāk interneta lietotājam atbilstoši paaugstinās rēķinu. **K**

# „PAR TĀDU NAUDU DEŽURĒŠU PATS!”

Dzīvokļu īpašnieki kopsapulcē nolēma, ka mājai nepieciešama apsardze. Vai par šo pakalpojumu nāksies maksāt arī tiem īpašniekiem, kuri balsoja pret?

Liene VARGA

**Vienas un tās pašas mājas iedzīvotāji var izvīzīt visatšķirīgākās prasības sava īpašuma apsaimniekošanas kvalitātei un komforta līmenim. Vieni vēlas remontu kāpņu telpā, citiem to nevajag. Vieni grib dienakts dežurantu savā īpašumā, citi apgalvo, ka tie ir lieki tēriņi. Kā rīkoties, ja starp kaimiņiem nav vienprātības?**

## Gadījums no dzīves

– Mūsu ģimene dzīvo trīsstāvu mājas otrajā stāvā, – stāsta rīdziniece **Natālija Savčenko**. – 2021. gada decembrī mūsu mājas dzīvokļu īpašnieki kopsapulcē nobalsoja par to, lai pārvaldnieks noligtu dežurējošu apsargu. Es nesaprotu, kas tie par izgājieniem! Rēķins par dzīvokli jau bez tā praktiski pielīdzināms minimālajai algai!

Natālija sapulcē balsoja pret jauno izdevumu posteni, taču palika mazākumā: par apsargu nobalsoja 33 dzīvokļu īpašnieki, bet pret – tikai 21 īpašnieks.

Vienlaikus kopsapulce nolēma maksu par apsardzes pakalpojumiem iekļaut kopsummā par mājas apsaimniekošanu. Tādējādi ikmēneša maksa par pārvaldīšanu un apsaimniekošanu palielinājās par 0,42 eiro par vienu dzīvokļa lietderīgās platības kvadrātmetru.

– Mana dzīvokļa ir platība ir 73 kvadrātmetri, – stāsta sašutusi Natālija, – un šajā mēnesī es, bez jebkādas *piedevas* par apsargu, saņēmu rēķinu par kopējo summu 309,79 eiro. Savukārt februārī šī jaunā pakalpojuma dēļ nāksies maksāt par 10% vairāk. Vai man vajadzētu taupīt uz sava bērna pabarošanu, lai kāds nepazīstams dežurants saņemtu oficiālu algu ap 1000 eiro mēnesī?

Rīdziniece šo jautājumu ņēmās pētīt un atrada 2017. gada Augstākās tiesas Senāta lēmumu SKC-260/2017, kurā mājas Brīvības bulvārī 19 dzīvokļa īpašnieks tika atbrīvots no mājas dežuranta izmaksu segšanas. Tiesas ieskatā šāds papildu pakalpojums ir jāapmaksā tikai tiem dzīvokļu īpašniekiem, kuri par šo pakalpojumu balsojuši.

– Vai es arī varu atteikties no šī pakalpojuma apmaksas? – jautā Natālija. – Un kas man par to draud no apsaimniekotāja puses?

## Lai izvairītos no strīdiem

Jurists **Viktors Kuriņš** skaidro, ka mājas fiziskās apsardzes pakalpojumi neietilpst *Dzīvojamās māju pārvaldīšanas likuma* 6. pantā noteiktajās obligātajās pārvaldīšanas darbībās.

– Tas nozīmē, ka pārvaldniekam nav tiesību mājā radīt dežuranta posteni vai noligt fizisku apsardzi bez dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma, – skaidro V. Kuriņš. – Lai izvairītos no jebkādiem strīdiem, īpašniekiem jānosaka arī maksas apmērs par dežuranta pakalpojumiem.

**– Kam jāmaksā par dežurantu – tikai tiem dzīvokļu īpašniekiem, kuri par to balsojuši, vai visiem mājas dzīvokļu īpašniekiem?**

– Viss atkarīgs no tā, kāda šo pakalpojumu nozīme mājai ir *Civillikuma* 865., 866. un 1071.

panta izpratnē: vai dežuranta vai apsardzes pakalpojumi ir nepieciešami mājas uzturēšanai un aizsargāšanai no sabrukuma vai bojāejas, vai tie ir derīgi, lai uzlabotu komforta līmeni mājā.

**– Kas to var noteikt?**

– 2019. gadā notikusi judikatūras maiņa un Augstākās tiesas spriedumā C28151308 teikts, ka katru atsevišķo gadījumu vērtē tiesa un nosaka, vai mājas dežuranta pakalpojums ir nepieciešams vai noderīgs papildu pakalpojums. Pirmajā gadījumā par to jāmaksā visiem dzīvokļu īpašniekiem, otrajā – tikai tiem iedzīvotājiem, kuri par to balsojuši.

## Vai sētnieks var būt dežurējošs?

**– To var izskaidrot ar piemēru?**

– Protams, ņemsim šai līdzīgu lietu ar arhīva numuru CA-2841-20/21, ko Rīgas apgabaltiesa skatīja 2020. gada 28. decembrī un par kuru lēmums jau ir stājies spēkā.

**– Vai šajā lietā dzīvokļa īpašnieks arī atteicās maksāt par mājas dežuranta pakalpojumiem?**

– Tieši tā. Īpašniekam, sauksim viņu par A., dzīvojamā mājā piederēja nevis dzīvoklis, bet plašas neapdzīvojamās telpas 159,3 kvadrātmetru platībā. Īpašnieks 2019. gadā sev piederošās telpas nodeva studentu korporācijas lietošanā un pats mājā parādījās ļoti reti.

**– Kādēļ sākās konflikts?**

– Jau 2009. gadā dzīvokļu īpašnieku kopība uzdeva pārvaldniekam nodrošināt mājā dežuranta pakalpojumus. Sākumā viss gāja savu gaitu, bet 2019. gada februārī īpašnieks A. atteicās maksāt par apsarga pakalpojumiem.

**– Kā viņš izskaidroja savu lēmumu?**

– Pirmkārt, viņš atgādināja, ka 2017. gada dzīvokļu īpašnieku kopsapulce ar balsu vairākumu (61%) nobalsoja par to, ka dežurējošais apsargs vienlaikus pilda arī nekustamā īpašuma sētnieka funkciju. No vienas puses, tas ļāva samazināt uzturēšanas maksu par aptuveni 15%, no otras puses, ne visiem iedzīvotājiem tas patika. Arī pats A. paskaidrojums tiesai norādīja, ka nezina, kā apsargs vienlaikus spēj sekot notiekošajam videokamerās un izstumt uz ielas atkritumu konteinerus.

**– Tādā veidā īpašnieks A. apšaubīja dežurējošā apsarga pakalpojuma kvalitāti?**

– Tieši tā. Otrkārt, īpašnieks A. apgalvoja, ka par dežurējošā pakalpojumu nav balsojis un tas, viņaprāt, nozīmē, ka nav jāmaksā. Turklāt, kā izrādījās, viņš pat nevarēja šo pakalpojumu izmantot pilnā apmērā, jo ieeja viņam piederošajās telpās ir no ielas, kas nav ietverta mājā

uzstādīto videokameru darbības zonā. Īpašniekam A. nācies uzstādīt savu kameru šai mājas pusei.

## Pakalpojums tomēr ir nepieciešams

**– Man īpašnieka A. pozīcija šķiet ļoti loģiska.**

– Tomēr viss nav tik vienkārši, kā domājat. Prasītājs – pārvaldnieks – tiesā paziņoja, ka mājas apsardze ir nepieciešamais, nevis papildu pakalpojums.

**– Vai tas tā bija?**

– Lieta tā, ka saskaņā ar līgumu viens no apsarga pienākumiem bija vandalisma gadījumu novēršana un mājas aizsargāšana no grafiti. Tiesa piekrita apgalvojumam, ka mājas fasādes uzturēšana kārtībā ir visu dzīvojamās mājas īpašnieku, to skaitā īpašnieka A., tiešais pienākums.

Ņemot vērā, ka apsarga pakalpojums (...) nodrošina kārtību dzīvojamā mājā, novēršot tās bojāšanu vai vērtības samazināšanu, kas atbilst visu šīs dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku interesēm, secināms, ka dežurējošā apsarga pakalpojumi nepieciešami dzīvojamās mājas uzturēšanai un tos apmaksāt ir visu dzīvokļu un neapdzīvojamo telpu valdītāju pienākums.

*No Rīgas apgabaltiesas lēmuma lietā Nr. CA-2841-20/21*

**– Kāds bija galīgais tiesas spriedums?**

– Tiesa nolēma, ka īpašniekam A. ir pienākums apmaksāt pārvaldniekam visu uzkrājušos parādu 2616,78 eiro apmērā, kā arī likumiskos procentus 95,25 eiro apmērā. Sāpīgs sitiens īpašniekam A. bija vēl arī lēmums par visu ar tiesāšanos saistīto izmaksu 778,16 eiro apmērā segšanu pārvaldniekam.

## Vairāk nepilnību nav?

– Kādas iespējas ir iedzīvotājiem, kuri nevēlas maksāt par apsargu? Kādas pazīmes liecina par to, ka tiesa uzskatīs apsarga klātbūtni par nepieciešamu, nevis noderīgu pakalpojumu?

– Ļoti nozīmīgs šajā jautājumā ir Augstākās tiesas lēmums Nr. SKC-46/2016, kas pieņemts 2016. gadā konfliktsituācijā projektu attīstītāja *Solaris* jaunbūvēs Rīgā, Anniņmuižas bulvārī 41 un 43. Arī šajā gadījumā dzīvokļa īpašnieks atteicās maksāt par apsarga pakalpojumiem, taču tiesa nolēma, ka apsarga pakalpojumi ir nepieciešami, jo:

- jaunbūvju projektā paredzēta videonovērošanas sistēma ar videonovērošanas pulti katras mājas pirmajā stāvā;
- pirmā stāva tehniskajās telpās atrodas ugunsdrošības monitors, bet ugunsgrēka gadījumā nepieciešams manuāli ieslēgt dūmu izvades sistēmu;
- pagrabos atrodas gruntsūdens atsūknešanas iekārtas, kurām nepieciešama pastāvīga novērošana;
- signāls par lifta avārijas apstāšanos nonāk uz centrālo apsardzes pulti;
- mājās ierīkots caurlaižu režīms, kas nozīmē, ka bez apsarga palīdzības mājā nevarēs iekļūt ne ugunsdzēsēji, ne ātrā medicīniskā palīdzība.

