

Darīsim KOPĀ!

№8(25), septembris 2010

RĪDZINIEKIEM NEPAREIZI 10. lpp.
APRĒĶINĀTS NODOKLIS?



6.-7. lpp. **DIVU VEIDU SILTINĀŠANAS PIEREDZE**

**RENOVĒT MĀJAS
KĻŪST SAREŽĢĪTĀK**

8. lpp.

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

MĀJAI VAJADZĪGS JAUNS JUMTS!

IETEIKUMI
ĪPAŠNIEKIEM
UN PĀRVALDNIĒKAM

4. lpp.



KARSTĀ ŪDENS CIRKULĀCIJA

KĀDU MAKSAS
APRĒĶINĀŠANAS
VARIANTU UZSKATĪT
PAR TAISNĪGU?



3., 5. lpp.

Juridiskais un grāmatvedības birojs «Komerclideri»

- ✓ Visa veida jaunu firmu reģistrācija Komercreģistrā.
- ✓ Izmaiņu dokumentu sagatavošana un reģistrācija: valde, dalībnieki, pamatkapitāls, juridiskā adrese u.c.
- ✓ Citi juridiskie un grāmatvedības pakalpojumi juridiskām un fiziskām personām.

Tel. 26337972, Tāl./faks 67295304
www.registretfirmu.lv

AGE tehnoloģijas

**SILTUMSŪKŅI
JŪSU MĀJĀM**

Zemes siltumsūkņi ar vertikālu kolektoru – mazāka aizņēmamā platība

Tāl. 29848382
www.age-tech.lv

REHAU **LOGI** no izlases vācu profiliem

67451200
29626777
20052220

R L

RĪGAS LOGI Slokas 52, Rīga
www.rigaslogi.lv

WC klozetpods Dalia ar vāku – 44,90 Ls (EU produkts, garantija 5 gadi)
Boileris Termex 80 ltr – 55,50 Ls
Skapītis ar izlietni 50 cm – 47,50 Ls
Korad 11typ 500x1400 – 29,90 Ls (15 m² pl.)
Radiatori – atlaide līdz 30%



SIA SANTEHNIKAS PARADĪZE
67187928, 29259805, 26193340
www.santehnikasparadize.lv

SIA Limers
izsniedz aizdevumu pret ķīlu:

- zelta izstrādājumiem,
- antikvāriem priekšmetiem,
- gleznām (6% mēnesī)

67280136, m.t. 29250249
R. Vāgnera ielā 12, antikvariāta «Zelta ābele» telpās

PARTIJAS SOLA PALĪDZĒT IEDZĪVOTĀJIEM

PIRMS SAEIMAS VĒLĒŠANĀM PĀRVALDNIKI ATGĀDINA POLITIĀIEM PAR PROBLĒMĀM NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA APSAIMNIEKOŠANAS JOMĀ

Saeimas vēlēšanu priekšvakars ir īstais laiks aicināt Latvijas lielākās partijas uz sarunu par dzīvokļu īpašnieku un apsaimniekotāju problēmām. *Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācija* jau tikusies ar vairāku partiju pārstāvjiem, aicinot politiķus parakstīt vienošanos par steidzamiem risinājumiem mājokļu apsaimniekošanā. Problēmu šajā nozarē ir atliku likām, bet parasti deputātiem nav laika pievērst tām uzmanību.



Sergejs Dolgopolovs un Aleksandrs Sakovskis sarunās pārstāvēja apvienību „Saskaņas centrs”

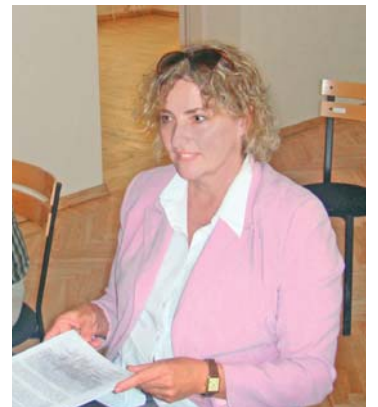
Latvijas namu apsaimniekotāji aicina nākamās Saeimas deputātus jau tagad padomāt par jauniem normatīvajiem aktiem, kas aizsargātu daudzdzīvokļu

māju iemītnieku intereses. Piemēram, nav taisnīga pašreizējā situācija, kad godprātīgi dzīvokļu saimnieki kaimiņu parādu dēļ var palikt bez gaismas vai

apkures. „Dzīvokļu īpašniekam, kas godīgi maksā par pakalpojumiem, nedrīkst liegt tos izmantot arī turpmāk,” uzskata LNPAA speciālisti.

Apsaimniekotāji vērs uzmanību arī uz to, ka komunālo pakalpojumu sniedzēji nereti liek apsaimniekošanas uzņēmumam bez maksas administrēt maksājumus par siltumu un ūdeni, netieši uzliekot namu pārvaldei atbildību par iedzīvotāju parādiem. Vai tas ir pareizi? Nē! Par šo problēmu tiek runāts jau gadiem, bet vezum nekust ne no vietas.

Tāpat LNPAA aicina politiķus padomāt par sociālo palīdzību mazturīgajām ģimenēm. Šāds valsts atbalsts, veicinot norēķinus par komunālajiem pakalpojumiem, aizsargātu ne tikai grūtībās nokļuvušu cilvēku, bet arī viņu godprātīgo un maksāspējīgo kaimiņu intereses. Apsaimniekotāji arī vēlētos, lai tiesas prāvas par komunālo maksājumu parādiem ātrāk virzītos uz priekšu, bet gadījumā, ja nemaksātāja dzīvoklis ir iekļāts bankā, pēc tā atsavināšanas vispirms tiktu samaksāts namu pārvaldes rēķins un tikai pēc tam apmierinātas kredītu izsniegušās bankas prasības. Diemžēl šobrīd viss notiek otrādi un pēc dzīvokļa pārdošanas naudas bijušā īpašnieka komunālo parādu samaksai vairs



Zaļo un Zemnieku savienība piekrit: samilzušās problēmas ir jārisina!

neatliek...

Kā redzat, prasības apsaimniekotājiem ir saprātīgas un absolūtajam vairākumam Latvijas iedzīvotāju saprotamas. Vienošanās par to, ka problēmas nepieciešams iespējami ātrāk atrisināt, jau parakstījuši Zaļo un Zemnieku savienības un apvienības „Saskaņas centrs” pārstāvji. Dokumentu caurlūko vēl vairākas lielās partijas. Atliec cerēt, ka drīz pēc Saeimas vēlēšanām politiķi – LNPAA partneri spēs pilnveidot likumus un atjaunot Latvijā komunālo taisnīgumu. **K**

MĒNEŠA SKAITLIS

Septembrī, oktobrī un novembrī siltums Rīgā kļūs par 5% lētāks. Uzņēmums Rīgas siltums paziņojis, ka siltumenerģijas tarifs būs 38,09 Ls/MWh. Tam pamatā ir uzņēmuma *Latvijas Gāze* publiskotais jaunais gāzes tarifs (gaidāms, ka pazeminātais tarifs būs spēkā visu rudenī). Sakarā ar to ūdens uzsildīšanas un apkures cena var nedaudz mainīties arī citās Latvijas pilsētās, jo 83% siltumenerģijas tarifa ir atkarīgi tieši no gāzes cenas svārstībām. **K**

MĒNEŠA ATKLĀJUMS

Kāda Latvijas parādu piedziņas firma veikusi interesantu sociālisko pētījumu. 1200 respondentiem vecumā no 18 līdz 65 gadiem tika uzdots jautājums: „Vai esat gatavi izrādīt līdzcietību līdzpilsoņiem, kuri nerūpējas par savu parādu atdošanu?” Jautājums provocēja cilvēkus uz negatīvu atbildi. 93% aptaujāto paziņoja, ka kategoriski iebilst pret to, ka viņiem vajadzētu maksāt par komunālajiem pakalpojumiem savu kaimiņu vietā, bet 48% atzina, ka ir noraizējušies par to, ka nemaksātāju vainas dēļ varētu augt pakalpojumu tarifi un kredītprocenti. Tostarp 61% respondentu savā dzīvē bija saskārušies ar finansiālām grūtībām un parādiem un tad droši vien nebūtu atteikušies no kaimiņu un tuvinieku līdzcietības. **K**

MĒNEŠA JAUNUMS

Datu valsts inspekcija atzinusi, ka namu pārvaldēm nav tiesību izlikt pie mājām vai mest iedzīvotāju pastkastītēs parādnieku sarakstus, jo tādejādi tiek pārkāptas cilvēku tiesības uz personiskās informācijas neaizskaramību. Piedevām ziņu publicēšana par parādiem var kaitēt cilvēkam, piemēram, sakūdit pret viņu kaimiņus. Tomēr Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta direktors Anatolijs Aleksejenko ir paziņojis, ka pašvaldības namu pārvaldes neatteiksies no „melnajiem sarakstiem”, jo pirms kāda laika Augstākās tiesas Senāts, izskatot no tamlīdzīgas publicitātes cietuša parādnieka prasību, atzina pārvaldnieka rīcību par likumīgu. „Lai Datu valsts inspekcijas darbinieki vienreiz atnāk pie mums un soda mūs par tādiem sarakstiem,” kādā intervijā piedāvāja Aleksejenko, „gan jau pēc tam pats zaudēs tiesas prāvā!... Mēs neaizliedzam savām namu pārvaldēm publicēt parādnieku dzīvokļu numurus. Tiesa, turpmāk saraksti netiks izlikti apskatei, tos dzīvokļu saimniekiem nosūtīs pa pastu. Žēl tikai, ka pat parādnieku dzīvokļu numuru publicēšana ļoti vāji palīdz cīnīties ar komunālajiem parādiem!” **K**

KUR VAR DABŪT AVĪZI?

Meklējiet avīzes jaunāko numuru Rīgas namu pārvaldēs:

- „Rīgas namu apsaimniekotājs”
- „Rīgas centra apsaimniekotājs”
- „Avota nami”
- „Kengaraga nami”
- „Kurzemes namu apsaimniekotājs”
- „Mežciema namsaimnieks”
- „Juglas nami”
- „Purvciema nami”
- „Valdemāra nami”
- „Vecmīlgrāvis”
- „Pļavnieku nami”

- „Krasta nami”
- „Daugavas nami”

Kā arī:

- Bijušā Vidzemes priekšpilsētas izpilddirekcijā
- Veikalā „Prāna Ko”, Baltā ielā 27
- Tirdzniecības centrā „EKSI” – SIA „Ra&Riss”, Katlakalna ielā 5, Pļavniekos, Rīga
- Lielveikalos „Būvniecības ABC”:
- Pērnavas ielā 27/29, Rīgā
- Mūkusalas ielā 93, Rīgā
- Bijušās Vidzemes priekšpilsētas sociālajā dienestā

Pēc nākamā «Darīsim kopā!» numura jautāriet 15. oktobrī.

DVIEĻU ŽĀVĒTĀJS: KĀDU MAKSU UZSKATĪT PAR TAISNĪGU?

**KATRĀ LATVIJAS PILSĒTĀ TIEK IZMANTOTA
SAVA METODIKA MAKSAS APRĒĶINĀŠANAI
PAR KARSTĀ ŪDENS CIRKULĀCIJU.**

**MĒS DEVĀMIES MEKLĒT
LABĀKOS VARIANTUS...**

Ilona MILLERE

Kāpēc Latvijas iedzīvotājiem jāmaksā par tik noslēpumainu pakalpojumu kā ūdens cirkulācija? Vieni uzskata, ka tas nav taisnīgi („Mēs taču maksājam par apkuri, kāds tur vēl dvieļu žāvētājs?!), otri žēlojas, ka maksa par cirkulāciju nekaunīgi strauji pieaugusi. Bijuši gadījumi, kad namu pārvalde iedzīvotājiem rēķinā ierakstījusi 15 un pat 20 latus! Pēc jūsu lūguma apņēmāmies noskaidrot, kāpēc dvieļu žāvētāji tagad izmaksā tik dārgi un vai pret šo parādību iespējams kaut kā cīnīties.

Mūsu korespondenti veica plašu pētījumu visā valstī. Viņu mērķis bija noskaidrot, kādas metodikas maksas aprēķināšanai par dvieļu žāvētāju lieto dažādās pilsētās.

Izrādās, ka patiešām pastāv daudz variantu maksas aprēķināšanai par cirkulācijas pakalpojumu. Pilnībā no šīs ķēpes izdevies izvairīties tikai dažām pilsētām un ciemiem. Pārējie parasti cenšas izmantot metodiku, kas katram šķiet pati taisnīgākā. Pētījuma gaitā savācām vismaz desmit tādu metodiku.

Kāpēc mēs tik sīki aplūkojam situāciju dažādās pilsētās? Tāpēc, ka saskaņā ar likumu dzīvokļu īpašniekiem Latvijā ir tiesības mājā sarīkot kopsapulci un noteikt SAVU metodiku norēķiniem par karstā ūdens cirkulāciju. Varbūt viņi atradīs taisnīgāku nekā tā, ko bez garām runām nosaka namu pārvalde. Bet, lai izvēlētos, vajag saprast, kāpēc vispār šāda pozīcija parādījusi mūsu rēķinos un kādi maksas aprēķināšanas varianti ir iespējami.

Ventspils: likums pāri visam!

Uzņēmums *Ventspils siltums*, tehniskās nodaļas vadītājs **Edvīns Upaciers**:

– Mūsu pilsētā norēķini ar dzīvokļu īrniekiem notiek atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 999, attiecībā ar dzīvokļu īpašniekiem vadāmies pēc analogiskiem noteikumiem Nr. 1013. Ventspilī pastāv divi veidi, kā iedzīvotāji norēķinās par saņemto siltumu: vai nu mēs slēdzam kopīgu līgumu ar pārvaldnieku par pakalpojuma sniegšanu visai mājai, vai arī parakstām individuālus līgumus ar dzīvokļu īpašniekiem.

