

Darīsim KOPĀ!

№1 (53), janvāris 2013



8. lpp.

**RĪGAS SILTUMS:
PIESAKĀM KARU
AUKSTUMAM DZĪVOKĻOS**

**KOPLIETOŠANAS ELEKTRĪBAS NOSLĒPUMI.
SKAIDROJAM, VAI IZDEVĪGI IR KĀPŅU TELPAS
GAISMEKĻI AR KUSTĪBU SENSORU** 9. lpp.

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

KĀ ŠODIEN KONTROLĒT PĀRVALDNIIEKU,

LAI RĪT
JŪSU MĀJA
NEZAUDĒTU
DESMITUS
TŪKSTOŠU
LATU?



5. lpp.

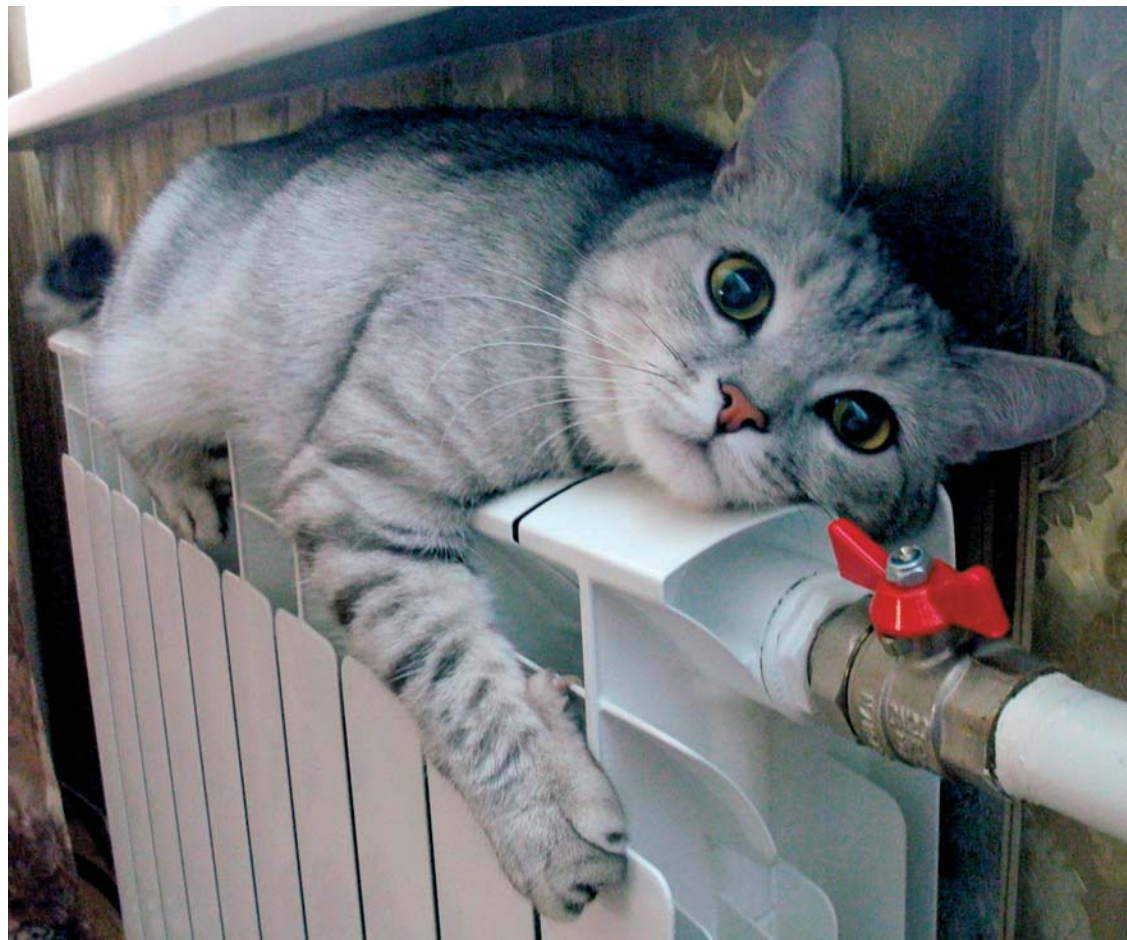
6.–7. lpp.

