

Darīsim KOPĀ!

№6 (166), jūnijs 2022

www.kopaa.lv

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

FASĀDEI STEIDZAMI VAJADZĪGS REMONTS!

10.–11. lpp.

Kā rīkoties mājas iedzīvotājiem, lai nebūtu jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis piecpadsmītkārtīgā apmērā?

„NEVĒLOS MAKSĀT PAR KOPLIETOŠANAS GAISMU!”

7. lpp.

Vai ir iespējams prasīt samazināt dzīvokļa rēķinu, ja īpašnieks vasarā dzīvo vasarnīcā?

GAIDIET PIELIKUMU RĒĶINAM!

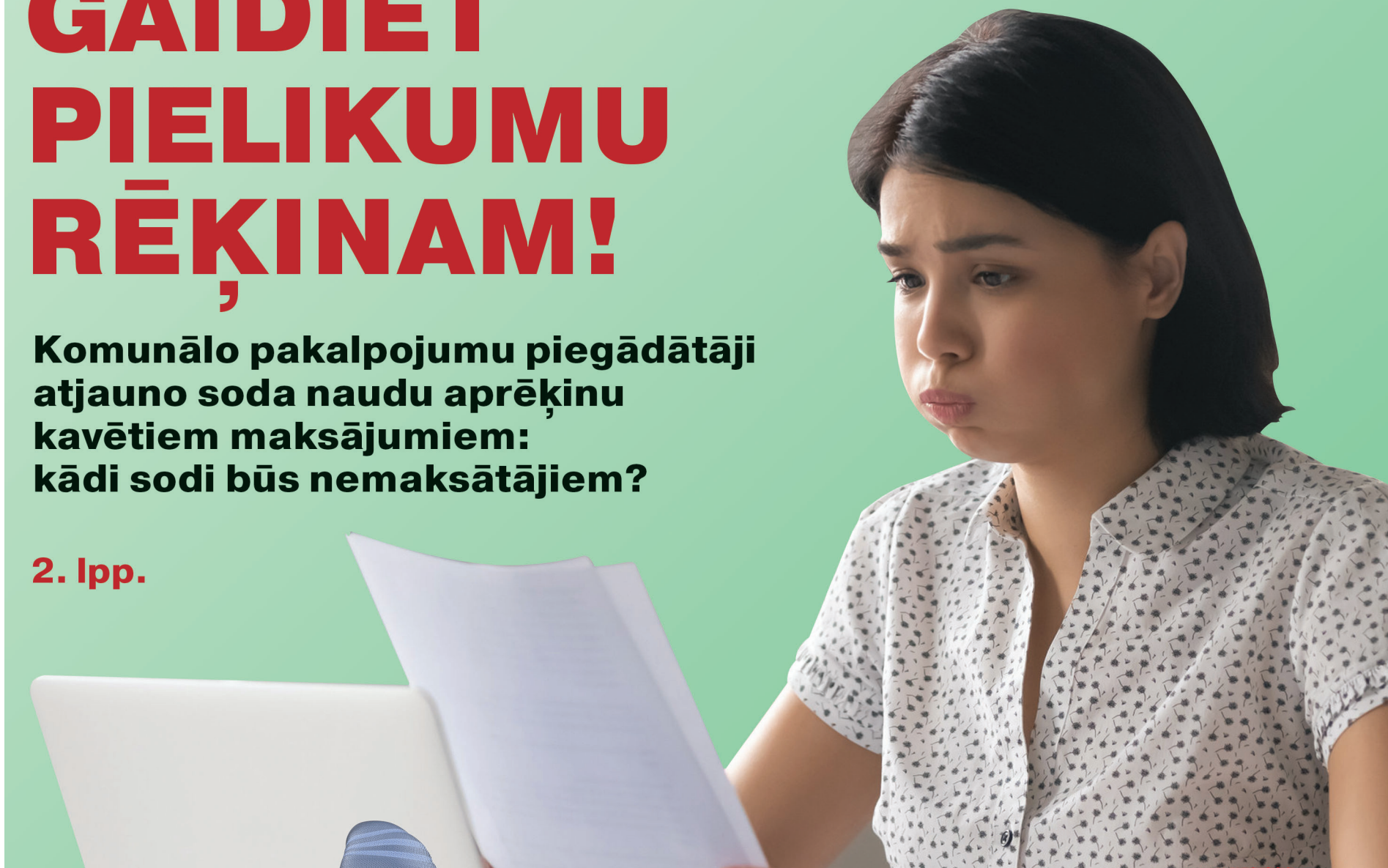
Komunālo pakalpojumu piegādātāji atjauno soda naudu aprēķinu kavētiem maksājumiem: kādi sodi būs nemaksātājiem?

2. lpp.

TARIFS PAAUGSTINĀSIES NO 1. AUGUSTA

Ko dara uzņēmums *Rīgas siltums*, lai nākamā apkures sezona rīdniekiem nebūtu šokējoša?

4.–5. lpp.



GAIDIET *PIEDEVAS* RĒKINAM!

Rīgā ir atjaunota nokavējuma naudas aprēķināšana iedzīvotājiem – parādniekiem

Komunālo pakalpojumu piegādātāji un Rīgas pašvaldības uzņēmums *Rīgas namu pārvaldnieks* ir atjaunojuši nokavējuma naudu un līgumsodu aprēķinu parādniekiem par dzīvokļa un komunālajiem maksājumiem. Tas nozīmē, ka tikai mēneša laikā pamatparāda summa var palielināties par 3–6%, bet gada laikā parāds var pieaugt vairāk nekā uz pusi.

SIA *Rīgas namu pārvaldnieks*: atbalstām naudas soda atcelšanu

Uzņēmuma *Rīgas namu pārvaldnieks* vadītājs Ronalds Neimanis to apstiprināja TV3 raidījumā 900 sekundes:

– Diemžēl nokavējuma naudu saudzēšanas laiks ir beidzies, jo ir atcelti visi ar pandēmiju saistītie ierobežojumi. Esam saņēmuši informāciju, ka, piemēram, uzņēmums *Rīgas siltums* līgumos paredzēto sodu aprēķināšanu ir atjaunojis jau no 2022. gada 1. maija.

Pēc Ronalds Neimaņa teiktā, soda naudu aprēķina atcelšana uz pandēmijas laiku savā ziņā bija cēla rīcība, jo ļāva trūcīgākajiem iedzīvotājiem apmaksāt rēķinus par dzīvokli un neieklūt lielos parādos. Apsaimniekotājs kā sociāli atbildīgs uzņēmums labprāt atbalstīs piedāvājumu arī turpmāk nepiemērot nokavējuma naudu sakarā ar sarežģīto ekonomisko situāciju valstī.

„Tomēr jāsaprot, ka uzņēmums *Rīgas siltums* daļēji pieder valstij, tādēļ lēmums par nokavējuma naudas atcelšanu jāpieņem ne tikai pilsētas, bet gan visas valsts līmenī,” uzsvera Ronalds Neimanis.

Rīgas siltums: esam spiesti ņemt kredītus

Uzņēmumā nenoliedz, ka ir atjaunota līgumsodu piemērošana atbilstoši savstarpēji noslēgtajiem līgumiem par siltumenerģijas piegādi un izmantošanu. Lūk, kas sacīts uzņēmuma komercdirektores Tatjanas Kuļešovas skaidrojumā:

„Vēlamies atgādināt, ka saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem ar lietotājiem samaksai par piegādāto siltumenerģiju jābūt veiktai līdz nākamā mēneša 20. datumam. Aizturot maksājumus, *Rīgas siltumam* ir tiesības aprēķināt līgumsodu vai nokavējuma procentus 0,2% apmērā no savlaicīgi neapmaksātās summas par katru kavējuma dienu.”

Soda procentu piemērošana tik tiešām tika apturēta sakarā ar vīrusa Covid-19 izplatīšanos un ārkārtējās situācijas izsludināšanu valstī. Tādā veidā arī komunālo pakalpojumu sniedzēji vēlējas atbalstīt iedzīvotājus un samazināt finanšu slodzi.

„Neesam aprēķinājuši mūsu klientiem soda procentus kopš 2020. gada 1. marta,” atgādina Tatjana Kuļešova.

Sakarā ar to, ka daļa patērētāju par siltumu nemaksā savlaicīgi, *Rīgas siltums* ir spiests ņemt kredītu bankā, lai norēķinātos ar energoresursu piegādātājiem un neatstātu bez siltuma visu pilsētu. Pēc Tatjanas Kuļešovas vārdiem, uzņēmumam nav iespējams ilgstoši kreditēt lietotājus, nesāņemot no tiem samaksu noligtajos apmēros un precīzos termiņos.

Saistībā ar to visu *Rīgas siltumā* ir pieņemts lēmums atmaksāt nokavējuma naudu parādniekiem un soda procentus sākt aprēķināt tikai par to siltumenerģiju, kas mājām tiek piegādāta, sākot ar 2022. gada 1. maiju.

Rīgas ūdens: var noslēgt maksājumu grafiku

Savukārt pašvaldības uzņēmums *Rīgas ūdens* soda procentu aprēķināšanu atjaunos, sākot ar 2022. gada 1. jūliju.

„Atgādinām, ka parāda gadījumā patērētājam jāmaksā nokavējuma nauda 0,1% apmērā no parāda pamatsummas par katru nokavēto dienu,” teikts uzņēmuma paziņojumā.

Sakarā ar šīm izmaiņām *Rīgas ūdens* administrācija lūdz visus patērētājus norēķināties par saņemto ūdeni un centrālās kanalizācijas pakalpojumiem līdz šī gada 30. jūnijam. Ja ģimenei nav pietiekami daudz līdzekļu, tad tiek piedāvāts noslēgt vienošanos par pakāpenisku parāda apmaksu. Tiesa, šādas vienošanās var noslēgt tikai privātmāju īpašnieki vai daudzdzīvokļu māju pārvaldnieki, taču ne atsevišķu dzīvokļu īpašnieki.

Uzzināt vairāk par iespēju noslēgt vienošanos par pakāpenisku ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojuma parāda samaksu var pa bezmaksas tālruni **80002122** vai arī, rakstot uz e-pastu klienti@rigasudens.lv.

Ko ir svarīgi zināt par nokavējuma naudu?

Sakarā ar jauno kārtību dzīvokļu īpašniekiem ir jāzina, ka pārvaldniekam ir tiesības aprēķināt nokavējuma naudu par maksājuma kavējumu tikai tadā gadījumā, ja tas paredzēts mājas pārvaldīšanas-apsaimniekošanas līgumā.

Ja līgumā nav norādīts nokavējuma naudas apmērs, pārvaldniekam ir tiesības aprēķināt tikai likumiskos 6% no parāda pamatsummas gadā.

Savukārt uzkrāt parādu nekādā gadījumā nav prātīgi, jo tajos ir ļoti viegli saputroties. Saskaņā ar normatīvos noteikto, pārvaldniekam ir tiesības no klienta saņemtos maksājumus pirmkārt novirzīt nokavējuma naudas dzēšanai, bet pamatparādam – maksājuma atlikumu. Dažos gadījumos iedzīvotāji gadiem maksā tikai nokavējuma naudu, bet viņu pamatparāds mēnesi no mēneša nesamazinās, reizēm gadās, ka pat pieaug. **K**

JAUNAS IESPĒJAS APMAKSĀT RĒKINUS

Visās Narvesen tirdzniecības vietās atkal iespējams norēķināties par dažādiem pakalpojumiem, tostarp dabasgāzi.

Lai veiktu maksājumu, jānoskenē svītrkods, ko atradīsiet savā norēķinu dokumentā. Klienti ar izlīdzinātā maksājuma metodi svītrkodu atradīs *Latvijas Gāzes* sūtītājā gada pārskatā vai vēstulē par maksājuma summas izmaiņām, un šo svītrkodu var izmantot vairākiem maksājumiem, jo tas satur tikai abonenta numuru.

Klientiem ar parasto norēķinu metodi svītrkods katrā rēķinā atšķiras, jo satur gan abonenta numuru, gan summu samaksai.

Norēķinus *Narvesen* tirdzniecības vietās var veikt gan skaidrā naudā, gan ar bankas karti. Maksa par pakalpojumu – 0,60 eiro. Visātrāk un ērtāk maksājumus par dabasgāzi var veikt *Latvijas Gāzes* klientu portālā mans.lg.lv. Maksājumi klientu portālā ir bez komisijas maksas, turklāt tos varat veikt jebkurā vietā un laikā. Maksājumus, izmantojot svītrkodu, var veikt arī *Maxima* veikalos un *Latvijas Pasta* filiālēs. **K**

PIEAUG ATKRITUMU IZVEŠANAS TARIFI

No jūlija Rīgā pieaugs nešķirotu atkritumu izvešanas tarifi, to paredz Rīgas domes sēdē pieņemtais lēmums.

Galvenokārt atkritumu apsaimniekošanas cena paaugstināta, pamatojoties uz inflācijas un degvielas cenu pieaugumu, kas ietekmē arī atkritumu izvešanu. Šādu iemeslu dēļ izmaksas pieaugs pirmo reizi kopš līguma noslēgšanas brīža ar atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumiem 2020. gada sākumā.

Vēl viens no atkritumu tarifu pieauguma iemesliem ir grozījumi *Atkritumu apsaimniekošanas likumā*, kas paredz, ka līdz gada beigām pašvaldībai un tās izvēlētajam sadzīves atkritumu apsaimniekotājam jāveic grozījumi līgumos par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu attiecībā uz nešķirotu sadzīves atkritumu un bioloģisko atkritumu maksas apmēru. Izmaksas

mainās, jo saskaņā ar likumu maksu par dalīti savākto bioloģisko atkritumu apsaimniekošanu pašvaldība nosaka 80% apmērā no nešķirotu sadzīves atkritumu apsaimniekošanas maksas un šķirot bioloģiskos atkritumus būs izdevīgāk – divās atkritumu apsaimniekošanas zonās bioloģiski noārdāmo atkritumu tarifi samazināsies.

Savukārt pirmajā un otrajā atkritumu apsaimniekošanas zonā, kuru apsaimnieko SIA *Clean R*, sadzīves atkritumu apglabāšanas izmaksas mainās arī saistībā ar atkritumu tilpuma un masas pieaugumu.

