

Darīsim KOPĀ!

8-9. lpp.

**SILTUMAPGĀDES SISTĒMAS
TEHNISKĀ APKOPE:
PAR KO MAKSĀJAM?**
STĀSTA AS RĪGAS SILTUMS EKSPERTI

KĀ PADARĪT ŽOGU LIKUMĪGU?
PENSIONĀREI GRIB ATŅEMT
PIE MĀJAS IERĪKOTO DĀRZIŅU

5. lpp.

№9 (49), septembris 2012

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

TURPMĀK – TRĪSPUSĒJI REMONTA LĪGUMI

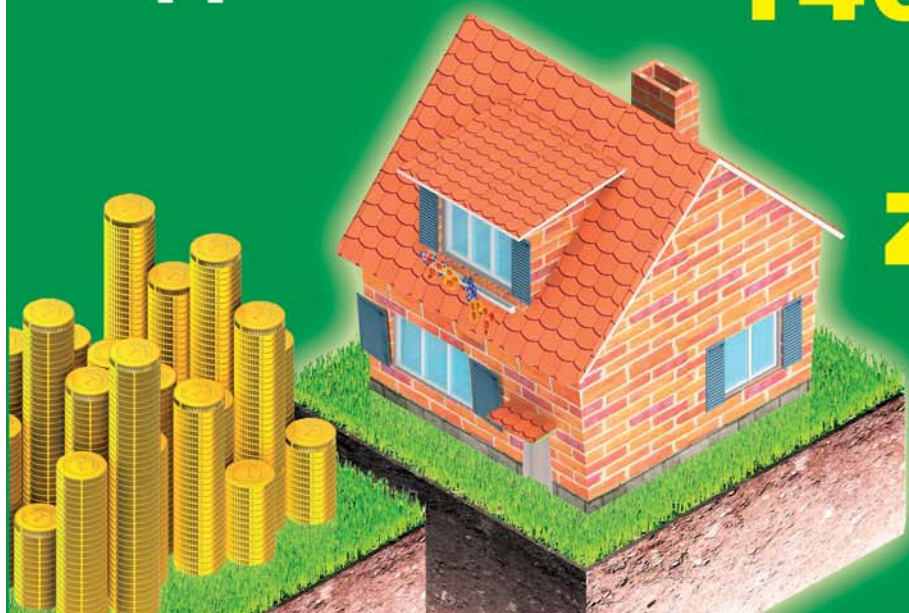
Pašvaldības namu
pārvaldes klienti guvuši
iespēju patstāvīgi
izraudzīties meistarus
un ietaupīt naudu!

3. lpp.



7. lpp.

**140 000 RĪDZINIEKU
ĢIMEŅU NOMĀ
ZEMI ZEM MĀJĀM**



**Pirmo reizi
uzzinām šokējošo
patiesību...**

RĪGA SOLA JAUNU SILTUMA TARIFU

Kā „zaļās” siltumcentrāles ļaus pilsētniekiem ietaupīt, kā arī citi Rīgas domes komunālie jaunumi

Ilona MILLERE

Ko sola gaidāmā apkures sezona? Kāds rīdniekiem labums no uzņēmuma Rīgas ūdens fasētā dzeramā ūdens? Kas Rīgā tiek darīts, lai samazinātu dzīvokļu gaidītāju rindu? Par galvenajiem šā rudens komunālajiem tematiem stāsta Rīgas domes Mājokļu un vides komitejas priekšsēdētājs Vjačeslavs Stepaņenko.

Vai siltums Rīgā kļūs lētāks?

– Jāatzīst, ka pašreizējais Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas apstiprinātais Rīgas siltuma tarifs ir pats augstākais galvaspilsētas vēsturē, – saka Stepaņenko. – Piedevām gāzes cena tuvojas vēsturiskam rekordam.

– **Ko Rīgas dome var likt tam pretī?**

– Tikai apkures avotu diversifikāciju.

– **Ko tas nozīmē?**

– Pirmais veids, kā samazināt izdevumus par siltumu, ir samazināt siltuma patēriņu, bet tā nav izeja. Atliek otrs – meklēt citu kurināmo siltuma ražošanai.

– **Jau sen pastāv zaļā alternatīva gāzei – skaidas.**

– Tieši ar skaidām ir saistīti Rīgas domes siltumenerģijas ieguves projekti. Domes pašreizējais sasaukums ir apstiprinājis divu ar zaļo kurināmo darbināmu siltumcentrāļu būvniecību. Tās atradīsies Zasuļaukā un Ziepiņiekalnā un darbosies pēc visjaunākās tehnoloģijas. SC Ziepiņiekalns projekts apstiprināts pirms diviem gadiem, bet realizācijas procesā uzlabots, paredzot kurināmā mehanizētu padevi. Mēs ejam kopsolī ar jaunākajām izstrādājam siltumapgādes jomā un izmantojam visjaunākās skandināvu tehnoloģijas.

– **Kad „zaļās” siltumcentrāles sāks darboties?**

– Abas ekspluatācijā tiks nodotas 2013. gada pavasarī. SC Ziepiņiekalns reāli sāks darboties februārī – martā, SC Zasuļauks nodosim nedaudz vēlāk.



Vjačeslavs Stepaņenko, Rīgas domes Mājokļu un vides komitejas priekšsēdētājs

– **Vai līdz ar to pazemināsies siltuma cena Rīgā?**

– Nedaudz pazemināsies. Pēc SC Ziepiņiekalns iedarbināšanas tarifam būtu jāsamazinās par 2%, SC Zasuļauks dos klāt vēl 1% ietaupījumu.

– **Kad iedzīvotāji sāks izjust reālu ekonomiju?**

– Jaunais tarifa projekts būs gatavs nākamā gada sākumā. Ja Regulators to ātri izskatīs, efekts būs jūtams jau gaidāmās apkures sezonas beigās.

– **Vai domes plānos ir vēl citi līdzīgi projekti?**

– Jā, tikai lielas problēmas sagādā Daugavas labais krasts. Tur lielāko daļu siltuma nodrošina valsts uzņēmumam Latvenergo piederošās TEC-1 un TEC-2. Diemžēl šim uzņēmumam siltums ir tikai blakusprodukts. Vispirmām kārtām TEC pelna ar elektroenerģijas ražošanu un tad vēl gūst peļņu, pārdodot pilsētas tikliem siltumenerģiju. Ar skaidām kurināmajām mazajām siltumcentrālēm grūti konkurēt ar šiem gigantiem.

– **Katrā Rīgas rajonā var ierīkot savu „zaļo” SC!**

– Pagaidām jautājums šādi netiek izvirzīts. Bet mēs gribētu atrisināt vēl vienu ar tarifiem saistītu problēmu. No TEC līdz pirmajam sadales mezglam stiepjas ļoti gara maģistrāle – aptuveni pieci kilometri cauruļu. Trase ir maksimāli nosiltināta, tomēr lieli siltuma zudumi notiek tieši šajā posmā.

– **Vai tas nozīmē, ka rīdnieki daļēji maksā arī par cauruļvadiem, kas silda gaisu?**

– Jā, šie siltuma zudumi negatīvi ietekmē visu tarifu. Tāpēc uzņēmums ved sarunas ar Latvenergo par to, lai tiktu mainīta robeža norēķiniem par siltumu. Mēs vēlamies šo robežu pārvirzīt līdz pilsētas robežai, lai siltuma zudumu izmaksas segtu siltuma ražotājs – Latvenergo.

– **Ko par to domā valsts uzņēmums?**

– Mūsu iniciatīva pagaidām nav guvusi atbalstu, pie kopsaucēja neesam nonākuši. Bet, ja sarunas vainagosies ar panākumiem, Rīga varēs siltuma tarifu samazināt vēl par pāris procentiem.

– **Vai to pašu nebūtu iespējams panākt, nosiltinot pilsētas trases?**

– Droši vien visi būs pamanījuši, ka mēs ar to pastāvīgi nodarbojamies. Vasarā visā pilsētā norisinājās vērienīgi darbi. Pēdējais projekts beigsies 22. septembrī: Brīvības ielā tiek mainīta siltumtīklu maģistrāle M-1. Vispār RS speciālisti regulāri veic lidojumus virs Rīgas un ar termogrāfiskajām kamerām fiksē siltuma noplūdes vietas. Pamatojoties uz šiem attēliem, uzņēmums plāno tīklu turpmāko rekonstrukciju.

Turpinājums 4. lpp. →

KUPEJAS TIPI SKAPJI
no ražotāja
tāl.: 29 51 00 15
BĪDĀMĀS DURVIS
detāļu izgatavošana pēc pasūtītāja
norādītajiem izmēriem un
apdare ar apmali **5 dienu laikā**
tāl./fakss: 67 56 73 90
ANDEKO®
www.andeko.lv
Čiekurkalns, 1. līnija 24
Kr. Barona 136
Maskavas 452

AKCIJA! līdz 31.10
LOGI
• 6 kameru profils • Avanss 10%
• Izgatavošanas termiņš – 5 dienas
1440 2120 1420
140 Ls 105 Ls
Cenā ietilpst: piegāde, uzstādīšana,
ārējā un iekšējā palodze
Visa veida logu un durvju remonts
MPS PLUS 67381069, 29130053
Ganību dambis 23a
mppsplus@inbox.lv

www.novaplus.lv
JUMTI
Remonts • Maiņa
Industriālais alpinisms
Dūmvadi no nerūsējoša tērauda
Izgatavošana • Montāža
Mob.: 292 51 292
278 31 780
www.novaplus.lv

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas
portāls
www.RigAA.lv
Viss par māju apsaimniekošanu!
Gaidam Jūsu jautājumus uz e-pastu info@rigaa.lv

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

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



JUGLĀ LABO JUMTUS

Trīspusējs remonta līgums – veids, kā ietaupīt naudu!

Juglā grasās pirms sala iestāšanās salabot jumtus pāris desmitiem māju. Uzņēmuma Rīgas namu pārvaldnieks Juglas iecirknī, ko vada Aleksandrs Pavlovskis, darbi patiešām sokas labi. Pārvaldnieks raito darba ritmu skaidro ar to, ka pilsētas namu pārvalde šovasar atļāvusi saviem iecirkņiem slēgt trīspusējus remonta līgumus. Tas ļauj ietaupīt iedzīvotāju naudu un paātrina darbu gaitu.



Trīspusējo līgumu sistēmai, pēc Aleksandra Pavlovska domām, vajadzētu darboties visā Rīgā. Tā iedzīvotājiem paver reālu iespēju kontrolēt mājas līdzekļus un izmantot tos saimnieciski.

– Ko tas īsti nozīmē – uzlikt mājai jaunu jumtu vai nomainīt logus? Kamēr māju nav pārņēmuši īpašnieki, par remontu jā rūpējas namu pārvaldei. Tā saņem iedzīvotāju formālu piekrišanu: „Jā, gribam logus!” Bet pēc tam mums jāriko materiālu un būvdarbu iepirkuma konkurss, – stāsta pārvaldnieks.

Šādu konkursu rezultāti ne vienmēr atbilst iedzīvotāju interesēm. Lielās firmas, kas piedalās iepirkumos, savus

pakalpojumus piedāvā tikai par lielu naudu, bet mazie būvuzņēmumi, kas vēlētos par lētāku cenu palīdzēt mūsu mājām, oficiālajos konkursos nepiedalās, jo neatbilst noteiktajiem kritērijiem.

Šā iemesla dēļ iedzīvotāji žēlojas mūsu redakcijai: „Mēs paši atradām meistarus, kas gatavi kāpņu telpās nomainīt logus par 5–6 tūkstošiem latu, bet namu pārvalde mums uztepij firmu ar 10–12 tūkstošu latu tami!” Namu pārvalde rīkojas pareizi: tāds cenas piedāvājums ir uzvarējis pilsētas konkursā. Bet ko darīt iedzīvotājiem, kuriem nav pietiekamu uzkrājumu remontam vai kuri vienkārši nevēlas izšķiest kopējo naudu?

– Reiz pēc konkursa mums piedāvāja 97 tūkstošu latu lielu jumta remonta tami! – stāsta Aleksandrs Pavlovskis. – Tad mēs skaidri sapratām, ka veikt remontdarbus par tādām cenām nevaram! Iedzīvotāji gluži vienkārši nebūs ar mieru.

Risinājums nebija ilgi jāmeklē. Tas ir trīspusējais līgums, kas ļauj veikt darbus bez grūtājiem un ne vienmēr izdevīgājiem iepirkumiem. Dzīvokļu īpašniekiem jānotur kopsapulce, jāpieņem lēmums par remonta darbiem un jāizlemj, kādu firmu viņi vēlētos uzaicināt darbu veikšanai. Pēc tam mājas pilnvarota persona izpēta būvniecības tirgu, meklējot iedzīvotājiem visizdevīgāko piedāvājumu. Kad vairākums īpašnieku ir akceptējuši tami, namu pārvalde kopsapulces uzdevumā slēdz līgumu ar uzaicinātajiem meistariem.

– Kad šī sistēma sāka darboties, remonta lietas Juglā izkustējās noastinguma punkta, – saka Aleksandrs Pavlovskis. – Pat vairāk: šobrīd namu pārvalde ar savas brigādes spēkiem klāj jau piekto jumtu. Šo darbu mums uzticējuši paši iedzīvotāji. Ja pārvaldnieks pats veic jumta darbus, nav nepieciešams rīkot iepirkumu. Bet galvenais, ka namu pārvalde pēc pasūtījuma izpildes nepazūd kā daudzas firmas viendienītes. Iedzīvotāji var būt droši: ja notiks kāda ķibe, viņiem tiks nodrošināts jumta garantijas remonts.