**„UZRAUGIET SAVU
SILTUMMEZGLU!”:**

lasītāji dalās
pieredzē, kā
taupīt siltumu



VIDĒJĀ MAKSA PAR SILTUMU – ZEM DIVIEM LATIEM PAR KVADRĀTMETRU



Tie, kam apsaimniekotājs rēķinus vēl nav piegādājis, jau ir sagatavojušies šokējošām emocijām. Maksa par siltumenerģiju būšot par 60–70 procentiem augstāka, salīdzinot ar 2011. gada decembri, ziņo portāls nra.lv.

Rēzeknē apkures maksa pērnā gada decembrī bijusi no 1,10 līdz 2,95 latiem par kvadrātmētru, vidējā apkures maksa pilsētā – 1,87 lati par kvadrātmētru.

Uzņēmumā Rīgas siltums informē, ka 2012. gada decembrī rīdzinieki patērējuši vidēji par 34% vairāk siltumenerģijas nekā 2011. gada decembrī. Siltumuzņēmums jau brīdināja rīdziniekus, ka rēķini būs vidēji par 63% lielāki nekā pirms gada.

Savukārt ventspilniekiem rēķini gada laikā pieauguši vidēji par 69%. „Āra gaisa temperatūras pazemināšanās par 7,2 grādiem un tarifa pieaugums par 16,7% pērnā gada decembrī maksu par patērēto siltumenerģiju salīdzinājumā ar 2011. gada decembri palielināja par 69%”, pastāstīja uzņēmumā Ventspils siltums.

Pēc Ventspils siltumapgādes uzņēmuma pārstāvju teiktā, maksa par

apkuri visur Latvijā ir aptuveni vienāda: Ventspilī viena megavatstunda siltumenerģijas bez pievienotās vērtības nodokļa maksā 44,42 latus, Jēkabpilī – 44,65 latus, Rīgā – 45,42 latus, Liepājā – 46,06 latus, Daugavpilī – 47,09 latus, Jelgavā – 49,52 latus, Rēzeknē – 55,91 latus, Jūrmalā – 55,92 latus.

Tostarp, kā nra.lv skaidro Latvijas Siltumuzņēmumu asociācijas valdes loceklis Andris Akermanis, apkures rēķini vietās, kur kurina ar šķeldu, ir mazāki nekā tur, kur apkure izmanto dabasgāzi. Taču šķeldu apkurē izmanto tikai trešā daļa siltumapgādes uzņēmumu. **K**

SKAITĻI

AS Rīgas siltums no šā gada 1. janvāra norēķiniem par piegādāto siltumenerģiju piemēro cenu 44,77 par megavatstundu bez PVN, kas ir par 1,5% mazāk nekā decembrī, portālu Delfi informēja uzņēmuma pārstāve Jana Roze. Tiek prognozēts, ka tāds apkures tarifs saglabāsies arī februārī un martā. Decembrī viena megavatstunda siltumenerģijas Rīgā maksāja 45,42 latus bez PVN.

KATRS SEPTĪTAIS SAPŅO PAR DZĪVOKLI

Tuvāko divu gadu laikā aptuveni septītā daļa jeb 14% no Latvijas iedzīvotājiem plāno iegādāties mājokli, liecina TNS Latvia veiktā aptauja.

Mājokļa iegādi biežāk plāno Rīgas (36%) un Pierīgas (18%) iedzīvotāji. Par reālākajiem pircējiem uzskatāmi iedzīvotāji vecumā no 18 līdz 29 gadiem (49%) un vadītāji, augstākā līmeņa speciālisti (29%).

Mājokļa iegādes divas biežākās motivācijas ir dzīves apstākļu uzlabošana (55%) un patstāvīgas dzīves sākšana, pirmā mājokļa iegāde (37%). Vien aptuveni katrs desmitais aptaujātais mājokļa iegādi motivē ar investīciju nekustamajā īpašumā. **K**

KAS IR AVĀRIJA

„Mūsu mājai sāk drupt karnīze, laiku pa laikam lejā krīt ķieģeļi un apmetuma gabali. Mūsaprāt, tā ir nopietna avārija, kas, neraugoties uz mājas komunālo maksājumu parādiem, namu pārvaldei nekavējoties jālikvidē. Bet pārvaldnieks saka: „Vispirms izveidojiet remonta uzkrājumus, tad arī runāsim!” Vai viņam ir taisnība? Kas ir avārijas remonts likuma izpratnē?”