Nešķirotu sadzīves atkritumu apsaimniekošanas maksu veido pašvaldības lēmumā apstiprinātā maksa par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu un Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas apstiprinātais tarifs par sadzīves atkritumu apglabāšanu atkritumu poligonos

Rīgas pašvaldība pēdējo gadu laikā aktīvi pievērsusies šķirošanas veicināšanai. No šā gada mar-

ta māju apsaimniekotājiem ir noteikts pienākums sadarbībā ar atkritumu apsaimniekotājiem nodrošināt vieglā un stikla atkritumu šķirošanu daudzdzīvokļu ēkās, izvietojot attiecīgus konteinerus.

Rīgas pašvaldība atgādina, ka iepakoju un stikla taras konteineru uzstādīšana un šo dalīti vākto atkritumu izvešana ir bez maksas, pretēji sadzīves atkritumu konteineru izvešanai, par ko iedzīvotājiem jāmaksā. Katrs lielais iepakoju konteineris, kas 2022. gadā būs sašķiroti pareizi un tiks izvests kā iepakoju konteineris, var samazināt mājas atkritumu apsaimniekošanas izdevumus līdz pat 35%.

Šķirotot vieglo iepakoju un stikla taru, kopumā rīdzinieki 2021. gadā ir ietaupījuši 9,5 miljonus eiro – tā ir nauda, ko iedzīvotāji būtu samaksājuši, ja šķirotie atkritumi būtu izvesti un apsaimniekoti kā sadzīves atkritumi. Salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu papildus ir ietaupīti 1,5 miljoni eiro. **K**

Izmaiņas atkritumu apsaimniekošanas tarifi Rīgā

Atkritumu veids / zona un atkritumu apsaimniekotājs	1. zona	2. zona	3. zona	4. zona
	Clean R	Clean R	Lautus Vide	Eco Baltia Vide
Nešķirotie sadzīves atkritumi (ar PVN par m ³)	23,24 eiro ➔ 25,74 eiro	23,53 eiro ➔ 26,04 eiro	21,55 eiro ➔ 22,41 eiro	24,25 eiro ➔ 25,16 eiro
Šķirotie BIO atkritumi (ar PVN par 1 m ³)	20,40 eiro ➔ 20,49 eiro	20,72 eiro ➔ 20,85 eiro	19,59 eiro ➔ 17,98 eiro	23,37 eiro ➔ 20,26 eiro

GAIDĀMI KARSTĀ ŪDENS PĀRTRAUKUMI

Rīgā šovasar notiks siltumtīklu hidrauliskās drošības pārbaudes

Lai sagatavotos nākamajai apkures sezonai un savlaicīgi atklātu iespējamās bojājumu vietas siltumtīklos, uzņēmums *Rīgas siltums* vasarā veiks siltumtīklu hidrauliskās drošības pārbaudes dažādās Rīgas apkaimēs. To laikā iedzīvotāji nesaņems karsto ūdeni.



Lai siltumtīklu bojājumu dēļ vidē nepārlūstu karsts siltumnesējs (iekrāsots tehniskais ūdens), pirms hidrauliskās pārbaudes tas tiek atdzesēts zem +45°C, tāpēc daļai klientu karstā ūdens tempe-

ratūra var pazemināties jau iepriekšējās dienas vakarā, paziņo *Rīgas siltums*.

Pārbaudes laikā siltumtīkli ir paaugstinātas bīstamības objekti – siltumne-

sēja spiediens tajos sasniedz no 10 līdz 16 atmosfērām.

Plānoto siltumtīklu hidraulisko drošību pārbaūžu grafiks:

Datums	Hidrauliskās pārbaudes siltumtīklos	Rīgas apkaimes, kurās būs karstā ūdens pārtraukumi
29. jūnijs	SC Vecmīlgrāvis	Vecmīlgrāvis
5. jūlijs	SC Ziepniekkalns	Ziepniekkalns, Torņkalns
12. jūlijs	SC Daugavgrīva	Daugavgrīva
19. jūlijs	SC Imanta	Imanta, Zolitūde, Ilģuciems, Dzirciems, Āgenskalns, Zaslauks, Šampēteris, Bierīni, Pleskodāle, Zolitūde, Kleisti
4. augusts	Daugavas labais krasts	Vecrīga, Rīgas centrs, Ķengarags, Dreiliņi, Dārzciems, Pļavnieki, Purvciems, Mežciems, Teika, Jugla, Čiekurkalns, Sarkandaugava, Mežaparks, Grīziņkalns, Brasa, Maskavas forštate, Avoti, Rumbula, Šķīrotava, Skanste, Pētersala – Andrejsala, Zaķusala

Kāpēc nepieciešamas siltumtīklu hidrauliskās drošības pārbaudes?

Hidrauliskās pārbaudes ir nepieciešamas, lai pārliecinātos par siltumtīklu drošību, skaidro *Rīgas siltuma* eksperti. Tā tiek atklāti bojājumi siltumtīklos, samazinot izskalojumu iespējamību, kā arī

novēršot riskus iedzīvotājiem ziemas mēnešos palikt bez karstā ūdens un apkure.

Kā atpazīt, ka ir noticis plīsums siltumtīklos?

Hidrauliskās pārbaudes laikā siltumtīklu bojājuma vietā iespējama zaļganā krāsas ūdens noplūde.

Kas jādara, ja esat konstatējis noplūdi?

Konstatējot zaļganā krāsas ūdens noplūdi, iedzīvotājus lūdz nekavējoties ziņot, zvanot pa *Rīgas siltuma* klientu dienakts bezmaksas tālruni 80000090! **K**

- ✓ Kā jāapsaimnieko mājokļi?
- ✓ Kas maksās par remontu?
- ✓ Kādas tiesības ir iedzīvotājiem?
- ✓ Kāpēc aug tarifi?

Par to visu –
mūsu portālā
www.kopaa.lv!

Starppaneļu šuvju hermetizācija
Industriālais alpīnisms

A & A

SIA A&A
Rīga, M.Nometņu iela 35
29209399 O ale@parks.lv

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**, Mežrozīšu 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 **Ilģuciems**, Lidoņu ielā 27, k-2
- **Rīgas namu apsaimniekotāja filiālēs**
 - Gogoļa ielā 5, Rīgā
 - Daugavas ielā 1, Salaspilī
- **Rīgas namu pārvaldnieka iecirkņos un nodaļās**
- **Jūrmalā, Skolas ielā 50**, Jūrmalas apsaimniekotāju asociācijas birojā
- **Jūrmalā, Raiņa ielā 110**, aptiekā
- **Jūrmalā, Nometņu ielā 10**, aptiekā

Nākamo „Darīsim Kopā!” numuru gaidiet 16. jūlijā

Darīsim KOPĀ! Avīze „Darīsim Kopā!”
Izdevējs: SIA „EGO projekts”
Reģistrācijas numurs: 000703294
Tālrunis: 29172377

<http://www.kopaa.lv>
E-pasts: info@kopaa.lv
Rīga, Gogoļa iela 5, LV-1011
Iznāk sadarbībā ar Rīgas apsaimniekotāju asociāciju
Iespiests: SIA „Poligrāfijas grupa Mūkusalā”

Tirāža: 20 000

NORMUNDS TALCIS: „VĒLOS TICĒT LABAJAM”

Ko dara uzņēmums *Rīgas siltums*, lai nākamā apkures sezona visiem rīdžiniekiem nebūtu nepārtraukts šoks?

Ilona MILLERE

Līdz nākamās apkures sezonas sākumam palikuši četri mēneši. Nav brīnums, ka Rīgas iedzīvotājus ļoti interesē jautājums par maksājumu apmēriem nākotnē. Kāpēc rēķini par Rīgas siltuma pakalpojumiem, iespējams, var pārsniegt 3–5 eiro par dzīvojamās telpas kvadrātmetru, skaidro uzņēmuma vadītājs Normunds Talcis.

Kur ņemt šķeldu?

– Mēs izdzīvojam satraukumu un nenoteiktības pilnu laiku, – saka *Rīgas siltuma* valdes priekšsēdētājs Normunds Talcis. – Ierastais nodrošinājums ar energoresursiem, piemēram, piekļuve baltkrievu šķeldai, pašlaik ir ierobežota. Sakarā ar to mums ir ļoti daudz nopietnu uzdevumu, no kuriem galvenais – nodrošināt lietotājus ar nepārtrauktu siltumenerģijas piegādi.

Pēc Normunda Talča teiktā, ir daudz faktoru, kas uzņēmumam neļauj strādāt ar tādu komfortu, kas bijis ierasts pirms diviem un vairāk gadiem. Ja agrāk uzņēmums jau vasarā noslēdza visus nepieciešamos dabasgāzes un šķeldas piegādes līgumus visai apkures sezonai, tad tagad tā ir neiespējama greznība.

– Kaut arī 2021. gada vasarā mēs parakstījām visus nepieciešamos līgumus, rudenī šķeldas piegādātāji tos izbeidza – viņiem izdevīgāk izrādījās samaksāt līgumsodu, nekā pildīt līgumu un piegādāt mums sadārdzinājušos šķeldu par vasaras cenām, – skaidro *Rīgas siltuma* vadītājs. – Šāds notikums pavērsiens spieda mūs pārskatīt šķeldas iepirkuma procedūru un sadalīt to pa laika posmiem un apjomiem.

Patlaban *Rīgas siltums* šķeldu iepērk mazās partijās. Vispirms *zaļais* kurināmais tika saņemts no uzņēmuma *Latvijas valsts meži*, pēc tam samalcināto koku mizu izdevās iegādāties no uzņēmuma *Rīgas meži*, tomēr samazināt riskus izdevās tikai, pateicoties iziešanai Lietuvas biržā, kur *Rīgas siltums* beidzamajos mēnešos šķeldu iepērk par zemākām cenām, nekā tas iespējams vietējā tirgū.

Palīdzība jaunajā sezonā – tikai pašiem mazturīgākajiem

Attiecībā uz gāzes iegādi nākamajai sezonai Normunds Talcis paziņo par *Rīgas siltuma* nodomu startēt biržā:

– Mēs jau tagad katru nedēļu izsludinām neliela apjoma gāzes partiju iepirkumus nākamajai sezonai. Pagaidām viss rit veiksmīgi un mums izdodas nopirkt dabasgāzi, kas nav no Krievijas, tomēr pilnas skaidrības attiecībā uz gāzi joprojām nav. Atliek cerēt, ka pēc gada šis jautājums tiks noregulēts. Valsts amatpersonas apgalvo, ka situācija ar gāzes piegādēm nokārtosies, savukārt es vēlos tam ticēt un kopumā rēķināties ar veiksmīgu 2022./2023. gada apkures sezonu.

Tāpat Normunds Talcis paziņoja, ka ir pateicīgs valdībai par lēmumu atbalstīt *Rīgas siltuma*



Normunds Talcis, uzņēmuma *Rīgas siltums* valdes priekšsēdētājs

klientus iepriekšējā apkures sezonā, nosakot apkures tarifa griestus 68 eiro apmērā par megavatstundu – starpību starp šo summu un reālo siltumenerģijas tarifu apmaksāja valsts:

– Mums ir zināms, ka līdzīgu atbalstu iedzīvotājiem valdība plāno ieviest arī nākamajā gadā, lai viņiem nebūtu jāmaksā par apkuri pilna cena.

No redakcijas piebildīsim, ka 2022./2023. gada apkures sezonā palīdzība tiks nodrošināta tikai vismazāk aizsargātajiem valsts iedzīvotājiem.

Viena no garākajām

Aizvadītā apkures sezona bija viena no garākajām *Rīgas siltuma* vēsturē un ilga 219 dienas.

– Senāk apkures sezonas uzsākšanu izsludināja pilsētas izpilddirektors (kad saskaņā ar normatīvajiem aktiem ārgaisa vidējā diennakts temperatūra trīs diennaktis pēc kārtas nepārsniedza +8 grādus – *red. piezīme*), – skaidro Normunds Talcis. – Tagad kārtība ir mainījusies, un apkures pieslēgšana katrā mājā notiek tikai pēc dzīvokļu īpašnieku vēlēšanās. Uzņēmumā tiek pieņemts, ka sezona ir sākusies, kad apkurei pieslēgti vairāk nekā 50% mūsu klientu. Tieši tāpat arī sezona noslēdzas.

„Apkures pieslēgšana katrā mājā notiek tikai pēc dzīvokļu īpašnieku vēlēšanās. Uzņēmumā tiek pieņemts, ka sezona ir sākusies, kad apkurei pieslēgti vairāk nekā 50% mūsu klientu.”

Pēdējos gados apkures sezonas ilgums pagarinās. Normunds Talcis uzskata, ka tas varētu būt saistīts ar iedzīvotāju pieaugošajam komforta prasībām. Piemēram, aprīlī, kad valstī jau bija salīdzinoši pavasarīgs laiks, daudzas mājas izvēlējās vēl dažas nedēļas turpināt apkures sezonu.

Tikmēr vidējā ārgaisa temperatūra apkures sezonas laikā pakāpeniski palielinās. Ja vēl pirms desmit gadiem normatīvā temperatūra bija 0 grādu, tad tagad tā ir 1,1 grāds. Realitāte ir vēl vairāk atšķirīga – pagājušajā sezonā ārgaisa temperatūra bija 3,1 grāds, apliecina *Rīgas siltuma* speciālisti.

Peļņa augusi līdz 5,4 miljoniem

Neskatoties uz tarifu dramatisko pieaugumu, kopumā *Rīgas siltums* savu, pēc skaita 26., apkures sezonu ir pabeidzis bez satricinājumiem.

– Uzņēmuma apgrozījums bija 146 miljoni eiro, kas ir par 4% mazāk nekā gadu iepriekš, bet peļņa pieauga līdz 5,4 miljoniem eiro, – paziņoja Normunds Talcis. – Esmu ļoti priecīgs, ka uzņēmuma akcionāri piekrituši šo peļņu novirzīt uzņēmuma attīstībai.

Par nopelnītajiem līdzekļiem uzņēmums plāno realizēt trīs projektus, kuru mērķis ir samazināt dabasgāzes patēriņu siltumenerģijas ražošanā. Strādājot šajā virzienā, tiek solīts uzbūvēt divas šķeldas katlumājas Bauskas ielā un Nautrēnu ielā, kā arī palielināt Vecmīlgrāvi esošās katlumājas jaudu.