Iedzīvotājiem izrakstām rēķinus par patērēto karsto ūdeni (pareizāk sakot,

par tā uzsildīšanai izlietoto siltumenerģiju). Ir noteikts, ka vasarā ūdens mums jāuzsilda no 10 līdz 55 grādiem, ziemā – no 5 līdz 55 grādiem. Taču, piegādājot ūdeni dzīvokļiem, rodas siltuma zudumi un enerģijas patēriņš cirkulācijas nodrošināšanai. Ko mēs rezultātā iegūstam? Protams, zināmu disbalansu starp ūdens uzsildīšanai patērēto siltumu un iedzīvotāju reāli saņemto siltumu.

Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem mums ir tiesības radušos starpību vienlīdzīgi sadalīt starp dzīvokļiem (protams, ja iedzīvotāji nav izvēlējušies citu metodiku). Šis tiesības vajadzības gadījumā mēs arī izmantojam, bet tikai vasarā, jo ziemā cirkulācijas cena ir iekļauta maksā par apkuri.

Kas mums palīdz pareizi aprēķināt siltuma patēriņu ūdens cirkulācijai? Aritmētika te pavisam vienkārša. Ūdens uzsildīšanas cena Ventspilī ir fiksēta (manuprāt, tas ir pareizi, jo viena kubikmetra ūdens uzsildīšanai vienmēr tiek izlietots vienāds daudzums siltumenerģijas). Mēneša beigās individuālo skaitītāju rādījumus salīdzinām ar mājas kopējā siltumskaitītāja datiem. Ja ir radusies starpība, mēs to ierakstām cirkulācijas ailē un vienlīdzīgi sadalām starp iedzīvotājiem. Tāpēc arī maksa par ūdens cirkulāciju katru mēnesi mainās.

Salaspils: pēc vienošanās ar iedzīvotājiem

Apsaimniekošanas uzņēmums *Rīgas namu apsaimniekotājs*, valdes priekšsēdētāja **Taisa Štāle**:

– Salaspilī mēs apsaimniekojam mājas, kurās nodibinātas dzīvokļu īpašnieku sabiedrības vai ievēlēti savi



pārstāvji. Sākot darbu ar māju vecākajiem, mēs vienojamies, ka maksa par dvieļu žāvētājiem nepārsniegs četrus latus no dzīvokļa. Vasarā pārējais mājas patērētā siltuma daudzums tiek sadalīts karstā ūdens uzsildīšanai. Par tādu ūdeni tarifs sanāk mainīgs. Ziemā tiek izmantota cita sistēma: gan maksa par dvieļu žāvētāju, gan viena kubikmetra ūdens uzsildīšanu ir fiksēta, turpretī viena kvadrātmetra apkures tarifs mainās atkarībā no tā, cik daudz siltuma māja patērējusi. Aprēķins ir diezgan sarežģīts, bet taisnīgs – mazo dzīvokļu īpašnieki maksā mazāk nekā lielo mājokļu saimnieki, bet taupīgie var ietaupīt naudu uz karstā ūdens rēķina.

Rīga: visu izlēmusi pašvaldība

Galvaspilsētā pašvaldības namu pārvaldes maksu par ūdens cirkulāciju aprēķina, vadoties pēc Rīgas domes 2009. gada 12. maijā pieņemtajiem noteikumiem Nr. 171 „Par Rīgas pašvaldības īpašumā vai pārvaldīšanā un apsaimniekošanā esošajās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās patērētās siltumenerģijas sadales un maksas aprēķināšanas kārtību”. Saskaņā ar šiem noteikumiem maksa par karstā ūdens cirkulāciju ir 10% no siltumenerģijas 1 MWh cenas.

Jūlijā vienotā maksa par dvieļu žāvētāju Rīgā bija 4,41 lats. Vai tas nozīmē, ka pašvaldības namu pārvalžu klienti par siltumu maksā mazāk nekā citi? Nē, jo iedzīvotāji jebkurā gadījumā maksā par visu mājas patērēto siltumenerģiju. Ja dvieļu žāvētājs maksā lētāk, tad ūdens uzsildīšana – dārgāk, un otrādi.

(Turpinājums 5. lpp.)

IZNOMĀ Lāčplēša iela 24, k. A
BIROJA TELPAS
CENTRĀ
IZDEVĪGAS CENAS
Tāl.: **29720081**
PIEJAMAS TELPAS NO 10 LĪDZ 200 KV.M.

LOGI
DAŽĀDA VEIDA UN
SĒRIJU
103 SĒRIJA
155 Ls Strādājam
visā Latvijā
Cenā ir iekļauts: piegāde Rīgā,
montāža, demontāža, palodzes
Logu aiļu apdare no 20 Ls par logu
SIA «DALI» ☎ 29489240
E-mail: aleksandr-dali@inbox.lv

VANNA
VANNĀ
TIKAI 2 STUNDĀS!
piegāde, uzstādīšana,
5 gadi garantija
RAŽOTS LATVIJĀ
10 GADU PIEREDZE
☎ 67243324, 26310088
www.vannavanna.lv



III INTERNATIONAL CONFERENCE

Nekustamā īpašuma pārvaldīšana un apsaimniekošana

Real Estate and Facilities Management

2010. gada 15. oktobrī,
Rīgas domes sēžu zālē, Rīga

ORGANIZATORS:

SADARBĪBĀ AR:



+371 67 333 167
www.rmsforum.lv



DURVIS METĀLA
STARPSTABU
UGUNSDROŠAS



ATLAIDE LOGIEM 37% DURVĪM 15%
M. 27099962 T. 67271115
WWW.BALTIJASDURVIS.LV

LOGI PLASTIKĀTA
KOKA ALUMĪNIJA
M. 27064112 T. 67271115

AKCIJA

RARISS MĒBELES
PAR PIEEJAMĀM
CENĀM

Veikals noliktava

- sekcijas
- skapji
- guļamistabas
- virtuves
- dīvāni (no Ls90)

Rīga, Pļavnieki
Katlakalna 13
tirdzniecības centrs EKSI
5. ieeja no rampas
www.rariss.lv tlr.: 67109076
STRĀDĀJAM BEZ BRĪVDIENĀM

MĀKSLA NOSARGĀT

SEIFI

Ādažu iela 3 (ieeja no Ostas ielas)
tel.: 67241888, mob.: 29403703

SEIFI
skapji, restes, vārti
DURVIS
metāla
garantija līdz 5 gadiem
www.seifs.lv

VESELĪBAS CENTRĀ

Rīga,
Lāčplēša iela 24,
korp. B

IZNOMĀ TELPAS

+ PRIVĀTPRAKSEI
+ MEDICĪNAS IESTĀDEI

Tālrunis:
29720081

LĪKUMU GROZĪS – ŠAUBAS PALIKS

Saeima 2. septembra plenārsēdē ar balsu vairākumu pieņēma lēmumu tālākai izskatīšanai un lēmuma pieņemšanai nodot Valsts pārvaldes un pašvaldības komisijai grozījumus Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā, kuri, pēc likumdevēju domām, vienkāršos un atvieglos darbu māju pārvaldniekiem. Cita starpā viņiem būs atļauts komunālo parādu segšanai izmantot daudzdzīvokļu māju uzkrājumu fondu līdzekļus.

Likumu pieņēma pusjēlu

2009. gadā pieņemto Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu, kas stājās spēkā šā gada 1. janvārī, speciālisti, kas tieši saistīti ar tā īstenošanu, uzreiz uzņēma neviennozīmīgi. Daudzi uzskatīja, ka tas nav līdz galam izstrādāts un tajā ir daudz neskaidrību. Bet droši vien tādu likumu, kas būtu pieņemti reiz un uz visiem laikiem bez turpmākiem grozījumiem un labojumiem, vispār nav.

Arī Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums pastāvīgi tiek labots. Gribētos rakstīt, ka tiek pilnveidots, bet roka neceļas. Droši vien tam jādod laiks padarboties. Taču likumā ir pozīcijas, kuras, pēc pašu likumdevēju domām, ir iespējami ātrāk jāpārskata. Konkrēti tas attiecas uz mājas pārvaldnieka darbību.

Klupšanas akmens – remonta uzkrājumi

Krīzes situācija, kādā nokļuvušas namu pārvaldes iedzīvotāju prāvo komunālo parādu dēļ, mudina pārvaldniekus, izeju meklējot, mest skatienu iedzīvotāju remonta uzkrājumu virzienā. Saskaņā ar likumu šobrīd pārvaldnieks nav tiesīgs dzīvojamās mājas īpašnieka uzkrājumus izmantot neizpildītu saistību izpildei (parādu segšanai u.tml.).

Taču acīmredzot politiķi un ar viņu starpniecību arī likumdevēji beidzot ir saklausījuši namu pārvaldnieku izmisuma saucienus un nolēmuši doties viņiem palīgā. Varbūt pagaidām, kamēr ekonomiskā situācija valstī uzlabosies, bet varbūt arī uz visiem laikiem – gan jau laiks to parādīs, taču likuma jaunajā redakcijā attiecīgā panta sestā punkta vairs nebūs.

Savas saimnieciskās darbības rezultātā radušos zaudējumu segšanai pārvaldnieks mājas remonta uzkrājumus izmantot joprojām nedrīkstēs, bet parādu segšanai par komunālajiem pakalpojumiem drīkstēs.

Dolgopolovs nepiekrīt!

Vai grozījumi ietekmēs mājokļu īpašniekus un ja ietekmēs, tad kā? Sergejs Dolgopolovs, kurš savulaik pats ir strādājis pie Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma, bet tagad Rīgas domē vada Pilsētas attīstības komiteju, uzskata, ka noteikti ietekmēs. Un vispār, viņaprāt, tāds labojums ir visnotaļ strīdīgs.

– Esamu dziļi pārliecināts, ka nedrīkst tā brīvi rīkoties ar iedzīvotāju, tas ir, klientu, naudu, kā to paredz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14. panta 6. punkta jaunā redakcija.

Runa būtībā ir tikai par finanšu plūsmu vadīšanu. Jāskatās pašā problēmas saknē, bet sakne jau nav tā, ka vienam ir parādi, otram nav. Parādus likt vienā kaudzē nedrīkst, jo mājokļa īpašnieks, būdams privātpašnieks, ir individuāli atbildīgs par savu īpašumu. Ja jūs neizpildāt pret kādu savas saistības, jūs par to esat personiski atbildīgs. Jūs nevarat šo atbildību uzlikt citiem. Tātad tie drīzāk būtu jārunā par līdzekļu aizņemšanos, bet tā jau ir cita saruna – nevis par mājas pārvaldīšanu, bet darbu ar finanšu līdzekļiem.

Tādām lietām jānotiek brīvprātīgi

Pēc Sergeja Dolgopolova domām, dažam šis labojums, protams, būs izdevīgs, dažam ne. Īpaši jau tam, kas pret savu gribu kļūš par „sponsoru” parādniekam (naudu taču viņš ir devis citiem nolūkiem). Labi vēl, ja parādnieks izrādīsies godīgs cilvēks, bet, ja aizmuks uz ārzemēm, meklē nu pēc tam vēju (lasi – līdzekļus nepieciešamajiem remonta darbiem) laukā. Dolgopolovs pauž bažas, ka te slēpjas līdzekļu ļaunprātīgas izmantošanas briesmas. **K**

MĀJAI VAJADZĪGS JAUNS JUMTS

KĀ RĪKOTIES IEDZĪVOTĀJIEM UN PĀRVALDNIKAM? KAS MAKSĀS PAR REMONTU?

✉ „Labdien! Pārlasot jūlija numurā ievietoto rakstu par liftiem, man radās daži jautājumi. Dzīvoju uzņēmuma Pļavnieku nami apsaimniekošanā esošās mājas piektajā stāvā. Citiem augšējo stāvu iemītniekiem rudenos reizēm tek jumts, no griestiem pil ūdens. Šovasar tika vākti paraksti par jumta remontu, arī es parakstījos.

Bet nesen atnāca sētniece ar citu veidlapu, kur apsaimniekotājs piedāvā mums veikt jumta remontu par papildu maksu. Man jāizlemj, vai tam piekrišu vai nepiekrīšu. Principā jau saprotu, ka jumtu vajag labot, tikai neesmu ar mieru tik viegli šķirties no naudas. Maksa par remontu noteikta 0,25 latu apmērā par kvadrātmetru katru mēnesi, un tā veselu gadu. Manā gadījumā tas ir aptuveni 180 latu gadā, un tāpat pārējiem 53 dzīvokļiem. Rupji rēķinot, sanāk ap 9800 latiem.

Jautājumi:
■ Vai daļa mājas iemītnieku var atteikties maksāt par jumta remontu un vai tas nozīmē, ka pārējie maksās vairāk?

■ Vai man kā vienam no kopīpašuma īpašniekiem nav tiesību uzziņāt, kādi remonta darbi mājā ielānāti, un

redzēt vairāku firmu tāmes, kur viss sīki un smalki aprakstīts?

■ Ko īsti dara apsaimniekotājs, vai tad viņa pienākums nav meklēt lētāko remonta variantu vai līdzfinansējumu no ES fondiem?

Pie reizes vēl viens jautājums. Ziemā dzīvokļi ir nenormāli auksti, māja nav nosiltināta un radiatoru ne nieka nesilda, bet maksa par siltumu ir ļoti liela.

Jautājums:
■ Kādi ir iespējamie risinājumi šajā situācijā?
Ar cieņu, Jānis”

Atbild Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas priekšsēdētājs Ģirts Beikmanis.