Juglas iecirkņa pieredzi derētu likt lietā arī citām pašvaldības namu pārvaldes filiālēm, un tad ziemeļos mēs droši vien sagaidītu bez bažām par tekošiem jumtiem. **K**

DOMĒ ATKAL DZĒSĪS DAĻU KAVĒJUMA NAUDAS

Dzīvokļu un māju īpašnieki nespēj vien pierast pie nekustamā īpašuma nodokļa, kas valstī ir spēkā kopš 2010. gada 1. janvāra. Papildu rēķinus iedzīvotājiem sūta pašvaldības. Rīgas dome aprēķinājusi, ka nepilnos divos gados nodokļa maksātāji tai palikuši parādā aptuveni 3,5 miljonus latu.

Nemaksātājiem pašvaldība uzrēķina kavējuma naudu, un parāda summa aug. Domes koalīcija šādu kārtību atzīst par neefektīvu. Pilsētas mērs Nils Ušakovs saka: „Mēs nevēlamies pelnīt ar soda procentiem, tāpēc, lai cilvēkiem vieglāk būtu samaksāt nodokļa parādu, piedāvājam viņiem palīdzību.” Dome ir gatava dzēst nekustamā īpašuma nodokļa parādnie-

kiem 90% no aprēķinātas soda naudas, ja parādnieks nomaksās pašu parādu un 10% no nokavējuma naudas.

Tiem rīdziniekiem, kuri no šā gada 1. oktobra līdz 31. decembrim pieņemsies šim atbalsta pasākumam, būs iespēja arī saņemt maksājumu termiņa pagarinājumu, kura maksimālais laiks ir 60 mēneši jeb pieci gadi. **K**



BUVEMA

Piedāvājam:

- KERAMZĪTBETONA BLOKI
- BI-ARMATŪRA
- BRUĶAKMENS
- CEĻU UN IETVJU APMALES

Adrese:
„Bebru pļavas”, Dzimtmisa, Iecavas novads, LV-3913
 Tālrunis: **+371 67165840**
 Fakss: **+371 67167140**
 E-pasts: **info@buvema.lv**
www.buvema.lv

BUVEMA

BETONA IZSTRĀDĀJUMU RAŽOŠANA

KUR VAR DABŪT AVĪZI?

■ Rīgas namu apsaimniekotājs

Rīgas namu pārvaldnieka iecirkņos:

- Avots
- Centrs
- Daugava
- Jugla
- Krasts

■ Kurzeme

■ Ķengarags

■ Mežciems

■ Pļavnieki

■ Purvciems

■ Valdemārs

■ Vecmīlgrāvis

Kā arī:

■ Rīgas apsaimniekotāju

asociācija, Lāčplēša ielā 24 – 408, Rīgā

■ Bijušā Rīgas Vidzemes priekšpilsētas izpilddirekcijā

■ SIA „Sagdiana”, mēbeles veikals, Kronu ielā 23b, Rīga

■ Filiāļu tīkls „SPECS”, SIA „Akvedukts”

■ Veikalos „Mežam un Dārzam”:

● Kalnciema ielā 17a, Rīga

● Brīvības gatve 350a, Rīga

■ Lielveikalos „Būvniecības ABC”:

● Pērnavas ielā 27/29, Rīgā

● Mūkusalas ielā 93, Rīgā

Pēc nākamā «Darīsim kopā!» numura jautāriet 18. oktobrī

Avīze «Darīsim kopā!»

Izdevējs:

SIA «EGO projekts»

Reģistrācijas

numurs: 000703294

Telefons: 20042031

Reklāmas nodaļa: 28681192

http://www.kopaa.lv

E-pasts: info@kopaa.lv

Rīga, Lāčplēša ielā 24, LV-1011

Iznāk sadarbībā ar Rīgas

Apsaimniekotāju Asociāciju

iespīests: SIA «Poligrāfijas grupa Mūkusalā»



Tirāža: 20 000

RĪGA SOLA JAUNU SILTUMA TARIFU



← Turpinājums no 2. lpp.

Kad Rīgā samazināsies dzīvokļu rinda?

– Dome cenšas samazināt rindu pēc dzīvokļiem un piešķirt pašvaldības dzīvokļus visiem, kam tas nepieciešams. Šai nolūkā mums vienlaikus jāstrādā trijos virzienos, – stāsta Rīgas domes Mājokļu un vides komitejas priekšsēdētājs. – Mēs varam būt jaunās mājas, renovēt vecās ēkas un remontēt pašvaldības rīcībā nonākušus atsevišķus dzīvokļus.

– Par kādiem dzīvokļiem ir runa?

– Par tādiem, kur notiek dabiska īrnieku maiņa. Kad vientuļi cilvēki nomirst, viņu īpašums atgriežas pašvaldības fondā. Ekspertu brigāde novērtē attiecīgos mājokļus. Ja remonta izmaksas ir nesamērīgi lielas, dzīvokļi tiek nodoti realizācijai. Tas pats notiek ar dzīvokļiem privatizētajos namos, kur 99% dzīvojamās platības pieder privātpersonām. Lai turpmāk nebūtu jāpiedalās mājas uzturēšanas izmaksu segšanā, dome tās īpašumā palikūšo dzīvokli var nodot privatizācijai.

– Ar visiem īrniekiem?

– Nē, izīrētie dzīvokļi izsolē netiek piedāvāti, lai cik bēdīgā stāvoklī tie būtu. Pilsēta pārdod tikai atbrīvojušos mājokļus, kurus tai nav izdevīgi remontēt.

– Droši vien vienkāršāk ir uzbūvēt jaunu māju, nekā izremontēt vecos dzīvokļus...

– Nesakiet vis! Pilsētai izdevīgāk ir savest kārtībā tukšos dzīvokļus un iemītināt tajos rindā stāvētājus. Ik gadus Rīga iegūst ap 200 tādu mājokļu, no tiem 120–150 ir piemēroti renovēšanai.

– Zinu, ka pilsēta ir sākusi remontēt vecās kopmītnes. Kālab tas tiek darīts?

– Daudzām pašvaldības kopmītnēm nepieciešams remonts. Pēc renovācijas mēs iegūstam pilnvērtīgu dzīvojamu platību. Šobrīd nolaistajās mājās Prūšu, Aglonas un Lielupes ielā tikpat kā neviens nedzīvo, bet mājas ir iespējams savest kārtībā, lai tās atkal būtu apdzīvojamas.

– Tad kāpēc kavēšanās?

– Process kavējas tāpēc, ka nav pietiekama finansējuma. Bet daudz kas jau tiek darīts. Šogad esam pilnībā sakopuši sociālo māju Meldru ielā 58. Tur nomainītas komunikācijas, uzlikts jauns jumts, atjaunoti saplaisājušie paneļi. Gada beigās māja tiks nodota sociālā mājokļa gaidītājiem. Pirms remonta tur dzīvoja 10 ģimenes, bet ziemā durvis vērš 115 jauni iemītnieki.

– Kad pienāks kārtā pārējām kopmītnēm?

– Ir iecere šā gada budžeta labojumu izskatīšanas laikā lūgt līdzekļus piecu tādu māju renovācijas projektu izstrādei. Ja saņemsim domes Finanšu komitejas akceptu, līdz pavasarim projektus apstiprināsim, un tad turpmākais būs atkarīgs no tā, cik daudz naudas renovācijai būs iespējams piešķirt no 2013. gada budžeta. Ja finansējums būs pietiekams, jau nākamajā sezonā saņemsim vēl divas labas mājas.

– Arī tās būs sociālās?

– Pagaidām vēl nav izlemts. Tas atkarīgs no dzīvokļu rindas vajadzībām. Piemēram, pagājušajā gadā Rīgā tika konstatēta saskāšanās par labu nesociālo mājokļu attīstībai.

– Ko tas nozīmē?

„Pēc SC Ziepiņkalns iedarbināšanas tarifam būtu jāsamazinās par 2%, SC Zaslauks dos klāt vēl 1% ietaupījumu”.

– Kopējā rinda Rīgā samazinās ļoti labā tempā, pašreizējā domes sasaukuma laikā tā sarukusi par 35%, turpretī sociālajā reģistrā kritums ir tikai 18%. Tāpēc arī šogad uzsvars likts uz sociālajiem projektiem.

– Vai dome turpinās būvēt jaunas pašvaldības mājas?

– Tā ir cita lieta. Šobrīd akceptēti divi lieli projekti. Ceram, ka abi kompleksi tiks uzbūvēti nākamajā gadā, tas pilsētai varētu dot līdz 1000 dzīvokļu.

Kāpēc ūdensvada ūdeni grib liet pudelēs?

– Lasītāji droši vien pamanījuši lielo troksni ap pašvaldības uzņēmuma SIA Rīgas ūdens meitasuzņēmuma Aqua Rīga izveidi fasēta dzeramā ūdens ražošanai. Pats vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrs Edmunds Sprūdzis paziņojis, ka Rīgai nav tiesības pārdot veikalā fasētu ūdeni.

– Kāda būs jūsu atbilde ministram?

– Mūsu juristi izanalizēja situāciju un konstatēja, ka Rīga neko nepārkāpj. Skaidrs, ka ūdens biznesā iesaistītie komercuzņēmumi raizējas, ka tik Rīgas ūdens „meita” nesamazinātu viņu daļu tirgū. Taču tas nav iemesls, lai aizliegtu Rīgas ūdens meitasuzņēmumam nodarboties ar pilsētniekiem izdevīgu biznesu.

– Paskaidrojiet, lūdzu, kas dzeramā ūdens pārdošanā var būt izdevīgs pilsētniekiem.

– Tas tiek darīts, lai saglabātu rīdziniekiem pieņemamu ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu tarifu. Ražojot fasētu dzeramo ūdeni, uzņēmums Rīgas ūdens nopelnīs naudu pilsētas ūdensvada renovēšanai un komunikāciju ierīkošanai rajonos, kur centralizētas ūdensapgādes pagaidām nav. Turklāt uzņēmumam Rīgas ūdens ir ražošanas bāze, ir savs izejvielas avots, tad kāpēc nepiegādāt veikalā labas kvalitātes ūdeni?

– Taču daudziem politiķiem šī ideja šķiet absurda...

– Zinu, bet nepiekrītu. Te varētu vilkt paralēles ar citiem Rīgas uzņēmumiem. Piemēram, SIA Rīgas meži valdījumā ir lieli pilsētas mežu resursi. Izstrādājot mežu, Rīga var pārdot gan neapstrādātus apaļkokus, gan ierīkot kokzāģētavu un veikt koksnes pirmapstrādi, palielinot pievienoto vērtību. Kam to tā celtos kāds ļaunums? Uzņēmums taču pieder pilsētai un varētu dot tai lielākus budžeta ieņēmumus, nodrošināt vairāk darba vietu. Taču opozīcija atkal nav mierā: glābiet, SIA Rīgas meži grib pildīt uzņēmumam neraksturīgu funkciju!

– Labi, tas pārliecina. Bet sakiet, kādu ūdeni pilsēta piegādās veikalā? Vai to pašu, kas tek no jebkura krāna?

– Pudēles pildīs Baltezerā no speciāliem urbumiem. Šis ūdens nebūs plūdis pa pilsētas maģistrālēm un māju iekšējiem ūdensvadiem, tāpēc būs daudz tīrāks nekā krāna ūdens. Pats pagāršoju: garšīgs!

– Jūs ieminējāties, ka Aqua Rīga projekts palīdzēs pieslēgt Rīgas mājas centralizētajai ūdensapgādei. Vai beidzot nopietni pievērsīsies šim jautājumam?

– Jau pašreiz to darām – komitejas pēdējā sēdē atbalstījām finansējumu jaunam ūdensvadam divām daudzstāvu mājām Sila ielā 8 un Sila ielā 16. Patlaban šo māju iemītniekiem ūdeni pieved ar cisternām. Deputāti bez iebildumiem piekrita, ka vajag palīdzēt. Bet nākamā gada budžetā būs paredzēti līdzekļi komunikāciju ierīkošanai 19 nelielām mājām Vecmīlgrāvī.

– Ko darīt tiem, kam 21. gadsimtā nākas iztikt ar sauso tualeti?

– Par visiem šādiem mājokļiem pašvaldība ir informēta. Minēšu pat skaitli: Rīgā bez ūdensvada un kanalizācijas vēl ir aptuveni 600 māju. Pilsēta iespēju robežās ieguldīs līdzekļus to rekonstrukcijā.

Izgāztuvju vietā būs dārzu pilsēta!

Rīgas dome plāno sakārtot pilsētas bijušās atkritumu izgāztuves A. Deglava ielā (krustojums ar Saharova ielu) un izgāztuves Kleisti teritorijas. 85% finansējuma reaktivācijas projektu īstenošanai gatavi piešķirt ES fondi.

– Abi projekti jau saņēmuši sākotnējo akceptu pašvaldības un vides ministrijas līmenī, – stāsta Vjačeslavs Stepaņenko. – Būvētā mums atlicis tikai saskaņot tehniskos jautājumus ar izgāztuves Kleisti otru īpašnieku. Domāju, viņam nevarētu būt nekādi iebildumi, jo pēc reaktivācijas viņš iegūs absolūti tīru zemes gabalu, kura vērtība arī būs pieaugusi.

– Cik Rīgai izmaksās atbrīvošanās no bijušajām izgāztuvēm?