– Šajos objektos gandrīz 90% siltumenerģijas tiks ražoti no šķeldas. Mēs neredzam veidu, kā pilnībā atteikties no gāzes, bet tās daļa kurināmā bilancē tiks samazināta. Aptuveni 10% dabasgāzes ir nepieciešami, lai nodrošinātu ražošanu maksimuma slodžu brīžos, piemēram, ja ārgaisa temperatūra noslīd līdz minuss 15–20 grādiem, – skaidro uzņēmuma vadītājs.

Prognozes – miglainas

Uzņēmums *Rīgas siltums* saviem spēkiem saražo tikai 30% no rīdžiniekiem nepieciešamās siltumenerģijas. Pārējos 70% pilsētas siltumtīkls iepērk no neatkarīgajiem ražotājiem un koncerna *Latvenergo*.

– Mēs nevaram ietekmēt to, kādu kurināmo *Latvenergo* izmanto siltumenerģijas ražošanai, – skaidro Normunds Talcis, – taču esam atbildīgi par savu energobalansu: jau pašlaik aptuveni 50% siltumenerģijas savās katlumājās iegūstam no šķeldas. Vēl trīs katlumāju būvniecība 2022. gadā ļaus palielināt *zaļās* enerģijas īpatsvaru līdz 54%. Tā kā gāzes cena patlaban ir aptuveni 100 eiro par megavatstundu, bet šķeldas – tikai 30 eiro par megavatstundu, tad tikai vienas

sezonas laikā uz kurināmā mēs varēsim ietaupīt 2,7 miljonus eiro.

Tiesa, Normunds Talcis neizslēdz, ka degvielas cenas līdz nākamās apkures sezonas sākumam var mainīties, tādēļ izteikt prognozes pašlaik ir ļoti nepateicīga lieta.

Granulas, siltumsūkņi un saule

Rīgas siltums jau pagājušajā gadā tika realizējis vairākus nozīmīgus projektus, kas ļāva palielināt zaļās enerģijas īpatsvaru uzņēmuma bilanci.

Normunds Talcis informēja, ka uzņēmums no devis ekspluatācijā siltumcentrāli *Daugavgrīva*, kurā iepriekš bija uzstādīti veci un neefektīvi katli:

– To vietā mēs uzstādījām divus 4 megavatu jaudas katlus ar mūsdienīgiem izplūdes gāzu kondensatoriem un to attīrīšanu.

Turklāt jauna katlumāja ar 60 megavatu jaudu ir uzbūvēta siltumcentrālē *Imanta*. Tagad arī šeit siltuma ražošanā tiek izmantota nevis gāze, bet gan dabīgais kurināmais (šķelda). Abi projekti īstenoti, izmantojot ES fondu līdzfinansējumu.

Nākotnē *Rīgas siltumam* ir ļoti interesanti plāni, piemēram, uzņēmums izskata granulu apkures katlu uzstādīšanas variantus.

– Mums dažādos Rīgas rajonos ir diezgan daudz atsevišķu nelielu katlumāju ar automatizētiem gāzes katliem, kuri ražo siltumu vienai vai divām mājām, – stāsta uzņēmuma vadītājs. – Savulaik tādas katlumājas bija ļoti labs risinājums, bet pēdējo notikumu sakarā viss ir mainījies. Pašlaik mēs izskatām iespēju uzstādīt vismaz trīs granulu katlu iekārtas gāzes katlu vietā.

Pastāv arī reāla perspektīva siltumsūkņu izmantošanai, kurus paredzēts uzstādīt izplūdes gāzu izvades vietā. Pašlaik tur ir īpašas ierīces – kondensatori, kas palīdz samazināt karsto izplūdes gāzu temperatūru līdz 50 grādiem, bet iegūtais siltums tiek atgriezts tīklā. *Rīgas siltuma* speciālisti ir izskatījuši, ka siltumsūkņu uzstādīšana dos iespēju izplūdes gāzu temperatūru samazināt vēl uz pusi – līdz 25 grādiem.

– Tādā veidā mums izdosies iegūt papildu siltumenerģiju, neizmantojot nekādu kurināmo, – projektu slavē Normunds Talcis un atzīst, ka agrāk šis siltums vienkārši *aizlidoja gaisā*.

Nākamais jautājums ir saules enerģija. *Rīgas siltumam* ir saules paneļu izmantošanas pieredze, kas patlaban ar enerģiju nodrošina paša uzņēmuma telpas. Tuvākajā laikā šeit plāno uzstādīt saules paneļus ar 1,25 megavatu jaudu katlumājas vajadzībām. Vislielākie plāni saistīti ar projektu Ziepniekkalnā, kur *Rīgas siltums* varētu ierīkot saules paneļu vai, pareizāk, kolektoru parku. Projekta realizēšanas vajadzībām pašlaik starp uzņēmumu un pašvaldību notiek sarunas par nepieciešamā zemesgabala, kas pieder Rīgas pilsētas pašvaldībai, nomu.

Kopumā uzņēmums *Rīgas siltums* jau 2025. gadā paredz 90% siltumenerģijas ražot no atjaunojamiem resursiem. Gribas ticēt, ka tā arī būs un tas pasargās rīdžiniekus no straujām tarifu lēcieniem. **K**

TARIFS PIEAUGS NO 1. AUGUSTA

Uzņēmuma Rīgas siltums valdes locekle Biruta Krūze pastāstīja par situāciju ar iedzīvotājiem – parādnikiem – un nākotnes maksājumiem par siltumu.

– Pagājušajā apkures sezonā mēs saviem klientiem esam izrakstījuši rēķinus par 207 miljoniem eiro, – informēja Biruta Krūze. – Pozitīvi ir tas, ka vairāk nekā 95% no šīs summas mums savlaicīgi ir apmaksāti. Parāds ir 9 450 000 eiro. Lai gan tas ir tikai 5% no kopējās maksājumu summas, skaitlis ir pietiekami liels.

Svarīgi!

Rīgas siltuma mājaslapā rs.lv iedzīvotāji var atrast informāciju par savas mājas kopējo parādu. Šīs ziņas tiek atjauninātas katra mēneša beidzamajā dienā.

Kuru pieslēgs, bet kuru – ne?

Pēc Birutas Krūzes teiktā, patlaban pašvaldības apsaimniekošanas uzņēmums Rīgas namu pārvaldnieks aktīvi izplata nepatiesu informāciju par to, ka siltumtīkli *saldējot* savus klientus – parādniekus:

– Atgādināšu, ka 2022. gada 8. oktobrī, kad vidējā diennakts temperatūra trīs dienas pēc kārtas bija zemāka par +8 grādiem, apkurei bija pieslēgti visi mūsu klienti. Piekritu, mājām, kurām nebija parādu, pagājušajā sezonā apkuri varēja pieslēgt ievērojami ātrāk, jau septembrī, bet nevienam klientam bez siltuma netika atstāts.

Šis pats princips, pēc Birutas Krūzes teiktā, darbosies arī gaidāmajā apkures sezonā:

– Mājām, kurām nav parādu un kuru siltummezgli ir izturējuši hidraulisko pārbaudi, 2022. gadā siltumu varēs pieslēgt jebkurā laikā, kaut vai vēsākās vasaras dienās. Mājas ar parādiem tiks pieslēgtas vēlāk – kad vidējā diennakts temperatūra noslīdēs zemāk par 8 grādiem. Ja mājai siltuma padeve bijusi atslēgta parāda dēļ, rīkosimies pēc trešās shēmas – šādas mājas pieslēgsim tikai tad, kad vidējā diennakts temperatūra būs zemāka par

0 grādiem, ar nosacījumu, ka parāds ir pilnībā apmaksāts vai arī ir izveidots parāda atmaksas grafiks. Uzreiz nomierināšu, ka tik kritiska situācija patlaban ir tikai divdesmit ēkām Rīgā, no kurām trīs ir dzīvojamās mājas.

Kāds tarifs būs oktobrī, to zināt nevaram...

Runājot par Rīgas siltuma tarifiem, tad iepriekšējo gadu rekordu uzņēmums uzstādīja 2011.–2012. gada apkures sezonā, kad siltumenerģijas cena rīdniekiem pieauga līdz 65 eiro par megavatstundu (bez PVN).

– Patlaban mūsu tarifs ir 74,08 eiro par megavatstundu (bez PVN), – paziņoja uzņēmuma valdes locekle. – Savukārt, ja 2012. gadā vidējā bruto alga Latvijā bija 685 eiro, tad pašlaik tā ir palielinājusies gandrīz divas reizes un sasniedz 1227 eiro. Salīdzinājums liecina, ka situācija nav tik traģiska kā pirms desmit gadiem, kad iedzīvotājiem bija vēl grūtāk norēķināties par apkuri.

Ir arī ne tik labas ziņas. Uzņēmumā Rīgas siltums ziņo, ka Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijā jau ir iesniegts jaunais tarifa projekts 85,99 eiro apmērā par megavatstundu (bez PVN). Paredzams, ka tarifs stāsies spēkā no 1. augusta.

– Šajā tarifā nav iekļautas cenas izmaiņas tai siltumenerģijai, ko iepērkam no koncerna *Latvenergo*, jo vasarā mēs bez tā iztikam, – precizē Biruta Krūze. – Sākot ar oktobri, gāzes cenai sasniedzot 100 eiro par megavatstundu, siltumenerģija no *Latvenergo* izmaksās aptuveni 136 eiro par megavatstundu. Tas nozīmē, ka galējais siltumenerģijas tarifs patērētājiem Rīgā varētu maksāt aptuveni 155 eiro par megavatstundu. Patlaban tā ir tikai mūsu prognoze, un mēs ļoti ceram, ka cenas necelsies vēl straujāk, tomēr – to parādīs dzīve.

Dārgāks divas reizes

Galvenais jautājums – cik par apkuri nāksies maksāt iedzīvotājiem?

– Pēc mūsu aprēķiniem, nosacīti vidēji (50 kvadrātmētru) liela dzīvokļa īpašnieks pagājušajā apkures sezonā par siltumu maksāja apmēram



70 eiro mēnesī. Jaunajā sezonā šāda pat dzīvokļa īpašniekam nāksies maksāt vidēji 155 eiro tikai par apkuri, – skaidro Rīgas siltuma pārstāve. – Šī prognoze veidota, pamatojoties uz dabasgāzes cenu datiem patlaban, taču viss var mainīties. Piemēram, ja beigsies karš un mums būs atļauts izmantot Krievijas gāzi, cenas kritīs, bet tas diemžēl ir maz ticams scenārijs. Iespējams, ka gāzes cena pazemināsies saistībā ar jauna termināļa būvniecību Lietuvā. Pagaidām viss liecina par cenu pieaugumu nākotnē.

Latvenergo plāni var dārgi maksāt visiem rīdniekiem

Otrais avots prognozēm ir koncerna *Latvenergo* tarifi, ko tas iesniedz Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijā. Visaugstākā gāzes cena, kas iekalkulēta šajā prognozē, sasniedz 160 eiro par megavatstundu, turklāt

Latvenergo gatavojas pārdot siltumenerģiju Rīgas siltumam par aptuveni 230 eiro par megavatstundu. Tā ir visnegatīvākā prognoze, kurai nevienam nevēlas ticēt.

Ir zināms, ka *Latvenergo* tarifs rudenī būs ievērojami augstāks par iepriekšējo.

– Šis uzņēmums jau sen nav pārskatījis savas cenas, – skaidro Biruta Krūze. – 2021. gada novembrī tas bija sasniedzis maksimālos cenu griestus gāzei, kādi bija paredzēti iepriekš – 41,30 eiro par megavatstundu. No šī varam secināt, ka *Latvenergo* pusgada laikā ir cietis zaudējumus. Savukārt zaudējumu kompensāciju uzņēmums var iekalkulēt jaunajā siltumenerģijas cenā no 2022. gada rudens, kas nozīmēs vēl lielāku apkures tarifu pieaugumu rīdniekiem.

Kāda būs reālā cena, mēs uzzināsim tikai no *Latvenergo* oficiālā ziņojuma, kas tiks paziņots vasaras otrajā pusē. **K**

SOCIĀLAIS DIENESTS: „PALĪDZĪBA BŪS!”

Kā neizputēt, maksājot dzīvokļu rēķinus, ja jau iepriekš tos bija grūti samaksāt?

Situāciju ar iedzīvotāju spēju maksāt par pieaugušo apkures tarifu komentē Rīgas domes Labklājības departamenta Sociālā dienesta Sociālās palīdzības nodaļas vadītāja Baiba Skuja.

– Strādāju pašvaldībā jau 25 gadus, un manā atmiņā nav gadījuma, ka cilvēkam nepiešķirtu viņam pienākošos sociālo pabalstu, īpaši tik svarīgu pabalstu kā mājokļa un komunālo pakalpojumu apmaksai.

Pabalstu aprēķinu administrē Rīgas domes Sociālais dienests, klientam nepieciešams tikai uzrakstīt iesniegumu un aizpildīt ienākumu deklarāciju. Lielā apmērā uzņēmumi automātiski sūta mums informāciju par dzīvokļu īpašniekiem, kam pienāktos

pabalsts, citos gadījumos šī informācija ir jāiesniedz klientam pašam un pēc tam mēs to manuāli iekļaujam datubāzē.

2022. gada pirmajos četros mēnešos sociālo, tostarp mājokļa, pabalstu saņēmēju skaits palielinājās par 57%, bet Rīgas domes izdevumi šo pabalstu izmaksai pieauga par 90%.