– Vispirms par jumta remontu. Ja pārvaldnieks pēc iedzīvotāju lūguma ir ielānojis tādu darbu, pareizi būtu



sasaukt dzīvokļu īpašnieku kopsapulci, kurā pārvaldnieks detalizēti iepazīstinātu dzīvokļu īpašniekus ar paredzēto darbu apjomu, izmaksām, kā arī pamatotu būvfirmas izvēli (vai pretendents izraudzīts, rīkojot cenu aptauju, konkursu vai savādāk). Pieļauju, ka aptauja, ko jūs mājā veica sētnieks, ir sagatavotā darbs pirms dzīvokļu īpašnieku kopsapulces, lai pārvaldnieks saprastu, cik liels mājā ir atbalsts jumta remontam. Pieļauju arī, ka minētie 9800 latu ir orientējošas darbu izmaksas un ka gadījumā, ja būs dzīvokļu īpašnieku atbalsts, namu pārvalde meklēs izdevīgāko variantu un rīkos konkursu par tiesībām veikt būvdarbus.

Jūs jautājat, vai iespējams jumta labošanai piesaistīt ES struktūrfondu līdzekļus. Diemžēl ERAF atbalsta tikai energoefektivitātes celšanas pasākumus, Eiropas līdzekļus iespējams piesaistīt, piemēram, ja mājā plānots reizē ar jumta remontu veikt arī bēniņu siltināšanu. Bet, lai Eiropa segtu 50% darbu izmaksu, pēc darbu veikšanas kopējam enerģijas ietaupījumam mājā jāpārsniedz 20%.

Interesants ir jūsu jautājums, vai daļa iedzīvotāju var atteikties maksāt

Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas speciālisti turpina sniegt atbildes uz mūsu lasītāju jautājumiem un komentēt interesantas situācijas apsaimniekošanas sfērā.

par remontu. Ja jumta remonta darbi un to finansējums ir apstiprināts ar dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu (par to balsojuši vairāk nekā 50% dzīvokļu īpašnieku), finansējumu nodrošinot ar pārvaldīšanas maksas paaugstināšanu par 0,25 latiem uz noteiktu laiku, tad arī tiem iedzīvotājiem, kas nav devuši piekrišanu, šis lēmums ir saistošs un būs jāmaksā.

Par problēmām siltumapgādē bez situācijas detalizētas izpētes nav iespējams dot konkrētu atbildi. Varu pieļaut, ka problēma ir apkures sistēmā. Iespējams, ka cirkulācijas sūkņa jauda neatbilst normai, iespējams, ka stāvvadā ir aizsērējums, var gadīties, ka kādam no Jāņa kaimiņiem ir nepareizi pieslēgti radiatoru, var būt arī citi iemesli. Mājas iedzīvotājiem ir par šo situāciju jāziņo pārvaldniekam, savukārt pārvaldnieka pienākums ir atrast situācijai risinājumu.

Ja normālas siltumapgādes atjaunošanas izmaksas nav lielas, tad apkures sistēma jāsakārto par mājas līdzekļiem, ja izmaksas ir lielākas, tad jārikojas līdzīgi kā jumta remonta gadījumā. **K**

DVIEĻU ŽĀVĒTĀJS: KĀDU MAKŠU UZSKATĪT PAR TAISNĪGU?

(Turpinājums no 3. lpp.)

Tukums: cirkulācijas nav

Apsaimniekošanas uzņēmums *Tukuma nami*, valdes priekšsēdētājs Ul-dis Eglītis:



– Mūsu pilsētā karstā ūdens cirkulācija atsevišķi netiek uzskaitīta. Māju pagrabos ir uzstādīti siltumskaitītāji, kas uzskaita gan apkurei, gan ūdens sildīšanai patērētos megavatus. Pilsētas dome ir noteikusi centralizētu maksu par kubikmetru – 5,50 latus. Nolasām individuālo skaitītāju rādījumus, atņemam tos no kopējā skaitītāja rādījuma. Atlikusi daļa siltuma tiek uzskaitīta kā patērēta apkurei. Vasarā cilvēki maksā tikai par ūdeni. Tā sacīt, gada siltajā laikā siltuma piegādātājs sponsorē iedzīvotājus, bet domāju, ka šīs izmaksas viņš ir iekļāvis savā tarifā. Toties ziemā siltumtīkli saņem savu naudu atpakaļ, jo izmaksas ir ierēķinātas maksā par apkuri. Vai nav domāts ieviest atsevišķu maksu par karstā ūdens cirkulāciju? To būtu ļoti sarežģīti izdarīt, jo katru mēnesi dati mājām ir atšķirīgi, grūti noteikt, kādai vajadzētu būt maksai par divieļu žāvētāju. Tāpēc esam pieņēmuši lēmumu atstāt tikai maksu par reāli patērēto ūdeni.

Rēzekne: vienots tarifs kā galvaspilsētā

Apsaimniekošanas uzņēmums *Rēzeknes namsaimnieks*, valdes locekle **Dagmāra Abramova**:

– Siltuma piegādi mūsu pilsētā nodrošina uzņēmums *Rēzeknes enerģija*, ar kuru iedzīvotājiem ir noslēgti tieši līgumi. Namu pārvalde pēdējos piecpadsmit gadus vairs nenodarbojas ar rēķiniem par siltumu. Vienīgi piebūdišu, ka metodiku maksas aprēķināšanai par ūdens uzsildīšanu un cirkulāciju ir apstiprinājusi pilsētas dome.

Pašvaldībā mums paskaidroja, ka pilsētā ir vienots ūdens uzsildīšanas tarifs – pakalpojuma cena nedrīkst pārsniegt 3,50 latus par kubikmetru. Reizē pašvaldība ir ierobežojusi arī karstā ūdens cirkulācijas tarifu. Maksa par divieļu

žāvētāju Rēzeknē nedrīkst pārsniegt 0,1544 MWh cenu (pie tarifa 44,15 Ls/MWh maksa ir 7,50 Ls). Pārējo mājas izlietoto siltumenerģijas daļu sadala pa apkures rēķiniem.

Madona: ziema no vasaras atšķiras

Apsaimniekošanas uzņēmums *Madonas namsaimnieks*, valdes priekšsēdētājs **Guntis Dzenītis**:

– Protams, par karstā ūdens cirkulāciju mūsu pilsētā ir jāmaksā, bet netieši! Vasarā to nefiksē, automātiski pieskaita maksai par ūdens uzsildīšanu. Ziemā ir pastāvīga maksa par kubikmetru ūdens uzsildīšanu, un tā līdzinās 0,1 MWh cenai. Pārējo siltumenerģiju sadala apkures pakalpojumam, to maksā visi iedzīvotāji atbilstoši dzīvokļa platībai. Divieļu žāvētājs taču tas pats radiators vien ir. Toties ziemā karstais ūdens pilsētā kļūst lētāks (pateicoties vienotajam tarifam) un cilvēkiem paveras iespēja ietaupīt.

Limbaži: iedzīvotāji maksā ziema

Apsaimniekošanas uzņēmums *Namsaimnieks*, valdes priekšsēdētājs **Sandejs Pukšto**:



– Limbažos maksu par karsto ūdeni un apkuri iekasē piegādātājs – vietējie siltumtīkli, tāpēc šīs problēmas namu pārvaldi tieši neskar. Es, protams, zinu, ka pilsētā eksistē noteikts ūdens uzsildīšanas tarifs – 6,80 latu par kubikmetru, bet reāli saskaņā ar mājas skaitītāja rādījumiem ūdens uzsildīšana maksā 11 latus. Kas notiek ar starpību? Piegādātājs to ziemā iekļauj apkures tarifā (pagājušajā ziemā vidējā maksa par siltumu pilsētā bija viens lats par kvadrātmetru).

Liepāja: daudz formulu

Apsaimniekošanas uzņēmums *Vecliepāja*, speciāliste **Aiva Seļukova**:

– Ūdens cirkulācijas cenas noteikšanai izmantojam Energoapgādes regulēšanas padomes 1997. gadā apstiprināto „Metodiku norēķiniem par patērēto siltumenerģiju”.

Saskaņā ar likumu dzīvokļu īpašniekiem Latvijā ir tiesības mājā sarīkot kopsapulci un noteikt SAVU metodiku norēķiniem par karstā ūdens cirkulāciju. Bet, lai izvēlētos, vajag saprast.

Lai uzskatāmi parādītu, kā tiek veikti aprēķini, par piemēru izmantošu mūsu māju Dzērves ielā 19. Mājas viena sekcija augustā patērēja aptuveni 100 kubikmetru karstā ūdens, kura sagatavošanai tika izlietotas 13,3 MWh.

Mēs izmantojam samērā sarežģītu formulu, lai noteiktu, kāda daļa siltuma izlietota ūdens uzsildīšanai, kāda – cirkulācijas nodrošināšanai. Vispirms jānosaka cirkulācijas koeficients – K.

Patēriņš ūdens uzsildīšanai, Q_{ku}	13,3809 MWh
Karstā ūdens patēriņš, V_{ku}	100
Aukstā ūdens temperatūra, t_{au}	11° C
Karstā ūdens temperatūra, t_{ku}	52° C
Cirkulācijas koeficients: $K = \frac{Q_{ku} \cdot (Gkal)}{V_{ku} \cdot (t_{ku} - t_{au})}$	2,8067

Cirkulācijas koeficientu mūsu mājā mēs noteiksim ar šādas aritmētiskās darbības palīdzību:

$$K = 13,3809 \cdot 860 : [100 \cdot (52 - 11)] = 2,8067$$

Tagad aprēķināsim, cik daudz iedzīvotājiem jāmaksā par visu patērēto siltumenerģijas daudzumu:

$$13,3809 \text{ MWh} \cdot 45,595 \text{ Ls} = 610,10 \text{ Ls}$$

Tālāk saskaņā ar apstiprināto metodiku aprēķinām, cik daudz siltuma patērēts ūdens uzsildīšanai. Šai nolūkā visa patērētā siltuma vērtību dalām ar cirkulācijas koeficientu K:

$$610,10 \text{ Ls} : 2,8067 = 217,37 \text{ Ls}$$

Atlicis pavisam nedaudz – noteikt, cik izmaksājusi ūdens cirkulācijas nod-

rošināšana. No siltumenerģijas kopējās vērtības atņemam sildīšanai patērētā siltuma cenu:

$$610,10 \text{ Ls} - 217,37 \text{ Ls} = 392,73 \text{ Ls}$$

Nu vairs pats mazumiņš – cirkulācijas vērtību izdalīt ar dzīvokļu skaitu:

$$392,73 \text{ Ls} : 48 \text{ dzīvokļi} = 8,18 \text{ Ls/dzīvoklis.}$$

Droši vien daudziem būs interesanti uzzināt, cik, izmantojot aprēķiniem šādu metodiku, iedzīvotāji maksās par karsto ūdeni. To ir viegli noteikt, ūdens uzsildīšanai izmantotā siltuma vērtību izdalot ar iedzīvotāju patērēto ūdens kubikmetru skaitu pēc individuālo skaitītāju rādījumiem:

$$217,37 \text{ Ls} : 100,04 \text{ m}^3 = 2,1728 \text{ Ls/m}^3.$$

Tomēr apsaimniekotāji atgādina iedzīvotājiem, ka viņiem ir tiesības kopsapulcē pieņemt citu metodiku maksas aprēķināšanai par karstā ūdens cirkulāciju, izraugoties paņēmienu, kas šķiet vistaisnīgākais.

Jelgava: gaida iniciatīvu

Aina Bataraga, siltuma uzņēmuma *Fortum* valdes locekle:

– Mums ir savs viedoklis par cirkulāciju. Mēs uzskatām, ka neatkarīgi no ūdens patēriņa vasarā visi dzīvokļu īpašnieki, arī tie, kas neatrodas mājās, piedalās tā sagatavošanā un cirkulācijā. Tāpēc esam izstrādājuši savu metodiku

maksas aprēķināšanai par šo pakalpojumu un pievienojuši to līgumiem ar mūsu klientiem.

Kā tad tiek aprēķināta maksa par divieļu žāvētāju? Mēs pieņemām kā faktu, ka uzņēmums ūdens uzsildīšanai vienmēr tērē vienu un to pašu siltumenerģijas daudzumu. Tāpēc par taisnīgu atzinām vienotas maksas noteikšanu visā pilsētā par ūdens uzsildīšanu, kas mainās tikai tad, ja tiek paaugstināts vai pazemināts gāzes tarifs. Piemēram, jūlijā un augustā vienotais siltumenerģijas tarifs bija 43,49 Ls/MWh, bet kubikmetrs karstā ūdens maksāja 3,16 latus.

Pārējo vasaras siltumu, ko māja patērējusi saskaņā ar kopējā skaitītāja rādījumiem, uzskatām par izlietotu cirkulācijai. Šīs enerģijas vērtību dalām ar dzīvokļu skaitu mājā. Tāpēc maksa par divieļu žāvētāju katrā daudzstāvu namā ir citāda un katru mēnesi var mainīties.

Ja jelgavnieki nav vienprātīgi ar mums, mēs ar prieku pieņemsim jebkuru viņu piedāvāto metodiku. Varbūt cilvēki uzskata, ka izdevīgāk būtu cirkulācijas cenu iekļaut karstā ūdens tarifā, varbūt vēlas pieņemt citus koeficientus... Diemžēl pagaidām tādas iniciatīvas grupas pie mums nav versušās (lai mājā pieņemtu jaunu norēķinu metodiku, vajadzīga vairāk nekā puses dzīvokļu īpašnieku piekrišana, bet panākt tādu vienprātību ir grūti). **K**



JELGAVA: DIVU VEIDU

VALSTIJ VAJADZĒTU VIENKĀRŠOT IEDZĪVOTĀJIEM PIEKĻUVI EIROPAS FONDIEM UN REIZĒ STINGRĀK KONTROLĒT RENOVĀCIJAS KVALITĀTI. TUR TĀ SĀLS!

Marina MATROŅINA, speciāli laikrakstam „Darīsim Kopā!”