– Projekta izmaksas ir astoņi miljoni latu, no šīs summas pilsēta ieguldīs tikai vienu miljonu. Pretī mēs iegūsim nepiesārņotu vidi, tīru gaisu, likvidēsim bīstamas noplūdes gruntsūdeņos.

– Tātad pilsēta iegūs ne tikai tīru gaisu, bet arī tīru zemi, vai ne?

– Tas ir projekta galvenais trumpis. Deglava ielā pēc izgāztuves reaktivācijas varēs izveidot jaunu ielu, savienojot Pļavniekus ar Purvciemu. Piedevām deviņi hektāri zemes pilnībā tiks attīrīti no atkritumiem un būs piemēroti jaunu māju būvniecībai. Pie pašreizējā zemes cenu līmeņa tas būs ļoti izdevīgi. Tik izdevīgi, ka segs abu projektu realizācijas izmaksas (pat nerēķinot Eiropas naudu).

– Kas notiks ar atkritumiem?

– Izvest tos nav iespējams, tāpēc Deglava ielā paredzēts visus atkritumus pārvietot uz izgāztuves vienu pusi, pilnībā izolēt un apzaļumot šo teritoriju, 15 hektāru platībā ierīkojot paugurainu dārzu, kurā cilvēki varēs pavisam droši atpūsties. **K**

KAŠKI UN INTRIGAS NOMĀLĒ

Ilona MILLERE

„Brauciet ātrāk,” lūdza satraukta balss, „pie mums te Rīgā, Palejas ielā, notiek nelabas lietas!” Izrādījās, ka mājas iemītņieki vēlas aizstāvēt vecmāmuļu kaimiņi, kurai varas iestādes pavēlējušas likvidēt zem logiem iekopto dārziņu.

Intriga astoņu dzīvokļu mājā

Vecmāmuļai Marijai ir 80 gadu, stāgāt viņai jau pagrūti, tomēr katru pavasari viņa rušinas mazā zemes pleķīti pie logiem.

– Marijai tur vienmēr iestādītas puķes, dobēs aug dārzeni, – stāsta kaimiņi.

Astoņu dzīvokļu mājas iemītņieki jau pieraduši gan pie stādījumiem, gan sētiņas, ar ko vecmāmuļa norobežojusi savu pieticīgo saimniecību. Sēta tai vietā stāv jau gadus piecdesmit, ne mazāk. Ja sākumā tā arī kādam traucēja, tad tagad jau kļuvusi par neatņemamu ainavas sastāvdaļu.

– Nesen mūsu mājā uzradās jauns iemītņieks, – stāsta Anastasija. – Pirms diviem gadiem viņš vai nu nopirka, vai arī noīrēja dzīvokli. Viņam neiepatikās Marijas dārziņš! Jaunais cilvēks uzrakstīja par večiņu sūdzību namu pārvaldei.

Mājas ļaudis, kuri cits citu pazīst ilgu jo ilgu gadus, ir sašutuši par šādu rīcību. Viņiem vispār jaunais kaimiņš ne visai patīk. Runā, ka nemaksājot par dzīvokli, iekrājis vairāk nekā 500 latu lielu parādu, un vēl uzbrūk nabaga vecmāmuļai, kurai nav nekādu parādu!

– Kā šim cilvēkam var traucēt dārziņš, ja viņa dzīvokļa logi iziet uz

pretējo pusi? – spriedelē mājas iemītņieki. – Laikam jau vienkārši gribas kašķēties.

Komisija aizstāv sūdzētāju

Pēc jaunā cilvēka sūdzības saņemšanas mājā ieradās komisija. Samulsušie vecīši saprata, ka arī priekšniekiem nepatīk vecmāmuļas Marijas sētiņa un ka viņai ieteikts iznīcināt stādījumus un turpmāk vairs ar dārzkopību neno- darboties. Tā sacīt, zālienu zem logiem vienlīdz labi var izmantot visi mājas dzīvokļu īpašnieki, bet žogs un puķītes ir visskaidrākais viņu īpašuma tiesību aizskārums.

– Tikai vienu nevaru saprast, – saka Mihails, – kam traucē darbīga pensionāre, kas saņem no valsts 160 latu mēnesi un kopj dārziņu tikai tāpēc, lai nebūtu visu dienu jāsēž mājās un nebūtu jātērē nauda par veikala gurķiem? Tā jau ir ģirgāšanās par cilvēku!

Patī vecmāmuļa ir galīgi samulsusi. Pirmkārt, viņa nepavisam nebija gaidījusi, ka kādreiz viņas stādījumi izpelnīsies tādu ievēribu. Otrkārt, viņa nesaprot, kas nav patīcis pašvaldības delegācijai.

– Viņi man sacīja, ka vispirms esot jānovāc žogs, – stāsta Marijas tante, – bet jūs taču saprotat: ja nebūs žoga,



pēc nedēļas te nebūs nevienas puķītes. Bet tā kaimiņu večiņas nāk pie manis dārziņā pasēdēt, saulītē pasildīties. Visiem patīk. Visā apkārtnē taču neviens soliņš nav sameklējams. Es komisijai teicu: „Ja vēlaties, es sētu nokrāsošu zaļu, būs taču smuki!” Bet viņi par mani tikai pasmējās.

Kā aizsargāt dobi?

Un tā – pirmais jautājums: vai drīkst ierīkot puķu dobes vai citus stādījumus uz daudzdzīvokļu mājai piegulošās privatizētās zemes?

Pirmajā brīdī šķiet – nē, nedrīkst, jo zeme ap māju pieder visiem dzīvokļu īpašniekiem, un viņiem ir tiesības to izmantot solidāri, bez ierobežojumiem un sadalīšanas gabalos.

– Bet dzīvokļa īpašuma likumā (17. panta 9. daļa) teikts, ka dzīvokļu

īpašnieku kopībai ir tiesības daļu kopīpašumā esošo telpu un zemes nodot lietošanā konkrētai personai, – precizē jurists **Juris Bautra**, – un pietiek, ja par to nobalso 51% īpašnieku. Astoņu dzīvokļu mājā vecmāmuļai pietiek savākt četrus kaimiņu parakstus un pievienot tiem pašai savu balsi.

Tā kā māju pārvalda pašvaldības uzņēmums Rīgas namu pārvaldnieks, Marijas tantei jāiznes iesniegums uz tuvāko iecirkni un jāsaņem papīrs, kas apliecina, ka zemes gabals ar dobēm nodots viņai lietošanā.

Bet žogam vajag atļauju

Otrs jautājums: kāpēc vecmāmuļai Marijai liek nojaukt žogu, kurš stāvējis tur vairāk nekā pusgadsimtu? Arī tam ir izskaidrojums.

– Žogs ir ierīkots bez Rīgas domes Būvvaldes atļaujas, – saka Juris Bautra, – tāpēc pašvaldības komisija tur saskatīja nelikumīgi veiktas būvniecības faktu. Saskaņā ar pašvaldības noteikumiem jebkuram cilvēkam, kurš pieļāvis tādu pārkāpumu, ir jāsamaksā naudas sods un nelikumīgā būve jānovāc.

Kamēr vecmāmuļa Marija nav saņēmusi oficiālu atļauju saglabāt žogu, neapmierinātais kaimiņš var jebkurā brīdī uzsūtīt viņai jaunu pārbaudi, skaidro Juris Bautra. Un, ja pirmajā reizē vecā sieviete tika cauri ar izbīli, tad jāreķinās, ka nākamajā varētu tikt uzlikts naudas sods.

Sīkāk uzzināt, kā pareizi ierīkot jaunu žogu vai padarīt likumīgu jau esošo, var Rīgas domes Būvvaldes būvatļauju nodaļā Rīgā, Amatu ielā 4, tālrunis **67105800**. **K**

JAUTĀJUMS

VAI VAR MĀJU NOSILTINĀT „UZ BARTERA”?

✉ **„Labdien! Mani interesē kāds ar renovāciju saistīts jautājums. Dzīvojam divstāvu mājā, kurā ir divi dzīvokļi. Vēlamies nosiltināt mājokli, iesaistoties valsts programmā, par kuru jau sen tik daudz runā. Bet mēs piedāvājam barteru! Vai mēs varētu saņemt finansējumu, ja paši sastādītu tāmi un māju nosiltinātu?”**

Nesen televīzijā runāja, ka Latvijā trūkst darbaspēka. Mēs varētu kļūt par tādu darbaspēku savas mājas siltināšanas projektā!” Natālija

Natālija, jebkurā gadījumā mājas iemītņiekiem nāksies segt vismaz 40% no renovācijas izmaksām, jo ES fondu līdzfinansējums sedz tikai daļu izdevumu. Otrkārt, jūsu divu dzīvokļu māja vispār neatbilst programmas kritērijiem. Uz atbalstu var pretendēt:

■ mājas, kuru būvniecība uzsākta pirms 1993. gada (ieskaitot) un kuras nodotas ekspluatācijā līdz 2002. gadam (ieskaitot);

■ mājas, kas sadalītas dzīvokļu īpašumos un vienam īpašniekam pieder ne vairāk kā 20% no kopējā dzīvokļu īpašumu skaita (neattiecas uz dzīvokļu īpašumu, kas atrodas valsts vai pašvaldības valdījumā);

■ mājā esošo neapdzīvojamo telpu (komercietelpu) platība nepārsniedz 25% no dzīvojamās telpas kopējās platības.

Jūsu gadījumā acīmredzot diviem cilvēkiem pieder visa māja – 100%, nevis 40% (20+20%), kā paredz Ministru kabineta noteikumi Nr. 272. **K**

VĒSTULE REDAKCIJAI

KAM JĀIELIEK GRĪDA ATPAKAĻ?

✉ **„Rakstu Rīgā, Ropažu ielā 122/1 dzīvojošo cilvēku vārdā. Situācija ir tāda, ka mūsu mājā jau mēnesi nav karstā ūdens. Cēloni neviens nezina. Namu pārvaldes darbinieki piedāvāja pārbaudīt cauruļvadus zem mājas, taču nelaime tā, ka caurules atrodas zem mūsu 1. dzīvokļa virtuves. Lai tiktu pie caurulēm, jāizņem virtuves iekārta un jāpaceļ grīda (!).**

Diemžēl neviens nesola pēc tam grīdu un virtuves iekārtu ielikt atpakaļ vietā. Strādnieki deva mājienu, ka tas nav viņu darbs, viņiem tikai vajag caurules apskatīt. Skaidrs, ka nevienu savā virtuvē nelaidām, jo tā jau nav mūsu vaina, ka māja tik „interesanti” uzbūvēta.

Tagad visa māja sēž bez ūdens, bet mūs moka sirdsapziņa. Ja ļausim uzlauzt grīdu virtuvē, vai strādnieku pienākums būs to ielikt atpakaļ?”

Atbild pašvaldības uzņēmuma Rīgas namu pārvaldnieks pārstāvis **Krists Leiškalns**:

– Pēc jūsu signāla pārbaudījām situāciju. Namu pārvaldes darbinieki konstatēja, ka

problemātiskais cauruļvada posms atrodas zem cita dzīvokļa. Tā saimnieki teju atgriezies no ārzemju ceļojuma, pēc tam nedēļas laikā tiks veikts remonts. Bet atbildēšu uz galveno jautājumu: ja mūsu strādnieki remonta laikā izņem dzīvoklī grīdu vai pārvieto iekārtas, pēc cauruļvadu salabošanas viņiem viss jāsaliek iepriekšējā stāvoklī! **K**

BURVJU PĀRVĒRTĪBAS SALASPIĻĪ

Māja Rīgas ielā 2 Salaspilī vēl pirms gada tika uzskatīta par vienu no bezcerīgi atpalikušām. Šobrīd tur notiek vērienīgi remontdarbi, bet līdzās piecstāvu namam parādījies bērnu rotaļu laukums. Iedzīvotāji plāno nākamgad savest kārtībā pagalmu, ierīkot apgaismojumu, labiekārtot jauno stāvvietu.

– Vēl pirms gada mums bija pārvaldnieks, kurš tikai baidīja mūs ar parādiem, – stāsta mājas vecākā Tatjana. – Formāli mājai arī šobrīd skaitās aptuveni 30 tūkstošu latu liels parāds par siltumu, bet mēs esam gatavi pierādīt, ka 24 tūkstošus latu esam samaksājuši, šī nauda gluži vienkārši nav nonākusi līdz uzņēmumam *Salaspils siltums*.

Kur un kā iepriekšējā pārvaldnieka laikā pazudusi nauda, to sola noskaidrot prokuratūra, kur vērsies uzņēmums *Rīgas namu apsaimniekotājs*, kas pagājušajā ziemā savā aprūpē pārņēma māju Rīgas ielā.

– Mēs pārbaudījām mājas rēķinus, – pastāstīja uzņēmuma vadītāja Taisa Štāle, – un konstatējām, ka lieta ne-

pavisam nav tik bezcerīga. *Rīgas namu apsaimniekotājs* pat piešķīra mājai 8000 latu kredītu jaunu logu ielikšanai kāpņu telpās. Esam pārliecināti, ka iedzīvotāji ne tikai samaksās vecos parādus, bet arī norēķināsies par labiekārtošanas darbiem.

Māja uzticējās jaunajam apsaimniekotājam, apsaimniekotājs uzticējās mājai, un tas uzreiz visu pavērsa uz labo pusi. Uzlabojusies dzīvokļu īpašnieku maksājumu disciplīna. Kad mājā bija salabotas ārdurvis un kāpņu telpās ielikti plastmasas logi, cilvēki Tatjanai sacīja: „Būtu labi tagad sakārtot bērnu rotaļu laukumu!”