Tiesas spriedumā teikts, ka visos šajos gadījumos apsardzes izdevumi uzskatāmi par nepieciešamiem *Civillikuma* 865.3. panta izpratnē, jo bez tiem nav iespējama pilnvērtīga mājas funkcionēšana, tāpēc dzīvokļa īpašniekam nācās apmaksāt visus savus parādus.

**– Kāds secinājums izriet no šiem diviem stāstiem?**

– Ja pārvaldnieks vēlas, viņam nevar būt problēmu noformēt tādu līgumu par mājas fizisko apsardzi, ka tiesa atzīst dežurējošā apsarga pakalpojumus par nepieciešamiem, bet to apmaksu – par saistošu katram dzīvokļa īpašniekam. **K**



# MĀJOKĻA PABALSTS KĻUVIS PĪEEJAMS

Nāciet pēc naudas: ar Saeimas lēmumu vientuļam pensionāram vai invalīdam pēc dzīvokļa rēķina apmaksas jāpaliek pāri ne mazāk par 275,50 eiro



**2021. gada beidzamajās dienās Saeima pieņēma būtiskus grozījumus Covid-19 infekcijas izplatības seku pārvarēšanas likumā. Pateicoties šiem grozījumiem, Latvijas iedzīvotājiem ar nelieliem ienākumiem dzīvokļu pabalsts kļuvis daudz pieejamāks. Viņi no pašvaldības jau no janvāra varēs saņemt līdzekļus tik ļoti augošo dzīvokļu rēķinu apmaksai.**

Atgādināsim, ka vispārējo mājokļu pabalstu izmaksas kārtību nosaka Ministru kabineta noteikumi Nr. 809 *Noteikumi par mājaisaimniecības materiālās situācijas izvērtēšanu un sociālās palīdzības saņemšanu*. Ar Saeimas lēmumu līdz 2022. gada 31. maijam, aprēķinot pabalstu vientuļajiem pensionāriem un invalīdiem, kā arī ģimenēm, kurās ir tikai pensionāri un/vai invalīdi, tiks piemēroti paaugstināti koeficienti.

## No mājas neizejot

Vai personai saskaņā ar jauniem noteikumiem varētu pienākties mājokļa pabalsts? Tikt par to skaidrībā ir iespējams, neizejot no mājas.

Parastos apstākļos mājokļa pabalsta apmēru aprēķina, izmantojot šādu formulu:

$$P_{maj} = (GMI^1 + GMI^2 \times N) + K - I, \text{ kur}$$

- $P_{maj}$  – ir pabalsta apmērs,

- $(GMI^1 + GMI^2 \times N)$  – garantētā minimālā ienākuma summa mājaisaimniecībai.

Šajā formulā:

- $GMI^1$  apzīmē garantēto minimālo ienākumu vienīgajai vai pirmajai personai mājaisaimniecībā, kas patlaban ir 109 eiro mēnesī.
- $GMI^2$  apzīmē garantēto minimālo ienākumu katram nākamajam ģimenes loceklim, kas patlaban noteikts 76 eiro vienai personai.
- $N$  ir ģimenes locekļu skaits, neskaitot pirmo personu, kurai ir piešķirts paaugstināts garantētais minimālais ienākums.
- $K$  – ar mājokļa lietošanu saistīto maksājumu rēķinos norādītā faktisko izdevumu summa (nepārsniedzot pašvaldības saistošajos noteikumos noteikto mājokļa lietošanas izdevumu summu).
- $I$  – mājaisaimniecības kopējie ienākumi (ieskaitot attiecīgajā mēnesī saņemto garantēto minimālo ienākumu pabalsta apmēru).

Šo formulu var viegli attiecināt uz jebkuru ģimeni. Piemēram, līdz 2022. gada 1. janvārim divu cilvēku ģimene varēja saņemt dzīvokļa pabalstu tikai tad, ja pēc dzīvokļa rēķinu apmaksas viņiem palika mazāk par 185 eiro (109 eiro pirmajam ģimenes loceklim un 76 eiro – otrajam).

## Jaunā kārtība, kas ieviesta līdz 2022. gada maijam

Kas ir mainījies no šī gada 1. janvāra? Saeima ir noteikusi, ka, aprēķinot dzīvokļa pabalstu, garantētajam ienākumu minimumam jāpiemēro šādi speciālie koeficienti:

- vientuļajiem pensionāriem vai invalīdiem – koeficients 2,5, kas nozīmē, ka garantētais minimālais ienākumu līmenis 109 eiro tiek reizināts ar koeficientu 2,5 un šim ļaužu grupām garantētais ienākumu minimums ir 272,5 eiro.

### Piemērs

Pieņemsim, ka vientuļā invalīda pensija ir 202 eiro, no tās viņš 125 eiro samaksā par komunālajiem un citiem dzīvokļa pakalpojumiem. Dzīvošanai šim invalīdam paliek tikai 77 eiro mēnesī.

Pēc 2022. gada 1. janvāra pašvaldībai ir pienākums izmaksāt tādām cilvēkam mājokļa pabalstu 195,5 eiro apmērā, lai invalīdam dzīvošanai paliktu ne mazāk par 272,5 eiro (garantētam minimālajam ienākumam 109 eiro, piemērojot koeficientu 2,5).

- Ģimenēm, kuru locekļi ir tikai pensionāri un invalīdi, tiek piemērots koeficients 2 (garantētais minimālais ienākums 109 eiro pirmajai personai un garantētais minimālais ienākums otram un katram nākamajam ģimenes loceklim 76 eiro, reizināts ar koeficientu 2).

### Piemērs

Pieņemsim, ka ģimenē ir divi pensionāri. Pirmā ģimenes locekļa ienākumi ir 300 eiro, otra ģimenes locekļa ienākumi – 230 eiro. Maksa par komunālajiem un ar dzīvokļa lietošanu saistītajiem pakalpojumiem ģimenei ir 170 eiro mēnesī. Pēc to nomaksas mēneša iztikai paliek tikai 350 eiro.

Savukārt no 2022. gada 1. janvāra ģimenēm, kurās ir divi pensionāri vai invalīdi, pēc ar dzīvokli saistīto izdevumu samaksas jāpaliek ne mazāk par 370 eiro (garantētais minimums par pirmo personu – 109 eiro un garantētais minimālais ienākums par otro personu – 76 eiro, kas reizināts ar koeficientu 2).

Tas nozīmē, ka pašvaldībai šādai ģimenei ir jāizmaksā pabalsts 20 eiro apmērā.

Lai pieprasītu dzīvokļa pabalstu, iedzīvotājiem jāatbilst visiem pārējiem sociālās palīdzības saņemšanas nosacījumiem.

## Saeimas palīdzība vientuļajiem pensionāriem

Pēc Saeimas skaidrojuma, līdz šim dzīvokļa pabalsta izmaksas sistēma īpaši labvēlīga bija mājaisaimniecībām ar viszemākajiem ienākumiem no 150 līdz 200 eiro mēnesī.

Pašvaldības cēla trauksmi, ka daudzas ģimenes, kas pakļautas nabadzības riskam, nevarēja pieprasīt dzīvokļa pabalstu. Grūtā situācijā nonāca, piemēram, tie pensionāri Rīgā, kuri līdz 2021. gada vidum tika saņēmuši dzīvokļa pabalstu, pateicoties labvēlīgiem nosacījumiem, ko noteikusi pašvaldība, bet no pagājušā gada 1. jūlija valstī sāka darboties vienoti pabalsta izmaksas kritēriji, pēc kuriem daudzi rīdzinieki zaudēja tiesības saņemt pabalstu.

Labklājības ministrijas aprēķini liecina, ka no 2021. gada 1. jūlija pabalsta saņēmēju skaits dažādās pašvaldībās samazinājies par 30 līdz 75%, turklāt īpaši cietuši vientuļi pensionāri un invalīdi.

Tagad, kad Saeima ir ieviesusi paaugstināto koeficientus, daudzi šo grupu iedzīvotāji visā Latvijā atkal varēs saņemt pašvaldības pabalstu dzīvokļa apmaksai. Lai to izdarītu, ir jāvērsas sociālajā dienestā. Tiek lēsts, ka, pateicoties jaunajai aprēķinu sistēmai, uz dzīvokļa pabalstiem varēs pretendēt vairāk nekā 34 000 Latvijas iedzīvotāju. **K**

## Ja radās jautājumi – jautājiet!

Uzdot jautājumus par personas tiesībām saņemt dzīvokļa pabalstu var Rīgas domes Labklājības departamenta speciālistiem, zvanot pa bezmaksas tālruni **80005055**.

# KO NOTEIC LIKUMS?

**Sociālo pabalstu veidi noteikti *Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības likumā*. Likuma 35. panta trešajā daļā teikts, ka dzīvokļa pabalsta apmēru aprēķina, ņemot vērā šādus māsaimniecības izdevumus:**

■ par dzīvojamās telpas lietošanu (īres maksa, izdevumi par obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām);

■ par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu (siltumenerģija apkures un karstā ūdens nodrošināšanai, elektroenerģija, ūdens, dabasgāze, kanalizācijas vai asenizācijas nodrošināšana, sadzīves atkritumu apsaimniekošana), ja tie nav ietverti īres maksā vai nepieciešamajos izdevumos par obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām;

■ ar telekomunikāciju pakalpojumiem un internetu saistītos izdevumus, kā arī izdevumus par ūdens skaitītāju uzstādīšanu un verifikāciju. **K**

## KĀDUS PAKALPOJUMUS NEAPMAKSĀ?

**Kādus izdevumus par dzīvokli, apkuri, telekomunikācijām u. tml. sociālais dienests ņem vērā, aprēķinot dzīvokļa pabalstu? Atbildi uz šo jautājumu var atrast Rīgas domes saistošajos noteikumos Nr. 49 *Par māsaimniecības atzīšanu par trūcīgu vai maznodrošinātu un sociālās palīdzības pabalstiem Rīgas pilsētas pašvaldībā*.**

Aprēķinot mājokļa pabalstu, izmantjami šādi normatīvie izdevumi:

1. Mājokļa platība, kuru ņem vērā, apmaksājot izdevumus par dzīvojamo telpu īri, dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apkuri:

1.1. par mājokļa kopējās platības 32 m<sup>2</sup> vienai personai māsaimniecībā un 18 m<sup>2</sup> katrai nākamajai personai māsaimniecībā;

1.2. pabalstu aprēķina par visu platību, ja:

1.2.1. tas ir vienistabas mājoklis vai istaba kopīpašnieku mājoklī;

1.2.2. divistabu mājoklī dzīvo un dzīvesvietu deklarējusi viena vai vairākas personas, kurām ir noteikta invaliditāte, vai viena vai vairākas personas, kuras sasniegušas valsts vecuma pensijas piešķiršanai nepieciešamo vecumu.