Jau otro gadu mūsu valsts piedāvā mājokļu īpašniekiem piedalīties renovācijas programmā. Nosacījumi ir izdevīgi: Eiropas Savienības fondu līdzfinansējums 50% apmērā no darbu vērtības, siltuma ekonomija – 20% un vairāk. Bet tā kā tas ir jauns pasākums, Latvijas iedzīvotāji īpaši nespēj ne pēc naudas, ne ekonomijas, arī valsts struktūras vēl nav tikušas skaidrībā, kā labāk iesaistīt mājokļu īpašniekus Eiropas programmā.

Vairāk uzticēties pārvaldniekam!

Jelgavas Nekustamā īpašuma pārvalde (JNĪP), kas kopš 2004. gada mājokļu siltināšanas jautājumos sadarbojas ar Vācijas valdību, aicina Latviju pavērot Eiropas valstu pieredzi. Eiropas Savienībā, īpaši jau Vācijā, kas labi iemanījies veikt siltināšanu, papīru birokrātija samazināta līdz minimumam. Vācija labprāt sniedz finansiālu palīdzību pašmāju cilvēkiem un pat Latvijas iedzīvotājiem, bet reizē ļoti stingri kontrolē darbu kvalitāti. Ja pieteiktā ekonomija nav sasniegta, naudas nebūs!

Tāds pats ceļš, pēc JNĪP vadītāja Jura Vidža domām, būtu ejams Latvijai: „Sagatavojot māju renovācijai, valstij vajadzētu vairāk uzticēties iedzīvotājiem un pārvaldniekam, jo viņi ir vitāli ieinteresēti siltināšanas rezultātos! Bet ierēdņiem pēc Vācijas parauga būtu jānodrošina ļoti stingra darbu izpildes kontrole. Šobrīd tādas kontroles acīm redzami pietrūkst, bet visas programmas pamatu pamats taču ir tieši darbu kvalitāte”.

No rīta remonts, vakarā nauda

Daudzi Latvijas iedzīvotāji sākuši nopietni apsvērt domu, vai nevajadzētu piedalīties konkursā programmā par Eiropas līdzfinansējumu renovācijai. Tā kā to namu pārvalžu pieredze, kuras mājokļu renovāciju sāka pirms pieciem vai septiņiem gadiem, var lieti noderēt



Juris Vidzis, SIA Jelgavas nekustamā īpašuma pārvaldes valdes priekšsēdētājs

lēmuma pieņemšanas brīdī, mēs devāmies uz Jelgavu, lai uzzinātu, kāda situācija ir daudzdzīvokļu namos, kuru siltināšana veikta 2003.–2009. gadā.

– Mēs patiešām mājas Jelgavā sākām siltināt 2003. gadā, kad nevienam vēl prātā nevarēja ienākt, ka reiz Latvijā tiks realizēta Eiropas atbalsta programma renovācijai, saka JNĪP vadītājs Juris Vidzis.

Tagad namu pārvaldei jau ir daudz vieglāk strādāt. Uzkrāta pieredze, radušies palīgi. Galvenais Jura Vidža domubiedrs Jelgavas daudzstāvu namu renovācijas jautājumos ir Zemgales reģionālās enerģētikas aģentūra. Arī pašā pārvaldē tagad strādā siltināšanas

speciālisti. Bet sākums, nav ko slēpt, bija grūts.

– Energoaudīšanas jautājumiem uzmanību sākām pievērst jau 2001. gadā. Cik nu atļāva iedzīvotāju uzkrājumi, namu pārvalde realizēja nelielus pasākumus, piemēram, māju siltummezglu siltināšanu, pagraba durvju nomaīņu. Mēs pat izšķīrāmies par tādu soli kā visu ārdurvju aprikošana ar durvju aizvērējumiem un koda slēdzenēm. Kopš tā laika māju ārdurvis nekad nav stāvējušas vaļā. It kā ļoti vienkāršs, bet efektīvs solis, – saka Juris Vidzis.

Jelgavas mājām, kuru iemītņieki pirmie ieinteresējās par programmu, piedāvāja siltināt gala sienas, nomainīt logus un pat veselus stikla blokus kāpņu telpās. Daļa stiklu šajos blokos bija izsista, atlikušie lāgā neturēja siltumu, tāpēc visā mājas augstumā tos aizstāja ar nosiltinātu sienu ar plastmasas logiem. Nekādu citu naudu namu pārvalde tai laikā neizmantoja, vienīgi iedzīvotāju uzkrājumus. Ja līdzekļu mājas kontā bija par maz, ar dzīvokļu īpašniekiem tika slēgts līgums par darbu izpildi ar nosacījumu, ka uz laiku, kamēr tiks atlīdzināti remonta izdevumi, tiks paugstināta maksa par apsaimniekošanu. Tā izdevās ieinteresēt iedzīvotājus. Cilvēkam tīri psiholoģiski ir patīkami vispirms redzēt rezultātu un tikai tad maksāt naudu, nevis otrādi.

– Tagad mēs uzskatām, ka mājām nevajag gadiem veidot uzkrājumus nākotnei, – piebilst Juris Vidzis. – Paš-

reizējos apstākļos daudz racionālāk ir vispirms veikt remontu (piesaistot kredītu vai liekot lietā namu pārvaldes rezerves) un tikai pēc tam iekasēt naudu no iedzīvotājiem.

Pirmais mēģinājums, pirmās problēmas

Bet pirmais solis ceļā uz īstu renovāciju tika sperts 2003. gadā, kad Jelgavas namu pārvalde sāka sadarboties ar Vāciju, pareizāk sakot, ar sabiedrisko organizāciju „Siltumtaupība Austrumeiropas mājokļos”. Tai laikā vācu puse noslēdza ar mūsu valsti līgumu par enerģētiskās renovācijas pieredzes nodošanu Latvijai. Pirmo māju ar vācu speciālistu palīdzību (un par Vācijas naudu) nosiltināja Rīgā, Ozolciema ielā. Tā sacīt, raugiet, ļaudis, kā no veca padomju laika mitekļa var iztaisīt Rietumeiropas konfekti!...

Renovācija Ozolciema ielā bija pabeigta, un vācu speciālisti saprata, ka tikai ar vienu piemēru vien nav iespējams pārliecināt valsti par siltināšanas efektivitāti, tāpēc piešķīra Latvijai daudzu miljonu tranšu pasākumiem, kas nodrošinātu mūsu iedzīvotājiem pieejamus kredītus mājokļu renovācijai (šo kredītu likme tika pielīdzināta Vācijas likmei, bet starpību sedza Vācija).

– Te nu mēs īsti sapratām, ka galvenais, lai piedalītos renovācijas programmā, ir dzīvokļu īpašnieku piekrišana, – atceras Juris Vidzis. – Konkursā par tiesībām piedalīties vācu programmā pieteicās vairākas Jelgavas mājas, bet kredītu nedabūja neviena. Pēc daudzstāvu nama Brīvības bulvārī 28 (75 dzīvokļi) pieredzes kļuva skaidrs: jo lielāka māja, ja vairāk tajā dzīvokļu un jo dažādāki viedokļi dzīvokļu īpašniekiem. Nonākt pie kopsaucēja attiecībā uz tādu īpašumu ir ļoti grūti.

Vācijas programma Latvijā tomēr startēja, ar tās palīdzību tika nosilti-

nātas sešas vai septiņas mājas dažādās pilsētās, bet Jelgavas starp tām nebija. Konkursa gaitā iegūtā pieredze lika vietējās namu pārvaldes speciālistiem palauzīt galvu, kā rīkoties turpmāk. Atšķirībā no Polijas, kur valsts un pašvaldības budžets sedza vismaz pusi mājas siltināšanas izdevumu, Latvijā valsts renovācijas jautājumos tobrīd iedzīvotājiem nepalīdzēja.

Renovāciju uzrauga „kodoleksperts”

Laime nelaimē, kā tautā mēdz sacīt. Tā notika arī Jelgavā.

– Tobrīd pilsētai bija vajadzīga jauna katlumāja, – stāstījumu turpina Juris Vidzis. – Tās būvniecībai 2004. gadā sākām meklēt palīdzību tai pašā Vācijā. Lai saņemtu finansējumu, mums bija jāizpilda vairāki vācu partneru nosacījumi. Pirmkārt, vajadzēja Jelgavā pilnībā renovēt vienu daudzstāvu namu, otrkārt, 600 dzīvokļus apriņķot ar tā dēvētajiem alokatoriem (proporcionālajiem siltuma skaitītājiem jeb siltummaksas sadalītājiem). Vācija mums preti deva kredītu katlumājas būvniecībai ar ļoti izdevīgiem nosacījumiem. Piedevām vēl programmas pārstāvji paziņoja: „Ja, siltinot dzīvokļus, sasniegsiet siltuma 50 procentu ekonomiju, mēs apmaksāsim līdz 40 procentiem no darbu vērtības!”

Nosacījumi bija ļoti izdevīgi, un Jelgavā piedalīties pilotprojektā pieteicās māja 4. līnijā 1, kuras iemītņieki psiholoģiski jau bija gatavi renovācijai (tieši šī māja piedalījās pirmajā konkursā par Vācijas līdzfinansējumu renovācijai, taču naudu toreiz nesaņēma). Tagad vācu speciālisti iepazinās ar gatavo šā daudzstāvu nama siltināšanas projektu, nedaudz to uzlaboja un deva atļauju sākt darbus. To realizācijai pastāvīgi sekoja vācu speciālists, Vides un kodolreaktoru drošības ministrijas pārstāvis.

Jelgava, 4. līnija 1: pirmais ar Vācijas atbalstu veiktās renovācijas piemērs. Šā gada janvārī šīs mājas iemītņieki par siltumenerģiju maksāja 0,78 Ls/m². Salīdzinājumam: apkures cena līdzīgā 103. sērijas mājā Kooperatīva ielā 8 bija 1,45 Ls/m².



pirms



pēc

SILTINĀŠANAS PIEREDZE

– Tā kā pirmā Jelgavā renovētā māja bija neliela, programmā palika naudas pārpalikums, un mēs vienojāmies ar vācu pusi par vēl vienas mājas renovāciju, – stāsta JNĪP valdes loceklis. – Tika izraudzīts daudzstāvu nams K. Helmaņa ielā 3. Vēlāk sapratām, ka starp divām vispirmām kārtām siltinātajām mājām pastāv viena būtiska atšķirība. Pirmā tika renovēta 2007. gadā, otrā – 2009. gadā. Vēlākā renovācija izmaksāja aptuveni par 30% lētāk, jo būvdarbi jau notika par krīzes cenām. Vienojoties ar Vāciju, ietaupītos līdzekļus izlietojām Helmaņa ielas nama jumta un inženierkomunikāciju nomaiņai. Lai gan tā nav uzskatāma par renovāciju šā vārda tiešā nozīmē, partneri arī šos darbus apmaksāja ar iepriekšējiem nosacījumiem – 40% vērtības bez PVN. Tādējādi māja tika gan renovēta, gan ieguva jaunu kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmu.



Jelgava, K. Helmaņa iela 3: otra veiktā renovācijas piemērs. Siltinātās daudzstāvu mājas iemītnieki šā gada janvārī par apkuri maksāja 0,46 Ls/m². Tai pašā laikā līdzīgas 104. sērijas mājas iedzīvotāji Satiksmes ielā 45 maksāja 1,74 Ls/m². Starpība – vairāk nekā viens lats par kvadrātmetru!

Balkoni – visas valsts problēma

Tas ir piemērs, kā aktīvs pārvaldnieks var palīdzēt mājai saņemt reālu naudu! No tā izriet, ka tieši namu pārvaldei kā starpniekam starp iedzīvotājiem un valsts iestādēm ir izšķirīga loma renovācijas procesā. Tieši pārvaldniekus vajag mācīt, motivēt, likt viņiem interesēties par renovāciju. Ja ir tāds labs palīgs, iedzīvotājiem ir vieglāk tikt pie Eiropas finansiālā atbalsta un pasargāt māju no sabrukšanas.

– Taču, veicot Helmaņa ielas nama pilnu renovāciju, mēs saskārāmies ar problēmu, kas drīzumā kļūs aktuāla visai Latvijai, – tā Juris Vidzis. – Mājas lodžijas bija ļoti bēdīgā tehniskajā stāvoklī. Eksperti atzina, ka visprātīgāk būtu lodžijas demontēt, jo tās apdraud mājas iemītnieku un garāmgājēju. Tomēr pēc sarunām ar iedzīvotājiem tika pieņemts lēmums lodžijas atjaunot. Atzišos: šo darbu izmaksās līdzinājās visu pārējo nama renovācijas darbu izmaksām. Diez vai paši iedzīvotāji būtu ar mieru maksāt tādu naudu! Taču, pateicoties veiksmīgam tehniskajam risinājumam un Vācijas palīdzībai, mēs šo darbu paveicām un projektu izglābām.

„Sagatavojot māju renovācijai, valstij vajadzētu vairāk uzticēties iedzīvotājiem un pārvaldniekam, jo viņi ir vitāli ieinteresēti siltināšanas rezultātos! Bet ierēdņiem pēc Vācijas parauga būtu jānodrošina ļoti stingra darbu izpildes kontrole”.

Kur dzīvot, ja nerenovē?

Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde dažu gadu laikā no Vācijas budžeta piesaistījusi aptuveni 180 tūkstošus eiro. Šie līdzekļi ieguldīti divu māju renovācijā. Tagad pilsētas iedzīvotāji ar līdzīgiem izdevīgiem nosacījumiem var piedalīties siltināšanas programmā, kas paredz līdzfinansējumu no ES fondiem.