Varu atklāt, ka 2021. gadā pašvaldība netika izmantojusi valdības piešķirtās tiesības, aprēķinot dzīvokļa pabalstu, izmantot paaugstinātos

koeficientus attiecībā uz garantēto ienākumu līmeni. Šogad šos koeficientus sāka piemērot: piemēram, vientuļajiem pensionāriem un invalīdiem, kuri dzīvo atsevišķi, aprēķinot garantēto minimālo ienākumu līmeni pēc komunālo pakalpojumu nomaksas, piemēro koeficientu 2,5; ģimenēm, kuras sastāv tikai no pensionāriem, invalīdiem vai nepilngadīgajiem bērniem ir koeficients 2; pārējām ģimenēm – 1,5. Tas ļauj palielināt summu, kādai jāpaliek cilvēka rīcībā pēc komunālo rēķinu nomaksas (piemēram, vientuļajam pensionāram tie ir 272,5 eiro – *red. piezīme*). Tā kā mājokļa pabalsti iedzīvotājiem ir kļuvuši pieejamāki, ir sākuši pieaugt arī Rīgas pašvaldības

izdevumi to izmaksām. Ja par 2021. gada pirmajiem četriem mēnešiem mājokļa pabalsta veidā tika izmaksāti 2,29 miljoni eiro, tad šogad par attiecīgo periodu – jau 4,3 miljoni eiro.

Tajā pašā laikā arī agrāk ir bijuši periodi, kad mājokļa pabalstu ir saņēmis lielāks rīdnieku skaits. Piemēram, 2011. gadā, kad Rīgā bija ļoti augsts siltumenerģijas tarifs salīdzinājumā ar iedzīvotāju vidējo ienākumu līmeni, mājokļa pabalstu pieprasīja 52 700 rīdnieku un gada laikā viņi no pašvaldības saņēma vairāk nekā 16 miljonus eiro. Tolaik mēs cieši sadarbojāmies ar uzņēmumu *Rīgas siltums*. Slodze nebija no mazajām, tomēr mēs nenobijāmies un tikām galā.

Darbā pie dzīvokļa pabalsta aprēķināšanas rodas arī nesaskaņas, kad klients ir neapmierināts ar Sociālā dienesta lēmumu. Minēšu piemēru – ja vientuļš pensionārs dzīvo trīsistabu dzīvoklī, tad pašvaldība viņam izmaksā dzīvokļa pabalstu tikai par normatīvo dzīvojamu platību. Šādā situācijā cilvēkam ir jāizmanto dzīvokļa apmaksai paša finanses vai, piemēram, jāmaina mājoklis uz mazāku.

Pieļauju, ka jaunajā apkures sezonā slodzes un stresa līmenis palielināsies. Mēs varam veidot tikai aptuvenus plānus, saskaņā ar tiem sociālo pabalstu pieprasījumu skaits no rudens pieaugs aptuveni par 60%. Salīdzinājumam – patlaban pašvaldības sociālo palīdzību saņem apmēram 3,3% rīdnieku. **K**

DAUDZBĒRNU ĢIMENES UZVARA

Tiesa: katram cilvēkam jānodrošina iespēja nomazgāties vannā vai zem dušas vismaz divas reizes nedēļā, tas ir higiēnas minimums

Liene VARGA

Aptuveni 3000 ģimeņu Rīgā ir uzņemtas dzīvokļu rindā, gaidot no pilsētas pašvaldības palīdzību dzīvokļa jautājuma risināšanā. Nereti pašvaldība šādām mājaiem piedāvā irēt dzīvokļus ar daļējām ērtībām. Vai ģimene var pierādīt, ka tai pienākas labāks dzīvoklis? Daudz bērnu mātei no Rīgas tas izdevās.

2022. gada 27. maijā Rīgas rajona administratīvā tiesa pieņēma interesantu lēmumu strīdā starp ģimeni A. un Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Dzīvokļu pārvaldi.

■■■

Ģimene A. beidzamo trīs gadu laikā ir izgājusi cauri visiem dzīvokļu jautājuma elles apļiem. Kādreiz sieviete, saukšim viņu par Jeļenu, dzīvoja labiekārtotā 45,85 kvadrātmetru lielā dzīvoklī labā pilsētas rajonā. Šo dzīvokli padomju varas gados piešķīra viņas vecmāmiņai, pēc tam to mantoja māte, līdz beidzot – Jeļena pati.

Viss bija labi, līdz 2010. gadā mājai uzradās īpašniece. Viņa sāka pakāpeniski saviem īrniekiem paaugstināt maksājumus: 2013. gadā īres maksa pieauga līdz 1,67 latiem par kvadrātmetru, bet, sākot no 2014. gada, maksa tika pārrēķināta vēl par vienu eiro un sasniedza 2,65 eiro par kvadrātmetru.

Jeļenai šajā laikā cits pēc cits piedzima trīs bērni. To, ka īres maksu var apstrīdēt, viņa nezināja un, nespējot tikt galā ar rēķiniem, pārstāja maksāt namīpašniecei. Līdz 2019. gadam ģimenes parāds bija pieaudzis un sasniedza 10 360 eiro, no kuriem 8197 eiro bija nesamaksātā īres maksa.

2019. gada 12. septembrī Latgales priekšpilsētas rajona tiesa atļāva namīpašniecei izbeigt nomas līgumu ar Jeļenu, kas viņai deva tiesības sievietei kopā ar mazgadīgajiem bērniem izlikt uz ielas bez cita mājokļa ierādīšanas.

■■■

Jeļena atguvās, saņēmas un devās uz vienīgo pareizo vietu – Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Dzīvokļu pārvaldi. Šajā iestādē ģimeni atbilstoši normatīvajam regulējumam uzņēma dzīvokļu rindas 2. reģistrā. Tas nozīmē, ka pašvaldība ir gatava visīsā-

kajā termiņā sameklēt ģimenei pašvaldības dzīvokli.

Pirmos dzīvokļus pašvaldība piedāvāja 2021. gada vasarā, bet Jeļena uzskatīja, ka šādi pārceļšanās varianti ģimenei nav piemēroti: visi dzīvokļi bija mazi un bez ērtībām. Visbeidzot, 2021. gada 15. jūlijā, pašvaldība piedāvāja ģimenei trešo, tas ir, beidzamo dzīvesvietas variantu.

Tas bija divstāvu dzīvoklis 39 kvadrātmetru platībā ar kopīgām ērtībām. Tas nozīmēja, ka virtuve ir koplietošanas un atrodas gaitenja galā, mazgāšanās iespēja ir sanitārajā telpā, kur atrodas divas izlietnes, un arī tualetes ir divas visiem viena stāva iedzīvotājiem.

Jeļena stingri pateica, ka šāds piedāvājums viņai nav piemērots. Pirmkārt, jau tādēļ, ka, par spīti jukām, ģimenē bija piedzimuši vēl divi bērni – vienam 2021. gadā apritēja gadiņš, bet visjaunākais bija zīdāinis. Septiņas personas divstāvu dzīvoklī, kuram ir tik maza platība, ietilpināt nebija reāli. Otrkārt, Jeļena loģiski iebilda, ka pie šāda telpu izvietojuma viņa nevar pat aiziet uz tualeti. Apmeklējot koplietošanas telpu koridora galā, viņai nāktos atstāt mazgadīgus bērnus bez uzraudzības, kas ir pretrunā likumam.

Departamentā rīdniecei tika paskaidrots, ka pašvaldība labprāt nāktu preti ģimenei un piešķirtu lielu dzīvokli ar ērtībām, bet saskaņā ar normatīviem viņiem šādi rīkoties nav tiesību. Normatīvi noteic, ka cilvēkam, kurš no iepriekšējā dzīvokļa izlikts parādu dēļ, pašvaldība piešķir tikpat istabu lielu dzīvokli, kādu viņš ieņēmis pirms izlikšanas.

■■■

Kad sarunas, kurās katra puse ieņēma stingru un argumentētu pozīciju, nonāca strupceļā, Jeļena vērsās tiesā.

Sieviete pieprasīja piešķirt viņai dzīvokli ar vismaz trim istabām un labierīcībām dzīvoklī.

Rajona administratīvā tiesa izskatīja pušu paskaidrojumus un secināja, ka Jeļenas prasība daļēji ir tiesīga.

„Personu loku, kurām ir tiesības saņemt palīdzību dzīvokļa jautājuma risināšanā, un šīs palīdzības piešķiršanas kārtību nosaka likums *Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā*,” teikts tiesas spriedumā. „Likumā ir noteikts, ka pirmām kārtām dzīvojamo platību nepieciešams piešķirt maznodrošinātām personām ar vismaz vienu nepilngadīgu bērnu, kas tikusi izlikta no dzīvokļa ar tiesas spriedumu.”

Tomēr likumā nav noteikts, kāds dzīvoklis katrai vietvarai šādai ģimenei jāpiešķir. Šo jautājumu pašvaldības nosaka katra atsevišķi, atkarībā no saviem resursiem.

Rīgā to nosaka pašvaldības noteikumi Nr. 153 *Par kārtību, kādā tiek reģistrēta un sniegta palīdzība dzīvokļa jautājumu risināšanā*. Noteikumu 34. punktā noteikts, ka tādām kā Jeļenas ģimene, kas izlikta ar tiesas spriedumu (reģistrēta palīdzības sniegšanas 2. reģistrā), pašvaldība var piešķirt pašvaldības dzīvokli bez ērtībām vai ar daļējām ērtībām, vai dzīvojamo telpu ar kopējā lietošanā esošām palīgtelpām. Turklāt minētajām personām atļauts piedāvāt dzīvojamo telpu ar nosacījumu, ka piedāvāta dzīvojamā telpa nav ar lielāku istabu skaitu kā tā, kas personu lietošanā bija līdz izlikšanai. Pēc būtības viss ir pareizi – ja ģimene iepriekš nespēja apmaksāt divstāvu dzīvokli (tiesas spriedums bija par dzīvokļa un komunālo pakalpojumu parādu), tad piedāvāt viņiem trīsistabu dzīvokli nav saprātīgi – visticamāk, grūtības samaksāt dzīvokļa un komunālo pakalpojumu rēķinus nebūs zudušas. Noteikumu 35. punkts dzīvojamās platības izvēlē tomēr ietver vēl arī šādus kritērijus:

- vienistabas dzīvokli vai dzīvojamo telpu ar kopējā lietošanā esošām palīgtelpām piešķir ģimenei, kurā ir 1 līdz 3 cilvēki;
- divstāvu dzīvokli vai dzīvojamo telpu ar kopējā lietošanā esošām palīgtelpām piešķir ģimenei, kurā ir 4 vai 5 cilvēki;
- trīsistabu dzīvokli vai dzīvojamo telpu ar kopējā lietošanā esošām palīgtelpām piešķir ģimenei, kurā ir 6 vai vairāk cilvēku.



telpām piešķir ģimenei, kurā ir 4 vai 5 cilvēki;

- trīsistabu dzīvokli vai dzīvojamo telpu ar kopējā lietošanā esošām palīgtelpām piešķir ģimenei, kurā ir 6 vai vairāk cilvēku.

Nemot vērā normatīvajā dokumentā teikto, Jeļena varētu pretendēt uz trīsistabu dzīvokli, jo viņas ģimenē jautājuma iztiesāšanas laikā jau bija septiņi cilvēki. Tieši to arī tiesā prasīja daudz bērnu mātes pārstāvis.

■■■

Administratīvā tiesa Jeļenas argumentācijai par dzīvokļa platību nepiekrīta. Kā izrādījās, Rīgas domes saistošie noteikumi Dzīvokļu pārvaldei neuzliek pienākumu lielām ģimenēm piešķirt tieši trīsistabu dzīvokļus. Viss notiek tieši pretēji: šie noteikumi aizliedz pašvaldībai piešķirt daudz bērnu rīdniekiem dzīvokli ar lielāku telpu skaitu nekā trīs.

Tāpat tiesa ņēma vērā papildu apstākļus – to, ka Jeļena un viņas laulātais ir personas darbaspējīgā vecumā bez veselības problēmām, tādēļ viņu pienākums ir vispirms patstāvīgi rūpēties par savas ģimenes labklājību.

Ja viņi ar to galā tikt nav spējīgi, nākotnē ģimenei tiek saglabātas tiesības atkal tikt uzņemtai dzīvokļa rindā, tikai nu jau 6. reģistrā, kurā daudz bērnu ģimenei, kuras sastāvā ir no pieciem līdz astoņiem cilvēkiem, ir iespēja pretendēt uz četrīstabu dzīvokli ar visām ērtībām.

Vienīgā atšķirība, ka divstāvu dzīvokļa piedāvājumu 2. reģistrā Jeļena saņēma ātri, bet līdz četrīstabu dzīvokļa atslēgu piedāvājumam var nākties pagaidīt vairākus gadus.

■■■

Savukārt tiesā apstrīdētās dzīvesvietas piedāvājumā saistībā ar kopie-

tošanas tualeti un kopīgo virtuvi tiesa pieņēma ļoti savdabīgu lēmumu: pašvaldības Dzīvokļa pārvaldes piedāvājums nekādā veidā neatbilst daudz bērnu ģimenes vajadzībām.

Tiesnesis šajā spriedumā pamatojās uz Ministru kabineta noteikumiem Nr. 423 *Brīvības atņemšanas iestādes iekšējās kārtības noteikumi*, kuros noteikts, ka ikvienai ieslodzītajai personai Latvijā ir tiesības mazgāties vannā vai dušā ne retāk kā vienu reizi nedēļā. Savukārt Eiropas Padome rekomendē radīt cietumos tādus apstākļus, lai notiesātie varētu mazgāties katru dienu vai vismaz divas reizes nedēļā.

„Tas nozīmē, ka iespēja nomazgāties vannā vai dušā vismaz divas reizes nedēļā ir higiēnas minimums pieaugušam cilvēkam,” teikts tiesas spriedumā. „Turklāt tiesa skata sadzīves apstākļus ģimenei, kurā aug vairāki mazi bērni. Nav šaubu, ka piedāvājums pārcelties uz mājokli ar kopēju sanitāro telpu, kurā ir tikai divas izlietnes, pārkāpj cilvēka cieņas, sociālās atbildības un ilgtspējīgas valsts attīstības principus.”

Atbilstoši tiesas lēmumam Rīgas domes Dzīvokļu pārvalde Jeļenas ģimenei jāpiedāvā dzīvoklis ar aukstā ūdens un kanalizācijas pievadu, kā arī ar ēdiena gatavošanas vietu. Jeļenas pārstāvis piekrīta, ka tāds ir piemērots risinājums. Karstā ūdens sildīšanai labi cilvēki palīdzēs Jeļenas dzīvoklī uzstādīt boileru.