Salaspils dome sadzirdēja dzīvokļu īpašnieku vēlmi un uzdāvināja



Rīgas ielas 2. nama vecākā Tatjana bērnu rotaļu laukuma atklāšanā.

mājai lielisku rotaļu laukumu. Uz tā atklāšanu ieradās ap pussimt bērnu ar vecākiem, un visi teica paldies pašvaldībai un aktīvajiem mājas iemītniekiem.

– Kopš esam jaunā apsaimniekotāja aprūpē, dzīve mūsu mājā ir pilnībā mainījusies. Tagad vairs nebaidā-

mies, ka mums varētu atslēgt siltumu, – saka Tatjana. – Esam sākuši kontrolēt mājas līdzekļus, ievēlējusi sekciju vecākos un tikai visi kopā pieņemam mājai svarīgus lēmumus! Kad samaksāsim par logiem, pretendēsim uz pilsētas palīdzību iekškvartāla ceļu sakārtošanā.

Kā redzat, bezcerīga, iebiedēta māja nepilna gada laikā var pārvērsties par savas pilsētas lepnumu. Šai nolūkā iedzīvotājiem tikai jāievēro tikai divi nosacījumi: nav jāvairās personiski piedalīties mājas pārvaldīšanā un pareizi, atbildīgi jāizvēlas pārvaldītājs un apsaimniekotājs. **K**

JAUTĀJUMS

VAI POLICIJA VAR SODĪT PAR KAĶU BAROŠANU?

✉ „Mūsu pagalmā kāda vecmāmiņa katru dienu baro kaķus. Vakar viņu sastapu raudošu. Izrādās, policija viņai uzlikusi piecu latu naudas sodu, jo sirmgalve izplatot netīrību teritorijā. Bet tā nav taisnība, viņa akurāti baro kaķi, barību liek uz kanalizācijas lūkas vāka zāliena malā. Vai policijai ir tiesības tā rīkoties?”

Ir tiesības, jo klaiņojošu dzīvnieku barošana Rīgā tiek pielīdzināta teritorijas piegriežošanai. Saskaņā ar pašvaldības noteikumiem par šo pārkāpumu uzliedzams naudas sods.

– Bet iedzīvotāju sodīšana nav mūsu mērķis, – saka Rīgas pašvaldības policijas pārstāve Inese Tamane, – tāpēc pirmajā reizē lielākoties tikai skaidrojam cilvēkiem, ka piegriežot apkārtni nedrīkst. Bet dažos gadījumos naudas sods tiek izrakstīts uzreiz.

Tāpat Rīgā nedrīkst barot putnus un dzīvniekus, metot barību no balkona. Turklāt policistiem vainīgais nemaz nav jānoķer pie rokas, to viegli var atrast pēc kaimiņu liecībām.

Viss iepriekš teiktais nenozīmē, ka rīdziniekiem aizliegts izrādīt žēlsirdību pret mūsu mazajiem brāļiem. Kaķus un putnus drīkst barot, ja cilvēks atrodas tiem līdzās un uzreiz pēc „mielasta” novāc barības paliekas. **K**

KĀ PAREIZI NOCIRST KOKU?

✉ „Mums aiz loga aug veci koki, ko savulaik iestādīja mans vecaists, kad saņēma no rūpnīcas dzīvokli. Tagad koki ir slimī, viens bērzs pavisam nokaltis. Mēs gribētu tos nozāgēt: pirmkārt, dzīvoklī uzreiz kļūtu gaišāk, otrkārt, vecie koki jebkurā mirklī var nolūzt. Sakiet, lūdzu, kur man vajadzētu vērsties?”

Atbild *Juglas* iecirkņa teritorijas apsaimniekošanas speciālists Roberts Rozencveigs:

– Pirmais, kas jāzina iedzīvotājiem: koka nozāgēšana ir papildu pakalpojums teritorijas labiekārtošanā. Ja dzīvokļu īpašnieki vēlas likvidēt stādījumus, viņiem jāparedz šādiem darbiem finansējums. Otrais – lēmumu par to, zāgēt vai nezāgēt veselīgu koku, var pieņemt tikai attiecīgās mājas dzīvokļu īpašnieku vairākums.

– Kā rīkoties cilvēkiem, kam traucē veci bērzi vai biezi saauguši krūmi aiz logiem?

– Vispirms jāsarīko kaimiņu aptauja. Mūsu iecirknī ir speciālas aptaujas lapas parakstu vākšanai. Pēc iedzīvotāju lūguma es izsniedzu šīs veidlapas un apstrādāju tās, kad paraksti ir savākti. Lēmuma pieņemšanai pietiek ar dzīvokļu īpašnieku vairākuma vairākuma piekrišanu.

– Pieņemsim, ka paraksti savākti. Kas tālāk jā dara?

– Iedzīvotājiem savs lēmums jā dara zināms namu pārvaldei, kā arī jānorāda darbu finansēšanas avots. Ja koku zāgēšana notiek gada vidū, šim pasākumam var novirzīt daļu mājas remonta uzkrājumu. Ja kokus paredzēts zāgēt nākamajā sezonā, darbu izmaksas var iekļaut 2013. gada apsaimniekošanas maksā.

– Bet ko darīt, ja koks pie mājas ir bīstamā stāvoklī?



– Tādā gadījumā namu pārvaldei jārikojas pēc iedzīvotāju pirmā signāla saņemšanas. Mēs apzinām tāda koku stāvokli un uzaiicinām Būvvaldes inspektoru, pēc tam mierīgi novācam apstādījumus, kas apdraud māju vai cilvēkus.

– Vai jebkuru koku drīkst zāgēt, ja tā nolēmuši dzīvokļu īpašnieki? Rīgā taču ir tik daudz vērtīgu apstādījumu...

– Katrs iesniegums tiek skatīts individuāli. Lai novāktu veselīgu koku, vajadzīga stingra motivācija. Piemēram, tas aizēno logus. Pēc normatīviem katrā dzīvoklī saulei jāiespīd vismaz 2,5 stundas dienā. Ja koks nav slim, Būvvalde var noteikt mājai papildu samaksu par nozāgēšanu. Tā ir tā dēvētā kompensācija, ko izmanto pilsētas zaļo stādījumu atjaunošanai.

– Vai sētniekam ir tiesības izcirst jaunus kociņus vai krūmus bez Būvvaldes atļaujas?

– Nekādā gadījumā! Tas būs Rīgas domes noteikumu, kā arī sētnieka amata instrukcijas pārkāpums. Nesen tads gadījums bija *Juglas* ielā 5. Sētniece izcirta saaugušus pilādžus. Gribēja kā labāk, bet dabūja rājienu. Ja kas tāds notiek, iedzīvotājiem jāvērsas policijā vai pilsētas Apstādījumu saglabāšanas komisijā. **K**

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

PATIESĪBA PAR DALĪTO ĪPAŠUMU

Katrs sestais rīdzinieks maksā par liekas zemes nomu, turklāt pēc augstas likmes

Marina MATROŅINA

Tieslietu ministrija sola septembrī pabeigt darbu pie likumprojekta par dalīto īpašumu, kas noregulēs attiecības starp daudzdzīvokļu māju īemītņiem un mājām piesaistīto zemes gabalu īpašniekiem. Daudz kas liecina par to, ka valdība patiešām ir gatava labot pieļautās kļūdas. Piemēram, Valsts zemes dienests (VZD) šajās dienās publicējis pārskatu, kurā pirmo reizi atklāta patiesība par to, cik daudz cilvēku ir cietuši no pašreizējās kārtības.

Likumam laiks nobriest

Atgādināsim, ka saskaņā ar spēkā esošajiem likumiem uz trešās personas zemes atrodošos māju iedzīvotājiem jāslēdz ar zemes īpašnieku nomas līgums. Nomā maksu nosaka sarunu ceļā, bet, ja puses nespēj vienoties, tiesa ikgadējo maksu automātiski pielīdzina 6% no zemes gabala kadastrālās vērtības.

Lielākā daļa rīdzinieku jau 2011. gadā izjuta zemes nomas maksas krasu kāpumu. Dažos rajonos cilvēki katru mēnesi maksā latu un pat divus latus par dzīvojamās platības kvadrātmetru. Piedevām dzīvokļu īpašniekiem un īrniekiem jākompensē zemes saimniekam nekustamā īpašuma nodoklis 1,5% apmērā no zemes gabala kadastrālās vērtības gadā.

Krīzes apstākļos paaugstinātā maksa par zemi ir galīgi nevietā, taču vara divus gadus ir tēlojusi, ka viss kārtībā. Tikai šopavasari Ministru prezidents Valdis Dombrovskis uzdeva Tieslietu ministrijai izstrādāt likumu, kas atjaunos taisnību. Gaidāms, ka tas tiks definēts kā likums par dalīto īpašumu.

Problēmas pareizākais risinājums būtu likvidēt pašu dalīto īpašuma jēdzienu, uzskata daudzi eksperti. Zemei un uz tās esošajām mājām jāpieder vienam īpašniekam (piemēram, dzīvokļu īpašnieku kopībai). Zemes dienesta pārskats apstiprina to,

par ko sabiedrība jau sen runā: pašreizējā situācija nav normāla.

40% zemes verdzībā

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta datiem Rīgā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās ir aptuveni 310 tūkstoši dzīvokļu īpašumu, no kuriem aptuveni 170 tūkstošos gadījumos zeme un dzīvoklis ir viena īpašnieka rokās, bet aptuveni 140 tūkstošos gadījumos dzīvoklis pieder vienam īpašniekam, bet zeme zem mājas – citam (tai skaitā pašvaldībai).

Aptuveni 40% dzīvokļu īpašnieku un īrnieku Rīgā ir spiesti slēgt zemes piespiedu nomas līgumus. Galvaspilsētas centrā dzīvokļu dalītā īpašumā procentuāli ir daudz mazāk nekā mikrorajonos tālāk no pilsētas centra, jo Rīgas centrā mazāk bija nacionalizētas zemes, ko padomju laikos apbūvēja. Taču tas nenozīmē, ka tur problēma ar piespiedu nomu nepastāv, tā var būt pat izteiktāka, jo augstāka ir zemes kadastrālā vērtība, no kā atkarīga nomas maksa.

Cietušie iedzīvotāji maksā daudz vairāk

Daudz tiek runāts par to, ka zemes īpašnieki uzspiež iedzīvotājiem lielākus zemes gabalus,

nekā mājai funkcionāli ir nepieciešams. Valsts zemes dienesta pētījums apstiprina šo versiju. Vidēji Rīgā uz vienu dzīvokļa platības kvadrātmetru ir piesaistīti 1,5 zemes platības kvadrātmetri vienota dzīvokļa īpašuma gadījumā, bet dalīta īpašuma gadījumā – 2,3 zemes platības kvadrātmetri. Dalīta dzīvokļu īpašuma gadījumā dzīvokļu īpašnieki ir spiesti maksāt pārāk augstu nomas maksu par attiecīgā zemes gabala lietošanu.

Speciālisti norāda, ka privātās zemes nomnieki ir spiesti arī vairāk maksāt par apsaimniekošanu – jo lielāks ir mājai piesaistītais zemes gabals, jo dārgāk izmaksā sētņieka pakalpojumi.

Dzīvokļi zaudē vērtību

Absurdā situācija ar dalīto īpašumu jūtamā ietekmē nekustamā īpašuma tirgu Latvijā. Laikā, kad uz privatizētas zemes esošajās mājās dzīvokļu cena pamazām pieaug, ar zemes piespiedu nomu apgrūtinātajās tā krītas, ziņo VZD.

Dzīvokļu cenas atšķirība 2012. gadā ir pieaugusi līdz aptuveni 14%. Salīdzinot ar iepriekšējo gadu, tai ir tendence palielināties.

100 gadus var nopirkt sešus zemes gabalus

Vairumā gadījumu dzīvokļu īpašnieki uzskata, ka likumā noteiktie 6% no zemes kadastrālās vērtības ir nesamērīgi augsta maksa par piespiedu kārtā nomātu zemi. Tik augstai maksai nav nekāda pamatojuma.

Valsts zemes dienests ir nācis pie šāda slēdziena: tā kā zemes kadastrālā vērtība, kas noteikta masveida vērtēšanas rezultātā, ir tuva tirgus vērtībai, tad zemes nomnieks, maksājot 6% gadā no zemes kadastrālās vērtības, aptu-

veni 17 gadus ir samaksājis zemes tirgus vērtību. Ja pieņemam, ka dzīvojamās mājas kalpošanas laiks ir 100 gadu, tad iznāk, ka zemes nomnieks par kopējo samaksāto nomas maksu būtu varējis zemes gabalu izpirkt sešas (!) reizes.

„Noteikt maksas griestus nav lietderīgi!”

Šobrīd daudzdzīvokļu mājām piesaistītās zemes īpašniekiem nav izdevīgi piedāvāt iedzīvotājiem zemi izpirkt. Pēc Centrālās statistikas pārvaldes datiem, pēdējā gada laikā ilgtermiņa depozītu procentu likmes noguldījumiem latos Latvijas komercbankās vidēji bija 2,2–3,1% gadā. Tas nozīmē, ka „glabāt naudu” zemē zem daudzdzīvokļu mājām ir divreiz izdevīgāk nekā glabāt bankā. Turklāt šajā gadījumā zemes īpašnieks ne ar ko neriskē, jo likums viņam garantē nomas maksu 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības, turpretī bankas procentu likmes var katru dienu mainīties.

„No iepriekšminētā var secināt, ka zemes piespiedu nomas maksa 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības ir nesamērīgi augsta. Tā neatbilst ekonomiskajai situācijai valstī un finanšu tirgus tendencēm,” teikts Valsts zemes dienesta ziņojumā.