– Šo programmu uzskatām par ļoti vajadzīgu: ja neveiksim māju renovāciju, kur mēs dzīvosim pēc divdesmit gadiem? Siltināšana pagarina visu konstrukciju kalpošanas laiku. Īpaši svarīgi tas ir tagad, kad pēc privatizācijas dzīvokļu īpašniekiem pašiem nākas rūpēties par sava nekustamā īpašuma saglabāšanu, – atzīst Vidzis. – Tāpēc akūts valsts un pārvaldnieku uzdevums ir veicināt mājokļu renovāciju. Tam jāklūst arī par pašvaldības uzdevumu, kuras pienākums būtu skaidrot pilsētniekiem siltināšanas jēgu un labumu tā vietā, lai mestu pārvaldniekam sprunguļus ceļā, kā tas reizēm gadās. Pat Jelgavā daži deputāti paūždomu, ka renovācija nav nekam derīga. Bet kāpēc? Miniet kaut vienu saprātīgu argumentu! Vai varbūt renovācija ir slikta tikai tāpēc, ka kādam konkrētām

deputātam gribējās, bet neizdevās piedalīties procesā?

Alokatori dod līdz 15% ekonomiju

Pildot Vācijas prasību, Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde vienpadsmit mājās uzstādīja alokatorus. Dažās mājās tie pilda savu uzdevumu – tiek izmantoti maksājumu aprēķināšanai par siltumu katrā konkrētā dzīvoklī (tas iespējams tur, kur uzstādīti siltumregulatori), bet dažos daudzstāvu namos kalpo tikai par uzskatāmu siltumenerģijas patēriņa skaitītāju.

– Vācu pieredze tomēr liecina, ka tādu skaitītāju uzstādīšana renovētajās mājās dod līdz 15% ekonomiju (ja radiatoriem uzstādīti siltumregulatori). Tas ir labs rādītājs! – teic Juris Vidzis. – Piemēram, šā gada janvārī vidējā maksa par apkuri Jelgavā bija 1,24 lats par kvadrātmetru. Esmu pārliecināts, ka jebkuras mūsu mājas iemītnieki tikai priecātos par siltuma individuālas regulēšanas sistēmu, kas ļauj pašiem noteikt temperatūru dzīvoklī un attiecīgi maksu par pakalpojumu. Turklāt regulatoru un alokatoru uzstādīšanas pašizmaksas nav liela. Vienīgos nopietnos izdevumus šīs programmas ietvaros rada

maksas aprēķināšana par siltumu, kas alokatoru izmantošanas gadījumā tiek veikta pēc īpašiem principiem.

– Renovētajā Helmaņa ielas 3. namā pērnajā ziemā dažos dzīvokļos vispār netika atvērti radiatoru siltuma regulētāji, – turpina pārvaldnieks. – Pietika ar siltumu no stāvvadiem (un kaimiņiem, ar ko arī jāreķinās). Bet tas iespējams tikai siltinātā mājā, kur ir pavisam cits komforta līmenis, kas ļauj iedzīvotājiem taupīt, nenodarot pāri savai veselībai vai pašsajūtai.

Valsts, atveries!

Patlaban JNĪP Jelgavā renovē pirmo māju, kas uzvarējusi konkursā par tiesībām saņemt līdzfinansējumu no ES fondiem. Juris Vidzis cer, ka jau tuvākajā laikā tādu māju kļūs aizvien vairāk.

– Rezumējot mūsu sarunu, varu teikt: lai sāktu jebkuru renovācijas projektu, tā kuratoram lēmuma pieņemšanas nolūkā jātiecas ar dzīvokļu īpašniekiem sešas līdz desmit reizes. Šajā posmā ļoti liela nozīme ir pārvaldniekam, viņa iniciatīvai un prasmei strādāt ar cilvēkiem, tāpēc arī valstij vajadzētu būt vairāk atvērtai sadarbībai ar namu pārvaldēm! **K**

Temata turpinājums 8. lpp. Kāpēc kļuvis grūtāk saņemt naudu renovācijai?

MĀJA IZTIKS BEZ KREDĪTA!

Oļegs Kukuts, Jelgavas nekustamā īpašuma pārvaldes būvzinieks:

– Es biju viens no tiem 25 Latvijas speciālistiem, kas šogad devās uz Berlīni apgūt mūsu vācu kolēģu pieredzi. Tā ir visnotaļ vērtīga pieredze. Pirmā renovācijas projekta realizācija Jelgavā, 4. līnijā 1 mūs pārliecināja, ka Eiropas speciālistu attieksme pret šo lietu ir ļoti nopietna. Mēs gribētu, lai nākamie objekti Latvijā arī atbilstu augstajām vācu prasībām.

Šobrīd mēs varam salīdzināt divus renovācijas piemērus. Pirmā veikta 2007.–2009. gadā daļēji par

Vācijas budžeta naudu, otrā noris patlaban, izmantojot ES struktūrfondu līdzfinansējumu. Salīdzinājums pagaidām nerunā par labu Latvijai. Pirmajā gadījumā visi jautājumi tika atrisināti ļoti operatīvi. Tiklīdz mēs bijām izpildījuši vācu partneru nosacījumus, tā tūlīt saņēmām līdzfinansējumu. Otrajā gadījumā, dokumentu noformēšana konkursam ES līdzfinansējuma saņemšanai aizņēma ilgu laiku periodu, kas saistīts ar neoperatīvu valsts struktūru darbību (dokumentu izskatīšana, izvērtēšana, apstiprināšana). Tā pārvaldnieks zaudē laiku un cilvēku uzticību. Diemžēl dzīvokļu īpašnieki, kas pieņēmuši lēmumu veikt mājas renovāciju, tieši apsaimekotāju vaino bezdarbībā!

Patlaban Jelgavā tiek renovēta māja Raiņa ielā 3 (90 dzīvokļu). Gribu vērst uzmanību uz kādu interesantu niānsi. Apspriežot mājas kopsapulcē iepriekš saskaņotās renovācijas darbu izmaksas iedzīvotāji saprata, ka darbi izmaksā lētāk, nekā sākotnēji bija plānots, tāpēc nolēma pildīt energoauditora papildu ieteikumus un viena projekta ietvaros vēlreiz piedalīties konkursā par līdzfinansējuma saņemšanu no ES fondiem. Izrādījās, ka tas ir pilnīgi iespējams!

Toties šajā mājā mēs atkal saskārāmies ar balkon problēmu. Sākotnēji iedzīvotājiem ieteica bīstamos balkonus demontēt un to vietā uzstādīt

tā saucamos „Franču balkonus” – aizsarggrēžus. Taču aprēķini liecināja, ka tas būs dārgs priekš, tāpēc dzīvokļu īpašnieki vienojās balkon atjaunot. Mājas kompleksa renovācijas precīzas kopējās izmaksas būs zināmas pēc būvdarbu pabeigšanas, taču aplēsts, ka tās sastādīs apmēram 1000 latus uz dzīvokli, atkarībā no tā lieluma.

Bet ņemiet vērā, ka, pateicoties Jelgavas nekustamā īpašuma pārvaldes politikai, Raiņa ielas 3. nams, iespējams, pilnībā iztik bez kredīta – darbi tiks veikti uz mūsu iekšējo rezervju rēķina, bet iedzīvotāji ar uzņēmumu norēķināsies divu līdz piecu gadu laikā. **K**

Turpinājums. Tēmas sākums – 6.-7. lpp.

KAS MET SPRUNGULUS RENOVĀCIJAS RITENOS?

Jelgavā un reģionā renovācijas projektus kūrē Zemgales reģionālā enerģētikas aģentūra. Tās direktors Mārtiņš Prīsis uzskata, ka pēdējā laikā Latvijas pilsētām nav viegli iegūt Eiropas līdzfinansējumu mājokļu renovācijai. Kāpēc? To nesaprot neviens. Taču pieteikumu izskatīšanas rezultāti *Latvijas Investīciju un attīstības aģentūrā (LIAA)* liecina, ka šīs iestādes darbā iezagusies kāda sistēmiska kļūda.

– Vispirms daži vārdi par mūsu aģentūru, – saka Mārtiņš Prīsis. – Tās izveide bija viens no nosacījumiem, ko izvirzīja Vācija, lai Jelgava varētu piedalīties kopīgajā renovācijas līdzfinansēšanas programmā. Zemgales reģionālās enerģētikas aģentūras dibinātāji ir sešas pašvaldības (Jelgavas, Bauskas, Auces, Ozolnieku, Jēkabpils, Krustpils), divas komercsabiedrības un divas sabiedriskās organizācijas. Vēlāk pievienojās arī Krustpils. Mūsu galvenais uzdevums ir informēt iedzīvotājus par energoefektivitātes un CO₂ izmešu samazināšanas jautājumiem. Kopš Latvijā sāka renovācijas atbalsta valsts programma, lielāko daļu laika mēs faktiski veltām sarunām ar iedzīvotājiem un projektu sagatavošanai.

– Tātad tieši jūs palīdzat iedzīvotājiem sagatavot pieteikumu konkursam par tiesībām saņemt līdzfinansējumu?

– Jā, to pašvaldību iedzīvotājiem, kuras ir starp mūsu biedriem, pat nenākas pašiem doties uz LIAA. Mēs sagatavojam un iesniedzam dokumentus, sekojam to virzībai. Piebildīšu, ka mūsu pakalpojumi dzīvokļu īpašniekiem ir bez maksas.

– Droši vien jums kā nosacītiem pašvaldības pārstāvjiem cilvēki tic vairāk nekā kaimiņiem vai pārvaldniekiem...

– Mūsu nekomerciālais statuss cilvēkiem ir ļoti svarīgs. Neviens jau nav noslēpums, ka dzīvokļu īpašnieki dažkārt neviennozīmīgi reaģē uz pārvaldnieka aicinājumu veikt renovāciju (sak', droši vien namu pārvalde ar to kaut ko nopelnīs!). Savukārt, ja ar siltināšanas ideju klajā nāk mājas vecākais, kaimiņiem var rasties aizdomas, ka viņš lobē konkrēta būvuzņēmuma

intereses. Cilvēki labi saprot, ka mēs nu gan esam pilnīgi neatkarīgi, pārstāvam pašvaldību intereses un varam novērtēt situāciju no malas, tāpēc mūsu aģentūras dalībai sarunās bieži vien ir liela nozīme.

– Kāda šobrīd ir situācija ar siltināšanu Zemgalē?

– Kad programma nupat tikai startēja, priekšgalā izvirzījās Kurzeme un Vidzeme, kur arī iepriekš plašāk tika veikti siltināšanas darbi, turpretī no Latgales un Zemgales puses projektu tikpat kā nebija. Tagad mēs droši ieņemam trešo vietu valstī ar pieklājīgu skaitu uz renovāciju pretendējošo māju. Tikai Jelgavā vien notiek darbs pie četriem dzīvojamā nekustamā īpašuma objektiem (divi ir projekta stadijā, divi jau tiek realizēti), Auce un Ozolnieki konkursam iesnieguši pa trim projektiem, Bauska – divus, vēl divas mājas ir gatavas veikt renovāciju Jēkabpilī. Kā redzat, mēs esam aptvēruši visas pašvaldības, kas arī bija mūsu tuvākais mērķis.

– Ar kādām problēmām jūs saskaraties, noformējot ar projektu saistītos papīrus?

– Pēdējā laikā problēmas tiešām ir radušās, turklāt ne tikai Zemgalē, bet visā Latvijā. Pirmās pazīmes pamanījām vasarā. Agrāk projektus, kuru realizācijai vēlējās saņemt naudu no ES fondiem, izskatīja *Būvniecības, enerģētikas un mājokļu aģentūra (BEMA)*. Pieteikumu saskaņošana tur vienmēr notika paredzētajā laikā un pēc mums saprotamiem principiem. Tagad, kad BEMA ir likvidēta, Ekonomikas ministrijā notikusi funkciju pārdale, un nu par Eiropas atbalsta programmu mājokļu renovācijai atbildīga ir *Latvijas Investīciju un attīstības aģentūra (LIAA)*. Latvija uzreiz



izjuta, ka konkursam iesniegtie projekti, kā lai to saudzīgāk pasaka, tiek apzināti piebremzēti. Agrāk izskatīšana ilga līdz diviem mēnešiem, tagad gadās, ka LIAA šajā termiņā neieklājas. Jāteic, ka mūsu māju projekti ir viena tipa, tāpēc tik ilgas izskatīšanas iemesli nav saprotami. Tiesa šobrīd ir informācija, ka izskatīšanas termiņi pakāpeniski tiks samazināti līdz vienam mēnesim.

– Varbūt pieteikumu ir pārāk daudz?

– Iespējams, bet galvenā problēma, kas „uzpeldēja” pavisam nesen, ir noraidītie projekti. To skaits krasi pieaudzis līdz 60%, turklāt ierēdņi nevis palīdz pieteikumus papildināt vai pielabot, bet uzreiz atzīst projektus par nederīgiem. Kāpēc? Atteikuma pamatojums ir it kā kļūda energoauditā, par kuru nav pat ne vārda konkursa nolikumā. Ekonomikas ministrija un aģentūra atsaucas viena uz otru, bet, cik nu mums lemts saprast, viena no šīm struktūrām ir izgudrojusi izgudrojusi „īpašu formulu” ar kuras palīdzību tiek izvērtēts katrs energoaudits, par pamatu ņemot normatīvos datus. Ja

aprēķinu rezultāts komisiju neapmierina, projektu atdod atpakaļ iesniedzējiem ar piebildi, ka energoaudita rezultāti nav ticami un rezultāts nav sasniedzams.

– Formula jums ir zināma?

– Nē! Izbrīnu rada tas, ka LIAA ne tikai izgudrojusi kādu mums nezināmu formulu, bet arī uzlikusi aprēķinu rezultāta latiņu, zem kuras mājām nav ļauts nolaisties. Esam mēģinājuši uzziņāt, pēc kādiem principiem tiek veikti aprēķini, bet pagaidām mums tas nav izdevies. Lielais jautājums ir, kāpēc formulu nevarētu publicēt? Tādā gadījumā energoauditori un iedzīvotāji pirms dokumentu izstrādes paši varētu ierakstīt tajā savas mājas datus un uzreiz noteikt, vai ir vērts iesniegt dokumentus LIAA!