2. Par dzīvojamo telpu īri vai apsaimniekošanas izdevumiem saskaņā ar:

2.1. mājokļa lietošanu noslēgtā dokumenta nosacījumiem vai komunālo maksājumu rēķinā norādīto summu mēnesī (nepārsniedzot pielikuma 1. punktā norādītos normatīvus), bet ne vairāk kā:

2.1.1. mājoklim ar kopējo platību līdz 32 m<sup>2</sup> – 8 eiro par 1 m<sup>2</sup>;

2.1.2. mājoklim ar kopējo platību virs 32 m<sup>2</sup> līdz 45 m<sup>2</sup> – 7 eiro par 1 m<sup>2</sup>;

2.1.3. mājoklim ar kopējo platību virs 45 m<sup>2</sup> – 5 eiro par 1 m<sup>2</sup>;

2.2. noslēgto līgumu par sociālā pakalpojuma saņemšanu – grupu mājas (dzīvokļa), pansijas vai īslaicīgas uzturēšanās mītnes pakalpojuma saņēmējiem, bet ne vairāk par pielikuma 2.1. apakšpunktā minētajos kritērijos norādīto.

3. Ja mājoklis, kura lietošanas izdevumu segšanai tiek pieprasīts mājokļa pabalsts, ir kādas no personām māsaimniecībā atsevišķi dzīvojoša taisnās līnijas radnieka vai laulātā īpašumā vai lietošanā un starp kādu no šīs māsaimniecības locekļiem un mājokļa īpašnieku ir noslēgts īres vai apakšīres līgums, ap-

rēķinot mājokļa pabalstu, netiek ņemta vērā šī pielikuma 2.1. apakšpunktā noteiktā īres maksa.

4. Izdevumi par gāzi atbilstoši skaitītāju rādījumiem, bet ne vairāk kā:

4.1. mājoklī ar gāzes plīti – 6 m<sup>3</sup> izmaksas mēnesī vienas personas māsaimniecībai un 3 m<sup>3</sup> izmaksas mēnesī katrai nākamajai personai māsaimniecībā;

4.2. mājoklī, kur karsto ūdeni iegūst, izmantojot gāzi, – papildus 4.1. apakšpunktā noteiktajam 3 m<sup>3</sup> izmaksas mēnesī katram māsaimniecības loceklim;

4.3. mājoklī, kur apkuri nodrošina ar gāzi, – izmaksas atbilstoši skaitītāju rādījumiem, bet ne vairāk kā 0,95 eiro par mājokļa 1 m<sup>2</sup> mēnesī papildus šī pielikuma 4.1. un 4.2. apakšpunktā noteiktajām normām.

5. Izdevumi par elektroenerģiju – izmaksas atbilstoši skaitītāju rādījumiem, ietverot sistēmas pakalpojumus, obligātā iepirkuma komponenti (OIK) un pievienotās vērtības nodokli (PVN), bet ne vairāk kā:

5.1. 100 kWh izmaksas mēnesī vienas personas māsaimniecībai un 30 kWh izmaksas mēnesī katrai nākamajai personai māsaimniecības loceklim, bet ne vairāk kā 200 kWh izmaksas mēnesī vairāku personu māsaimniecībai;

5.2. ja mājoklī ir stacionārā elektriskā plīti, – 150 kWh izmaksas mēnesī vienas personas māsaimniecībai, bet ne vairāk kā 250 kWh izmaksas mēnesī vairāku personu māsaimniecībai;

5.3. mājoklī, kur karsto ūdeni iegūst, izmantojot elektroenerģiju, – papildus šī pielikuma 5.1. vai 5.2. apakšpunktā noteiktajam 50 kWh izmaksas mēnesī vienas personas māsaimniecībai, bet ne vairāk kā 120 kWh izmaksas mēnesī vairāku personu māsaimniecībai;

5.4. mājoklī, kur apkuri nodrošina ar elektroenerģiju, – izmaksas atbilstoši skaitītāju rādījumiem, bet ne vairāk kā 0,95 eiro par mājokļa 1 m<sup>2</sup> sešus mēnešus gadā (apkures sezonā) papildus

šī pielikuma 5.1., 5.2. un 5.3. apakšpunktā noteiktajām normām.

6. Izdevumi par auksto ūdeni, kanalizāciju un karsto ūdeni – atbilstoši īres vai apsaimniekošanas izdevumu vai arī komunālo maksājumu kvītī norādītajai summai vai, ja dzīvoklī ir ūdens skaitītāji, izmaksas atbilstoši ūdens skaitītāju rādījumiem, bet ne vairāk kā 6 m<sup>3</sup> izmaksas mēnesī vienai māsaimniecības loceklim, no kurām ne vairāk kā 3 m<sup>3</sup> karstā ūdens izmaksas mēnesī vienai personai.

7. Izdevumi individuālas apkures nodrošināšanai mājoklī ar cieto kurināmo (piemēram, malka, ogles, briketes, granulas):

7.1. atbilstoši izdevumus apliecinotajā dokumentā norādītajai summai, bet ne vairāk kā 6 eiro par mājokļa 1 m<sup>2</sup> (nepārsniedzot šī pielikuma 1. punktā norādīto) kalendāra gadā;

7.2. vienas personas māsaimniecībai, ja persona vecāka par 80 gadiem, dzīvo sev piederošā īpašumā un viņai nav taisnās līnijas radnieku, pabalstu cietā kurināmā iegādei aprēķina par visu mājokļa platību.

8. Par citiem pakalpojumiem, izņemot izdevumus par autostāvvietas izmantošanu un apsardzes pakalpojumiem:

8.1. atbilstoši īres vai apsaimniekošanas izdevumu vai komunālo maksājumu kvītī norādītajai summai mēnesī par citiem ar mājokļa apsaimniekošanu saistītajiem izdevumiem (tai skaitā atkritumu izvešana, daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas energoefektivitātes pasākumu veikšana, zemes nomas maksa, nekustamā īpašuma nodokļa samaksa normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ņemot vērā māsaimniecībai noteiktos nodokļa atvieglojumus, izdevumi par mājokļa apdrošināšanu, asenizācijas pakalpojumi);

8.2. par viena ūdens skaitītāja uzstādīšanu vai pārbaudi – līdz 15 eiro, bet ne vairāk, kā norādīts izdevumus apliecinotajā dokumentā;

8.3. par gāzes balonu ar tilpumu ne vairāk kā 50 litri – iegādes izmaksas summa reizi sešos mēnešos vienas personas māsaimniecībai un ne vairāk kā reizi trijos mēnešos vairāku personu māsaimniecībai;

8.4. par telekomunikāciju un interneta lietošanu – līdz 20 eiro māsaimniecībai mēnesī, bet ne vairāk, kā norādīts pakalpojumu sniedzēja rēķinā. **K**



## ŪDENS TARIFAM PLĀNOTS PIEAUGUMS

**Rīgas ūdens Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijai (SPRK) iesniedzis savus aprēķinus, kas paredz tarifa pieaugumu līdz 2,38 eiro par kubikmetru pretstatā pašreizējiem 1,92 eiro.**

Ūdensapgādes pakalpojums no pašreizējiem 0,85 eiro par kubikmetru palielināsies par 20% un būs 1,02 eiro, kanalizācijas pakalpojuma tarifs varētu pieaugt par 25,68% no 0,74 eiro līdz 0,93 eiro par kubikmetru, bet notekūdeņu attīrīšanas maksu plānots paaugstināt par 30,3% no 0,33 eiro līdz 0,43 eiro.

Ja SPRK apstiprinās jaunus tarifus, tad tie varētu stāties spēkā 2022. gada 1. maijā.

Rīgas ūdens pamato tarifa izmaiņas ar elektroenerģijas, siltumenerģijas, gāzes izmaksu un citu ekspluatācijas izmaksu pieaugumu, pamatlīdzekļu nolietojuma un nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstījumu pieaugumu, kā arī ūdenssaimniecības pakalpojumu apjomu samazināšanos. **K**

## MĀJU PĀRSTĀVJUS AICINA UZ VEBINĀRU!

**Rīgas enerģētikas aģentūra (REA) 21. janvārī plkst. 10.00 aicina uz vebināru „Daudzdzīvokļu ēku inženiertīkli un to atjaunošana”.**

Vebinārā speciālisti un iedzīvotāji turpinās meklēt risinājumus un dalīties pieredzē par apkures izmaksām, vai tās nav pārāk augstas, kas tās ietekmē – rēķins par apkuri ir liels, bet dzīvoklī nav silti? Vai ēka ir pietiekami energoefektīva, un kā katrs var veicināt izmaksu samazinājumu? Speciālisti iepazīstinās ar kompleksas ēkas atjaunošanas priekšrocībām, ēku apsaimniekošanas prasībām un remontdarbu plānošanu, skaidros, kāpēc jārenovē siltumapgādes sistēmas daudzdzīvokļu ēkās, kā arī vērtēs ventilācijas nozīmi renovētajās daudzdzīvokļu ēkās, saules enerģijas risinājumus un Rīgas domes atbalstu ēku atjaunošanā.

Kā zināms, lielākais vairums rīdnieku dzīvo ēkās, kuras strauji noveco, samazinās to ilgtspēja, kā arī sadārdzinās izmaksas par apkuri, elektroenerģiju un ēkas uzturēšanu. Līdz ar to arī samazinās Rīgas iedzīvotāja tiesības uz kvalitatīvu un draudzīgu dzīves vidi sev apkārt. Līdz 2019. gadam Rīgā kopumā bija atjaunotas tikai 159 jeb 1,4% no kopējā daudzdzīvokļu ēku skaita pilsētā.

REA ir izveidojusi atbalsta punktu – vienas pieturas aģentūru, kurā daudzdzīvokļu ēku iedzīvotāji var iegūt visaptverošu informāciju par iespējām renovēt savu mājokli. Iedzīvotāji var saņemt atbalstu visa ēkas atjaunošanas procesa laikā – sākot no idejas, pirmajām ēkas kopsapulcēm un dzīvokļu īpašnieku biedrības dibināšanas līdz ēkas būvniecības darbu pabeigšanai, tostarp par projektu vadību un līdzfinansējuma piesaisti ēku atjaunošanas programmā un citiem jautājumiem.