Tiesa atsevišķi vērsās pie Rīgas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta ar lūgumu pēc iespējas ātrāk ģimenei piedāvāt tiesas lēmumam atbilstošu dzīvokli, jo ir skaidrs, ka palīdzība daudz bērnu vecākiem ir nepieciešama nekavējoties. **K**

KĀDĒL NEIEDEVA DZĪVOKĻA PABALSTU?

✉ „Vēlos padalīties ar savu rūgto pieredzi, varbūt tā kādam **Darīsim Kopā!** lasītājam noderēs.

Man ir 82 gadi, esmu trūcīgā pensionāre ar ienākumiem 290 eiro mēnesī. Protams, man ir ļoti grūti samaksāt par dzīvokli un komunālajiem pakalpojumiem, tādēļ ļoti nopriecājos, izlasot jūsu laikrakstā, ka 2022. gadā valsts un pašvaldība paaugstinās dzīvokļa pabalstus pensionāriem un invalīdiem.

Pateicoties īpašiem koeficientiem, kurus tagad piemēro, aprēķinot šo pabalstu, vientuļajiem pensionāriem pēc dzīvokļa, gāzes, elektrības un pat telefona rēķinu apmaksas pāri jāpaliek ne mazāk kā 272,5 eiro. Steidzos iesniegt iesniegumu pabalsta saņemšanai Rīgas domes Sociālajā dienestā. Pēc maniem

aprēķiniem, pašvaldībai būtu jāapmaksā visi mani komunālie rēķini.

Taču es no Sociālā dienesta saņēmu atteikumu. Kāpēc? Visas manas draudzenes – pensionāres, kuras dzīvo atsevišķi no pieaugušajiem bērniem un mazbērniem, jau sen saņēma šo naudu.

Pēc ilgas skaidrošanās beidzot sapratu, kas ir cēlonis atteikumam. Manā dzīvoklī ir deklarēts mazdēls, kas reāli dzīvo Anglijā. Formāli tiek uzskatīts, ka mēs esam viena ģimene. Tas nozīmē, ka es nekādi neesmu maznodrošināta, bet gan visai turīga vecmāmiņa, jo pie maniem ienākumiem tiek pieskaitīti mazdēla ienākumi.

Izdeklarēt mazbērnu no dzīvokļa žēl. Ja nu viņš tāpēc nevarēs atgriezties Latvijā vai viņam būs nepatīkšanas? Izrādās, ka cilvēka dēļ, kurš ir tikai deklarēts manā dzīvoklī, bet tur nedzīvo, es katru mēnesi zaudēju 150–200 eiro dzīvokļa pabalsta veidā. Tagad man priekšā stāv nopietna saruna ar mazdēlu. Uzskatu, ka šajā situācijā viņam ir pienākums palīdzēt man rēķinu apmaksā – tā teikt, Sociālā dienesta vietā.

Citiem pensionāriem es gribu ieteikt vienu: ja jums atsaka pabalstu dzīvokļa rēķinu apmaksai, pārbaudiet, kurš vēl ir deklarēts jūsu adresē. Varbūt šis cilvēks var mainīt dzīvesvietu un jūs sāksiet saņemt naudu.

Anna Tīze Rīgā.”

„AIZBRAUCU UZ ILGU LAIKU, PAR KOPLIETOŠANAS GAISMUMMAKSĀT NEGRIBU!”

✉ „**Sakarā ar beidzamajiem notikumiem pasaulē esmu zaudējusi darbu Latvijā, jo firma pārstāja darboties. Tagad man ir uzaicinājums strādāt ārzemēs vismaz uz pārbaudes laiku, tas ir, trīs mēnešus. Es vēlos noskaidrot, vai varu vērsties pie mājas pārvaldnieka ar iesniegumu neaprēķināt man maksu par atkritumu izvešanu un koplietošanas elektroenerģijas patēriņu, ja manā dzīvoklī šos trīs mēnešus neviens nedzīvos? Ilona.**”

Atbild jurists Viktors Kuriņš:

– Jautājums ir ļoti savlaicīgs un patlaban svarīgs, jo daudzi iedzīvotāji vasaras mēnešos dodas uz vasarnīcām vai kā Ilona – darbā uz ārzemēm. Kā mājas pārvaldniekam jāaprēķina maksa par pakalpojumiem, ko sniedz visai mājai, bet kurus atsevišķas personas faktiski neizmanto?

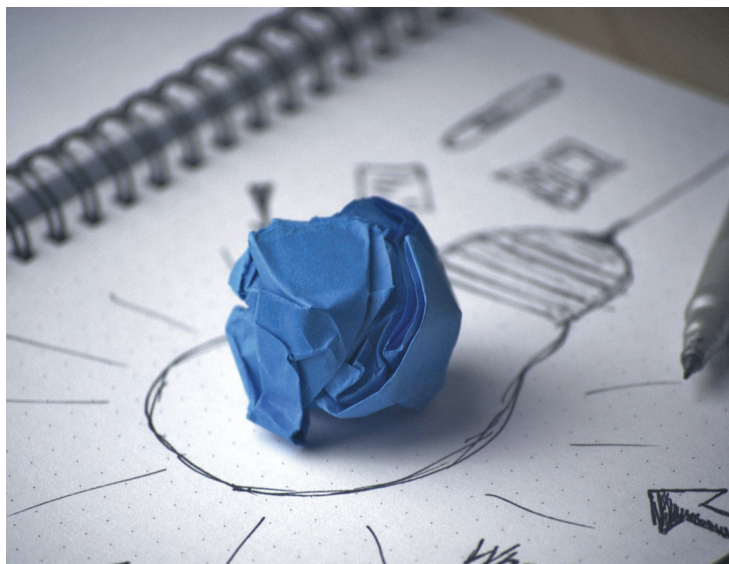
Pirmais, kas pārvaldniekam jāievēro, ir Ministru kabineta noteikumi Nr.1013 *Kārtība, kādā dzīvokļu īpašnieki daudzdzīvokļu mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu*, kur attiecībā uz sadzīves atkritumu apsaimniekošanu 17.4.1. punktā teikts šādi: „Ja dzīvoklī nav deklarēta neviena persona, tad maksu par atkritumu apsaimniekošanu veic kā par vienu personu.”

Ar koplietošanas elektroenerģiju ir vēl vienkāršāk. Maksu par koplietošanas kāpņu telpas apgaismošanu, lifta, siltummezgla un citu kopējo mājas elektroietaišu darbību sadala starp visu dzīvokļu īpašniekiem vienādi (attiecīgo noteikumu 17.6. punkts). Loģika vienkārša – dzīvo cilvēks mājā vai nedzīvo, maksā viņš par koplietošanas elektroenerģiju tikai tāpēc, ka viņam pieder dzīvoklis šajā mājā.

Svarīga nianse attiecībā uz iepriekš minēto – noteikumi Nr.1013 mājās tiek piemēroti līdz brīdim, kamēr dzīvokļu īpašnieki nav sasaukuši kopsapulci vai sarīkojuši rakstisku aptauju, kuras mērķis – manīt Ministru kabineta noteikto metodi. Ar kopīgu balsotāju dzīvokļu īpašnieki var izlemt, kā turpmāk mājā tiks iekasēta maksa par atkritumu apsaimniekošanu, koplietošanas elektrības izmantošanu no tiem dzīvokļu īpašniekiem, kuri atrodas ilgstošā prombūtnē. Var pieņemt lēmumu, ka pakalpojumus apmaksās tikai

tie iedzīvotāji, kuri reāli izmanto šos pakalpojumus. Protams, viņiem maksa nedaudz pieaugs.

Kamēr mājā nav pieņemts lēmums par metodikas maiņu, mājas pārvaldniekam nav tiesību atbrīvot jūs, Ilona, no atkritumu apsaimniekošanas un koplietošanas elektrības apmaksas un pārlīkt šīs izmaksas uz pārējiem dzīvokļu īpašniekiem. Pretējā gadījumā kāds no kaimiņiem var sadusmoties un celt prasību tiesā par nelikumīgi aprēķinātās maksas atcelšanu. Varbūtība, ka viņš uzvarēs, ir ļoti liela. **K**



KRĀNĀ SLIKTS SPIEDIENS? PĀRBAUDIET FILTRUS!

✉ „Vēlos izteikt pateicību firmas **Sanrems** meistariem, kuri mainīja ūdens skaitītājus. Viņi ieradās pēc mūsu izsaukuma 20. aprīlī, ātri nomainīja skaitītājus un iedeva man, pensionāram, atlaidi.

Uzreiz pateikšu, ka skaitītāji nebija jauni, bet jau bijuši lietošanā. Jauni skaitītāji man nebija *pa kabatai*.

Pēc dažām dienām mēs pamanījām, ka krānā ūdens spiediens ir samazinājies. Vispirms vainojām ūdensvada remontdarbus pagrabā, kas notika tieši tajā laikā. Pēc divām nedēļām sapratām, ka ar to nav nekādas saistības. Kooperatīvā **Celtnieks**, kas apsaimnieko mūsu māju, paskaidroja, ka vainīgs, visticamāk, ir

aizsērējušais filtrs, kas atrodas pirms dzīvokļu ūdens patēriņa skaitītājiem.

Mēs atkārtoti vērsāmies firmā **Sanrems**. Santehniķis atnāca un iztīrīja filtrus bez maksas. Mēs pateicamies uzņēmuma administrācijai un meistariem par atsaucību un operativitāti, bet visiem iedzīvotājiem iesakām ātrāk pārbaudīt filtru stāvokli, ja krānā ir paskaidrotais ūdens spiediens.

Grišļu ģimene Rīgā.”

KURŠ PELNA UZ DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKU – PARĀDNIEKU – RĒĶINA?

✉ „Esmu ļoti **piekasīgs cilvēks un rūpīgi pētīju visus dokumentus, kas saistīti ar mūsu mājas Akadēmiķa Mstislava Keldiša ielā 9 pārvaldīšanu. Pirms kāda laika pamanīju, ka apsaimniekotājs – dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība (kooperatīvs) Jubilejas – norakstījis no mūsu mājas kopējiem līdzekļiem 400 eiro – it kā strādājot ar parādniekiem.**

Es pieprasīju no kooperatīva dokumentus, kas izskaidrotu, kur palikusi daļa no mūsu maksājumiem. Man atteica, un es saņēmu šos dokumentus ar tiesas palīdzību (sēde notika 2022. gada 31. maijā).

Izrādījās, ka 10% no iedzīvotāju samaksātā parāda nonāk pie sabiedrības ar ierobežotu atbildību **VGL GRUPA**. Kā paskaidrots tiesā, tā ir maksa par firmas darbu ar parādniekiem – pārrunas, pārliecināšana, konsultācijas. Tiesa, vairums parādnieku savus parādus samaksā paši bez jebkādam sarunām, bet tas netiek ņemts vērā, 10% no saņemtajiem līdzekļiem kooperatīvs tik un tā pārskaita firmai, un punkts.

Kā noskaidrojās tiesas sēdē, 2018. gadā tikai darbā ar parādniekiem mājā Akadēmiķa Mstislava Keldiša ielā 9 šī viltīgā grupa nopelnīja 400,93 eiro. Savukārt visu 26 kooperatīva **Jubilejas** apsaimniekošanā esošo māju parādnieki 2018. gadā **VGL GRUPA** saimniekiem sarūpēja 9950,34 eiro. Tiesa gan, par to neko nezinaot un piekrišanu tam nedodot.

Tālāk noskaidrojās vēl interesantāki fakti. Izrādījās, ka **SIA VGL GRUPA** juridiskā adrese sakrīt ar kooperatīva **Jubilejas** valdes un padomes locekļa Kaspara Brasava dzīvokļa adresi.

Lūk, tāda viltīga shēma mūsu naudas *apguvē!*

Vladimirs Galočkīns.”

„MUMS TĀDI IZDEVUMI NAV PA KABATAI!”

Jauna ģimene no Rīgas iekļuva nepatīkšanās saistībā ar balkona stiklojumu. Kā izvairīties no milzīgiem tēriņiem un naudas soda?



Marina MATRONINA

Rīdzinieka Vitālijs Dubova ģimene, kurā ir 3 un 6 gadus veci bērni, dzīvo Zolitūdes mikrorajonā Rīgā. Pagājušajā gadā viņš no pašvaldības saņēma laimīgo vēstuli attiecībā uz aizstiklotu lodžiju, kurā Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta inspektors dzīvokļa īpašniekam pieprasīja demontēt nelikumīgu aizstiklojumu, pretējā gadījumā Vitālijam draudēja nekustamā īpašuma nodokļa palielināšana piecpadsmitkārtīgā apmērā. „Es nezinu, kur ņemt tādu naudu,” saka Vitālijs un atklāj, ka trīsistabu dzīvokli 119. sērijas mājā iegādājies pirms pieciem gadiem.

– Dzīvoklim nebija nekādu apgrūtinājumu, tādēļ nekas neliecināja par nepatīkšām, līdz 2021. gadā es saņēmu vēstuli no Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta, kurā bija teikts, ka pašvaldības ierēdņi saņēmuši anonīmu ziņojumu no kāda iedzīvotāja par to, ka manā dzīvoklī Paula Lejiņa ielā 20 it kā veikta patvaļīga būvniecība.

– Kā jūs reagējāt?

– Tā kā mēs savā dzīvoklī neko neesam pārbūvējuši, protams, vainīgi nejutāmies, tādēļ droši uzaicinājām inspektoru no Pilsētas attīstības departamenta, lai viņš uz vietas pārliecinātos, ka nekādas nelikumīgas būvniecības mūsu mājoklī nav bijis. Liels bija mūsu pārsteigums, kad inspektors pēc apsekojuma paziņoja, ka lodžija ir iestiklota nelikumīgi, kā arī bez saskaņošanas, tātad – nelikumīgi, nojaukta viena no sienām starp istabām. Šis pārbūves rezultātā sākotnējais četrīstabu dzīvoklis kļuvis par trīsistabu, kas, departamenta inspektora ieskatā, ir prettiesiski.

Mūsu iebildumi, ka visas šīs izmaiņas veikusi iepriekšējie dzīvokļa īpašnieki, turklāt tās atspoguļotas dzīvokļa inventarizācijas plānā, inspektoru

stipri izbrīnīja. Viņš paziņoja – ja Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta arhīvā neatradīsies ziņas par šādu projekta izmaiņu saskaņojumu, būvniecība saglabās statusu – patvaļīga. Protams, ka arhīvā nekādas ziņas neatradās.