– Vai šī problēma ir skārusi arī jūsu projektus?

– Interesanta situācija šai ziņā izveidojusies Aucē. Tur trīs mājas ir ieinteresētas veikt renovāciju. Visas trīs piedalījās valsts programmā (MK noteikumi Nr. 59) un saņēma no budžeta 1000 līdz 2000 latu pilnīgai dokumentu izstrādei, tai skaitā energoaudita veik-

šanai. Atļausimies apgalvot: valsts tādā veidā ir atzinusi, ka mājas nepieciešams siltināt, un pati apmaksājusi renovācijas priekšdarbu pirmo posmu! Taču pirms dažām dienām mēs saņēmām no LIAA atteikumu – Auces projekti ir atzīti par nederīgiem dalībai Eiropas konkursā. Ko tas nozīmē? Vai to, ka valsts nauda energoaudita posmā ir izmesta vējā? Neticu! Mēs esam likuši lietā visus savus sakarus, lai par absurdo situāciju informētu Ekonomikas ministrijas vadību, un šķiet, ka LIAA lēmumi Auces lietā tiks anulēti.

– Tā ir laba ziņa! Tātad Auces iedzīvotāji varēs vēlreiz pretendēt uz Eiropas naudu.

– Diemžēl šāda birokrātija var aizkavēt projektu realizāciju. Auces iedzīvotāji jau bija sagatavojušies siltināšanai un cerēja, ka darbus izdosies paveikt šoruden un ziemā būs ietaupījums. Bet birokrātiskās kavēšanās dēļ mājas Aucē labākajā gadījumā daļēji tiks renovētas šogad, bet daļa darbu tiks veikta vēlāk. Tādā veidā LIAA soda nevis energoauditorus, nevis namu pārvaldniekus, bet gan iniciatīvu izrādošos dzīvokļu īpašniekus.

– Ja problēma ir tik nopietna, kāpēc par to nerunā augstākajā līmenī?

– Energoauditori un namu pārvaldes baidās par saviem nākamajiem projektiem. Taču mēs sevi uzskatām par pilnīgi neatkarīgu iestādi, tāpēc varam publiski runāt par problēmu, par kuru ir noraižējies visa Latvija. Lai iešūpotu šo valstij jauno programmu, bija vajadzīgs laiks. Ekonomikas ministrija rīkoja seminārus un tikšanās ar iedzīvotājiem, centās pierunāt, pārliecināt. Bet tagad, kad dzīvokļu īpašnieki ir redzējuši pirmos rezultātus un noticejuši renovācijas izdevīgumam, dalība projektā viņiem kļūst grūti sasniezama! It kā kāds mums neuzprotamu iemeslu dēļ būtu uzsisis pa bremsēm.

Varbūt LIAA tādā veidā cenšas cīnīties pret negodprātīgiem energoauditoriem, kuri savos slēdzienos sola cilvēkiem brīnumus, piemēram, siltumenerģijas patēriņu 20–30 kilovatstundu apjomā uz kvadrātmetru. Mums visiem ir skaidrs, ka tā nevar būt. Tas ir pašas mājas standarts. Bet šobrīd atlasīti nav izturējusi Auces māja, kurā pēc renovācijas energopatēriņam būtu nedaudz jāpārsniedz 100 kilovatstundu. Tādu pieeju nav iespējams izskaidrot, tas ir liels trieciens iedzīvotājiem. **K**



SIA ražošanas komercfirma
Jānis un Partneri

Jumtu segumu klāšana ar dažādiem materiāliem
Celtniecības, apdares, santehnikas
Ēku siltināšanas, parketa darbi

Stirņu iela 38 - 25, Rīga, LV-1084 ▼ Mob.t.: 29244118

47 x 60 mm

**VIETA
JŪSU
REKLĀMAI**

32,42 Ls (ar PVN)

info@kopaa.lv

Ar “Būvniecības ABC” Klienta karti
Vienmēr lētāk!



Būvniecības
ABC
LIELVEIKALS

“Būvniecības ABC” Ielveikali
Rīgā, Pērnavas ielā 27/29, t. 67313322, Mūkusalas ielā 93, t. 67804660
Darba laiki: darba dienās 8.30 – 19.30,
sestdienās 9.00 – 17.00, svētdienās 9.00 – 15.00
www.buvniecibas-abc.lv

KNA – PIRMIE SOLI PRET ŪDENS KOREKCIJU

ALEKSANDRS SAKOVSKIS UZSKATA, KA VALSTIJ IR JĀPALĪDZ IEDZĪVOTĀJIEM AR SOCIĀLAJĀM PROGRAMMĀM UN LIKUMU GROZĪJUMIEM

Aleksandra Sakovska vadītā lielākā Rīgas namu pārvalde Kurzemes namu apsaimniekotājs ziņo: pēdējo divu mēnešu laikā iedzīvotāju pārrāds par komunālajiem pakalpojumiem sarucis par 100 000 latu, bet Bolderājā realizēts pirmais pilotprojekts, kura mērķis ir samazināt bēdīgi slavenos ūdens zudumus.

Aleksandrs Sakovskis, kas KNA sāka strādāt pirms dažiem mēnešiem, joprojām par namu pārvaldes galveno problēmu atzīst iedzīvotāju lielos dzīvokļu rēķinu parādus.

– Šobrīd parāds ir 3,5 miljoni latu, – precizē pārvaldnieks. – Kopš strādāju KNA, tas samazinājies par vairākiem simtiem tūkstošu, tomēr joprojām ir kritisks. Neesmu mainījis viedokli un vēl arvien uzskatu, ka problēmu var atrisināt tikai valsts līmenī ar dažādām iedzīvotāju atbalsta programmām un jauniem, sociāli taisnīgiem likumiem!

Bet gari runāt par sliktu Aleksandrs Sakovskis nevēlas. Turklāt ir arī labas ziņas Kurzemes rajona iedzīvotājiem. Pēdējā mēneša laikā šeit restaurēti desmit bērnu laukumi. Vietās, kur to lūdz iedzīvotāji, vecās šūpoles un rotaļu moduļi aizstāti ar jauniem.

– Sen mūsu rajonā nav ierīkots tik daudz jaunu bērnu laukumu, – teic pārvaldnieks. – Pagaidām

iepirktie moduļi jau sadalīti pa mikrorajoniem, plāns izpildīts. Vai nākamgad programmu turpināsim? Paraudzīsimies, kā attīstīsies ekonomiskā situācija.

Patlaban namu pārvalde ir aizņemta ar māju sagatavošanu apkures sezonai un dažādiem profilakses darbiem. Drīz vien tiks sākti starppaneļu šuvju izolācija, tiks izsludināts konkurss par tiesībām veikt māju gala sienu siltumizolāciju. Visi darbi, tai skaitā jaunu jumtu uzlikšana (sešu plānoto un triju avārijas), tiks pabeigti līdz pirmajam salam.

– Piedevām vēl mūsu aktivistiem iedzīvotājiem rodas aizvien vairāk jautājumu par to, ka iesaistīties lēmumu pieņemšanā mājokļu apsaimniekošanas jomā, kā veidot uzkrājumu fondu un kā kontrolēt mājas līdzekļus, – stāsta Aleksandrs Sakovskis. – Tāpēc esam iecerējuši tikšanos sēriju ar iedzīvotājiem un divas tādas sapulces jau aizvadījuši. Uz pirmo atnāca 300 cilvēku, uz otro –

aptuveni 200. Atbildēju uz dzīvokļu saimnieku jautājumiem, starp kuriem bija arī visai sarežģīti, piemēram, par apkures pieslēgšanu mājām šoruden un par ūdens patēriņa starpības apmaksu.

Pārdaugavas mājas laikus saņems siltumu, problēmas varētu rasties tikai ļaunprātīgiem nemaksātājiem un lielajiem parādniekiem, ar kuriem namu pārvalde strādā atsevišķi. Bet attiecībā uz nelaimīgo ūdens patēriņa starpību, kas pēdējos gados krietni pabojājusi nervus rīdziniekiem, nekā jauna pagaidām nav. Rīgas dome jau pavasarī apsoliņa rast šai problēmai risinājumu, bet tas acimredzot ir bezcerīgi apmaldījies varas gaitēnos.

– Varu izteikt tikai personisko viedokli: manuprāt, ūdens patēriņa rādītāju starpību iespējams likvidēt, tikai uzstādot jaunākās paaudzes individuālos skaitītājus, ar kuriem nav iespējams manipulēt, – saka Aleksandrs Sakovskis.

Lai to pierādītu, KNA kādā piecstāvu mājā Bolderājā augustā uzstādīja modernus ūdens skaitītājus. Namu pārvaldei to palūdza paši iedzīvotāji, kas nodibinājuši dzīvokļu īpašnieku sabiedrību. Projekts mājai izmaksāja aptuveni 1500 latu.

– Oktobrī gaidīsim pirmos jaunās sistēmas darbības rezultātus, – saka KNA valdes priekšsēdētājs.



Aleksandrs Sakovskis, Kurzemes namu apsaimniekotāja valdes priekšsēdētājs

dētājs. – Pēc tam varēsim spriest, cik efektīvi tādi skaitītāji cīnās pret ūdens zādībām un neprecīzu uzskaiti.

Par pilotprojekta rezultātiem stāstīsim kādā no nākamajiem numuriem. Nepalaidiet garām! **K**

VISS TIEK KONTROLĒTS!

NAMU PĀRVALDE JUGLAS NAMI SOLA IEDZĪVOTĀJIEM SILTINĀT MĀJAS UN BEZ LIEKĀM PROBLĒMĀM PIESLĒGT APKURI

Laikā, kad daudzas namu pārvaldes sūta iedzīvotājiem brīdinājumus par apkures varbūtēju nepieslēgšanu, Juglas namu valdes priekšsēdētājs Aleksandrs Pavlovskis, tiekoties ar māju vecākajiem, ir strikti paziņojis: Juglā ar apkures sezonas sākšanu nekādu problēmu nebūs!



Aleksandrs Pavlovskis, Juglas namu valdes priekšsēdētājs

Pirms dažiem gadiem namu pārvalde Juglas nami viena no pirmajām Rīgā sāka veidot māju vecāko institūtu. Iedzīvotājiem tika skaidrots, ka viņiem

pašiem ir tiesības pieņemt svarīgus lēmumus. Un nu jau 160 Juglas un Teikas daudzstāvu mājās ir izveidotas dzīvokļu īpašnieku sabiedrības un ievēlētās pilnvarotās personas.

Šos mājas vecākos Aleksandrs Pavlovskis septembrī ir aicinājis uz sarunu sēriju. Tiek runāts par parādiem un tāmju izstrādi 2011. gadam, tātad par jautājumiem, kas skar it visus dzīvokļu īpašniekus.

– Lai gan mūsu iedzīvotājiem ir lieli parādi par siltumu un komunālajiem pakalpojumiem, namu pārvalde atrada iespēju pilnībā norēķināties ar piegādātājiem, tāpēc siltums mūsu mājām tiks pieslēgts laikus. Šis jautājums pat nav apspriežams! – saka Aleksandrs Pavlovskis.

Tostarp pārvaldnieks iecerējis mainīt pašu politiku darbā ar parādniekiem. Līdz 1. novembrim uzņems Rīgas siltums un namu pārval-

de ar katru māju noslēgs trīspusēju līgumu. Rēķinu samaksas kārtību tas nemainīs, toties, pēc Pavlovskas teiktā, palielinās katras konkrētas mājas iedzīvotāju atbildību par maksājumu kārtību.

– Daudzstāvu namos, kur izveidotas dzīvokļu īpašnieku sabiedrības, līgumu parakstīs to pārstāvji, par pārējām mājām parakstīsies pārvaldnieks, – paskaidroja namu pārvaldes vadītājs.

Otra ziņa: gatavojoties ziemai, uzņēmums Juglas nami iztērēs aptuveni 90 000 latu cauruļu siltumizolācijas nomaiņai dzīvojamā māju bēniņos, pagrabos un siltummezglos. Bezprecedenta gadījums – līdz šim tik plaša mēroga darbi nav veikti ne tikai Juglā, bet arī citur Rīgā. Pie viena, kā sola Pavlovskis, tiks nomainīta daļa veco cauruļu. Remonts un siltināšana palīdzēs iedzīvotājiem taupīt siltumenerģiju, tātad arī naudu.

Otrs jautājums, ko namu pārvaldes Juglas nami valdes priekšsēdētājs aktīvi apspriež ar sapulču dalībniekiem, ir apsaimniekošanas maksas noteikšana 2011. gadam. Šā gada janvārī jaunās cenas daudziem iedzīvotājiem bija nepatīkams pārsteigums. Jā, pērnuden

viņi saņēma no namu pārvaldes „kaut kādus papīriņus ar skaitļiem”, bet neuzskatīja par vajadzīgu tajos iedziļināties. Bet no tādiem „papīriņiem” taču ir atkarīga ne tikai maksa par apsaimniekošanu, bet arī mājas liktenis (kādi remonta darbi mājā tiks veikti nākamajā gadā, vai namu pārvalde būs ievērojusi visas iedzīvotāju prasības).

– Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr.1014 mums katru gadu līdz 15. oktobrim jāapseko visas 400 mūsu apsaimniekošanā esošās mājas, – skaidro pārvaldnieks. – Pēc tam, kad sastādīts remonta darbu plāns nākamajam gadam, mums no jauna jāaprēķina apsaimniekošanas maksa šim laika posmam. Tāmes projekts līdz oktobra vidum jānodod visiem iedzīvotājiem apspriešanai.