Šobrīd likme ir pārāk augsta, bet, ja Latviju piemeklēs hiperinflācija, tā var izrādīties pārāk zema, uzskata speciālisti, tāpēc likumā fiksēt nosacītus nomas maksas „griestus” nebūtu lietderīgi.

Vai Tieslietu ministrija ņems vērā VZD ieteikumus, to mēs uzzināsim vistuvākajā laikā, kad ierēdņi iesniegs Ministru kabinetā un Saeimā jaunā likuma par dalīto īpašumu projektu. **K**

Cik daudz zemes zem Rīgas mājām pieder trešajām personām, cik – dzīvokļu īpašniekiem? (%)

Purvciems	41	59
Pļavnieki	24	76
Ķengarags (no Dienvidu tilta līdz Višķu ielai)	36	64
Ilģuciems, Dzegužkalns, Dzirciems	40	60
Imanta, Anniņmuiža	27	73
Atgāzene, Ziepniekkalns	57	43
Āgenskalns	78	22
Zolitūde, Pleskodāle, Šampēters	54	46
Vecmīlgrāvis, Ziemeļblāzma, Rīnūži	29	71
Bolderāja, Daugavgrīva	66	34
Dārzciems	44	56

Dzīvokļu īpašniekiem piederošā zeme zem mājām
Trešajām personām piederošā zeme zem mājām

Cik daudz zemes valsts makslīgi uzspiež dzīvokļu īpašniekiem? (m²)

Dārzciems	1,4	1,5
Purvciems	1,2	1,5
Pļavnieki	0,9	1,9
Ķengarags	1,4	3,2
Bolderāja, Daugavgrīva	2,0	1,2
Imanta, Anniņmuiža	1,1	2,3
Vidēji Rīgā	1,5	2,3

Grafikā parādīts, cik daudz zemes platības kvadrātmetru ir piesaistīti vienam dzīvojamās platības kvadrātmetram, ja zeme pieder pašiem dzīvokļu īpašniekiem, un cik, ja zeme zem mājas pieder trešajām personām.

TRĪS SANTĪMI PAR „KV – PAR KO UN KĀPĒC?

- ✓ Kam jāuzrauga radiatori un jāmaina stāvvadi?
- ✓ Ko iegūstam par tiem 18 latiem, kurus maksājam par siltumapgādes sistēmas tehnisko apkopi?
- ✓ Vai var pieprasīt maksas pārrēķināšanu dzīvokļa pārkurināšanas gadījumā?
- ✓ Uz jautājumiem atbild uzņēmuma *Rīgas siltums* siltumtīklu direktors Juris Zeiza!

A. ŠEVČENKO

Katru mēnesi mēs maksājam dzīvokļa rēķinus, turklāt prāvus. Viena no mājas apsaimniekošanas pozīcijām ir siltumapgādes sistēmas tehniskā apkope. Puse Rīgas namu šo darbu uzticējusi AS *Rīgas siltums* speciālistiem. Pašvaldības namu pārvaldes klienti par pakalpojumu ik mēnesi maksā 0,03 latus par dzīvojamās platības vienu kvadrātmetru. Kā tiek izlietota šī nauda un ko mēs saņemam pretī no pakalpojuma sniedzēja?



Juris Zeiza, AS *Rīgas siltums* siltumtīklu direktors

Trīs santīmi par dzīvojamās platības kvadrātmetru šķiet nieka nauda, vismaz pirmajā acu uzmetienā. Bet paraudzīsimies, cik kopumā par siltumapgādes sistēmas tehnisko apkopi (TA) samaksā, piemēram, 50 kvadrātmetru liela divstāvu dzīvokļa īpašnieks. Katru mēnesi šis pakalpojums viņam izmaksā 1,5 latus, gadā sanāk 18 lati.

Varētu rēķināt vēl tālāk (10 gados, piemēram, vidēji statistiskais dzīvokļa īpašnieks par siltumapgādes sistēmas apkopi atdod aptuveni 200 latu), taču svarīgāk ir saprast, kā, maksājot tādu naudu par tehnisko apkopi, panākt, lai *Rīgas siltums* pienācīgi noregulē radiatoru vai karsto ūdeni padara patiešām karstu.

Paši solīdākie

Mūsu sarunas biedrs ir AS *Rīgas siltums* siltumtīklu direktors Juris Zeiza.

– Dzīvojamā fonda siltumapgādes sistēmu apkope nav pieskaitāma uzņēmuma *Rīgas siltums* pamatfunkcijām, – viņš pastāstīja. – Šā pakalpojuma cena neietilpst siltuma tarifā, to atsevišķi maksā tikai tās mājas, kas noslēgušas ar mums līgumu par TA.

– Vai Rīgā ir arī mājas, kas noslēgušas līgumu ar citiem uzņēmumiem?

– Jā, siltumtīklu tehnisko apkopi var veikt daudzi uzņēmumi, bet mums kā lielākajam ir pastāvīgs līgums par pašvaldības namu pārvaldes klientu apkalpošanu. Šim darbam esam pieņēmuši 339 cilvēkus. *Rīgas siltumam* ir 45 bāzes darbnīcas, to tīkls aptver visu Rīgu.

– Kālab tik daudz?

– Darbnīcai jāatrodas apkalpojamajā rajonā, lai speciālistam nevajadzētu no centra ar mašīnu traukties, piemēram, uz Pārdaugavu. Piedevām šajās noliktavās glabājas tūkstošiem nosaukumu detaļas, rezerves visiem siltummezgliem (eksistē 40–50 veidu siltummezgli, katram vajadzīgas savas detaļas).

– Kam jums tādi krājumi?

– Pateicoties tiem, *Rīgas siltums* var momentāni apmainīt mājā sabojājušos detaļu, kurpretim citas firmas dažkārt mēnešiem gaida rezerves daļas, teiksim, no Zviedrijas.

Kā panākt balansēšanu?

Juris Zeiza stāsta, ka dzīvojamās mājās obligāti jāveic siltumapgādes sistēmu tehniskā apkope un jādara tas at-

bilstoši Rīgas domes noteikumiem Nr. 4 (sk. 10.–11. lpp.).

– Šajos noteikumos samērā sīki aprakstīti obligātie dzīvojamo māju siltumapgādes sistēmu tehniskās apkopes darbi.

– Vai jūs varētu īsumā izklāstīt, ko cilvēki saņem par saviem trim santīmiem par kvadrātmetru?

– Sāksim ar mājas individuālajā siltummezglā veicamajiem darbiem. Par naudu, kas saņemta no iedzīvotājiem, mēs veicam siltummezgla regulāras pārbaudes, sagatavojam siltummezglu apkures sezonai (te ietilpst siltummaiņu ķīmiskā skalošana speciālā stendā un automatikas parametru iestatīšana).

– Kā apkalpojat pašu apkures sistēmu – cauruļvadus un radiatorus?

– Reizi nedēļā mūsu personāls mājas tehniskajos koridoros un bēniņos veic vizuālo apskati, tālāk seko armatūras regulēšana un remonts, sistēmas balansēšana.

– Ko nozīmē balansēšana?

– Tā ir iekārtas noregulēšana siltumnesēja vienmērīgai sadalei pa stāvvadiem. Rīgā tā ir liela problēma. Apkures sezonas sākumā mēs pastāvīgi saņemam no iedzīvotājiem sūdzības, ka vieni radiatori dzīvoklī ir karsti, citi



auksti. Lai rādītājus izlīdzinātu, sistēmu vajag balansēt.

– Kāds tam iemesls, ka radiatori ir auksti?

– Nelaieme tā, ka cilvēki bieži vien bez projekta maina apkures ierīces, uzstāda radiatorus bez pārejas, sašaurina cauruļvadu diametru. Pēc tādās pārtaišanās viens otrs dzīvoklis var nesaņemt pietiekami daudz siltuma.

– Ir gadījies, ka namu pārvaldē cilvēkiem skaidro: apkures sistēma ir bēdīgā stāvoklī, balansēt to nav iespējams.

– Cilvēkiem jāpanāk, lai tiktu veikta balansēšana, šai nolūkā vērsties pie mums no pārvaldnieka. Mēs nenonēmam pietiekumu no uzskaites, kamēr

meistars nav sistēmu pienācīgi noregulējis. Pat ja viņam nākas divas nedēļas nikt vienas mājas pagrabā.

– Kādus darbus vēl jūs veicat pirms apkures sezonas saistībā ar siltumtīklu tehnisko apkopi?

– Atgaisojam sistēmas, jo vasarā mājās bieži vien nesankcionēti izlaiž siltumnesēju. Ja paši esam veikuši remonta darbus mājas pagrabā, mums pašiem jāatjauno siltumizolācija attiecīgajos posmos.

Dabūsiet čuguna radiatoru!

– Kas ietilpst karstā ūdens apgādes sistēmas apkopē?

– Pirmkārt, jau pieminētās mājas kopējo komunikāciju iknedēļas apskates, otrkārt, vajadzības gadījumā arī noslēgarmatūras regulēšana un remonts, siltumizolācijas labošana.

– Vai maksā par tehnisko apkopi ir iekļauta maksa par avārijā cietušo iekārtu remontu?

CITA STARPĀ

Septembrī AS *Rīgas siltums* maksu par siltumu aprēķinās pēc tāda paša tarifa kā augustā – **45,42 lati** par megavatstundu (plus PVN). Uzņēmums sola, ka tāds pats tarifs saglabāsies arī oktobrī un novembrī.

"KADRĀTU"

MORĀLE

Godājamie mājokļu īpašnieki, atcerieties: ja esat pārņēmuši māju no pašvaldības bilances vai noslēguši līgumu ar privātu apsaimniekotāju, savas mājas siltumapgādes sistēmas tehnisko apkopi varat uzticēt jebkurai licencētai kompānijai. To var veikt arī pats pārvaldnieks, ja viņam ir nepieciešamā kvalifikācija.



– Ja dzīvoklī sācis tecēt radiators vai divieļu žāvētājs, mēs tos nomainām bez maksas. Bet tas nenozīmē, ka veco divieļu žāvētāju savas iegribas dēļ varat nomainīt ar jaunu, hromētu. Mēs uzstādām bojātajām ierīcēm analogiskas. Piemēram, ja dzīvoklī bijis konvekcijas radiators, tādu pašu ieliksim vietā, ja čuguna – liksim čuguna. Divieļu žāvētāju uzstādīsim tādu pašu, kāds dzīvoklī ierīkots mājas būvēšanas gaitā.

– **Vai jums pietiek vajadzīgās konfigurācijas detaļu?**

– Mums ir savas darbnīcas, kurās daudz ko varam paši izgatavot. Bet čuguna radiatorus joprojām ražo rūpnīcās.

Avārijas remonts: gatavībā augu diennakti

– No centralizētajai siltumapgādes sistēmai pieslēgtajām 7422 Rīgas mājām uzņēmums *Rīgas siltums* tehnisko

apkopi veic 3382 mājās. Tie ir 46% no kopējā māju skaita, – stāsta Juris Zeiza. – Mēs galvenokārt strādājam ar bijušo pašvaldības dzīvojamo fondu, apkalpojam bērmdarbus un skolas, esam noslēguši līgumus arī ar privātpersonām un kooperatīviem.

– **Vai jūs veicat arī avārijas remontu šo māju iekšējās siltumtrašēs?**

– Ja ārpus darba laika cilvēkus piemeklējusi nelaime, viņiem palīgā noteikti dodas mūsu avārijas dienests.

– **Tad, lūdzu, paskaidrojiet, kas jādara, ja plīsis stāvvads, radusies sūce radiatorā vai izsprādzis karstā ūdens vada ventilis.**

– Vispirmām kārtām jāzvana uzņēmumam, kas veic jūsu mājas siltumtīklu tehnisko apkopi, tas ir, *Rīgas siltumam* vai citam, ko izraudzījies pārvaldnieks. Attiecīgā uzņēmuma avārijas dienestam jāierodas nekavējoties, jālokalizē avārija un jāatjauno pakalpojuma padeve. Ja remonts ir

sarežģīts vai nav iespējams iekļūt attiecīgajā dzīvoklī, pakalpojums tiek atslēgts.

– **Avārijas brigādes ierašanās, atjaunošana – vai tas viss iedzīvotājiem ir bez maksas?**

– Jā, klientiem, kas līgumu par tehnisko apkopi noslēguši ar pašvaldības uzņēmumu Rīgas siltums, tas ir bez maksas. Proti, par šo pakalpojumu viņi jau ir samaksājuši ar tiem 0,03 latiem par dzīvojamās platības kvadrātmetru, ko dzīvokļu īpašnieki katru mēnesi iemaksā namu pārvaldes kasē.

– **Kādus cauruļvadus labo Rīgas siltums un par kādiem atbildīgi ir paši iedzīvotāji?**

– Mēs labojam karstā ūdens cauruļvadus līdz ievadventīļiem dzīvokļos, tos ieskaitot. Cauruļvada atzari līdz virtuvei un vannas istabai, tāpat krāni un ūdens maisītāji jālabo pašiem dzīvokļu īpašniekiem. Kas attiecas uz apkures sistēmu, tur esam atbildīgi par visiem posmiem, ieskaitot dzīvokļu radiatorus.

– **Vai labojat radiatorus, ko dzīvokļa īpašnieks uzstādījis bez projekta?**

– Ja cilvēks nopircis kaut kādu nelikvidu, tad bez projekta uzstādīto radiatoru nemainīsim. Ja sācis tecēt savienojums vai metināšanas vieta, brauksim un palīdzēsim.