– Ko tas nozīmē jūsu ģimenei?

– Tas nozīmē, ka mums atbilstoši Pilsētas attīstības departamenta inspektora paustajam šī iepriekšējo īpašnieku patvaļība dzīvokļa pārbūvē ir jānovērš – par saviem līdzekļiem jādemontē lodžijas aizstiklojums, kas uzbūvēts pirms vairākiem gadiem, kā arī jāatjauno siena starp istabām.

– Vai tiešām nepastāv alternatīvs risinājums, piemēram, panākt iepriekš veikto darbu legalizāciju? Varbūt dokumenti kaut kur ir pazuduši?

– Alternatīva ir – pasūtīt projektu lodžiju aizstiklojumam, saskaņot to ar visiem iedzīvotājiem un tādā veidā legalizēt to, kas jau sen ir pārbūvēts. Tikai šim nolūkam jāsasauca visi mājās dzīvokļu īpašnieki uz kopsapulci vai aptauju un jāsaņem 51% balsu. Turklāt būs jāatrod arhitekts, kurš šādu projektu uzzīmēs, un jāapmaksā viņa pakalpojumi.

– Sevišķi uzmundrinoši tas neizklausās. Kāds termiņš jums tika dots, lai tiktu galā ar citu cilvēku nelikumīgas būvniecības izraisītajām sekām?

– Tam visam mums deva pārāk maz laika – vienu gadu. Šajā laikā mums uzdoto paveikt neizdevās, tādēļ 2022. gada martā mēs saņēmām nākamo vēstuli no Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta, kurā mūs brīdināja par gaidāmo nekustamā īpašuma nodokļa paaugstināšanu līdz 3%, ja izvirzītie nosacījumi nebūs izpildīti. Tas nozīmē, ka gada laikā mums nekustamā īpašuma nodokli nāksies samaksāt aptuveni tūkstoš eiro apmērā – par dzīvokli sērijuveida projektā.

– Kāds, pēc jūsu domām, ir reālākais risinājums, ja tāds pastāv? Kādu lēmumu pieņemsiet?

– Mums abi risinājumi ir finansiāli šokējoši, jo esam ģimene ar diviem mazgadīgiem bērniem. Atjaunot iepriekšējo īpašnieku nojaukto sienu un demontēt aizstikloto lodžiju izmaksās ne mazāk par 10 000 eiro. Nolīgt arhitektu, pasūtīt projektu un pēc tam to saskaņot, kas neizbēgami radīs tālāku pārbūvi, arī maksās ne mazāk kā 5000 eiro vai pat dārgāk. Mūsu ģimenei tās ir nopietnas finansiālas izmaksas, jo neesam gatavojušies veikt kapitālu remontu pat ne tuvākajā nākotnē. Lai realizētu departamenta prasības, nāksies ņemt kredītu bankā un izmaksāt to gadiem.

Kā turklāt apmaksāt komunālos pakalpojumus, visas ģimenes paēdināšanu un citus izdevumus? Kā izdzīvot ģimenei, kurā strādā tikai viens apgādnieks, jo sieva audzina mazgadīgus bērnus. Uzskatu, ka tā ir laupīšana, īpaši ņemot vērā to, ka

mēs nopirkām jau pārbūvētu dzīvokli. Neviens no ierēdņiem, kuri darījumu nostiprināja zemesgrāmatā, redzēja izmaiņas projektā, kā arī inventarizācijas plānu, saņēma samaksātos nodokļus no pirkšanas-pārdošanas darījuma, nekādi jautājumi neradās.

– Varbūt pastāv iespēja pagarināt lēmuma izpildes termiņu?

– Pēc brīdinājuma vēstules saņemšanas mēs mēģinājām pagarināt priekšraksta izpildes termiņu uz vienu gadu, bet departamentā mums atteica, tomēr piešķīra četrus mēnešus seku novēršanai. Jau 2022. gada maijā mums ir vai nu jāiesniedz dokumenti par to, ka legalizācijas vai saskaņošanas process ir uzsākts, vai arī kārtējo reizi jālūdz sprieduma spēkā stāšanās atlikšana.

– Vai esat apsvēruši domu pārdot šo problemātisko īpašumu?

– Tā rīkoties nevaram, jo nevēlamies likt zem sietiņa iespējamus jaunus īpašniekus.

– Jums draud tikai nekustamā īpašuma nodokļa paaugstināšana vai arī naudas sods?

– Par laimi, mūs vairs nevar sodīt, jo pagājis noilguma termiņš – pārplānošana, izrādās, veikta pirms 20 gadiem. Visvairāk mani izbrīnīta tas, ka nav atradušies pārbūvju saskaņošanas dokumenti departamenta arhīvā. Lielākais jautājums, kādā stāvoklī šis arhīvs ir? Ņemot vērā, ka darbinieki ir mainījušies, pat būvvaldes statuss arī mainījies, iespējams, daļa dokumentu vienkārši nav saglabājusies. Daudziem dzīvokļu īpašniekiem tas rezultējas ar nopietnām finansiālām problēmām.

Masveida pārbaudes sāksies pēc gada!

Šīs situācijas skaidrojumu lūdzām Rīgas domes Attīstības departamentā. Departamenta būvobjektu Kontroles nodaļas vadītāja Aija Melņikova brīdināja, kādas nepatīkšanas draud dzīvokļu īpašniekiem, kuriem ir patvaļīgi aizstiklotas lodžijas.

Kam pārbaude notiks vispirms?

– Vai tiesa, ka tagad jebkurš dzīvokļa īpašnieks, kam aizstiklota lodžija, var gaidīt inspektoru no Rīgas domes Attīstības departamenta?

– Gluži tā tas nebūs. Plānotās pārbaudes galvaspilsētas mikrorajonu sērijuveida māju dzīvokļos mēs sāksim tikai no 2023. gada janvāra. Atgādināšu, ka pandēmijas laikā nelikumīgas būvniecības noskaidrošana tika pārtraukta. 2021. gadā pārbaudes atjaunoja, bet tas skar tikai Rīgas vēsturisko centru. Tur galvenokārt tiek pārbaudīta māju fasāžu atbilstība projektam. Aizstiklotas lodžijas Rīgas vēsturiskajā centrā praktiski nav sastopamas, tomēr pārkāpumi ir: tie ir uz fasādes stiprināti gaisa kondicionētāju korpusi, ventilācijas ierīces vai satelītantenas.

– Kam no sērijuveida māju dzīvokļu īpašniekiem jābaidās no pārbaudēm?

– Visiem tiem īpašniekiem, kuri aizstiklojuši savu lodžiju vai veikuši jebkādas citas pārbūves dzīvoklī bez projekta izstrādes un saskaņošanas.

– **2022. gadā viņu dzīvoklī inspektori neieradīsies?**

– Šogad mēs Rīgas mikrorajonos rīkojam tikai atsevišķas pārbaudes, reaģējot uz iedzīvotāju sūdzībām vai iesniegumiem.

– **Sādas sūdzības saņemam bieži?**

– Saņemam tās regulāri, bet speciālu sūdzību statistiku neveidojam. Ne vienmēr sūdzību saturs skar lodžijas, par tām kopumā iesniegumu ir mazāk. Lielākoties sūdzas iedzīvotāji, kurus neapmierina fasādes izskats vai kaimiņi, kas trokšņo un rada neērtības, jo veic būvdarbus, aizstiklojot lodžijas vai pārplānojot dzīvokli. Uz šādiem iesniegumiem esam spiesti reaģēt un pārbaudīt, vai viss notiek likuma ietvaros.

Sūdzību motīvi nav zināmi

– **Vai ir gadījumi, kad kaimiņi viens par otru sūdzas aiz gara laika vai arī lai ieriebtu otram? Daudzas lodžijas taču ir aizstiklotas vēl pirms 15 vai 20 gadiem, it kā nav loģiski par to pēkšņi sūdzēties?**

– Neņemot spriest, kādu motīvu vadīti ir sūdzību iesniedzēji. Viņi neatklāj patiesos nodomus, vienkārši izsaka aizdomas un lūdz pārbaudīt, vai viņu kaimiņi nepārkāpj būvniecības normatīvus. Mēs ievērojam *lesniegumu likumu*, kurš nosaka, cik ilgā laika periodā mums jāreaģē un jāpārbauda.

– **Ko jūs darāt, ja dzīvokļa saimnieks neielaiž pārbaudītājus?**

– Atkarībā no konkrētās situācijas rīkojamies dažādi. Lai pārbaudītu, vai lodžija ir iestiklota, nav obligāti jāatrodas dzīvoklī, tas ir labi redzams arī no ārpusē. Ja runa ir par patvaļīgu pārplānošanu dzīvokļa iekšienē, ir gadījumi, kad saimnieki nevēlas laist inspektoru iekšā un visādi velk garumā šādas pārbaudes laiku. Tad mēs rakstām vēstuli, kurā lūdzam rast mūsu darbiniekam iespēju pārbaudīt iespējamās nelikumīgās būvniecības faktu noteiktā termiņā.

Kā aizstiklot lodžiju bez pārkāpumiem?

– **Ja pārkāpums attiecas uz lodžijas aizstiklojumu, kā būvniecības inspektors, stā-**

vot uz ielas, var konstatēt būvniecības normu pārkāpuma faktu, piemēram, 12. stāvā? Kā iespējams novērtēt stiklojuma atbilstību kopējam daudzdzīvokļu mājas projektam bez mērījumu veikšanas?

– Ja visi mājas iedzīvotāji ir pieņēmuši kopīgu lēmumu un pasūtījuši vienotu skiču projektu lodžiju stiklošanai visiem dzīvokļiem, kas ir vienīgais pareizais risinājums, jo ļauj iestiklot lodžijas vienotā standartā, tad šādā gadījumā lodžiju aizstiklošana par būvniecības normatīvu pārkāpumu netiek uzskatīta.

– **Sanāk, ka inspektoram tikai jāpārlicinās, vai mājai ir šāds vienots projekts?**

– Ja aizstiklošana tikusi veikta atbilstoši visām prasībām, tad tai jābūt dokumentētai – par to izdarīta ne tikai atzīme zemesgrāmatā, bet arī pilnietas Attīstības departamenta arhīvā ir jāglabājas ierakstiem par izmaiņām fasādes projektā un to saskaņošanu. Proti, gatavojoties objekta pārbaudei, inspektors noteikti pārlicināsies, kādi dokumenti par šo īpašumu ir departamenta arhīvā. Ja dokumentu nav, tie jāpieprasa dzīvokļa vai mājas īpašniekam.

Sods vai brīdinājums?

– **Kāds sods draud cilvēkam, kurš lodžijas aizstiklošanu veic patvaļīgi vai pārkāpis mājas saskaņoto vienotu stiklošanas projektu?**

– Ne vienmēr par šādām darbībām tiek piemērots naudas sods. *Administratīvās atbildības likums* paredz pārkāpuma noilguma termiņu, kas būvniecības nozarē ir trīs gadi. Ja inspektors pēc kaut kādiem dokumentiem var pārlicināties, ka no nelegālās pārbūves vai lodžijas iestiklošanas brīža ir pagājuši ne mazāk par trim gadiem, tad saskaņā ar noilguma termiņa iestāšanos naudas sods par administratīvo pārkāpumu netiek uzlikts.

– **Ko tas nozīmē dzīvokļa īpašniekam? Viņu turpmāk liks mierā?**

– Tas nozīmē, ka dzīvokļa īpašnieku, kurš savu lodžiju aizstikloja, teiksim, deviņdesmitajos vai divtūkstošajos gados, ar naudas sodu nesodīs, tomēr sakārtot savu īpašumu prasīs tik un tā.

– **Kādā veidā? Vai tas nozīmē, ka pat tādās vecās mājās dzīvokļu īpašniekiem nāksies demontēt lodžiju stiklojumus?**

Ja mājas iedzīvotāji ar balsu vairākumu vienojas, ka labāk lodžijas tomēr atstāt ar stiklojumu, viņiem būs jāpieņem kopīgs lēmums, jāapstiprina vienots stiklojuma projekts un visiem jāizbūvē stiklojums pēc vienota parauga.

– Kārtība visiem viena, izņēmumi netiek paredzēti, turklāt stiklojumu demontāža ir tikai viens no risinājuma variantiem.

Pēc viena parauga

– **Kādi vēl ir iespējamie risinājumi?**

– Ja mājas iedzīvotāji ar balsu vairākumu vienojas, ka labāk lodžijas tomēr atstāt ar stiklojumu, viņiem būs jāpieņem kopīgs lēmums, jāapstiprina vienots stiklojuma projekts un visiem jāizbūvē stiklojums pēc vienota parauga.

– **Tās taču ir milzīgas izmaksas!**

– Jā, bet ēkai, to starpā arī lodžiju noformējumam, jāizskatās vienotā stilā.

– **Vai šis noteikums attiecas tikai uz fasādes pusi vai arī tām lodžijām, kas iziet uz iekšpagalmu?**

– Visām lodžijām noteikumi ir vienādi. (Jebkura veida balkonu stiklojumi šajos noteikumos vispār ir aizliegti – *red. piezīme*).

– **Kā rīkoties, ja kādam no dzīvokļu īpašniekiem nav naudas lodžijas stiklošanai atbilstoši vienotajam projektam, ko saskaņojuši pārējie daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieki? Vai viņu var piespiest veikt darbus neatkarīgi no viņa gribas?**

– Protams, ne, taču viņam nāksies demontēt stiklojumu, atgūstot lodžijai tās sākotnējā projektā paredzēto izskatu.

– **Bet šādā gadījumā māja tomēr neizskatīsies vienādi!**

– Jā, šāda situācija var izveidoties, bet tur neko nevar darīt. Kādam lodžija paliks neiestiklota, iedzīvotājiem uz to ir visas tiesības, bet pārējiem tās tiks izbūvētas vienotā stilā.

– **Kādēļ ir tik svarīgi savest kārtībā daudzdzīvokļu māju lodžijas?**

– Tāda ir kārtība.