Dalībai vebinārā var pieteikties jebkurš interesents, aizpildot pieteikuma formu tiešsaistē <https://rea.riga.lv/lv/energoefektivitate/pasakumi/vebin%C4%81rs-daudzdzivoklu-eku-inzeniertikli-un-to-atjaunosana-21012022>. Reģistrētie dalībnieki savā e-pasta adresē saņems piekļuves saiti veiksmīgai dalībai tiešsaistes pasākumā dienu pirms pasākuma. Dalība vebinārā – bez maksas. Reģistrētajiem dalībniekiem pēc pieprasījuma izsniedzam apmeklējuma apliecinājumu. Vairāk informācijas – [arnis.lilitis@riga.lv](mailto:arnis.lilitis@riga.lv), tālr. **67012437, 29444448**. **K**

# IESPĒJA EKONOMĒT LĪDZ 12% SILTUMENERĢIJAS!

Ja pareizi noregulē un labi apkalpo mājas siltummezglu, apkures rēķins nešokēs!



Marina MATROŅINA

**Mēneša sākumā dzīvokļu īpašnieki saņēma apkures rēķinus par pērnā gada decembrī patērēto siltumenerģiju. Maksājumi ir milzīgi, turklāt uzņēmums Rīgas siltums kārtējo reizi jau ir paziņojis par siltumenerģijas tarifa palielināšanu. No marta siltumenerģija rīdniekiem var sadārdzināties vēl par 6,7%.**

Pie esošajām dabasgāzes cenām gaidīt Rīgas siltuma tarifu samazināšanos nav nekādu cerību. Šādā situācijā pirmajā plānā izvirzās jautājumi par ekonomiju un racionālu siltumenerģijas patēriņu daudzdzīvokļu mājās.

Uzņēmuma Termoteks vadītājs Aleksandrs Skorobogats stāsta par iespēju panākt siltumenerģijas ietaupījumu, modernizējot, pareizi noregulējot un labi apkalpojot mājas individuālo siltummezglu.

## Kādos gadījumos nepieciešama siltummezgla modernizācija?

**- Skorobogata kungs, ko nozīmē siltummezgla modernizācija, un kādus mežglus var modernizēt?**

Siltummezgla modernizācija ir rekonstrukcija, kuru veic pamatā divos gadījumos: pirmkārt, lai uzlabotu siltummezgla kontūru, piemēram, apkures, karstā ūdens apgādes vai ventilācijas kontūra, darbību. Šī rekonstrukcija nodrošina sistēmu darbības uzlabošanu, kā rezultātā darbība kļūst ekonomiska. Otrkārt, lai nodrošinātu siltumenerģijas piegādātāja noteikto siltummezgla montāžas obligāto prasību

izpildi. (Prasības siltummezgla aprīkojumam parasti ir saistītas ar kontūru darba parametru slodzes jaudu.)

Modernizēt var jebkurus mežglus. Viss atkarīgs no šīs rīcības nepieciešamības un pamatotības.

**- Cik siltummezglu jūsu kompānija ir modernizējusi?**

Visā uzņēmuma Termoteks darbības laikā (kopš tā dibināšanas 2000. gada maijā) esam uzstādījuši un montējuši aptuveni 100 jaunus siltummezglus un rekonstruējuši (daļēji vai pilnībā) vairāk nekā 300 siltummezglus dzīvojamās, administratīvajās vai rūpnieciskajās ēkās.

**- Kādi ir siltummezgla modernizācijas rezultāti?**

Tā kā siltummezglu modernizācijai mērķi var būt ļoti dažādi, tad nākas uzskaitīt virkni rezultātu. Pirmkārt, pilnvērtīga siltummezgla kontūru vadības iekārtas uzstādīšana un pāreja uz neatkarīgu vai atvērtu sistēmu ar cirkulācijas sūkņiem. Tas nodrošina apkures un karstā ūdens apgādes sistēmu ekonomisku ekspluatāciju mājā un to darbību pilnībā automatizētā režīmā. Otrkārt, pāreja no ēkas centralizētās siltumapgādes no centrālajiem siltuma punktiem uz individuālajiem siltummezgļiem katrā ēkā. Šāda pārbūve notika, piemēram, Rīgā un Salaspilī pagājušā gadsimta 90. gadu beigās 2000. gadu sākumā.

## Cik ilgi siltummezgla kalpos?

**- Ja siltummezglu nmodernizēs, vai to var nākties drīzumā nomainīt pilnībā?**

Saprotams, jo siltummezglu aprīkojums ekspluatācijas procesā noveco. Atsevišķiem siltummezgla elementiem ir atšķirīgi pilnvērtīgas kalpošanas ilgumi. Īpaši neaizsargāti ir siltummaiņi, cirkulācijas sūkņi un karstā ūdens apgādes kontūra armatūra, to kalpošanas laiks parasti ir pieci-septiņi gadi. Apkures kontūra cirkulācijas sūkņi kalpo 10–14 gadus. Visilgāk bez nomaiņas strādā apkures kontūra siltummaiņi. No siltummezglu vadības sistēmas visneaizsargātākie ir elektropiedziņas vārsti un kontūru sensori. Siltummezglus, kuri vairāk nekā 15 gadus labi kalpojuši bez atsevišķu pamataprīkojuma elementu nomaiņas, parasti ir lietderīgi mainīt pilnībā, jo vienā brīdī tie stihiski sāk nobirt.

**- Kādā stāvoklī atrodas lielākā daļa siltummezglu Rīgā?**

Lielākā daļa mūsdienām atbilstošu siltummezglu Rīgā tika uzstādīti laikā no 1990. līdz 2005. gadam, daži no tiem jau ir mainīti ap 2010. gadu. Siltummezglu stāvoklis ir ļoti dažāds, bet aptuveni 50% no tiem nepieciešama revīzija, daļēji nomaiņa vai modernizācija.

**- Vai var novērot atšķirīgu pieeju siltummezglu apkalpošanā dažādās pilsētās – Rīgā, Salaspilī, Ogrē un citviet?**

Uzskatu, ka dažādās pilsētās īpašas atšķirības siltummezglu apkalpošanā nav, vienīgās nelielās atšķirības ir siltumenerģijas piegādātāju prasībās pirms siltummezglu ikgadējās nodošanas, sākot jauno apkures sezonu.

**- Ja siltummezgls uzstādīts pirms 20–25 gadiem, vai to ir lietderīgi mainīt pilnībā? Kā mūsdienu siltummezgla atšķiras no aprīkojuma iepriekšējās desmitgadēs?**

Pagājušā gadsimta 90. gados uzstādītie siltummezgla vairākumā gadījumu savu laiku ir nokalpojuši, tāpēc ar lielu varbūtību tie ir jāmaina pilnībā. Ja runājam par atšķirībām, tad modernie cirkulācijas sūkņi ar elektronisku vadību ir daudz ekonomiskāki elektroenerģijas patēriņa ziņā (ja tie tiek uzstādīti, elektroenerģijas patēriņš samazinās aptuveni divas reizes), mūsdienīgie procesori ir aprīkoti ar vairākām lietderīgām funkcijām un daudz elastīgāk vada siltummezgla kontūru.

## Parunāsim par ekonomiju

**- Vai var panākt siltumenerģijas patēriņa ekonomiju siltummezgla modernizācijas rezultātā? Vai šāda ekonomija palīdz atpelnīt modernizācijā ieguldītos līdzekļus?**

Vairumā gadījumu ekonomiju viennozīmīgi var panākt, tikai nepieciešams ne tikai kaut ko modernizēt siltummezglā, bet pēc šīs rekonstrukcijas arī precīzi noregulēt elektroniku un pamata aprīkojumu. Siltumenerģijas ietaupījums modernizēta siltummezgla ekspluatācijas procesā noteikti palīdz atpelnīt šajos pārbūves darbos ieguldītos līdzekļus. Modernizācijas atmaksāšanās, pēc maniem novērojumiem, ir īpaši ātra, ja runa ir par renovētām ēkām, objektiem ar nolaišiem, veciem siltummezgļiem un administratīvajām ēkām. Runāt par vidējo ekonomiju ir sarežģīti, jo es minēju pilnīgi atšķirīgus objektus, turklāt katram no tiem – savs siltumenerģijas patēriņš. Vidējā ekonomija pilnvērtīgi modernizētiem siltummezgļiem ar korektu tālāko apkalpošanu padomju periodā būvētajās daudzdzīvokļu ēkās ir aptuveni 7–12%.

**Redakcijas piebilde.** 2021. gadā tika modernizēti četri no sešiem siltummezgļiem Rīgas lielākajā daudzdzīvokļu mājā Ozolciema ielā 18. Kā atzina mājas apsaimniekotājs Rīgas namu apsaimniekotājs, pakāpeniska modernizācija ir palīdzējusi sasniegt ekonomiju.

Piemēram, visefektīvāk modernizētais šīs mājas siltummezgls 2021. gada decembrī patērējis 125 MW siltumenerģijas, bet neefektīvākais mājas siltummezgls, kurš vēl gaida modernizāciju, tajā pašā mēnesī patērējis 150 MW.

Jāsecina, ka katra siltummezgla renovācija ļauj mājas Ozolciema ielā 18 dzīvokļu īpašniekiem ietaupīt aptuveni 20–25 MW siltumenerģijas mēnesī. Tas ir daudz, ja atceramies, ka viens MW rīdniekiem maksā 66,76 eiro (plus PVN), bet mājā jau ir četri renovēti siltummezgla.



## Apkalpošana un regulēšana

**– Kāda apkalpošana nodrošina stabilu siltummezgla darbu, un kurš atbild par šo procesu?**

– Pirms katras apkures sezonas sākšanas dzīvojamās mājas apsaimniekotājam jāsigatavo siltummezgls gaidāmajam darbam. Siltummezgla jāveic hidrauliskie testi pēc siltumenerģijas piegādātāja noteikumiem; slēgarmatūrai, siltummainim, cirkulācijas sūkņiem, apkures kontūras paplašināšanas tvertnei, elektronikai un pārējām iekārtām jābūt izlabotām un gatavām darbam. Siltummezglā jābūt visiem nepieciešamajiem kontroles mērinstrumentiem: termometriem, manometriem, daļai no tiem jāveic nepieciešamā pārbaude.