Plānotais remonts: jauns stāvvads tikai par jūsu naudu

– **Vai nomainīt visu stāvvadu nevarat? Tā mūsu mājās ir sāpīga problēma – caurules ir aizaugušas, ūdens pārstāj cirkulēt...**

– Visas apkures un karstā ūdens padeves sistēmas mājās jau sen ir nostrādājušas normatīvos paredzēto laiku, viena otra pat nokalpojusi divus termiņus. Ar apkures sistēmām ir vienkāršāk: pēc neatkarīgu siltummezglu ierīkošanas māju tīklos samazinājies tiešais spiediens. Agrāk tas bija kā lielā siltumtīklā – 7 bāri, dažās zonās pat līdz 10 bāriem. Neatkarīgajā tīklā maksimālais spiediens ir tikai 2,5 bāri, piedevām apkures sistēmā cirkulē attīrīts ūdens bez skābekļa, tāpēc apkures komunikācijas ir kaut cik saglabājušās.

– **Bet karstā ūdens padeves caurules?**

– Te ir citādi – tās aizaugušas ar kalcija nosēdumiem. Situāciju nepieciešams kardināli mainīt.

– **Tāpēc arī jautāju, vai Rīgas siltums var par to naudu, kas samaksāta par siltumtīklu tehnisko apkopi, nomainīt mājā karstā ūdens stāvvadus?**

– Nē, stāvvadu nomaina tiek veikta par mājas remonta uzkrājumiem. Patlaban *Rīgas siltums* cenšas cilvēkiem ieskaidrot, ka šai jautājumā nepieciešama enerģiska rīcība. Mēs izgriežam cauruļvadu gabalus un rādām, ka reizēm tiem vispār nevar redzēt cauri. Kāda tur var būt runa par normālu cirkulāciju!

– **Daudzām mājām nav uzkrājumu stāvvadu nomainai. Ko cilvēkiem darīt?**

– Mēs griežam un tīrām caurules, bet liels labums no tā nav.

– **Ko tad, ja avārijas stāvoklī esošs stāvvads plīst?**

– Par iedzīvotāju samaksāto naudu mēs sametinām nelielus bojātos posmus.

– **Cilvēki bieži sūdzas, ka pagrabos no caurulēm noplēsta siltumizolācija. Vai nepieciešamības gadījumā jūs to atjaunojat?**

– Tikai tad, ja paši remonta laikā esam sabojājuši. Mainām arī izolācijas siltumtrases tranzīta posmos. Savukārt izolācijas atjaunošana mājai piederošajiem cauruļvadiem iedzīvotājiem jāpasūta atsevišķi un par to jāmaksā no kopējiem uzkrājumiem. Jums varbūt šķiet, ka cauruļu noklāšana tāds nieks vien ir, taču patiesībā jauna izolācija caurulēm daudzu sekciju mājā var maksāt tūkstošiem latu.

Vai TA vispār ir vajadzīga?

– **Vai siltumapgādes sistēmas tehniskā apkope mājai ir obligāta? Vai nav iespējams no šā pakalpojuma atteikties, lai samazinātu dzīvokļa rēķinus?**

– Rīgas domes lēmumā teikts, ka mājas iemītnieki tehnisko apkopi var veikt pašu spēkiem, piesaistot siltuma piegādātāju vai licencētu firmu. Šie darbi ir obligāti mājās, kur iedzīvotāji nav nodibinājuši dzīvokļu īpašnieku biedrību vai nav pārņēmuši māju no pašvaldības bilances. Ja māja ir patstāvīga, dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības ar balsu vairākumu izlemt, vai pārvaldniekam pasūtīt siltumapgādes sistēmas tehnisko apkopi (atbilstoši Rīgas domes noteikumiem), vai arī no tās atteikties.

– **Kas vēl Rīgā nodarbojas ar siltumtīklu tehnisko apkopi?**

– Dažādas firmas. Vienas slēdz ar iedzīvotājiem līgumus tikai par siltummezgla sagatavošanu ziemai un avārijas remontu, citas piedāvā pilnīgāku pakalpojumu klāstu. Tas, kādus pakalpojumus māja saņems, ir atkarīgs no līguma nosacījumiem. Šai gadījumā iesaku vadīties pēc Rīgas domes izstrādātā parauglīguma

par dzīvojamās ēkas iekšējo siltumapgādes sistēmu tehnisko apkopi un noteikumiem Nr.4. Tajos aprakstīts katrai mājai nepieciešamais optimālais siltumapgādes sistēmas apkopes pakalpojumu klāsts.

– **Kas var notikt ar māju, kur siltumtīklu tehniskā apkope netiek veikta?**

– Viss atkarīgs no mājas stāvokļa. Ja, ņemot vērā mūsu Rīgas ūdeni, siltummaini reizi gadā neizskalot, pēc diviem gadiem to varēs izmest. Jauna detaļa maksā 1000 latu. Cilvēkiem jā-mācās skaitīt savu naudu. Mājās, ko 15 gadus apkalpojis Rīgas siltums, jaunais apsaimniekotājs divus trīs gadus var neko nedarīt, bet pēc tam noteikti radīsies problēmas.

– **Vai jaunbūve var iztikt bez TA?**

– Pat jaunā mājā siltummezgls jā-sagatavo apkures sezonai. Pretējā gadījumā mēs mājai nepieslēgsim siltumu.

– **Rīgā spēkā ir vienots siltumapgādes sistēmas tehniskās apkopes tarifs – trīs santīmi par dzīvojamās platības kvadrātmetru plus PVN. Vai jūs atmaksājat mājām atpakaļ neizlieto to naudu?**

– Par izlietotajiem līdzekļiem mēs sniedzam pārskatu pārvaldniekam. Ja radies atlikums, namu pārvalde var to izmantot pēc saviem ieskatiem. Kāda namu pārvalde, piemēram, patlaban pāri palikušo naudu izmanto cauruļvadu siltumizolācijai un dārgu siltummezgla ierīču nomainīšanai.

No visa teiktā izriet: ikvienai mājai ir vajadzīga siltumapgādes sistēmas tehniskā apkope un vislabāk to uzticēt profesionāļiem. Dzīvokļu īpašnieku biedrības un kooperatīvās sabiedrības pašas var izvēlēties siltumtīklus apkalpojošo uzņēmumu, bet tādā gadījumā līgumā precīzi jānosaka pakalpojumu apjoms, par kuriem māja maksās.

Ja māja grasās izraudzīt jaunu pārvaldnieku, nebūs lieki paaugstināties, vai pretendenti apsaimniekošanas tāmē ir iekļāvuši siltumapgādes sistēmas tehnisko apkopi, vai arī plāno uz šīs pozīcijas rēķina ietaupīt. Ja pārvaldnieks cenšas mājas iemītniekus pārliecināt, ka TA ir lieka, vai arī samazināt tās apjomu, padomājiet, vai esat izvēlējušies labu pārvaldnieku. **K**

JAUTĀJUMS – ATBILDE



„Mūsu dzīvoklī ziemā vienmēr ir ļoti karsti, temperatūra uzkāpj līdz 26 grādiem. Vai varam pieprasīt, lai namu pārvalde veic pārrēķinu, jo tādu karstumu mēs nesam pasūtījuši!”

Atbild AS *Rīgas siltums* siltumtīklu direktors Juris Zeiza:

– Jā, ja temperatūra mājoklī ir virs 21 grāda, iedzīvotāji var vērsties uzņēmumā *Rīgas siltums* ar prasību sastādīt aktu un fiksēt pārkurināšanas faktu. Mēs nosakām, cik ilgi dzīvoklis bijis pārkurināts, un tas ir pamats apkures maksas pārrēķināšanai. Pārrēķinu var pieprasīt arī tad, ja *Rīgas siltuma* un namu pārvaldes komisija ar aktu fiksējusi dzīvoklī par 16 grādiem zemāku temperatūru.

KAM UZTICĒT SILTIMTĪKLU APSAIMNIEK

Rīgas domes lēmums Nr. 5111.

Par Rīgas dzīvojamo ēku iekšējo siltumapgādes sistēmu tehniskās apkopes kārtību (ar grozījumiem)

Lai nodrošinātu dzīvojamo ēku (pašvaldības, privatizējamie vai privatizētie un kooperatīvā īpašuma daudzdzīvokļu nami) iekšējo siltumapgādes sistēmu (ēku siltuma mezgli un siltuma ievadu komercuzskaites mezgli, apkures un karstā ūdens regulēšanas un sadales sistēmas) uzturēšanu, kvalitātvu apkopi un regulēšanu, Rīgas dome nolēmj:

1. Noteikt, ka dzīvojamo ēku iekšējo siltumapgādes sistēmu apkopi nodrošina ēkas īpašnieks (vai valdītājs), izvēloties dzīvojamajai ēkai vienu no šādiem siltumapgādes sistēmu tehniskās apkopes veidiem:

1.1. ar pašu spēkiem;
1.2. pieaicinot siltumapgādātāju organizāciju;
1.3. uzticot apkopi licencētai firmai konkursa kārtībā.

2. Apstiprināt Rīgas domes noteikumus Nr.4 «Dzīvojamo ēku iekšējo siltumapgādes sistēmu tehniskās apkopes noteikumi» un noteikt, ka dzīvojamo ēku iekšējo siltumapgādes sistēmu tehniskā apkope tiek veikta saskaņā ar šiem noteikumiem.

3. Noteikt, ka dzīvojamās ēkas siltuma mezglos (vai siltuma ievadu komercuzskaites mezglos) jābūt šādiem dokumentiem:

3.1. siltumenerģijas patēriņa uzskaites un parametru reģistrācijas žurnālam, ieskaitot neapdzīvojamo telpu nomnieku vai īpašnieku, kuru telpās ir uzstādīti komercnorēķina apkures siltumskaitītāji, žurnālus.

3.2. dzīvojamo ēku iekšējās siltumapgādes sistēmu tehniskās apkopes noteikumiem;

3.3. siltuma mezgla (vai siltuma ievadu komercuzskaites mezgla) principiālajai shēmai;

3.4. dzīvojamās ēkas iekšējo siltumapgādes sistēmu tehniskās apkopes personāla darba instrukcijām;

3.5. ēkas energopārvaldnieka dienesta nolikumam un viņa darbības instrukcijai.

4. Noteikt, ka 3.punktā minētos dokumentus sagatavo un nodrošina:

4.1. 3.1.–3.4. punktā minētos dokumentus – siltumenerģijas piegādātājs;

4.2. 3.5. punktā minētos dokumentus – ēkas īpašnieks (vai valdītājs) saskaņā ar Rīgas domes apstiprinātajiem materiāliem.

5. Apstiprināt vienotas līguma «Par dzīvojamās ēkas iekšējo siltumapgādes sistēmu tehnisko apkopi» veidlapas paraugu. Šo līgumu slēdz ēkas īpašnieks (vai valdītājs) ar pakalpojumu sniedzēju uz noteiktu laiku (piemēram, uz apkures sezonu).

6. Noteikt, ka noslēgto līgumu par dzīvojamās ēkas iekšējo siltumapgādes sistēmu tehnisko apkopi ēkas īpašnieks (vai valdītājs) var pārtraukt pirms termiņa, ja viņam ir pretenzijas pret darbu veicēju par izpildīto darbu kvalitāti un pārskaitīto līdzekļu izlietojumu.

7. (Atzīts par spēku zaudējušu ar RD 02.07.2002. lēmumu nr.1505).

8. Noteikt, ka par katru ceturksni līdz nākošā mēneša 15. datumam organizācija, kura veic dzīvojamās ēkas iekšējo siltumapgādes sistēmu tehnisko apkopi, apkopojot informāciju par viena īpašnieka (vai

KĀDI DARBI IR NEPIECIEŠAMI JŪSU MĀ

Rīgas Domes noteikumi Nr.4.

Dzīvojamo ēku iekšējo siltumapgādes sistēmu tehniskās apkopes noteikumi

Dzīvojamo ēku iekšējo siltumapgādes sistēmu tehniskās apkopes noteikumi ir izstrādāti ar mērķi panākt siltumapgādes sistēmu kvalitatīvu apkopi un regulēšanu, kā arī normālu to funkcionēšanu. Noteikumi ir saistoši visām organizācijām, kas nodarbojas ar minēto pakalpojumu sniegšanu.

1. Vienotas tehniskās politikas realizēšanu tajos dzīvojamo ēku siltuma mezglos Rīgas teritorijā, kuros siltumu pievada no pilsētas centralizētās siltumapgādes sistēmas, panāk, ievērojot šādus nosacījumus:

1.1. ikvienu siltuma mezgla rekonstrukciju veic atbilstoši projekta dokumentācijai, kura ir saskaņota ar siltumapgādātāju. Siltumapgādātāja pārstāvis piedalās projekta realizācijas pārbaudē un pieņemšanā;

1.2. siltumapgādātājs nodrošina komercnorēķinu siltumskaitītāju uzstādīšanu siltuma mezglos, kā arī šo skaitītāju uzraudzību un darbības pārbaudes;

1.3. ja komercnorēķinu siltumskaitītāju uzstādīšanu veic licencētas servisa firmas pēc ēkas īpašnieka (vai valdītāja) pasūtījuma, siltumapgādātāja pārstāvis piedalās uzstādīšanas pareizības pārbaudē un veic skaitītāju noplombēšanu, ko apstiprina ar savu parakstu aktā. Siltumapgādātājs ar

noplombēšanas brīdī uzņemas šo skaitītāju uzraudzību;

1.4. siltumapgādātāja pārstāvis ne retāk kā reizi divos mēnešos veic siltuma mezgla stāvokļa un reģistrācijas žurnāla ierakstu kontroli, izdarot attiecīgu ierakstu reģistrācijas žurnālā.