– **Kādus vēl ietekmēšanas paņēmienus gatavojaties piemērot dzīvokļu īpašniekiem, kuriem ir bez projekta aizstiklotas lodžijas?**

– Par patvaļīgi veiktu būvniecību var noteikt tādu soda mēru kā nekustamā īpašuma nodokļa paaugstināšanu, tomēr tas tiek piemērots tikai tad, ja dzīvokļa īpašnieks ignorē brīdinājumus un norādītajā termiņā pat nesāk novērst pārkāpumu. Piebildīšu, ka pagaidām neviens no dzīvokļu īpašniekiem nav saņēmis šādu soda mēru.

– **Kādā termiņā dzīvokļa īpašniekam jānovērš pārkāpumi, lai izvairītos no sankcijām?**

– Tas ir aptuveni pusgads. Šajā laikā dzīvokļa īpašnieks var pasūtīt stiklojuma skici un saskaņot to ar pārējiem dzīvokļu īpašniekiem. Lai to izdarītu, viņam jāpanāk, lai tam piekristu 51% dzīvokļu īpašnieku. Ja norādītajā termiņā to objektīvi nav iespējams izdarīt, piemēram, neizdodas savākt vajadzīgo parakstu skaitu un novērst pārkāpumus, mēs varam pagarināt saskaņošanas termiņu vēl uz kādu laiku. Šim īpašniekam tikai jāsadarbības – jāraksta iesniegums ar lūgumu pagarināt termiņu un norādīt tā iemeslus.

Nevienu uzreiz ar 700 eiro sodu nesodīs!

– **Pieņemsim, ka dzīvokļa īpašnieks ir veicis nelikumīgu būvniecību nesen un ne reaģē uz jūsu inspektora brīdinājumu. Kā reaģēsiet?**

– Pat gadījumā, ja dzīvokļa īpašniekam dotais pusgads pārkāpuma novēršanai ir pagājis, tik un tā neviens uzreiz ar 700 eiro lielu sodu nesodīs. Saskaņā ar *Administratīvās atbildības likumu* šādos gadījumos parasti uzliek piespiedu naudas sodu nelielā apmērā – 5 vai 25 eiro. Ja pēc tam īpašnieks tomēr neveic noteiktas darbības, piespiedu piedziņas summas apmērs pakāpeniski pieaugs. Mērķis ir piespiest dzīvokļa īpašnieku izpildīt departamenta pieņemto lēmumu.

Atzišos godīgi – visā savas prakses laikā neesmu sastapusi tik milzīgu soda naudas apmēru. Lai piespiedu piedziņas summa sasniegtu 500–700 eiro, dzīvokļa īpašniekam Pilsētas attīstības departamenta lēmums jāignorē gadiem. Šo lēmumu izpildi kontrolē pilsētas Attīstības departamenta Juridiskās nodaļas darbinieki.

– **Cik papildu spēku Attīstības departamentam būs nepieciešams, lai pārbaudītu visus Rīgas daudzstāvu namus un pēc tam kontrolētu lēmumu izpildi?**

– Protams, tas prasīs lielus resursus, tāpēc mēs neveiksim pārbaudes visās mājās un neizvirzīsim sev neizpildāmus termiņus, piemēram, neapņemsim līdz 2023. gada beigām pabeigt visas pārbaudes. Tieši pretēji, pārbaudes sāksim pakāpeniski un, cik vien spēsim, tās veiks un kontrolēs mūsu lēmumu izpildi.

– **Vai jūs pieļaujat, ka vienas un tās pašas sērijas mājas vienā dzīvojamajā masīvā tik un tā izskatīsies pilnīgi atšķirīgas, jo katras mājas dzīvokļu īpašnieku pārstāvji var pieņemt savu projektu lodžiju aizstiklošanai?**

– Jā, un pret to nevienam nav iebildumu. Galvenais, lai nāmi izskatītos vizuāli vienoti. **K**



STEIDZAMI NEPIECIEŠAMS FASĀDES REMONTS!

Kā mājas īpašniekiem labāk noorganizēt mājas remontu, saņemt grantu no pašvaldības un pēc tam vairs nepārmaksāt nekustamā īpašuma nodokli piecpadsmītkārtīgā apmērā?



No daudzdzīvokļu mājas Tallinas ielā 32 Rīgā dzīvokļu īpašnieku pilnvarotā pārstāvja Jāņa Ozoliņa stāstītā – šīs mājas iedzīvotāji jau pirms vairākiem gadiem no pašvaldības saņēma paziņojumu par fasādes sliktu stāvokli ar uzaicinājumu to savest kārtībā, kā arī brīdinājumu par paaugstināta nekustamā īpašuma nodokļa ieviešanu, ja nekas netiks darīts. Tā arī notika, un īpašumam piemēroja paaugstināto likmi.

– Dzīvoklim ar 100 m³ lielu platību tas sastāda 1500 eiro gadā tikai nodokļi, – saka Jānis.

Tajā laikā māju apsaimniekoja pašvaldības uzņēmums *Rīgas namu pārvaldnieks*. Kolīdz runa skāra nepieciešamību atjaunot vēsturisko fasādi, radās grūtības – iedzīvotājiem tika skaidrots, ka remontdarbu veikšanai nāksies ņemt aizdevumu bankā, nodibināt dzīvokļu īpašnieku biedrību, atvērt savu kontu un pašiem aktīvi nodarboties ar sava īpašuma apsaimniekošanu.

– Tik radikāliem soļiem mājinieki nebija gatavi, – komentē Jānis. Tādēļ uz kādu laiku jautājums par fasādes remontu mājā Tallinas ielā 32 pieklusā, taču iedzīvotāji nobalsoja par apsaimniekotāja maiņu un izvēlējās uzņēmumu *Rīgas namu apsaimniekotājs*.

– Šis apsaimniekošanas uzņēmums mums palīdzēja reāli – piešķīra aizdevumu fasādes remontam un deva iespēju par to norēķināties pakāpeniski 36 mēnešu laikā, – stāsta dzīvokļu īpašnieku pārstāvis.

O. BLUĶIS

Pēc Rīgas pašvaldības rīcībā esošajiem datiem, teju 900 mājas galvaspilsētā ir atzītas par vidi degradējošām vai bīstamām cilvēkiem. 2022. gadā šo māju īpašnieki no pašvaldības saņēma paaugstinātus nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinus – 3% apmērā no objekta kadastrālās vērtības. Atgādināsim, ka tas ir tieši 15 reizes vairāk, nekā maksā labiekārtotu un uzturētu māju un dzīvokļu īpašnieki.

Var ierasties jebkurā mājā

Nekustamā īpašuma nodokļa paaugstināšanas mērķis ir pastieidzināt māju īpašniekus izremontēt savu īpašumu.

„Vispirms Rīgas domes Vidi degradējošo būvju komisija izvērtē šādu māju un nosaka tai atbilstošu statusu,” skaidro Rīgas domē. „Ja māja tiks atzīta par bīstamu vai apkārtējo vidi degradējošu, tad jau no nākamā mēneša šīs mājas dzīvokļu īpašnieki saņems rēķinus ar paaugstinātu nekustamā īpašuma nodokļa likmi.”

Svarīgs moments: Rīgas domes Īpašuma departamenta inspektori pārbaudē var ierasties jebkurā mājā. Parasti viņi reaģē uz privātpersonu un Rīgas domes institūciju iesniegumiem, publikācijām masu medijos un sūdzībām, kas saņemtas speciālajā vietnē www.grausti.riga.lv. Visbiežāk līdz inspektoriem nonāk sūdzības par ēku fasādes stāvokli. Saprotams, ka ēkām ar aplupušām un cilvēkiem bīstamām fasādēm galvaspilsētā nav vietas, jo vairāk pilsētas centrā.

Jautājums vēl par simtiem māju

Patlaban ēku sakārtošanas pārvaldes datubāzē ir reģistrētas 2163 problemātiskas ēkas. Speciālisti regulāri veic to vizuālo apsekošanu, lai laikus pamanītu stāvokļa pasliktināšanos. Īpašā uzraudzībā atrodas 230 ēkas, bet papildu vērtēšanā ir iekļautas vēl 1216 ēkas.

Šo māju iedzīvotāji tuvākajā laikā var saņemt no Rīgas domes Īpašuma departamenta brīdinājumu par nodokļa paaugstināšanu.

„Pašvaldības Būvju sakārtošanas pārvalde pastāvīgi komunicē ar šādu māju īpašniekiem, piedāvājot viņiem labprātīgi sākt nodarboties ar sava īpašuma vizuālā stāvokļa uzlabošanu,” skaidro departamentā. „Ja sarunas ne pie kā neved, pārvalde nodod jautājumu Vides degradējošo būvju komisijai, kura pieņem lēmumu par paaugstinātā nodokļa likmes piemērošanu.”

Kavēšanās izmaksā pārāk dārgi

Pretēji veselajam saprātam, daudzu māju iedzīvotāji nevar vienoties par fasādes atjaunošanu pat pēc rēķinu ar paaugstinātu nodokļa likmi saņemšanas, kaut arī vilcināšanās viņiem izmaksā ļoti dārgi, salīdzinot ar remonta organizēšanu.

Ne bez sarežģījumiem

Jānis Ozoliņš nodarbojās ar remontdarbu izpildītāju meklēšanu un patstāvīgi kontaktējās ar visiem uzņēmumiem Rīgā, kas piedāvā fasāžu restaurāciju. Dzīvokļu īpašnieku kopsapulce akceptēja būvuzņēmuma izvēli, kā arī kopējo finansējuma apmēru.

– Protams, pārliecināt kaimiņus nenācās viegli, – atzinās Jānis Ozoliņš. – Kopumā dzīvokļu īpaš-



Pirms remonta fasādes stāvoklis apdraudēja garāmgājējus



Fakts

2022. gadā Rīgas pilsētas pašvaldība ir apstiprinājusi līdzfinansējumu fasāžu un citu vēsturisko būvelementu atjaunošanai 55 vēsturiskajām ēkām Rīgā.

nieki saprata, ka paaugstinātās nekustamā īpašuma nodokļa likmes dēļ mēs katru gadu lielu naudu izsviežam vējā, tomēr pirms kopējās balsošanas, lai pieņemtu lēmumu, tik un tā nācās aprunāties atsevišķi ar katru dzīvokļa īpašnieku.

Grūtības radīja arī tas, ka aptuveni 30% no dzīvokļiem ir izīrēti un ne visi īpašnieki ir tik viegli sastopami Rīgā, tomēr lēmuma pieņemšana, izmantojot rakstveida aptaujas procedūru, palīdzēja saņemt tālumā esošo īpašnieku piekrišanu remonta organizēšanai.

2019. gadā tika pasūtīta dokumentācija fasādes vienkāršotas renovācijas projektam, bet 2022. gada pavasarī sākās darbi. Patlaban puse fasādes mājai Tallinas ielā 32 jau ir atjaunota savā arhitektoniski vēsturiskajā veidolā.

Kā vienoties?

Nekustamais īpašums Tallinas ielā 32 ir interesants ar to, ka sastāv no trim atsevišķiem literiem: vienas akmens un divām koka ēkām.

– Visas trīs mājas tiek uzskatītas par vienu nekustamā īpašuma objektu, – skaidro Jānis Ozoliņš. – Piemēram, kopīgu lēmumu par pārvaldnieka maiņu pieņēma visu trīs māju dzīvokļu īpašnieki, taču fasādes remonts bija nepieciešams tikai konkrētās adreses 1. literam. Dzīvokļu īpašnieki pieņēma taisnīgu lēmumu, ka finansiālās saistības uzņemsies tikai konkrētā litera dzīvokļu īpašnieki.

Rīgas pašvaldības palīdzība

Kopējās darbu izmaksas ir aptuveni 143 000 eiro (ar PVN). Mājai ar 23 dzīvokļiem tā ir liela nauda. Patlaban dzīvokļu īpašnieki rēķinās ar

mājas apsaimniekotāja palīdzību saņemt pilsētas pašvaldības līdzfinansējumu kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanai. Dzīvokļu īpašnieku pilnvarojumā Rīgas namu apsaimniekotājs jau ir iesniedzis nepieciešamos dokumentus pašvaldībā un saņēmis pozitīvu atbildi – nauda ir rezervēta.

Kad būs pabeigti darbi un tos būs pieņēmusi pašvaldības komisija, dzīvokļu īpašniekiem tiks atmaksāti līdz 30 000 eiro.

Īpašnieku pārstāvis stāsta: – Šos līdzekļus mēs plānojam ieguldīt turpmākajos darbos, piemēram, pagalma labiekārtošanā vai kāpņu telpu remontā.

Padoms: nevilcinieties ar lēmuma pieņemšanu!

Citu māju dzīvokļu īpašniekiem, kuri jau saņēmuši brīdinājumu par nekustamā īpašuma nodokļa paaugstināšanu, Jānis iesaka nevilcināties ar lēmumu par fasādes atjaunošanu. Pirmkārt, pēc remonta pieaugs īpašuma un katra dzīvokļa vērtība. Otrkārt, lieliem nodokļu rēķiniem negatīvi ietekmē iedzīvotāju maksātspēju:

– Labāk atmaksāt naudu par remontu divu–trīs gadu laikā, nekā bezgalīgi izmest naudu par paaugstinātiem nodokļiem.

Apsaimniekotājs: dzīvokļu īpašnieki ir lieli malači!

Uzņēmuma Rīgas namu apsaimniekotājs izpilddirektors **Aleksandrs Sakovskis** pastāstīja, ka mājas Tallinas ielā 32 dzīvokļu īpašnieki jau no paša sākuma bija aktīvi un ieguldīja daudz spēka remontdarbu organizēšanā.

– Mājai tik tiešām fasādes vienkāršotā atjaunošana bija ļoti nepieciešama. Neskatoties uz to, ka šādus darbus atļauts veikt bez būvprojekta, sagatavošanas darbi prasīja daudz laika. Nācās pasūtīt būvniecības dokumentāciju, saskaņot to būvvaldē, izvēlēties darbu izpildītāju un pieaicināt būvuzraudzības speciālistu. Svarīgi, ka uzreiz pēc visu saskaņojumu saņemšanas mēs to darījām zināmu pašvaldībai, un, sākot ar 2022. gadu, iedzīvotājiem vairs nav jāmaksā paaugstinātais nekustamā

īpašuma nodoklis 3 procentu apmērā no īpašuma kadastrālās vērtības. Ietaupītos līdzekļus īpašnieki var novirzīt remontdarbu veikšanai.