**– Kas ir siltummezgla noregulēšana? Kādas parametrus siltummezglā var mainīt, lai tas darbotos efektīvi un ekonomiski?**

– Ar siltummezgla noregulēšanu saprot optimālo hidraulisko, tehnisko un siltumzudumu kontūru darba raksturlielumu uzstādīšanu. Pamatzdevums ir korekta spiediena uzturēšana siltummezgla kontūrā, cirkulācijas sūkņu atbilstoša darba režīma pielāgošana un optimāla procesora darba režīma uzstādīšana. Pareizi noregulēta sistēma kontrolē siltummezgla kontūru vārstu darbību, kas savukārt uztur nepieciešamo karstā ūdens temperatūru ēkā visu gadu un optimālu temperatūru dzīvokļos apkures sezonas laikā.

Siltummezglā var mainīt desmitiem dažādu parametru, kas galvenokārt ietekmē procesorus, kuri nodrošina temperatūras režīmu apkures periodā un karstā ūdens apgādes sistēmā.

**Ja atsevišķos gadījumos apkures temperatūra mājā pazeminās zem komforta līmeņa, tad izskaidrojums varētu būt nepareizā vietā uzstādīts ārējās temperatūras sensors.**

## Kādēļ saulainā dienā radiatori ir auksti?

**– Bieži sastopams gadījums: saulainā laikā viena mājas puse uzsilst un siltummezgls atslēdzas, bet dzīvokļos mājas ēnas pusē uzreiz kļūst vēsi. Vai tas nozīmē, ka siltummezgla ārējais sensors nav pareizi uzstādīts vai pats siltummezgls ir nepareizi konfigurēts?**

– Katrs minētais gadījums jāskata atsevišķi. Lai siltummezgls strādātu normāli, ārējās temperatūras sensoru nepieciešams uzstādīt mājas ziemeļu pusē. Ja uz sensora tomēr var nokļūt saules stari, tad sensoru vēlams uzstādīt zem jumtiņa.

Turklāt ārējās temperatūras sensoriem jābūt uzstādītiem tā, lai to rādījumus praktiski nekādi nespētu ietekmēt siltums no dzīvokļu atvērtiem logiem vai durvīm, ja tās atrodas konkrētā sensora tiešā tuvumā. Ja atsevišķos gadījumos apkures temperatūra mājā pazeminās zem komforta līmeņa, tad izskaidrojums varētu būt nepareizā vietā uzstādīts ārējās temperatūras sensors.

**– Kāpēc vienā mājā atsevišķos dzīvokļos ir karsti, bet citos – auksti? Vai šāda situācija varētu būt, ja siltummezgls ir pareizi konfigurēts?**

– Šāda situācija nav normāla, taču ir iespējama. Siltummezgls var darboties adekvāti, bet

problēma ir ēkas apkures sistēmā, kuras līdzsvarotu darbību ietekmē stāvvadu tehniskais stāvoklis, nepareizi uzstādīti radiatori atsevišķos dzīvokļos, stāvvadu slēgarmatūra, augšējo vai apakšējo apkures kolektoru sekcijas elementi. Iemeslu, kāpēc atsevišķos dzīvokļos ir atšķirīga apkures temperatūra, kā redzat, var būt ļoti daudz.

**Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkās visbiežākā siltumapgādes problēma, kuru reizēm ir ļoti grūti labot, ir patvaļīgi, nepareizi un bez jebkāda projekta uzstādīti radiatori dzīvokļos.**

**– Pie kādas ārējās temperatūras pareizi noregulēts siltummezgls ļauj taupīt siltuma patēriņu? Cik daudz siltuma māja patērē nelietderīgi, ja siltummezgls nav pareizi konfigurēts?**

– Visā apkures sezonā iespējams racionāli izmantot siltumenerģiju, uzturot siltummezgla iestatījumus. Atkarībā no ārējās temperatūras un klimatiskajiem apstākļiem (vēja, nokrišņiem utt.) ir jāpielāgo un jākorrigē siltummezgla iestatījumi. Tas ir nepieciešams, ja dzīvotāji tiešām vēlas ietaupīt siltumenerģiju ēkas apkurināmajās telpās bez būtiskiem zaudējumiem temperatūras režīmos. Personīgi es par optimālu temperatūru dzīvoklī uzskatu ap +20–21°C no rīta, dienā un vakarā, bet nakts stundās +19–20°C. Turklāt ir nepieciešams pilnvērtīgi apsildīt koplietošanas telpas un

kāpņu telpas, lai ēkā patiešām uzturētu stabilu un salīdzinoši vienmērīgu temperatūru visā apkures sezonā. Pasacīt, cik daudz siltuma māja patērē nelietderīgi, ja siltummezgls nav pareizi konfigurēts, nav iespējams. Tas ir atkarīgs no katras konkrētās mājas, un to ietekmē daudzi faktori: ēkas tips un sērija, novirzes iestatījums utt.

## Pievērsiet uzmanību temperatūrai un izmaksām!

**– Jūs darba laikā redzat siltummezglus vadažādākajās mājās. Cik bieži to iestatījumi ir nepareizi un kāpēc?**

– Viennozīmīgi atbildēt nav iespējams. Būs korekti teikt, ka attiecība starp pareizi un nepareizi noregulētiem siltummezgļiem ir aptuveni 50:50. Atsevišķos siltummezgļos viss ir normāli, citviet ir nelieli trūkumi uzstādītajos režīmos, bet ir arī tādi siltummezgļi, kur redzamas ļoti būtiskas nepilnības regulēšanā. Daudz retāk sastopami pazemināti, nevis paaugstināti siltummezgļu apkures kontūru parametri. Līdz ar to bieži novērojami būtiski pazemināti un tikpat būtiski paaugstināti karstā ūdens apgādes temperatūras parametri ēkās. Karstā ūdens temperatūras paaugstinājumu kontūrā visbiežāk nosaka tehniska rakstura problēma – aizauguši karstā ūdensapgādes stāvvadi ēkā. Karstā ūdensapgādes stāvvadu plānveidīgas nomainas

## Radās jautājumi?

Uzdodiet tos uzņēmuma *Termoteks speciālistiem!*

SIA *Termoteks*

Tālrunis: 29421774; e-pasts: [termotex@apollo.lv](mailto:termotex@apollo.lv)

vietā daudzi apsaimniekošanas uzņēmumi izvēlas būtiski paaugstināt turpgaitas karstā ūdens temperatūru un uzstādīt ievērojami jaudīgākus karstā ūdens apgādes sūkņus siltummezgļos, kas galu galā noved pie lielākām problēmām nākotnē.

**– Cik bieži būtu jāpārbauda siltummezgla uzstādījumi un tie jāpieregulē?**

– Ja runājam par apkuri, tad tas atkarīgs no ārējās temperatūras un tās straujām svārstībām. Daudz ko var paredzēt jau sākotnējos procesoru iestatījumos, bet lielākas ekonomijas sasniegšanai siltummezgļus būtu ieteicams apsekot periodiski.

**– Kā dzīvotājiem saprast, vai mājas siltummezgls ir noregulēts nepareizi?**

– Pirmkārt, par to var spriest pēc nekomfortablas temperatūras apkurināmajās telpās vai neatbilstošas karstā ūdens temperatūras. Otrais signāls par slikti noregulētu siltummezglu ir neadekvāti rēķini par apkuri vai karsto ūdeni.

## Cik karsts ūdens ir krānā?

**– Vienā no mūsu avīzes iepriekšējiem numuriem intervijā mājas vecākais Valdeku ielā 55 Rīgā pastāstīja, ka mājā bijuši lieli apkures rēķini. Pēc viņa ieteikuma iedzīvotāji nobalsoja par papildu cirkulācijas sūkņa uzstādīšanu apkures sistēmai, un tas ļāva ievērojami samazināt rēķinus. Vai tiešām tas ir ieteicams pasākums, un kā saprast, vai mājai vajadzīgs šāds sūkņis?**

– Tā kā neesmu redzējis šo objektu, nevaru komentēt. Visticamāk, runa ir par apkures kontūras nolietotā cirkulācijas sūkņa aizstāšanu ar jaunu elektronisko sūkni. Pilnvērtīgai apkures sistēmai jāstrādā tikai ar vienu sūkni, nekādi papildu sūkņi bez ārkārtas nepieciešamības uzstādīti netiek. Sistēma ir kā cilvēks, viņam ir viena un tikai viena sirds, bez jebkādam papildu ierīcēm, bet ēkas apkures sistēmā cirkulācijas sūkņi, var teikt, ir sirds analogs cilvēka organismā.

Jauns cirkulācijas sūkņi apkures kontūrā ir nepieciešams, ja, pirmkārt, *no ierindas iziet* esošais sūkņi, bet, otrkārt, ja esošais sūkņi netiek galā ar pilnvērtīgu sistēmas cirkulāciju (uz to norāda temperatūras starpības ievērojams pieaugums starp turpgaitas un atpakaļgaitas cauruļvadiem siltummezgla apkures kontūrā salīdzinājumā ar iepriekšējiem gadiem). Gadās, ka mājā vecais sūkņi ir jāmaina, jo stipri silst vai ir radusies paaugstināta vibrācija – tas tiešā veidā atspoguļojas apkures sistēmas darbībā. Iepriekš jau tiku teicis, ka optimālais cirkulācijas sūkņa lietošanas ilgums apkures kontūrā svārstās no 2 līdz 14 gadiem.

**Vidējā ekonomija pilnvērtīgi modernizētiem siltummezgļiem ar korektu tālāko apkalpošanu padomju periodā būvētajās daudzdzīvokļu ēkās ir aptuveni 7–12%.**


Ja sūkņa darbībā rodas problēmas, to labāk ir mainīt.

**– Patlaban, kad uzņēmums Rīgas siltums paaugstinājis siltumenerģijas tarifu, dažu māju iedzīvotāji ir pamanījuši karstā ūdens temperatūras samazināšanos. Ir aizdomas, ka pārvaldnieks samazina karstā ūdens temperatūru, lai ietaupītu siltumenerģiju. Vai tiešām, pazeminot karstā ūdens temperatūru, var ietaupīt iedzīvotāju naudu, un vai tas nekaitē siltummezglam?**

– Viss atkarīgs no tā, cik ļoti pazemināta ir karstā ūdens temperatūra. Optimāli būtu darbdienās uzturēt šādu režīmu: no 5.00 vai 6.00 līdz 10.00 vai 11.00 un no 16.00 līdz 23.00 vai 24.00 temperatūru nodrošināt robežās +53–54°C, visu pārējo laiku – aptuveni +49–50°C. Brīvdienās un svētku dienās paaugstinātu temperatūras režīmu +53–54°C nodrošināt no 6.00 līdz 24.00, bet naktī uzturēt +49–50°C. Reizi nedēļā vai divās ieteicams aktivizēt antibakteriālo funkciju nakts stundās, piemēram, no 2.00 līdz 3.00 vai 4.00, kad karstā ūdens apgādes sistēmā ūdens temperatūra jāpaaugstina līdz +60–62°C. Antibakteriālā funkcija ir profilaktisks pasākums pret iespējamu leģionellas baktēriju savairošanos ēkas karstā ūdens apgādes sistēmā. Šī baktērija ir bīstama, jo, nonākusi cilvēka organismā, var izraisīt t.s. leģionāru slimību.