Juglā un Teikā tāmes projekts tiks nosūtīts visiem dzīvokļiem, neviens īpašnieks nepaliks bez informācijas. Pēc tāmes cilvēki sapratīs, kādus darbus viņu mājā ir ielāņojusi namu pārvalde, cik tie maksās un kā ietekmēs ikmēneša maksu par mājokļa viena kvadrātmetra apsaimniekošanu. Ko tad, ja namu pārvaldes piedāvātā lieveņa kāpņu remonta vietā mājas iemītnieki vēlas nokrāsot

sienu, bet jaunu pastkastīšu iegādes vietā nobalsināt griestu kāpņu telpā? Lieliski! Savas vēlmes viņiem jāpārņem ar kaimiņiem un līdz 15. novembrim priekšlikumi jādara zināmi apsaimniekotājam.

– Tagad jūs saprotat, kāpēc es aicinu iedzīvotājus neatstāt bez ievēribas mūsu vēstuli! Mēs vēlamies zināt, vai viņus apmierina remonta darbu plāns. Un arī jaunās cenas. Ja iebildumu nebūs, namu pārvalde no 2011. gada 1. janvāra ieviešis tamē ielāņoto apsaimniekošanas maksu, – atgādina Juglas namu vadītājs.

Ja reiz esam sākuši runāt par turpmākajiem remonta darbiem, noskaidrosim vēl vienu lietu. Daudzi rīdzinieki interesējas, kas notiks ar viņu māju uzkrājumu fondiem pēc tam, kad tiks apvienoti pašvaldības apsaimniekošanas uzņēmumi. Piecpadsmit namu pārvalžu vietā Rīgā izveidot vienu sola līdz apkures sezonas beigām. Aleksandrs Pavlovskis aicina dzīvokļu īpašniekus neraizēties. Vismaz Juglā katrai mājai ir sava uzkrājumu konts, un neviens, namu pārvaldnieku ieskaitot, bez iedzīvotāju piekrišanas nedrīkst to aiztikt. **K**

„TREKNAIS” GARĀŽAS NODOKLIS

RĪGAS DOME LIEK IEDZĪVOTĀJIEM DUBULTI MAKSĀT PAR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU

Augustā un septembrī rīdzinieki apbēra mūsu redakciju ar vēstulēm un zvaniem nekustamā īpašuma nodokļa jautājumā. Daudzi bija sašutuši: galvaspilsētas dome piemērojusi viņu garāžām un autostāvvietām neiedomājami augstas nodokļa likmes. Par mašīnas stāvvietu pašvaldība pieprasa 100 līdz 200 latu.

Lūk, viena no vēstulēm:

„Nesen nokļuva dīvainā situācijā, par kuru joprojām nevaru tikt skaidrībā. No Rīgas domes saņēmu maksāšanas paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokli 2010. gadam. Nodokļa kopējā summa ir 205 lati. Ieskatījos vērtīgāk un atklāju, ka lielākā daļa nodokļa aprēķināta par manu autostāvvietu!

Vietu mašīnai nopirku kopā ar dzīvokli. Tas ir niecīgs zemes pleķītis zem nojumes, bet pēc papīriem stāvvietas vērtība ir 11 tūkstoši latu. Neatminos, vai agrāk esmu maksājis nodokli par šo nekustamo īpašumu, ja arī esmu, tad summa bija niecīga. Bet tagad pašvaldība vēlas no manis iegūt 166 latus! Neiedomājami!

To, cik absurda ir šī prasība, aplicina fakts, ka par pašu dzīvokli 35 tūkstošu latu vērtībā nodoklis ir tikai 41 lats. Kā tas samērojams? Lieki pat būs piebilst, ka nodoklis par triju metru autostāvvietu ir lielāks nekā par lauku māju ar pusotra hektāra zemes, par ko mūsu ģimenei jāmaksā 150 latu.” Rodions

Izrādās, ka arī Finanšu ministrija ir saņēmusi daudz sūdzību no rīdziniekiem. Cilvēki raksta, ka Rīgas domes izsūtītajos maksāšanas paziņojumos

nekustamā īpašuma nodoklis aprēķināts, piemērojot visai dīvainas likmes. Finanšu ministrija veica pārbaudi un noskaidroja, ka RD nepamatoti palielinājusi nodokļu nastu iedzīvotājiem, lai gan ministrija bija sniegusi pašvaldībām sīkus skaidrojumus attiecībā uz nodokļa aprēķināšanu un piemērošanu. 166 lati par garāžu patiešām ir nesamērīgi augsta cena!

Interesanti uzzināt, kā radusies šāda situācija. Ministrijas rīcībā esošā informācija liecina, ka pēc grozījumu pieņemšanas likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” Rīgas pašvaldība bija visā valstī vienīgā, kas tā vietā, lai koplietošanas telpas – kāpņu telpas, garāžas, ratiņu telpas, pagrabus utt. – apliktu ar pazeminātu 0,1–0,3% likmi, ir nedzīvojamām telpām noteikusi nodokli 1,5% apmērā.

Starp citu, anotācijā likuma grozījumiem teikts, ka nodokļa likme 1,5% apmērā no kadastrālās vērtības attiecas tikai uz to zemi un inženierbūvēm, ko izmanto saimnieciskās darbības veikšanai. Šajā kategorijā neietilpst būves, ko izmanto sabiedrisko pakalpojumu sniegšanai.

Nodokļa likme dzīvojamām mājām ir 0,1% no kadastrālās vērtības, ja tā

nepārsniedz 40 000 latu, 0,2% mājām, kuru kadastrālā vērtība ir no 40 001 līdz 75 000 latu, un 0,3% mājām ar kadastrālo vērtību virs 75 000 latu. Tāda pati likme tiek piemērota nedzīvojamām telpām, pat ja mājai piebūvēta garāža.

Ministrija uzsvēr, ka grozījumu mērķis bija paplašināt to nekustamā īpašuma objektu loku, kuriem tiek piemērota pazemināta nodokļa likme, nevis otrādi. Valsts aicina pašvaldību labot pieļauto kļūdu, bet rīdziniekiem, kuriem nepareizi aprēķināts nodoklis, iesaka vērsties domē ar prasību izdarīt pārrēķinu. **K**

Valsts aicina pašvaldību labot pieļauto kļūdu, bet rīdziniekiem, kuriem nepareizi aprēķināts nodoklis, iesaka vērsties domē ar prasību izdarīt pārrēķinu



PASŪTĪT? TAS VIEGLI IZDARĀMS!

KĻŪSTIET PAR VIENU NO TIEM VAIRĀKIEM TŪKSTOŠIEM LATVIJAS IEDZĪVOTĀJU, KAS AR MŪSU LAIKRAKSTA STARPNICĪBU SAŅEM JAUNĀKO INFORMĀCIJU PAR KOMUNĀLAJIEM PAKALPOJUMIEM UN MĀJOKĻU APSAIMNIEKOŠANU

„Darīsim Kopā!” abonē SIMTIEM mājas vecāko un dzīvokļu īpašnieku sabiedrību pārstāvju.

Šovasar sākam ar lielāko namu pārvalžu starpniecību avīzi izplatīt visā Latvijā. Bet ja jūs vēlaties vienmēr garantēti saņemt jaunāko numuru, ērtāk būtu avīzi pasūtīt. Abonēšanas maksa ir 6,05 lati gadā (ar PVN). Noformējiet abonementu 2011. gadam un šogad saņemiet mūsu avīzi bez maksas!

Lai pasūtītu avīzi, ir jāaizpilda mūsu kupons un jānogādā tas redakcijā pēc adreses: LV-1011, Rīga, Lāčplēša iela 24, Rīgas Apsaimniekotāju asociācija. Drīz pēc tam jums tiks nosūtīts rēķins, kuru varēsiet apmaksāt

elektroniski vai jebkurā bankā. Jau nākamo „Darīsim Kopā!” numuru jūs saņemsiet mājās!

Jautājumus varat uzdot pa tālruni 20042031 vai e-pastu info@kopaa.lv.



AR ABONĒŠANAS NOTEIKUMIEM JŪS VARĀT IEPAZINĀTIES

[HTTP://WWW.KOPAA.LV](http://www.kopaa.lv)

ABONĒŠANAS KVĪTS

aizpildīt un nosūtīt : SIA „EGO-Projekts”, Rīga, Lāčplēša iela 24, LV-1011.

VĀRDS, UZVĀRDS	<input type="text"/>	
IELA	<input type="text"/>	
MĀJA	<input type="text"/>	DZĪVOKLIS <input type="text"/>
PILSĒTA, CIEMS, PAG.	<input type="text"/>	
LV –	<input type="text"/>	
PERSONAS KODS	<input type="text"/>	– <input type="text"/>
TĀLRUNIS	<input type="text"/>	
E-PASTS	<input type="text"/>	

VĒLOS ABONĒT AVĪZI UZ 2011. GADU : „DARĪSIM KOPĀ!” „ДЕЛАЕМ ВМЕСТЕ!”

Abonēšanas maksu uz gadu 6,05 Ls ar iekļautu 21% PVN pārskaitīt SIA „EGO-Projekts” (reģ.nr: 40003060213) norēķinu kontu AS „Swedbank” LV42HABA0001308033798

Ar abonēšanas noteikumiem iepazinos

paraksts

DAKTERIS STARPPANEĻU ŠUVĒM



**NEVAJAG SAMIERINĀTIES AR PELĒJUMU DZĪVOKĻI!
NAMU PĀRVALDES PIENĀKUMS IR SNIEGT IEDZĪVOTĀJIEM PALĪDZĪBU**

Vasarā nomelnējušam dzīvokļa kaktam vēl var atnest ar roku: iemītnieki, iespējams, vada laiku vasarnīcā, dzīvoklis šķiet silts un sauss un pelējums paneļu savienojumu vietās neliekas tik nepatīkams kā ziemā. Bet, sākoties lietavām, atkal atskan žēlabas: „Jau gadiem lūdzam namu pārvaldi glābt mūs no pelējuma, bet nekā!”

Ja dzīvokli parādās pelējums, tad tiešām ir jāsaņemas ar namu pārvaldi. Griestu un sienu nomelnēšanas cēlonis ir kāda mājas ārējas slimība. Ja runa ir par konstrukcijas elementiem, tad remonta izdevumi jāsedz no mājas kopējā uzkrājumu fonda. Tāpēc nebaidieties, pārvaldniekam nav tiesību paziņot, ka jūsu griesti ir jūsu problēma!

Bet vai apsaimniekošanas uzņēmums vienmēr reaģē uz tādām sūdzībām? Nē. Tāpēc ka mājai, var gadīties, uzkrājumu fonda vietā ir vieni vienīgi parādi. Taču arī tādā gadījumā pārvaldnieks mājas iedzīvotāju likstas nedrīkst atstāt bez ievērības, viņam jāieplāno remonts jaunajā sezonā, iekļaujot darbu izmaksas nākamā gada tāmē.

ciālisti, šī problēma ir ātri un vienkārši atrisināma.

– Vispirms vajag noskaidrot, kāpēc pelējums radies, – pastāstīja būvuzņēmuma A&A vadītājs Aleksandrs Buņins. – Iespējams, ka ziemā starppaneļu šuve ir izsalusi un paneļos radušās plaisas, bet varbūt pati siena nav pienācīgi izolēta.

Vērts cilvēks pats var atklāt nelaiemes cēloņus. Ja siena vairāk kļūst mitra un nomelnē ziemā, vajag nosiltināt starppaneļu šuves, bet vēl labāk – visu sienu. Ja tas nelīdz, dzīvokļa īpašniekam pašam nāksies no iekšpuses atsegt problemātisko stūri un pārliecināties, vai celtnieki nav aizmirsuši starppaneļiem ievietot siltumizolācijas slāni (diemžēl arī tā gadās).

pēc augstāvu dzīvokļi biežāk cieš no pelējuma.

Padomju laikā celtnieki šuves vienkārši aizpildīja ar cementu bez papildu hidroizolācijas. Visus turpmākos darbus ir veikušas namu pārvaldes. Tagad kailu cementa šuvju tikpat kā vairs nav. Ja šuve tomēr nav nosepta, tā noteikti iesūc ūdeni. Pat ja mitrums neaizkļūst līdz dzīvoklim, tas paliek panelī un bojā mājas konstrukcijas. No tā izriet, ka šuvēm pastāvīgi ir vajadzīga profilaktiskā kopšana.

– Ierodoties pēc izsaukuma, firmas A&A brigāde vispirms pārbauda šuvi, – stāsta Aleksandrs Buņins. – Tas, ka siena kļūst mitra, nepavisam nenozīmē, ka šuve ir sairusi. Varbūt tā vienkārši uzsūc ūdeni. Tādā gadījumā nav īpašas vajadzības šuvi atvērt, tā tikai jānoklāj ar hermetizējošu līdzekli. Ar tādiem pašiem līdzekļiem glābjam bojātas plāksnes. Vairākumā gadījumu ar to pietiek.

Uzņēmums A&A starppaneļu šuvju remontu veic jebkurā augstumā.



Tadām starppaneļu šuvēm ir vajadzīga kvalitatīva palīdzība!

– Mūsu nostāja ir tāda, ka cīņa ar pelējuma rašanās cēloņiem ir viens no apsaimniekošanas uzņēmumam vispirms kārtām veicamajiem darbiem, – uzsvēr Rīgas Apsaimniekotāju asociācijas vadītājs Igors Trubko. – Ja jāizvēlas, ko darīt vispirms – apsekot un izremontēt mājas ārējas vai, piemēram, nomainīt ārdurvis, apsaimniekotāja pienākums ir priekšroku dot pirmajam, jo ārējo apstākļu ietekmē dzīvokļos saradušās pelējuma sēnītes vistiešākajā veidā apdraud vecāku cilvēku un bērnu veselību. Tātad sūdzēties par melniem kaktiem var un vajag. Turklāt, kā mūs informēja spe-

Ja siena kļūst mitra pēc lietus, dzīvokļa problēmu atrisinās elementāra starppaneļu šuvju hermetizācija. Tiesa, šuve var izrādīties vesela, bet plaisa radusies augšējā panelī. Tad mitrums iekļūst konstrukcijā, pa paneļa iekšējo kārtu aizsūcas līdz šuvei un no turienes iekļūst dzīvoklī. Abos gadījumos recepte ir vienkārša: bojātās vietas jāapstrādā ar speciāliem hermetizējošiem līdzekļiem.