2. Dzīvojamās ēkas iekšējo siltumapgādes sistēmu kvalitatīvas tehniskās apkopes nodrošināšanai servisa firma veic:

2.1. apkures sistēmas ieregulēšanu, lai panāktu vienmērīgu temperatūru visās telpās – ne retāk kā reizi gadā (uzsākot apkures sezonu) vai pēc iedzīvotāju sūdzībām, ja centrālās apkures sistēma dažādas ēkas daļas apsilda nevienmērīgi;

2.2. ik gadus pirms apkures sezonas sākuma – apkures sistēmas skalošanu un hidraulisko pārbaudi;

2.3. ik gadus pirms apkures sezonas sākuma – siltuma mezglu iekārtu un ūdens sildītāju hidraulisko pārbaudi;

2.4. nepieciešamības gadījumā atgaisošanas krānu uzstādīšanu un apkures sistēmas atgaisošanu galvenokārt pēc šīs sistēmas papildīšanas, uzsākot apkures sezonu;

2.5. periodisku siltummaiņu ķīmisko (skalošanu) vai mehānisko tīrīšanu;

2.6. visu noslēgventiļu, regulējošo ierīču un duļķu filtru periodisku tīrīšanu atbilstoši instrukcijai;

2.7. uzstādīto sūkņu un elektrisko dzinēju pārbaudi un regulēšanu;

2.8. tiešās darbības regulatoru pārbaudi un ieregulēšanu;

2.9. elektronisko regulatoru pārbaudi un profilaktisko remontu;

2.10. kontrolmēraparatūras darbības uzraudzību, kā arī nodrošina mēraparatūras pārbaudi organizēšanu;

2.11. siltumskaitītāja darbības uzraudzībā sadarībā ar siltumapgādātāju;

2.12. noslēgventiļu, regulēšanas ierīču un pievadcauru attīrīšanu no aizsērējumiem;

2.13. cauruļvadu un iekārtas stiprinājuma āķu un kronšteinu nostiprināšanu, kā arī izveido papildu stiprinājumu;

2.14. iekārtu un cauruļvadu krāsošanu un siltumizolācijas uzlikšanu;

2.15. avāriju likvidēšanu ūdens noplūdes gadījumā no sistēmām – noslēgventiļiem, regulēšanas iekārtām, sildķermeņiem, divieļu žāvētājiem, vītņu savienojumiem un cauruļvadu plisumiem (žņaugu uzlikšana, ventiļu noslēgšana, bojāto sildķermeņu atvēršana). Atjauno sistēmas darbību pēc avārijām;

2.16. bojāto noslēgventiļu nomaiņu siltumapgādes sistēmā;

2.17. atsevišķu cauruļvadu posmu nomaiņu;



2.18. skaitītāju rādījumu regulārus nolasījumus, kā arī fiksē tos reģistrācijas žurnālā;

2.19. ierakstus reģistrācijas žurnālā par paveiktajiem darbiem;

2.20. ēku īpašnieka (vai valdītāja) vai energopārvaldnieka reģistrācijas žurnālā fiksēto pretenziju novēršanu;

2.21. normatīvo temperatūras režīmu uzturēšanu telpu apkurē un karstā ūdens padavē, ja ēkas energopārvaldnieks nav temperatūru ieregulējis citādi (fiksējot ar ierakstu reģistrācijas žurnālā);

2.22. uzraudzību pār racionālu enerģijas izlietošanu un taupību;

2.23. servisa firmas neatbild par apkures un karstā ūdens apgādes sistēmu normālu darbību, ja ēkas īpašnieks (vai valdītājs) veic vai pieļauj to patvaļīgu pārbūvi bez projekta dokumentācijas, kura jāizstrādā licencētai projektu izstrādes organizācijai;

2.24. servisa firmas neatbild par materiālajiem zaudējumiem, ko radījušas avārijas apkures vai karstā ūdens apgādes sistēmās, ja šīs sistēmas tiek ekspluatētas bez kapitālā remonta ilgāk par normatīvo ekspluatācijas laiku.

OŠANU? KĀ PAREIZI SADARBOTIES AR IZVĒLĒTO APSAIMNIEKOTĀJU?

valdītāja) pārziņā esošajām ēkām, sagatavo un iesniedz šo informāciju ēkas īpašniekam (vai valdītājam), kā arī nodod Rīgas domes Komunālajā departamentā pārskatu par pašvaldības dzīvojamās mājās veiktajiem darbiem un izlietotajiem līdzekļiem.

9. Noteikt, ka ar 8.punktā minēto pārskatu ēkas iedzīvotāju pārstāvis, neapdzīvojamo telpu nomnieks vai īpašnieks var iepazīties pie ēkas īpašnieka (vai valdītāja).

(1998.gada 8. decembra RD lēmuma nr. 6768 redakcijā)

10. Lēmums stājas spēkā ar 15.10.1997. leviešanas termiņš – 3 mēneši no lēmuma spēkā stāšanās brīža.

11. Lēmuma izpildi kontrolēt Rīgas domes Komunālo un dzīvokļu jautājumu komitejai.

Rīgas domes apstiprinātais līguma par dzīvojamās ēkas iekšējo siltumapgādes sistēmu tehnisko apkopi paraugs

Līgums Nr. _____

par dzīvojamās ēkas iekšējo siltumapgādes sistēmu tehnisko apkopi _____

_____ (dzīvojamās ēkas adrese) (īpašnieks vai valdītājs)

Rīga 201... g.

Dzīvojamās ēkas īpašnieks (valdītājs), turpmāk līgumā – PASŪTĪTĀJS, _____

_____ personā, kas rīkojas, pamatojoties uz _____

_____ no vienas puses, un pakalpojumu sniedzējs, turpmāk līgumā – IZPILDĪTĀJS, _____

_____ personā, kas rīkojas, pamatojoties uz _____ no otras puses, noslēdz savā

starpā šo līgumu par dzīvojamās ēkas iekšējo siltumapgādes sistēmu (siltuma mezgla, siltuma ievadu komercuzskaites mezglu, apkures un karstā ūdens regulēšanas un sadales sistēmu) tehnisko apkopi, turpmāk tekstā – siltumapgādes sistēmas.

1. Līguma priekšmets

1.1. PASŪTĪTĀJS uzdod, bet IZPILDĪTĀJS apņemas veikt siltumapgādes sistēmu tehnisko apkopi un nodrošināt to normālu funkcionēšanu.

2. IZPILDĪTĀJA pienākumi

2.1. Pēc šā līguma noslēgšanas IZPILDĪTĀJS apņemas nodrošināt siltumapgādes sistēmu tehnisko apkopi atbilstoši Rīgas domes 07.10.1997. noteikumiem Nr.4 «Dzīvojamo ēku iekšējo siltumapgādes sistēmu tehniskās apkopes noteikumi». Siltumapgādes sistēmu tehniskās apkopes robežas:

2.1.1. apkures sistēmā – no siltumtrases ievada noslēgarmatūras siltuma mezglā vai siltuma ievadu komercuzskaites mezglā, tos ieskaitot, līdz siltumatdeves ierīcēm telpās, tās ieskaitot;

2.1.2. karstā ūdens apgādes sistēmā – no aukstā ūdens pievada noslēgarmatūras, ieskaitot ūdens skaitītāju pirms ūdens sildītāja, to ieskaitot, līdz krāniem dzīvokļos, tos neieskaitot;

2.1.3. ja karstais ūdens tiek piegādāts no centrālā siltumpunkta – no mājas karstā ūdens ievada noslēgarmatūras, to ieskaitot, līdz krāniem dzīvokļos, tos neieskaitot.

2.2. Ik gadus līdz apkures sezonas sākumam IZPILDĪTĀJS kopā ar PASŪTĪTĀJU veic visu apkalpojamo siltumapgādes sistēmu tehniskā stāvokļa apsekošanu, sastādot par tās rezultātiem aktu.

Ja, abpusēji vienojoties, apkures vai karstā ūdens apgādes sistēmas tiek atzītas par nederīgām tālākai ekspluatācijai, IZPILDĪTĀJS nenes atbildību par izdevumiem, kas radušies šo sistēmu avāriju dēļ. Ja avārijas apkures vai karstā ūdens apgādes sistēmās radušās IZPILDĪTĀJA nekvalitatīvi veiktā darba dēļ vai tāpēc, ka izmantoti nekvalitatīvi materiāli, IZPILDĪTĀJS ir atbildīgs par izdevumiem, kas radušies, likvidējot šo avāriju sekas un novēršot pieļautos defektus.

2.3. IZPILDĪTĀJS sedz PASŪTĪTĀJA materiālos zaudējumus, pamatojoties uz abpusēji sastādītu aktu, kas pierāda, ka zaudējumi radušies IZPILDĪTĀJA vainas dēļ, izņemot 3.5. punktā minēto gadījumu. Aktu no IZPILDĪTĀJA un PASŪTĪTĀJA puses paraksta viņu pilnvarotās personas.

2.4. Uzturēt kārtībā telpas, kurās atrodas siltumtehniskās ierīces un aprīkojums.

2.5. Nodrošināt tehnisko iekārtu saglabāšanu. Ja tehniskajai iekārtai ir radušies bojājumi apkalpojošā personāla vainas dēļ, IZPILDĪTĀJS atlīdzina līdzekļus, kas izlietoti iekārtas remontam vai nomaiņai.

2.6. IZPILDĪTĀJS nodrošina, lai ēku iekšējās siltumapgādes sistēmas apkalpotu apmācīts un kvalificēts personāls (to apliecina sertifikāts).

2.7. IZPILDĪTĀJS kopā ar PASŪTĪTĀJU risina jautājumu par līdzekļu piesaisti kapitālā remonta veikšanai siltumapgādes sistēmās.

2.8. Reizi ceturksnī IZPILDĪTĀJS sniedz PASŪTĪTĀJAM pārskatu par katrā dzīvojamā ēkā veiktajiem darbiem un izlietotajiem līdzekļiem.

3. PASŪTĪTĀJA pienākumi

3.1. PASŪTĪTĀJS nodrošina IZPILDĪTĀJA personālu ar atbilstošām darba telpām. Šo telpu komunālos maksājumus (elektroenerģija, ūdens, apkure, gāze) sedz IZPILDĪTĀJS.

3.2. PASŪTĪTĀJS nodrošina apkalpojošajam personālam iespēju brīvi iekļūt pagrabos, bēniņos u.c. telpās sava darba veikšanai, bet iekļūt dzīvokļos – tiesību aktos paredzētajā kārtībā.

3.3. PASŪTĪTĀJS nodrošina to darbu veikšanu, kuri saistīti ar ēkas sagatavošanu ziemas periodam.

3.4. PASŪTĪTĀJS sistemātiski nodrošina IZPILDĪTĀJA veikto darbu kontroli, apstiprinot vērtējumu ar pilnvarotās personas parakstu.

3.5. PASŪTĪTĀJS veic siltumapgādes sistēmu atjaunošanas darbus saskaņā ar apsekošanas akta rezultātiem (2.2. punkts).

4. Norēķinu kārtība

4.1. PASŪTĪTĀJS nodrošina par norēķina mēnesi no iedzīvotājiem iekasētās summas pilnu samaksu IZPILDĪTĀJAM līdz nākamā mēneša 20. datumam. Samaksa ir veikta tajā dienā, kad nauda tiek pieskaitīta IZPILDĪTĀJA kontā vai iemaksāta kasē.

5. Līguma darbības nosacījumi

5.1. Līgums tiek noslēgts uz noteiktu laiku – _____ un stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi.

5.2. Pēc līgumslēdzēju pušu vienošanās līgumu var grozīt vai papildināt. Visi līguma pielikumi, papildinājumi un grozījumi ir noformējami rakstveidā, un tie ir līguma neatņemama sastāvdaļa.

5.3. Līgumslēdzēju pušu pienākums ir mēneša laikā brīdināt otru līgumslēdzēju pusi par gaidāmo reorganizāciju vai likvidāciju (pēc likvidācijas komisijas izveidošanas), kā arī informēt par izmaiņām nosaukumā, statusā, kā arī par banku rekvizītu vai adreses maiņu, un arī nekavējoties informēt, ja tiek ierosināta lieta par maksātnespēju vai bankrotu.

5.4. Šis līgums ir saistošs abu pušu juridiskajiem mantiniekiem (tiesību un saistību pārņēmējiem).

5.5. Strīdus, kas rodas sakarā ar šo līgumu, ja tos nav izdevies izšķirt, pusēm savstarpēji vienojoties sarunu ceļā, izšķir tiesa.

6. Līguma pirmstermiņa izbeigšana

6.1. Līgumu var pārtraukt pirms termiņa, pusēm vienojoties.

6.2. IZPILDĪTĀJS var prasīt līgumu izbeigt pirms termiņa, ja :

- PASŪTĪTĀJS vairāk nekā 3 mēnešus pēc kārtas un 2 nedēļu laikā pēc atgādinājuma saņemšanas neapmaksā rēķinus;

- PASŪTĪTĀJS pārkāpj šā līguma nosacījumus un Latvijas Republikas Ministru kabineta 28.02.1995. noteikumus nr. 41 «Siltumenerģijas piegādes un lietošanas noteikumi».