## Optimālais risinājums: balansēšana un revīzija

**– Kādus mūsdienīgus tehniskos risinājumus iespējams pielietot, lai mājā optimizētu siltuma patēriņu, ar mērķi to ekonomēt? Kuri no šiem risinājumiem dzīvokļu īpašniekiem atmaksāsies visātrāk?**

– Risinājumu ir daudz. Vairumā tipveida daudzdzīvokļu ēku, kas uzbūvētas padomju gados, ir ierīkota viencauruļu apkures sistēma. Ja to nomainīt nav iespējams, tad piemērotākais risinājums iesākumam būtu tehniski pareiza apkures sistēmas balansēšana, kas ietvertu visus ēkas apkures stāvvadus ar regulējošās armatūras nomaņu. Balansieri uz stāvvadiem var būt mehāniski (rokas) vai elektrificēti (aprikti ar elektropiedziņu). Turklāt liela nozīme ir cauruļvadu un sekciju slēgumu revīzijai un neapmierinošā stāvoklī esošās regulējošās armatūras aizstāšanai ēkas apakšējā un augšējā daļā. Otrajā kārtā saprātīgi būtu veikt radiatoru un to pievienošanas pareizības revīziju dzīvokļos, uzstādīt regulējošu un noslēgarmatūru viencauruļu sistēmām, apriktot visus radiatorus ar siltumenerģijas patēriņa uzskaites ierīcēm visās ēkas telpās. 

# RĪGAS DOMES NOTEIKUMI PAR TERITORIĀLAJĀM ZONĀM SILTUMENERĢIJAS RAŽOŠANAS VEIDA IZVĒLEI UN PRASĪBĀM IEKĀRTU UZSKAITEI

- Kuros Rīgas rajonos tiks aizliegta malkas krāsns ierīkošana?
- Līdz kuram laikam galvaspilsētas iedzīvotāji varēs saņemt atļauju uzstādīt vai nomainīt gāzes katlu dzīvoklī vai mājā?
- Kuriem rīdziniekiem līdz 2023. gada beigām savas apkures ierīces jāreģistrē Rīgas enerģētikas aģentūrā?

## I. Vispārīgie jautājumi

1. Saistošie noteikumi nosaka:

1.1. Rīgas valstspilsētas pašvaldības (turpmāk – pašvaldība) teritoriālās zonas siltumenerģijas ražošanas veida izvēlei, lai atbilstoši zonējumam ierobežotu vai aizliegtu piesārņojošās darbības, kuru izraisītā emisija var palielināt kopējo gaisa piesārņojuma daudzumu Rīgā;

1.2. prasības dažāda veida iekārtu, ko izmanto mājokļu, dzīvojamā/neapdzīvojamo ēku apkurei un karstā ūdens sagatavošanai vai rūpnieciskajām vajadzībām (turpmāk – iekārtas), izvēlei;

1.3. pašvaldības teritorijā esošo iekārtu reģistrācijas un uzskaites kārtību, kā arī to kontroles un uzraudzības kārtību.

2. Saistošo noteikumu prasības par iekārtu izvēli neattiecas uz iekārtām, kuras paredzētas darbināšanai ārkārtas situācijās un darbības mazāk par 500 darba stundām gadā.

3. Saistošo noteikumu prasības par iekārtu reģistrāciju un uzskaiti neattiecas uz sadedzināšanas iekārtām, kuru ekspluatācijai ir izsniegtas piesārņojošo darbību atļaujas vai apliecinājumi atbilstoši ārējo normatīvo aktu prasībām par kārtību, kādā piesakāmas A, B un C kategorijas piesārņojošās darbības un izsniedzamas atļaujas A un B kategorijas piesārņojošo darbību veikšanai.

## II. Teritoriālās zonas siltumenerģijas ražošanas veida izvēlei

4. Teritoriālās zonas siltumenerģijas ražošanas veida izvēlei (turpmāk – zonas) noteiktas, ņemot vērā slāpekļa dioksīda un daļiņu PM<sub>2,5</sub> piesārņojuma telpisko izkliedi, individuālās un lokālās siltumapgādes iekārtu emisiju daudzuma telpisko izkliedi un devumu kopējā piesārņojuma līmenī, ietekmei pakļauto iedzīvotāju skaitu, teritorijas izmantošanas veidu un centralizētās siltumapgādes sistēmas pieejamību.

5. Pašvaldības teritorija tiek sadalīta trīs zonās, kuru robežas publicētas Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta tīmekļvietnē <https://mvd.riga.lv>.

6. Pēc nepieciešamības zonas tiek atjaunotas, izstrādājot Rīgas valstspilsētas gaisa kvalitātes uzlabošanas rīcības programmu, ja pašvaldības teritorijā ir pārsniegti vai var tikt pārsniegti vides kvalitātes normatīvi vai augšējie piesārņojuma novērtēšanas sliekšņi.

7. Atjaunotās zonu kartes stājas spēkā vienlaicīgi ar Rīgas valstspilsētas gaisa kvalitātes uzlabošanas rīcības programmas apstiprināšanu un tiek publicētas Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta tīmekļvietnē <https://mvd.riga.lv>.

## III. Prasības iekārtu izvēlei

8. Visās zonās aizliegts būvēt, nomainīt vai uzstādīt stacionāras iekārtas, kurās izmanto ogles siltumenerģijas vai elektroenerģijas ražošanai vai tehnoloģisko procesu nodrošināšanai.

9. Visās zonās aizliegts uzstādīt jaunas individuālās un lokālās siltumapgādes iekārtas, kurās izmanto šķidro kurināmo, ieskaitot dīzeļdegvielu.

10. Visās zonās aizliegts uzstādīt jaunas individuālās un lokālās siltumapgādes iekārtas, kurās izmanto jebkāda veida fosilo kurināmo.

11. Prasības iekārtu izvēlei:

11.1. I zonā:

11.1.1. aizliegts būvēt, nomainīt vai uzstādīt stacionāras sadedzināšanas iekārtas, kurās sadedzina šķidro kurināmo, cieto kurināmo, gāzveida kurināmo vai atkritumus, izņemot saistošo noteikumu 11.1.3. apakšpunktā minēto gadījumu;

11.1.2. apkurei, karstā ūdens apgādei vai tehnoloģisko procesu nodrošināšanai pieļaujama tikai centralizēta siltumapgāde vai bezemisiju siltumenerģijas ražošanas tehnoloģiju izmantošana (elektroenerģija, siltumsūkņi, saules paneļi, saules kolektori u. c.);

11.1.3. ja tehniski un ekonomiski, ņemot vērā ieviešanas un lietošanas potenciālās izmaksas, nav pamatota ēkas siltumapgādes sistēmas pieslēgšana centralizētai siltumapgādes sistēmai vai kopīgam ēkas siltuma avotam, nekustamajos īpašumos, kas ir atsevišķi dzīvokļi daudzdzīvokļu mājās, ir pieļaujama esošās iekārtas nomainīšana pret sadedzināšanas iekārtu, kas atbilst ekodizaina prasībām ar enerģiju saistītām precēm (produktiem), kurā kā kurināmais tiek izmantota gāze un kuras nominālā ievadītā siltumjauka nepārsniedz 50 kW.

11.2. II zonā:

11.2.1. aizliegts būvēt, nomainīt vai uzstādīt stacionāras sadedzināšanas iekārtas, kurās sadedzina šķidro kurināmo, cieto kurināmo vai atkritumus, izņemot saistošo noteikumu 11.2.3. apakšpunktā minēto gadījumu;

11.2.2. apkurei, karstā ūdens apgādei vai tehnoloģisko procesu nodrošināšanai priekšroka dodama bezemisiju siltumenerģijas ražošanas tehnoloģiju izmantošanai; pieļaujama sadedzināšanas iekārtu, kas atbilst ekodizaina prasībām ar enerģiju saistītām precēm (produktiem) un kurās kā kurināmais tiek izmantota gāze, izmantošana, ja bezemisiju siltumenerģijas ražošanas tehnoloģiju izmantošana nav tehniski un ekonomiski pamatota, ņemot vērā to ieviešanas un lietošanas potenciālās izmaksas; priekšroka dodama ēkas vai būves pieslēgšanai kopīgam siltuma avotam;

11.2.3. ja saistošo noteikumu 11.2.2. apakšpunktā norādīto risinājumu izmantošana nav tehniski un ekonomiski pamatota, ņemot vērā to ieviešanas un lietošanas potenciālās izmaksas, tad ir pieļaujama esošās biomasas sadedzināšanas iekārtas nomainīšana ar jaunu biomasas sadedzināšanas iekārtu, kura atbilst ekodizaina prasībām ar enerģiju saistītām precēm (produktiem) un kuras nominālā ievadītā siltumjauka nepārsniedz 50 kW;

11.3. III zonā siltumapgādes nodrošināšanai izvēlas risinājumu, kura izmantošana ir tehniski un ekonomiski pamatota, ņemot vērā tā ieviešanas un lietošanas potenciālās izmaksas, ievērojot šādu prioritāro secību:

11.3.1. bezemisiju siltumenerģijas ražošanas tehnoloģiju izmantošana vai centralizēta siltumapgāde;

11.3.2. ēkas vai būves pieslēgšana kopīgam siltuma avotam, kurā kā kurināmais tiek izmantota gāze vai biomasas;

11.3.3. individuāla siltumapgāde, kurā kā kurināmais tiek izmantota gāze vai biomasas; centralizētās siltumapgādes zonā individuālās siltumapgādes iekārtas nominālā ievadītā siltumjauka nedrīkst pārsniegt 50 kW.

12. Pirms jaunas siltumenerģijas ražošanas uzsākšanas vai siltumenerģijas ražošanas veida maiņas nekustamā īpašuma īpašniekam vai valdītājam (turpmāk – Īpašnieks) ir pienākums pieprasīt saskaņojumu no Rīgas pilsētas siltumapgādes jautājumu komisijas (turpmāk – Komisija) par siltumenerģijas ražošanas veida izvēli. Lai saņemtu saskaņojumu, Īpašnieks iesniedz iesniegumu par siltumenerģijas ražošanas veida izvēli (turpmāk – Iesniegums).