– Mēs esam konstatējuši, ka padomju laikā celtnieki nereti izmantoja brāķa paneļus, it īpaši augšējos stāvos, – saka Aleksandrs Buņins. – Piedevām vēl augšā ir bargāki laika apstākļi, tā-

Patlaban ir pēdējais laiks veikt profilakses un atjaunošanas darbus – tie parasti jāpabeidz līdz pirmajam salnām. Neatliekamais šuvju remonts iespējams arī ziemā, tad tas tiek veikts, izmantojot īpašus, ziemas apstākļiem piemērotus hermetizācijas līdzekļus.

– Ar mitrām un melnām sienām nevajag samierināties, – iesaka Aleksandrs Buņins, – jo bieži vien problēma ir vienkārši un lēti atrisināma.

Pasūtīt starppaneļu šuvju un paneļu pārbaudi, profilaksi un remontu uzņēmumā A&A var pa tālruni 67805083, 29209399. **K**

IEDZĪVOTĀJI PĀRMAKSĀ PAR SVEŠIEM PARĀDIEM?

Apsaimniekošanas uzņēmumu grāmatveži labi zina, ka daļa tranzīta maksājumu par komunālajiem pakalpojumiem netieši tiek aplikta ar divkāršiem nodokļiem. Ko darīt? Ekonomikas maģistre Taisa Štāle uzskata, ka vienkāršākais risinājums būtu likums, kas namu pārvaldes daļēji pielīdzinātu... bankām.

– Namu pārvaldes Latvijā nereti pilda kasiera-starpnieka funkciju starp piegādātājiem un iedzīvotājiem. Komunālās saimniecības uzņēmumi izraksta pārvaldniekam kopējus rēķinus par māju saņemtajiem pakalpojumiem. Pārvaldnieks savukārt veic aprēķinus un izraksta iedzīvotājiem individuālos rēķinus. Pēc tam viņš samaksāto naudu savāc speciālā tranzīta kontā un pārskaita pakalpojumu sniedzējiem, – stāsta Taisa Štāle. – Pēc likuma iedzīvotāju maksājumi par komunālajiem pakalpojumiem neietilpst namu pārvaldes neto apgrozījumā. Tāpēc arī maksājumiem, ko mēs saņemam trešo personu (siltumenerģijas, ūdens piegādes uzņēmumu) interesēs, tiek atvērts atsevišķs konts.

Šķiet, pagaidām viss loģiski. Bet, sastādot gada bilanci, veidojas interesantas nianšes, par kurām būtu jāzina gan grāmatvežiem, gan iedzīvotājiem. Parasti gada beigās tranzīta kontos veidojas disbalanss (teiksim, namu pārvalde par mājām piegādāto siltumu samaksājusi vairāk, nekā reāli saņēmusi no iedzīvotājiem). Likums liek apsaimniekotājam tādā gadījumā veidot uzkrājumus šaubīgu debitoru parādu nodrošinājumam. Cik lielai jābūt uzkrājumu summai? To uzņēmums var izlemt pats, bet pieredze liecina, ka parādiem, ko iedzīvotāji nav samaksājuši vairāk nekā gadu, vajadzīgs simtprocentīgs uzkrājumu segums.

– Kas iznāk? Mēs, apsaimniekotāji, esam spiesti veidot uzkrājumus šaubīgiem debitoru parādiem, kuri reāli nav saistīti ar apsaimniekošanas uzņēmuma darbību un nav mūsu ienākums. Es te runāju par iedzīvotāju parādiem siltuma, ūdens utt. piegādātājiem, – skaidro Taisa Štāle. – Citādi jau nebūtu nekas, bet, aprēķinot uzņēmuma ienākuma nodokli, gada beigās šie uzkrājumi tiek aplikti ar 15% nodokli! Visstākais paradokss. No vienas puses, likumā teikts, ka starpnieka pakalpo-



Taisa Štāle, ekonomikas maģistre, revīzijas, audita un kontroles speciāliste, galvenā grāmatvede ar 15 gadu darba pieredzi

jumi nedrīkst ietekmēt statūtkapitālu uzņēmumiem, kuri tos sniedz. No otras puses, reāli šie starpniecības pakalpojumi rada mums netiešus zaudējumus, liekot no pašu līdzekļiem veidot uzkrājumu fondu un pēc tam maksāt papildu nodokļus.

Meklējot izeju no šīs situācijas, speciālisti iesaka namu pārvaldēm aizgūt finanšu sektora organizāciju pieredzi. Arī bankām ir jāveido uzkrājumi šaubīgu debitoru parādu nodrošinājumam, taču kredītiestādēm Latvijā ir savs likums, saskaņā ar kuru tādus uzkrājumus izvietoj speciālos fondos, tie zaudē uzņēmuma ienākuma statusu un netiek aplikti ar attiecīgo nodokli.

– Ļoti žēl, bet pašreizējā kārtībā skar ne tikai apsaimniekotāju, bet arī iedzīvotāju intereses. Nepieciešamība veidot uzkrājumu fondu un maksāt nodokli pastarpināti paaugstina namu pārvaldes administratīvo pakalpojumu cenu, – atzīst eksperte.

Šai ziņā Latvijai derētu paraudzīties uz Eiropu. Tur iedzīvotājiem atļauts naudu no apsaimniekotāju uzkrājumu fondiem aizņemties renovācijai, un tādā gadījumā līdzekļus ar nodokli neapliet. Vai Latvijas politiķi ir gatavi aizgūt šo pieredzi? **K**

ZELTA RUDENS PROBLĒMAS

KĀ ĀTRI UN EFEKTĪVI IZVEST KRITUŠĀS LAPAS?

Rudens uzmetis zemei zelta plīvuru... Skaisti, romantiski, bet arī rūpju gana! Septembra ugunīs liesmojošie koki drīz vien nometīs savu tērpu tieši mums zem kājām. Sētnieki pukodamies ķersies pie darba. Kā lapu savākšanu padarīt efektīvāku un ērtāku? Par to mums stāsta Mārtiņš Korotkevičs no kompānijas *Veolia vides serviss*, kura nodarbojas ar dažāda veida atkritumu apsaimniekošanu.

Dzīvokļu īpašnieku sabiedrībām un pat namu pārvaldēm, kurās strādā pieredzējuši darbinieki, šai laikā itin bieži rodas problēmas. Parastajos atkritumu konteineros lapas nedrīkst mest, jo tās ir smagākas par sadzīves atkritumiem un mašīnas gluži vienkārši pilnos konteinerus nespēs pacelt. Tad operators var palūgt sētnieku pašrocīgi iztukšot atkritumu tvertni, un tas nepavisam nebūs viegli izdarāms.

Atstāt lapas zem klājas debess vai sadedzināt, kā tas tika darīts senāk, Rīgā nedrīkst (priekšpilsētas administratīvā inspekcija vai Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests bez garas runāšanas soda par tādu

ricību). Tātad teritorija no lapām jāatbrīvo saprātīgi.

Tiem, kas rēķina

– Mūsu kompānija, – stāsta Mārtiņš Korotkevičs, – piedāvā klientiem vairākus savākto lapu izvešanas variantus.

Pirmais variants būs ērts daudzdzīvokļu mājām. Kompānija *Veolia vides serviss* piedāvā apsaimniekotājiem iegādāties lapu savākšanai speciāli paredzētus maisus ar operatora logotipu. Maisu cenā iekļauta maksa par to izvešanu, tāpēc apsaimniekotājs, papildinot maisus ar kritušajām lapām, jau BEZ MAKSAS var izsaukt mašīnu, kas šos rudenīgos atkritumus nogādās pārstrādei.

– Šis variants ir izdevīgs, ja namu pārvalde vai nekustamā īpašuma īpašnieki iegādājas vairāk par 20 speciālajiem maisiem, kuru tilpums ir 120 litru, – precizē Mārtiņš Korotkevičs.

Vēl tikai jāpiebilst, ka neizlietos maisus var paglabāt līdz nākamajam rudenim vai arī no-



**MAINĀM VECOS ŪDENS
SKAITĪTĀJUS PRET JAUNIEM,**

sertificētiem atbilstoši MID normām.

100% aizsardzība.

Ražoti un montēti Itālijā.

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



SANREMS

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas
portāls

www.RigAA.lv
Viss par māju apsaimniekošanu!

Gaidam Jūsu jautājumus uz e-pastu info@rigaa.lv

**CELTNIECĪBAS
ATKRITUMU
IZVEŠANA**

Demontāžas darbi

Konteineri 5-22 m³

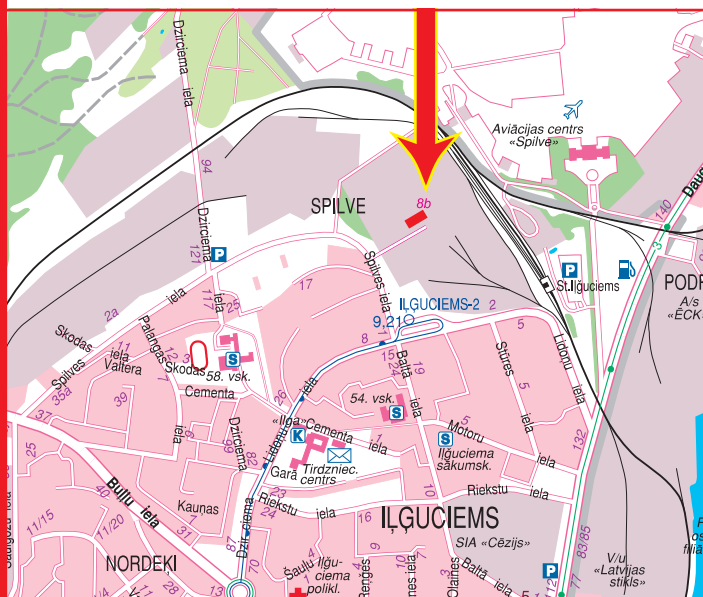
Šķembu un smilšu piegāde

SIA KVADRATEX Tel: 67112585, 26701627



KUR?

Atgādinām, ka kompānija *Veolia vides serviss* pavaršarī Rīgā atklāja atkritumu šķirošanas laukumu. Turp var vest vecas riepas, makulāturu, stiklu un plastmasu. Iedzīvotāji atkritumus var sašķirot un nodot pilnīgi par velti! *Veolia vides serviss* laukuma adrese: **Rīga, Spilves iela 8b.**



dot operatoram, saņemot atpakaļ pilnu cenu.

Tiem, kam patīk ērtības

Vietumis pie mājām aug daudz koku, kas priecē iedzīvotājus pavasarī un vasarā, bet ne rudenī, kad zem kājām biežā slāni klājas kritušās lapas. Kā palīdzēt sētniekam?

– Ja lapu ir daudz un namu pārvaldes darbinieki gatavojas veikt teritorijas ģenerālo uzkopšanu, visērtāk būs pasūtīt speciālu konteineru, ko mēs novietosim mājas teritorijā, – skaidro Mārtiņš Korotkevičs. – Par pirmajām desmit dienām nomas maksa netiek iekasēta. Tas ir pietiekami ilgs laiks, lai konteineru papildītu ar lapām. Tiklīdz tas ir izdarīts, apsaimniekotājs izsauc mašīnu un gruži tiek aizvesti uz poligonu.

Iespējams arī starpvariants. Ja sētnieki lapas ir sagrābuši kaudzēs, *Veolia* darbinieki ir gatavi paši tās iekraut mašīnās. Taču tāds pakalpojums maksās dārgāk nekā jau papildīta konteineru vai maisu izvešana.

Tiem, kas rūpējas par dabu

Pēc Mārtiņa Korotkeviča teiktā, situācija ar lapu izvešanu Rīgā nav spoža. Gan te, gan tur zem klājas debess guļ maisos sarakotus vai ar plēvēm apsegtu pērno lapu kaudzes. Ļoti žēl, saka speciālists, ka pašvaldības policija un priekšpilsētu administratīvās inspekcijas tam nepievērš pienācīgu uzmanību un nesoda vainīgos!

– Pieredze rāda, ka visvieglāk ir kritušās lapas savākt uzreiz, kamēr tās nav samirkušas un sagulējušas, – saka Mārtiņš Korotkevičs. – Nekustamā īpašuma īpašniekiem un apsaimniekotājiem jāsaprot, ka lapas pašas par sevi nekur nepazudīs, tās tā vai tā nāksies aizvest, un labāk ātrāk, jo vēlāk tas, iespējams, maksās dārgāk.

Kritušās lapas parasti aizgādā uz īpašām pārstrādes rūpnīcām, kur tās izmanto mēslojuma ražošanai. Ir tikai viens koks – dižciltīgais ozols –, kura lapas nepakļaujas pārstrādei.

Sīkāku informāciju par lapu izvešanu meklējiet *Veolia vides serviss* mājas lapā www.veolia-vs.lv. Speciālistiem jautājumus varat uzdot pa tālruni 67461592. **K**



Akciju sabiedrība
**RĪGAS NAMU
APSAIMNIEKOTĀJS**

**Apsaimniekojam mājas,
kurām ir biedrības
vai pilnvarotās personas!**

Rīga, Lāčplēša iela 24, tālrunis 67893079, info@asrna.lv

SIA "Megapols"
Ātri un kvalitatīvi iznīcinām:

Deratizācija: peles, žurkas.

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

Piedāvājam veikt vienreizējas apstrādes vai slēgt gada līgumu.

Darbus veic pieredzējuši, licenzēti speciālisti klientam pieņemamā laikā.

Bezmaksas konsultācijas pa tālruni:
67326732, 67326733, 28221935