6.3. PASŪTĪTĀJS var prasīt līgumu izbeigt pirms termiņa, ja :

- ir zudusi nepieciešamība saņemt siltumenerģiju;

- ir mainījies ēkas īpašnieks. Par ēkas īpašnieka maiņu PASŪTĪTĀJS nekavējoties ziņo IZPILDĪTĀJAM, norādot jaunā īpašnieka vārdu, uzvārdu, personas kodu, tālruna numuru. PASŪTĪTĀJS informē jauno īpašnieku par dzīvojamās ēkas iekšējo siltumapgādes sistēmu tehniskās apkopes līgumu un tā noteikumiem;

- IZPILDĪTĀJS nepilda savas līgumsaistības;

- PASŪTĪTĀJAM ir pretenzijas pret IZPILDĪTĀJU par darbu kvalitāti un pārskaitīto līdzekļu izlietojumu.

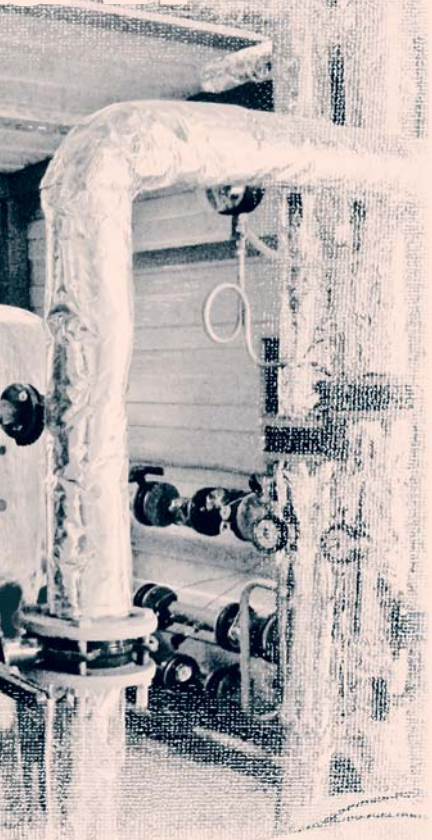
7. Sevišķi noteikumi

7.1. Par izmaiņām līgumattiecībās ierosinātāja puse rakstiski paziņo otrajai pusei mēnesi iepriekš.

7.2. PASŪTĪTĀJS par notikušu avāriju nekavējoties informē IZPILDĪTĀJU. Akts par PASŪTĪTĀJA materiāliem zaudējumiem IZPILDĪTĀJAM tiek iesniegts 3 kalendāro dienu laikā pēc avārijas.

7.3. Ēkas iedzīvotāju pārstāvis vai energopārvaldnieks ir _____, kuram tiek nodrošināta brīva pieeja koplietošanas skaitītājiem rādījumu fiksēšanai un kontrolei, kā arī apkures patēriņa pierēģulēšanai.

JAI?



3. Dzīvojamās ēkas īpašnieks (vai pārvaldītājs) nodrošina:

3.1. elektrisko apgaismojumu ēkas tehniskajos koridoros, pagrabos, bēniņos un siltuma mezglos;

3.2. brīvu pieeju visiem siltumapgādes sistēmu cauruļvadiem;

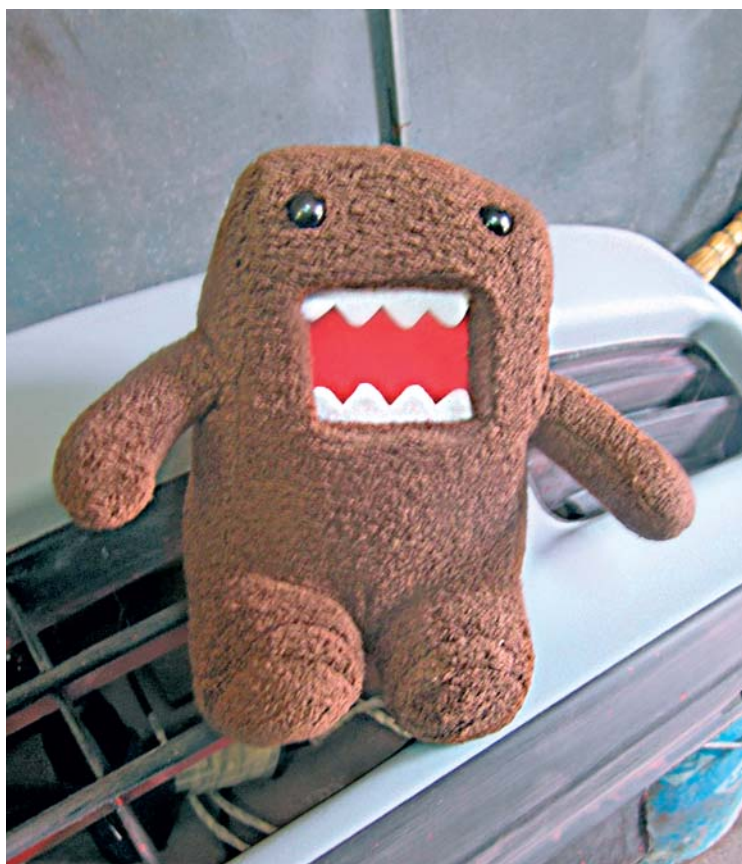
3.3. ēkas siltuma mezgliem metāla durvis un metāla aizsargrestes logos, logu iestiklošanu un siltuma mezglu kosmētisko remontu;

3.4. siltumapgādes sistēmu apkopes darbinieku pārstāvi ar siltuma mezgla un elevatoru vai regulēšanas mezglu atslēgām.

SĪKAS CŪCĪBAS DZĪVOKĻU REMONTĀ

Liene VARGA

Viņi ierodas jūsu mājās līdz ar saullēktu un pazūd pēc pusnakts. Viņi izņem durvis no virām, izlauz logus, grauj sienas, izmet mēslainē senlaicīgu vannu un podu. Un vēl nemitīgi kļaudzina, urbj un zāgē. Kad viņi dodas prom, aiz viņiem nepaliek nekas... vecs, un jums jāpierod dzīvot gluži kā no jauna piedzimušā mājoklī. Atslābinieties, tā nav apokalipse, tas ir tikai un vienīgi remonts. Taču reizēm ķelles un otas bruņnieki atstāj aiz sevis visai nepatīkamus pārsteigumus.



Sanaidoties ar remontētājiem nav nekāda māksla. Piemēram, jūs varat ar viņiem sastrīdēties par to, kur vajadzētu atrasties kontaktlīdzi, vai arī nesamaksāt par sākotnējā tām neparedzētiem darbiem. Varbūt jums būs taisnība, bet remontbrigādes atbilde var būt pat ļoti nešpetna.

Pirmā cūcība. Pati jaunākā. Sienā vai griestos iemūrēta ar adatu caurdurta jēla ola ilgu gadu nodrošinās dzīvokli riebīgu smaku. Satriecošs rezultāts: dzīvot nav iespējams, un arī atrast „dārgumu” saviem spēkiem nav reāli. Nāksies vai nu graut konstrukcijas, lai dabūtu olu ārā, vai arī ar pazemīgi noliektu galvu doties pie jaunizceptajiem Faberžē pēctečiem. Tādā gadījumā smaržīgā sveiciena autori vienā mirklī par noteiktu atlīdzību atradīs „perekli”, un jūsu māja atkal varēs uzelpot.

Otrā cūcība. Muzikālā. Ja jums nepatiksies plastmasas lodītes nemītīgā jautrā šķindoņa radiatorā, jūs ātri vien izšķirsities par jaunās ierīces atvēršanu. Nu, varbūt arī izturēsiet pāris dienas.

Trešā cūcība. Mūsaprāt, pārāk primitīva. Ar koka blūķēnu vai stikla vati nosprostota ventilācija. Nepatīkami bīži nodrošināti ne tikai dzīvokļa īpašniekiem, bet arī augšējiem un apakš-

jiem kaimiņiem. No tās pašas operas – kanalizācijas caurulēs iemūrēti dzelzs gabali. Pāris dienas, lietojot jauno klozetpodu, un necaursitams aizsprotojums garantēts. Šai gadījumā, pēc speciālistu teiktā, lētāk sanāks visu pārtaisīt no jauna.

Ceturta cūcība. Mistiskā. Sienā perpendikulāri iemūrēta tukša pudele bez korķa visniecīgākajā caurvējā sāks dziedāt neciešamas serenādes, kas skanēs kā gaudas no viņpasaulē, kamēr vien netiks izņemta no sienas.

Piektā cūcība. Vispār klusās šausmas. Dūmvadā tiek ielikts stikla gabaliņš, un saimnieki, iekūruši kamīnu, var tikai noskatīties, kā dūmi vāliem veļas istabā. Tostarp skursteņslauķis apgalvo, ka dūmvads ir absolūti tīrs.

Profesionālu celtnieku arsenālā ir daudz paņēmienu, kā atbrīties uz nerviem sakrītusam pasūtītājam. Tos apvieno tikai viena lieta – pašu spēkiem un nenodarot pāri jaunajam interjeram nepatīkamo dāvanu nav iespējams likvidēt.

Būvniecības terors ir jauna parādība. Plašāku izplatību tas ieguva pēc Latvijas iestāšanās ES, kad cilvēkiem, ieguvuši stingrāku pamatu zem kājām, radās vēlme izdaiļot savu dzīvi, bet

privāti strādājošie celtnieki sāka apvienoties brigādēs. Ne vienmēr attiecības starp pasūtītājiem un darba darītājiem veidojušās gludi.

– Pieņemuši lēmumu remontēt mājokli, dzīvokļa saimnieki meklē strādniekus, pārējo apdares materiālus, plāno interjeru un pavisam aizmirst noslēgt līgumu par gaidāmajiem remontdarbiem, – sūrojas juriste Jūlija Firo. – Bet bez līguma var rasties nopietnas problēmas. Ja darbi netiks veikti kvalitatīvi un norunātajā laikā, to būs ļoti grūti pierādīt. Dzīvokļa saimnieks nevarēs apliecināt savu taisnību, ja viņam nebūs rakstiskas vienošanās par visiem remonta nosacījumiem.

Taču nebūsim naivi un nedomāsim, ka celtnieki nekrietnības dara tikai aiz kļājas ļaunprātības, reizēm tā rīkoties viņus piespiež paši pasūtītāji. Un lai gan mēs nekādā gadījumā neatbalsājam partizānu karu remonta ietvaros, nebūs lieki dot pašiem celtniekiem iespēju paskaidrot šādas atbrīšanas iemeslus.

– Ilgu gadu darbojoties būvniecībā, mēs tikai vienu reizi esam nonākuši konfliktā ar pasūtītāju, – stāsta Ruslans un Irina Katpini, celtnieki ar desmit gadu stāžu. – Kad pasūtījums bija izpildīts par deviņdesmit procentiem, jaukā un smaidīgā dzīvokļa saimniece pārvērtās līdz nepazīšanai. Viņu vairs nekas neapmierināja mūsu darbā, viņa sāka visam piekassities un lika pārtaisīt viņas izbrāķētās vietas, lai gan mēs nebijām pieļāvuši ne mazāko paviršību.

Beigu beigās saimniece atklāti paziņoja, ka par darbu nemaksās. Remontētāji savāca darba rīkus un aizgāja, bet sieviete vēl ilgi nevarēja pabeigt remontu, jo strādnieki, kurus viņa uzaiicināja, vispirmām kārtām gribēja zināt, kāpēc darbs nav pabeigts, un, juzdami, ka var iekļūt slazdā, atteicās dzīvokli sapucēt līdz galam.

– Beidzās ar to, ka saimniece piezvanīja un lūdza darbu pabeigt. Mēs atteicāmies, – stāsta Ruslans. – Bet akciju ar olām kādi paziņas sarīkoja gandrīz vai mūsu acu priekšā. Klienta gribēja viņus aprāpt un vilcinājās samaksāt par paveikto. Kad brigāde apjauta, ka labi nebūs, ņēma un iemūrēja ģipškartonā olu. Pēc diviem neciešamas smirdoņas mēnešiem skopajam pasūtītājam nācās samaksāt strādniekiem visu apsolīto summu, tikai tādā gadījumā viņi bija ar mieru izņemt no sienas savu „ieroci”. **K**

Ar “Būvniecības ABC” Klienta karti
Vienmēr lētāk!



Būvniecības ABC
LIELVEIKALI

“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

**VESELĪBAS
CENTRĀ**

Rīga,
Lāčplēša iela 24,
korp. B

**IZNOMĀ
TELPAS**

+ PRIVĀTPRAKSEI
+ MEDICĪNAS IESTĀDEI

Tālrunis:
29720081

Sistemserviss

PĀRBAUDE,
SERVISS,
PIEGĀDE

**20
GADU
PIEREDZE**

• C KLASES
ŪDENS
PATĒRINA SKAITĪTĀJI –
OFICIĀLS PĀRSTĀVIS BALTIJĀ

• ŪDENS UN SILTUMA
SKAITĪTĀJI
• MANOMETRI,
TERMOMETRI

☎ 20040513, 67245756

**VANNA
VANNĀ**

TIKAI 2 STUNDĀS!
piegāde, uzstādīšana,
5 gadi garantija
RAŽOTS LATVIJĀ
10 GADU PIEREDZE

☎ 67243324, 26310088
www.vannavanna.lv



Akciju sabiedrība

**RĪGAS NAMU
APSAIMNIEKOTĀJS**

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

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



Vācijas ražotāja
apkures radiatoru
“**KERMI**”

25% atlaide
no veikala
cenas!

Projektēšana, piegāde, montāža, garantija

SIA SANREMS

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

Tālrunis: 67612523, 67627695, 26327967
Kandavas iela 41a, Rīga