13. Iesniegumā Īpašnieks norāda šādu informāciju:

13.1. fiziskās personas vārds, uzvārds, personas kods, deklarētā adrese, kontaktinformācija; juridiskai personai – nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese, kontaktinformācija;

13.2. ēkas vai telpu grupas adrese, esošais vai plānotais galvenais lietošanas veids, platība un raksturojums;

13.3. daudzdzīvokļu mājai – ēkas stāvu skaits, dzīvokļu skaits ēkā;

13.4. esošais iekārtas veids un izmantotais kurināmais, ja plānotā esošās iekārtas nomainīšana;

13.5. plānotais iekārtas vai risinājuma veids un kurināmais, plānotā jauda, risinājuma izvēles pamatojums.

14. Iesniegumam pievieno šādu dokumentu kopijas:

14.1. valdījuma tiesību apliecināošs dokuments, ja iesniedzējs ir nekustamā īpašuma valdītājs;

14.2. esošās apkures ierīces, iekārtas, dūmvadu un dabiskās ventilācijas kanālu tehniskā stāvokļa pārbaudes akts;

14.3. dzīvokļa vai telpu grupas plāns no kadastrālās uzmērīšanas lietas;

14.4. zemes robežu plāns (ar paredzēto būves izvietojumu, ja tā ir jaunbūve);

14.5. dzīvojamās mājas īpašnieku piekrišana apkures veida maiņai, ja tas skar kopīpašumā esošās komunikācijas.

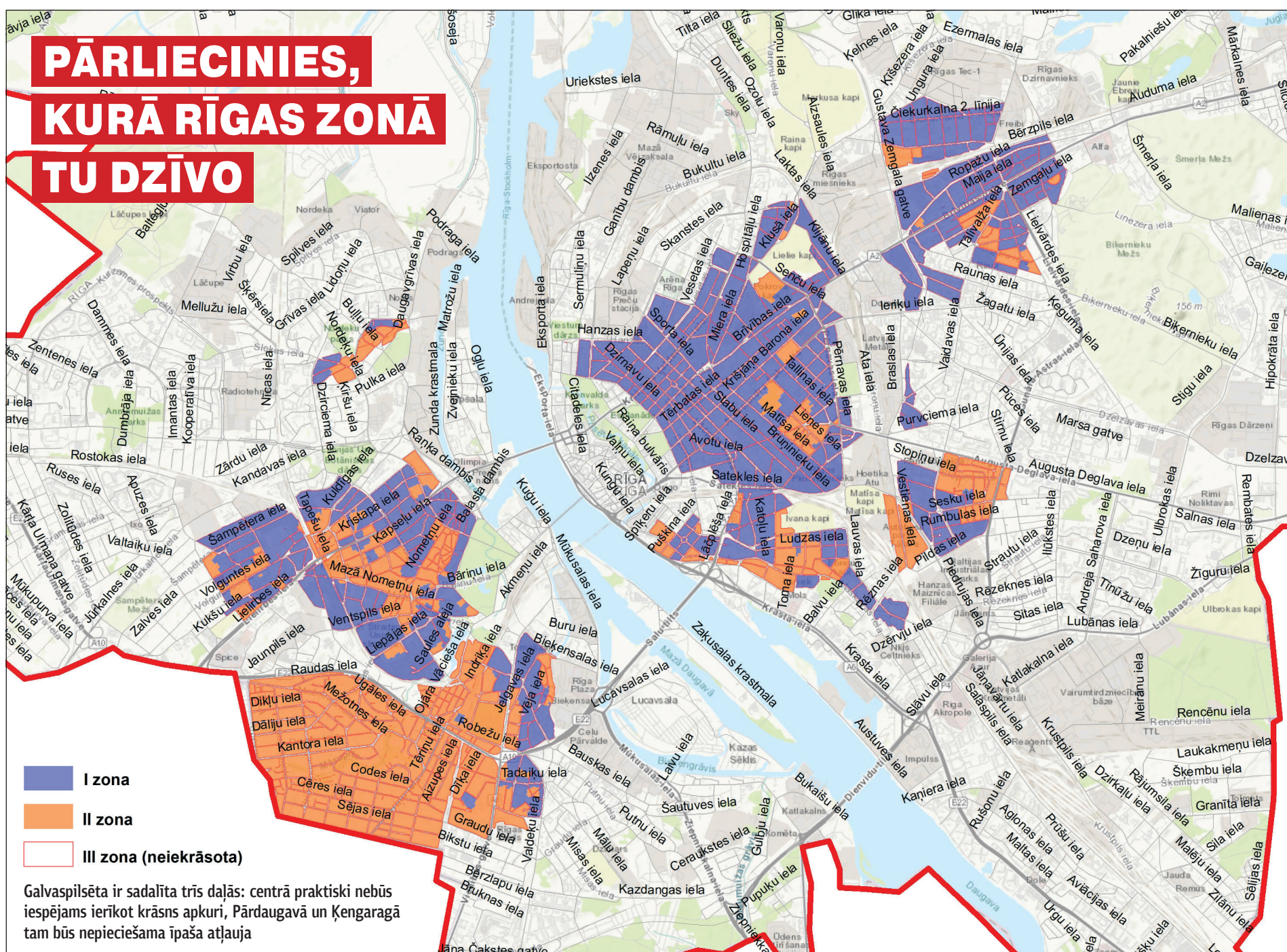
15. Komisija pieņem lēmumu par siltumenerģijas ražošanas veida saskaņošanu vai lēmumu par atteikumu saskaņot siltumenerģijas ražošanas veidu.

16. Komisijas lēmums par siltumenerģijas ražošanas veida saskaņošanu ir spēkā piecus gadus.

17. Komisijas izdoto administratīvo aktu vai faktisko rīcību var apstrīdēt Rīgas domes priekšsēdētājam. Rīgas domes priekšsēdētāja lēmumu par apstrīdēto administratīvo aktu vai faktisko rīcību var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā likumā noteiktajā kārtībā.

## IV. Iekārtu reģistrācijas, uzskaites, kontroles un uzraudzības kārtība

18. Rīgas pašvaldības aģentūras „Rīgas enerģētikas aģentūra” (turpmāk – Aģentūra) uzraudzība pār pašvaldības teritorijā esošajām iekārtām ietver:



18.1. iekārtu reģistra izveidi un uzturēšanu;  
18.2. iekārtu tehniskā nodrošinājuma un ekspluatācijas prasību ievērošanas kontroli.

19. Aģentūras atbildīgā amatpersona ir tiesīga:  
19.1. saskaņojot ar Īpašnieku, piekļūt iekārtai tehniskā nodrošinājuma un ekspluatācijas prasību ievērošanas kontrolei;  
19.2. pieprasīt un saņemt no Īpašnieka datus par iekārtu apjomā, kas norādīts saistošo noteikumu 21. punktā, kā arī ziņas par iekārtas regulārajām pārbaudēm atbilstoši ārējo normatīvo aktu prasībām par ugunsdrošību un ēku energoefektivitāti;  
19.3. pārbaudīt iekārtu reģistrā ietvertās informācijas atbilstību, veikt ziņu aktualizāciju, pamatojoties uz veiktajiem pārbaudes rezultātiem, Valsts vides dienesta reģistra informāciju vai informāciju, kas saņemta no Īpašnieka.

20. Nekustamā īpašuma īpašnieks vai tiesiskais valdītājs iesniedz Aģentūrā iekārtas reģistrācijas iesniegumu:  
20.1. līdz 2023. gada 31. decembrim par iekārtām, kuru darbība uzsāka līdz 2023. gada 30. novembrim;  
20.2. viena mēneša laikā pēc iekārtas darbības uzsākšanas par iekārtām, kas izbūvētas vai uzstādītas pēc 2023. gada 30. novembra.

21. Aizpildot iesniegumu, Nekustamā īpašuma īpašnieks vai tiesiskais valdītājs norāda šādu informāciju:  
21.1. fiziskās personas vārds, uzvārds, adrese; juridiskai personai – nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese;  
21.2. iekārtas atrašanās vietas adrese;  
21.3. iekārtas veids (centrālās apkures katls, karstā ūdens katls, kombinētais centrālās apkures un karstā ūdens katls, istabas krāsns, kamīns, siltumsūkņš, cits);  
21.4. iekārtas uzstādīšanas gads (ja tas zināms);

21.5. atbilstība ekodizaina prasībām ar enerģiju saistītām precēm (produktiem);  
21.6. iekārtas nominālā ievadītā siltuma jauda;  
21.7. sadedzināšanas iekārtas kurināmā veids (gāzveida kurināmais (izņemot dabasgāzi), dabasgāze, šķidrās kurināmais (izņemot dīzeldegvielu), dīzeldegviela, koksnes granulas, briketes, cits zema mitruma biomasas kurināmais, šķelda, malka, cits augsta mitruma biomasas kurināmais, ogle, cits);  
21.8. apsildāmā platība.

22. Nekustamā īpašuma īpašnieka vai tiesiskā valdītāja pienākums ir:  
22.1. pēc Aģentūras pieprasījuma sniegt ziņas par iekārtas regulārajām pārbaudēm atbilstoši ārējo normatīvo aktu prasībām par ugunsdrošību un ēku energoefektivitāti;  
22.2. nodrošināt Aģentūras atbildīgajai amatpersonai piekļuvi iekārtām tehniskā nodrošinājuma un ekspluatācijas prasību ievērošanas kontrolei un sistēmas darbības pārbaudei;  
22.3. pēc Aģentūras pieprasījuma sniegt datus par iekārtu atbilstoši saistošo noteikumu 21. punktā norādītajam informācijas apjomam;  
22.4. iesniegt Aģentūrā paziņojumu par izmaiņām iekārtas reģistrācijas apliecinājumā norādītajā informācijā (iekārtas pārbuve, nomaīņa, iekārtas veida maiņa u. c.) ne vēlāk kā viena mēneša laikā pēc izmaiņu veikšanas, norādot ziņas par veiktajām izmaiņām un to veikšanas datumu.

## V. Saistošo noteikumu izpildes kontrole un administratīvā atbildība par saistošo noteikumu neievērošanu

23. Par saistošo noteikumu 8., 9., 10., 11., 20. un 22. punktā noteikto prasību neievērošanu fiziskām personām piemēro brīdināju-

mu vai naudas sodu līdz 70 naudas soda vienībām, juridiskām personām piemēro brīdinājumu vai naudas sodu līdz 280 naudas soda vienībām.