Apstiprināti trīs pieteikumi no četriem

Uzņēmumam Rīgas namu apsaimniekotājs nācās īsā termiņā sagatavot mājas pieteikumu Rīgas pašvaldības līdzfinansējuma programmai. Kopumā apsaimniekošanas uzņēmums šogad iesniedzis četrus tādus pieteikumus, no kuriem trīs uzreiz saņēmuši iepriekšējo apstiprinājumu.

– Rīgas pašvaldības programma mums ir maz izmantota iespēja, – atzina Aleksandrs Sakovskis, – tomēr to veiksmīgi apgūstam paralēli ar kompleksās renovācijas līdzfinansējuma programmu finanšu institūcijā *Altum*.

Svarīgi saprast, ka šādu projektu vadība neietilpst pārvaldnieka tiešajos pienākumos. Šis ir papildu pakalpojums, kuru uzņēmums sniedz mājai, to saskaņojot ar dzīvokļu īpašnieku kopību.

– Mūsu praksē ir gadījumi, kad dzīvokļu īpašnieki projektu vadīšanu uztic mums, kā arī gadī-

jumi, kad mājas pilnvarotā persona vēlas vadīt projektu patstāvīgi, – skaidroja A. Sakovskis.

Augstākajā līmenī

Uzņēmuma Rīgas namu apsaimniekotājs pārstāvis pozitīvi vērtē sadarbību ar Rīgas pašvaldību:

– Iesniegt pieteikumu pašvaldības grantam par fasādes atjaunošanas darbiem bija ērti un vienkārši. Mēs pastāvīgi sazinājamies ar pašvaldības speciālistiem, uzklaušijām viņu piezīmes un padomus, tādēļ operatīvi varējām veikt grozījumus pieteikumā. Turklāt departamenta darbinieki labprāt piedalījās videokonferencēs ar iedzīvotājiem. Tas ir svarīgi situācijās, kad dzīvokļu īpašnieki vēlas saņemt ziņas tieši no pašvaldības, nevis no apsaimniekošanas uzņēmuma darbiniekiem.

Tiesa, galīgais lēmums par granta izsniegšanu mājai Tallinas ielā 32 tiks pieņemts tikai pēc visa remonta beigām – tāda ir kārtība. Darbus pieņems pašvaldības komisija, tādēļ ne tikai iedzīvotāji un būvnieki, bet arī apsaimniekošanas uzņēmums ir ļoti ieinteresēts, lai fasādes atjaunošana tiktu pabeigta visaugstākajā līmenī. **K**



Kur iegūt informāciju?

Vairāk informācijas par Rīgas pašvaldības līdzfinansējuma programmu kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanai iespējams uzzināt saitē atjauno.riga.lv. Konsultācijas par iespējām saņemt grantu var arī personīgi – iepriekš pierakstoties pa tālruni **67181015** vai izmantojot e-pastu atjauno@riga.lv.

ĪRNIIEKS AIZMUKA NESAMAKSĀJIS!

Cik liela drošības nauda jāmaksā īrniekam, kas irē dzīvokli, un kas ar šo naudu notiek pēc īres attiecību izbeigšanas?

A. ŠEVČENKO

Rīgā tiek izīrēti tūkstošiem dzīvokļu, turklāt mājokļu īpašnieki iepriekš nekādi nevar pārbaudīt īrnieku godīgumu. Tas nereti noved pie tā, ka par dzīvokli sakrājas parādi.

Olga savu dzīvokli izīrē jau sen un nekad nebija iedomājusies, ka ar īrnieku varētu rasties kādas problēmas, līdz brīdim, kad noslēdza īres līgumu ar kādu vīrieti.

Problemātiskais īrnieks

„Dzīvokļa īres maksa man ir tīri simboliska – 100 eiro. Dzīvoklis ir neliels, tikai 40 kvadrātmetri. Tas ir vienkāršs, remonts ir veikts, taču pasen, tāpēc tik neliela cena. Ja dzīvoklī būtu labs remonts, tas maksātu dārgāk,” skaidro nekustamā īpašuma īpašniece. „Sludinājumam atsaucās jauns vīrietis, atnāca, apskatījās, it kā viss patika, bet, tikko ievācās, tā sāka sūdzēties: „Varbūt remontu uztaisīsi?” Vai varat iedomāties remonta izmaksas? Ieguldījums diez vai atmaksātos. Vienojamies, ka uz grīdas esošā linoleja uzliksim miksto segumu, ko nopirksim kopīgi.”

Vēlāk, pēc Olgas vārdiem, sākās kaimiņu sūdzības par to, ka īrnieks pie mājas novietoja milzīgu mikroautobusu.

„Vispirms mikstais segums, tad mikroautobuss, taču pēdējais piliens bija īrnieka apvainojumi, ka es it kā esmu mēģinājusi viņu apkrāpt ar izrakstītajiem rēķiniem. Vispār rēķini papīra formātā tika ievietoti dzīvokļa pastkastē, bet es, nezinu, kāpēc, katru mēnesi nosūtīju viņam arī rēķina fotogrāfiju, ko saņemu e-pastā, lai viņš neaizmirstu par tiem man pārskaitīt naudu. Kaut kā gadījās, ka es vienā mēnesī nosūtīju iepriekšējā mēneša rēķinu. Kāds par to bija skandāls! It kā es būtu mēģinājusi viņu apmulķot par astoņiem eiro. Bija tāda histērija, kaut gan es vēl nebiju

naudu saņēmusi, vienkārši nosūtīju rēķinu, kuru mans īrnieks tik un tā saņēma papīra veidā. Es teicu, ka man ir apņikusī visa šī ņemšanās, esmu nogurusi un gribu no īrnieka šķirties,” stāsta Olga.

Viņa piebilst, ka nav pārdzīvojusi par jauna īrnieka atrašanu, jo tikai divās dienās, kamēr bija izvietots sludinājums, viņai piezvanījuši teju 20 interesenti.

„Nu jau bijušais īrnieks piekrita, ka pēc 30 dienām, tas ir, septītajā aprīlī, viņš izvāksies. Tā kā izrādījās, ka tas nav tieši kalendārais mēnesis, es viņam piedāvāju izvākties pirmajā datumā, lai būtu vieglāk norēķināties. Pienāca aprīlis, bet mans īrnieks jaunu mājokli vēl nebija atradis, tādēļ teica, ka dzīvos līdz septītajam,” atceras sieviete. „Kad es ierados, man bija visi dokumenti: dzīvokļa apsekošanas akts, skaitītāju fotogrāfijas un līgums, kurā noteikts, ka ķīlā iemaksāto naudu es atdošu pēc beidzamā izrakstītā rēķina apmaksas. Tātad marta rēķins īrniekam jāsamaksā aprīlī, bet maijā – par vienu nedēļu aprīlī. Pēc šīs naudas saņemšanas es viņam atmaksāšu ķīlas naudas atlikumu. Tas viss bija norunāts, viņš šo dokumentu parakstīja un aizgāja.”

„Varat vērsties tiesā!”

15. aprīlī Olga saņēma rēķinu par martu, kuru viņa nosūtīja nu jau bijušajam īrniekam, bet viņš atteicās to apmaksāt.

„Viņš sacīja, ka pie manis esot viņa samaksātā drošības nauda, taču drošības naudas apmērs ir par mazu, lai



samaksātu kaut vai marta rēķinu. Nemaz nerunājot par to, ka aprīļa pirmajā nedēļā ir gaidāms vēl viens rēķins,” skaidro dzīvokļa īpašniece. „Viņš atteicās maksāt, teica, ka viņam neesot naudas, viņš neko nemaksāšot un ka neesot lasījis papīru, ko bija parakstījis. Teica, ka neko nezino, lai es maksājošot no drošības naudas. Beigās man uzrakstīja: „Ja nevēlaties pa labam, es neko nemaksāšu. Ja jums tas nepatīk, varat iet uz tiesu.” Rēķins par martu bija aptuveni 120 eiro plus 100 – īres maksa, bet drošības nauda, ko bija samaksājis, bija tikai 150 eiro.”

Tagad Olga nožēlo, ka ir prasījusi tik mazu drošības naudu.

„Bet mums ir tik augstas cenas, un tad vēl cilvēkam jāprasa solīda summa. Es biju pieradusi ticēt cilvēkiem. Panāc cilvēkam pretī, bet izrādās, ka par martu nav samaksāts, un vēl taču arī būs rēķins par aprīli,” sieviete konstatē. „Esmu lasījusi dažādās diskusijās

sociālajos tīklos un sapratusi, ka esmu vēl viegli tikusi cauri. Daži īrnieki ne to vien aiz sevis atstāj! Tagad gan ir bail kādam izīrēt dzīvokli, viss ir jāpārdomā.”

Drošības nauda – divu mēnešu maksas apmērā

Zvērināts advokāts Jevgeņijs Tverdohļevs stāsta, ka mājokļa īpašniekam ir tiesības izmantot par nodrošinājumu visu īpašumu, ko dzīvokli atnesis īrnieks.

„Tātad, ja parāds radies pirms tam, līdz īrnieks spējies atbrīvot dzīvokli, dzīvokļa saimnieks var pieturēt īrniekam piederošās lietas. Ja īrnieks jau ir atbrīvojis mājokli un viņam palikuši parādi, tad atliek tikai piedzīt šos parādus caur tiesu vai ārpusstiesas piedziņas ceļā,” konstatē J. Tverdohļevs.

Citiem vārdiem sakot, ja īrnieks – parādnieks – dzīvoklī tur televizoru, izīrētājs var aizliegt to aizņest, bet, ja aizliegums tiek pārkāpts, tad noformēt aktu un paņemt televizoru kā nodrošinājumu.

Turklāt, pēc J. Tverdohļeva teiktā, noteikti jāizmanto advokāta palīdzība, jo ir arī gadījumi, kad dzīvokļa īpašnieki paņēmuši lietas no dzīvokļa, bet pēc tam saņēmuši par to kriminālsodu.

„Tur robeža starp atļauto un sodāmo ir ļoti smalka. Vēlams sagatavoties šādai situācijai jau pirms līguma noslēgšanas,” uzmanību pievērš zvērināts advokāts. „Maksimālais drošības naudas apmērs saskaņā ar *Dzīvojamu telpu īres likumu* noteikto nevar pārsniegt divu mēnešu īres maksas apmēru.”

Tas ir, ja mēneša maksa par dzīvokļa īri ir 400 eiro, nodrošinājumu var prasīt līdz 800 eiro. Tāpat, pēc J. Tverdohļe-

bova vārdiem, par nodrošinājumu var ņemt arī citas lietas, piemēram, garantijas vēstuli no darba devēja vai citas uzticamas personas (tas īpaši attiecas uz iebraucējiem, kuru kredītvēsturi nav iespējams pārbaudīt).

Vai šo naudu var tērēt remontam?

Ja īrnieks atstājis dzīvokli sliktā stāvoklī, tad, pēc zvērināta advokāta teiktā, īpašniekam bijušajam īrniekam vispirms jāpaziņo savas pretenzijas un jāsniedz sīks apraksts, kādi tieši trūkumi tika atrasti.

„Pēc tam jāfiksē dzīvokļa stāvoklis, piemēram, jāveic apskates videoieraksts. Var uzaicināt arī bijušo īrnieku, kā arī dot viņam iespēju novērst trūkumus. Tikai pēc trūkumu paziņošanas un to dokumentēšanas var sākt novēršanas darbus un izdevumu piedziņu no bijušā īrnieka. Ja paziņošana nenotiks nekavējoties, tad dzīvokļa īpašnieks var zaudēt iespēju prasīt zaudējumu atlīdzību,” norāda J. Tverdohļevs.

Zvērinātais advokāts vēl piebilst, ka īres līgumā izīrētājam vēlams vienoties par visiem iespējamiem sev labvēlīgiem noteikumiem, ja tie nav aizliegti ar likumu.

„Dzīvokļa īpašnieks ir visneaizsargātākā nomas līguma puse, bet viņš savu stāvokli var uzlabot ar gudriem noteikumiem,” argumentē J. Tverdohļevs. „Līguma noformēšanai jābūt ļoti akurātai, jo ne visi līguma noteikumi ir pieļauti ar likumu. Bieži nākas redzēt tādu līgumu, kuri tiesā netiks uzskatīti par spēkā esošiem. Kaut vai piemērs – līgumā nedrīkst paredzēt aizliegumu dzīvoklī dzīvot ar bērniem.” **K**

Ko saka likums?

Noteikumi par drošības naudas apmēru un maksāšanas kārtību, nododot dzīvokli īrē, ir noteikti *Dzīvojamu telpu īres likuma* 12. pantā. Kas jāzina īpašniekam un īrniekam?

- Izīrētājs, slēdzot dzīvojamās telpas īres līgumu, ir tiesīgs dzīvojamās telpas īres līguma saistību izpildes nodrošināšanai prasīt no īrnieka drošības naudas iemaksu, kas nepārsniedz divu mēnešu īres maksu. Drošības nauda ir samaksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajā kārtībā un termiņos.
- Ja īrnieks, dzīvojamās telpas īres līgumam izbeidzoties, ir parādā izīrētājam jebkādas dzīvojamās telpas īres līgumā paredzētos maksājumus, parāds tiek dzēsts no drošības naudas un izīrētājs par to nekavējoties paziņo īrniekam.
- Dzīvojamās telpas īres līgumā var paredzēt, ka izīrētājam ir tiesības izlietot drošības naudu kavētu līgumā paredzētu maksājumu segšanai arī dzīvojamās telpas īres līguma darbības laikā, kā arī paredzēt īrnieka pienākumu no jauna iemaksāt izlietoto drošības naudu.
- Ja, dzīvojamās telpas īres līgumam izbeidzoties, drošības nauda līguma saistību izpildes nodrošināšanai nav izmantota vai ir izmantota daļēji, tā pilnībā vai tās atlikusī daļa atdodama īrniekam ne vēlāk kā dienā, kad dzīvojamā telpa tiek atbrīvota, ja dzīvojamās telpas īres līgumā nav noteikts citādi.
- Dzīvojamās telpas īres līgumā var paredzēt citus īrnieka saistību pastiprinājumus.