24. Administratīvā pārkāpuma procesu par saistošo noteikumu 8., 9., 10., 11., 20. un 22. punktā noteikto prasību neievērošanu līdz administratīvā pārkāpuma lietas izskatīšanai veic Aģentūras amatpersonas.

25. Saistošo noteikumu 24. punktā minēto amatpersonu lēmumu var pārsūdzēt Aģentūras direktoram.

26. Administratīvā pārkāpuma lietu izskata Rīgas domes Administratīvā komisija.

## VI. Noslēguma jautājumi

27. Šo saistošo noteikumu 9. punkts stājas 2023. gada 1. janvārī.

28. Līdz 2022. gada 31. decembrim pieņemtie Komisijas lēmumi par saskaņojumu siltumenerģijas ražošanas veida izvēlei, kas paredz šķidrās kurināmā izmantošanu, ir spēkā līdz tajos norādītajam derīguma termiņa beigām.

29. Šo saistošo noteikumu 10. punkts stājas 2025. gada 1. janvārī.

30. Līdz 2024. gada 31. decembrim pieņemtie Komisijas lēmumi par saskaņojumu siltumenerģijas ražošanas veida izvēlei, kas paredz fosilās kurināmā, izņemot oglek un šķidro kurināmo, izmantošanu, ir spēkā līdz tajos norādītajam derīguma termiņa beigām. **K**

# KĀPĒC RĒKINĀ PARĀDĪJUSIES JAUNA AILE?

**Svarīgas izmaiņas dzīvokļu īpašniekiem: zemes nomas maksu aizstāj maksa par zemes lietošanu**

✉ „Šodien saņēmām kārtējo rēķinu no namu pārvaldes,” raksta rīdzene Sandra. „Ir parādījusies jauna aile „Zemes lietošanas maksa”. Tā ir vienreizēja maksa vai tāda būs jāmaksā katru mēnesi?”

Tieslietu ministrija skaidro, ka no 2022. gada 1. janvāra zemes nomas maksas vietā dzīvokļu īpašnieki saņems rēķinus par zemes likumisko lietošanu. Šādas maksas apmērs ir 4% gadā no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības.

Likumiskās zemes lietošanas tiesības stājas spēkā trīs posmos, atkarībā no situācijas:

- 2022. gada 1. janvārī visos dalītā īpašuma gadījumos, kuros piespiedu nomas attiecības attiecīgajā

brīdī netiek regulētas ar spēkā esošu līgumu vai tiesas nolēmumu;

- 2023. gada 1. janvārī visos dalītā īpašuma gadījumos, kuros piespiedu nomas attiecības 2022. gada 1. janvārī tiek regulētas ar spēkā esošu nomas līgumu vai tiesas nolēmumu;
- 2024. gada 1. janvārī dalītā īpašuma gadījumos, kuros privātpersonai piederošās būves atrodas uz publiskas personas (valsts, pašvaldības vai citas atsavinātas publiskas personas) zemes. **K**

## Fakts

Patlaban Latvijā ir 3677 dzīvojamās mājas ar 110970 dzīvokļiem, kuras atrodas uz 7354 citām personām piederošām zemes vienībām.



## KĀ UN KAM MAKSĀT?

**Ir jautājumi par jaunu zemes lietošanas maksu? Uz tiem atbild Tieslietu ministrijas speciālisti.**

**Personai piederoša būve (piemēram, garāža) atrodas uz valstij piederošas zemes. Kā tiek risinātas dalītā īpašuma tiesiskās attiecības līdz 2024. gada 1. janvārim?**

– Līdz 2024. gada 1. janvārim pušu tiesiskās attiecības nemainās un tiek risinātas kā līdz šim saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumiem Nr. 350 *Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi*. Līdz 2024. gadam tiks izstrādāti jauni Ministru kabineta noteikumi, kas cita starpā paredzēs arī gadījumus, kuros valsts prasa maksu, kas ir mazāka par likumā noteikto.

**Zemes nomas līgums starp zemes un būves īpašnieku beidzas 2022. gada 1. jūnijā. Kurā brīdī šādā gadījumā stājas spēkā likumiskās zemes lietošanas tiesības?**

– Pārejas regulējums tika izstrādāts, paredzot jaunā regulējuma spēkā stāšanos jaunā gada sākumā. Šāds koncepts tika veidots, ņemot vērā, ka bija paredzētas izmaiņas nodokļu likumos (PVN), kā arī to, ka parasti līgumi tiek slēgti ar termiņu līdz gada beigām. Tajos gadījumos, kad līguma termiņš iestājas starp 2022. gada sākumu un beigām, saskaņā ar pārejas regulējuma pieņemto redakciju likumiskās zemes lietošanas tiesības sāks darboties 2023. gada 1. janvārī. Tieslietu ministrija aicina šādos gadījumos iesaistītās puses vienoties par līguma termiņa pagarināšanu līdz 2022. gada beigām, lai nebūtu jārisina strīds par piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām periodā no līguma termiņa beigām līdz 2023. gada 1. janvārim.

**Spēkā esošais zemes nomas līgums paredz mazāku maksu nekā 4% gadā no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības. Vai piespiedu nomas reforma paredz, ka no 2023. gada šādā gadījumā būs iespējams maksāt**

**tikai likumā paredzēto 4% maksu (maksu paugstināsies)?**

– Piespiedu nomas reforma neliedz vienoties par citu maksas apmēru (lielāku vai mazāku), kas ir praksē sastopami gadījumi dažādu pēc pušu ieskatiem svarīgu iemeslu dēļ. Arī no 2023. gada šādos gadījumos būs iespējams vienoties par mazāku maksas apmēru, ja zemes īpašnieks tam piekrīt. Ja zemes īpašniekam vairs nebūs gribas prasīt mazāku maksu, viņu nevarēs piespiest vienoties par maksu, kas ir mazāka par likumā paredzēto.

Tāpat arī pastāv iespēja vienoties par lielāku maksu nekā likumā paredzētā. Šī iespēja ir modelēta tādiem gadījumiem, kad uz zemes īpašnieka zemes atrodas gan viņam pašam, gan citām personām piederošās būves un personu kopums lieto konkrēto teritoriju. Šādās situācijās, piemēram, ja zemes īpašnieks ar saviem resursiem uztur visu kopējo teritoriju (zāles pļaušana, sniega tīrīšana, piekļuves ceļu uzturēšana utt.), var būt gadījumi, kuros patstāvīgās būves īpašnieks piekrīt maksāt lielāku maksu, lai tam nebūtu jānodrošina savas lietošanā esošās zemes atsevišķa uzturēšana.

**Par piespiedu nomas attiecībām nekad nav bijis noslēgts līgums un arī tiesā strīds nav izšķirts. Vai ar likumisko zemes lietošanas tiesību spēkā stāšanos izbeidzas visi prasījumi par piespiedu nomu pagātnē?**

– *Civillikuma 3. pants* aizsargā iegūtas tiesības, un tās nevar patvaļīgi atņemt. Piespiedu nomas reforma neietekmē iegūtas tiesības par pagājušu laiku periodu (tikai nākotni, kas citādi būtu netaisnīgi pret vienu vai otru pusi un ko citādi nebūtu iespējams mainīt).

Šādā situācijā no 2022. gada 1. janvāra sāktos likumisko zemes lietošanas tiesību darbība. Vienlaikus noilguma ietvaros (3 vai 10 gadi) zemes īpašnieks vēl varēs risināt jautājumu par attiecību noregulējumu un saistību izpildi par pagājušo periodu piespiedu nomas attiecību ietvaros. Strīdu un prasījumu realizācija par piespiedu nomas laiku beigsies tad, kad šādiem prasījumiem būs iestājies noilgums.

**Dalītā īpašumā esoša būve atrodas uz trim dažādiem zemesgabaliem (katram zemes-**

**gabalam atvērts savs zemesgrāmatas nodaļējums). Kā šādos gadījumos ir piemērojama likumiskā maksa?**

– Ja viena patstāvīga būve atrodas uz trim citiem nekustamiem īpašumiem (zemesgabaliem), ir runa par trim dalītā īpašuma tiesiskām attiecībām (par katru vienu būvi uz vienas zemes ir viena tiesiska attiecība). Savukārt, ja uz viena zemesgabala atrastos pieci būvju īpašumi, būtu piecas dalītā īpašuma attiecības (katram būvju īpašuma īpašniekam ar zemes īpašnieku).

Ievērojot minēto, ja ir trīs tiesiskas attiecības, katrā no tām patstāvīgi ir piemērojamas likumiskās zemes lietošanas tiesības. Tas nozīmē, ka katras zemes īpašniekam ir jāsaņem maksa 4% apmērā no būves īpašnieka lietošanā esošās zemes (konkrētā zemesgabala ietvaros) kadastrālās vērtības gadā. Savukārt, ja attiecībā uz kādu no zemesgabaliem 4% ir mazāk nekā 50 eiro, likumiskā maksa ir 50 eiro gadā attiecībā uz to konkrēto attiecību. Ja visos gadījumos procentuālā likumiskā maksa ir mazāka par 50 eiro gadā, būves īpašniekam ir jāmaksā 50 eiro gadā par katra zemesgabala lietošanu.

**Zeme, uz kuras atrodas būve, pieder 15 personām kopīpašumā. Vai katrs no zemes kopīpašniekiem var prasīt minimālo likumisko maksu, ja tam pienākošās maksas daļa ir mazāka par 50 eiro gadā?**

– Minimālā lietošanas maksa nav atkarīga no attiecībās iesaistīto īpašnieku skaita. Ja tāda situācija pastāvētu, tas ļautu patvaļīgi reizināt maksas apmēru bez ierobežojumiem (ar nolūku atsavinot domājamās daļas un veidojot lielu skaitu kopīpašnieku) arī tādās konstrukcijās, un maksas apmērs gadā vairākas reizes pārsniegtu lietošanā esošās zemes vērtību. Būtu arī gadījumi, kur šāda situācija veidotos dabiski (Latvijā būvju kopīpašnieku skaits retos gadījumos ir vairāki simti, tāpat arī reizēm viens būvju īpašums atrodas uz 6–7 zemesgabaliem, kas katrs var būt kopīpašumā).

Ievērojot minēto, neatkarīgi no kopīpašnieku skaita par katru dalītā īpašuma gadījumu zemes īpašnieks var prasīt tikai tādu maksu, ko paredz likums (4% vai 50 eiro gadā, kad 4% nesasniedz 50 eiro). **K**