Gadījumi, kad mājai pienākas tā dēvētais ārpuskārtas remonts, sīki aprakstīti Ministru kabineta noteikumos Nr. 907 „Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām”. Tāds remonts tiešām jāveic steidzami un nav jāsaskaņo ar dzīvokļu īpašniekiem. Pārvaldniekam ir jāatrod līdzekļi, lai likvidētu apdraudējumu cilvēku dzīvībai vai būves drošībai, tikai pēc tam viņam ir tiesības nosūtīt dzīvokļu īpašniekiem papildu rēķinus.

MK noteikumos teikts: „17. Ārpuskārtas remontu veic, ja ir konstatēti šādi dzīvojamās mājas un tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju bojājumi:

- 17.1. jumta seguma caurtece;
- 17.2. ūdensnotekcauruļu, piltuvju, līkumu un to piestiprināšanas ierīču bojājumi;
- 17.3. zudusi fasādes arhitektonisko elementu vai ķieģeļu sasaiste ar sienu;
- 17.4. apmetuma vai karnīžu elementu noslāņošana;
- 17.5. izsisti logu vai durvju stikli, norautas logu rāmju vērtnes;
- 17.6. durvju vērtņu un aizverošo ierīču nenoturība;
- 17.7. caurtecējumi grīdu pārsegumos sanitāro mezglu vietās grīdas hidroizolācijas bojājumu dēļ;

Sistemserviss

PĀRBAUDE, SERVISS, PIEGĀDE

20 GADU PIEREDZE

• C KLASES ŪDENS PATĒRINA SKAITĪTĀJI – OFICIĀLS PĀRSTĀVIS BALTIJĀ

• ŪDENS UN SILTUMA SKAITĪTĀJI

• MANOMETRI, TERMOMETRI

20040513, 67245756

Vācijas ražotāja apkures radiatori “KERMI”

25% atlaide no veikala cenas!

Projektēšana, piegāde, montāža, garantija

SIA SANREMS

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

Tālrunis: 67612523, 67627695, 26327967

Kandavas iela 41a, Rīga

IZNOMĀ Lāčplēša iela 24, k. A

BIROJA TELPAS CENTRĀ

IZDEVĪGAS CENAS

Tālrunis: 29720081

PIEJAMAS TELPAS NO 10 LĪDZ 200 KV.M.

MINISTRIEM APNIKUŠI KAIMIŅU IZSMĒĶI

Valdība atbalstījusi likumprojektu, kas paredz vairāk aizsargāt nesmēkētājus: grozījumi likumā „Par tabakas izstrādājumu ražošanas, realizācijas, reklāmas un smēķēšanas ierobežošanu” paredz papildināt smēķēšanas ierobežojumus, nosakot, ka aizliegts smēķēt daudzdzīvokļu māju un publisko ēku un būvju balkonos, lodžijās un tuvāk par 10 metriem no daudzdzīvokļu māju ieejām.

Pašvaldībām tiks dotas tiesības noteikt smēķēšanas papildu aizliegumus vai ierobežojumus, lai pasargātu iedzīvotājus no pakļaušanas tabakas dūmu ietekmei. Pašvaldības būs tiesīgas saistošajos noteikumos paredzēt smēķēšanas aizliegumus vai ierobežojumus pie vēstures un kultūras

pieminekļiem, publiskos pasākumos, uz atsevišķām ielām, parkos, skvēros, peldvietās, kā arī noteikt laika periodus, kad šie ierobežojumi ir spēkā. Tiesa gan, tos, kam tik smēķēt uz balkoniem, īsts sarūgtinājums piemeklēs nedaudz vēlāk, kad grozījumus būs pieņēmusi Saeima. **K**

SKAITLIS

Šogad Rīgā turpinās realizēt klaiņojošo kaķu sterilizācijas programmu „Noķer – sterilizē – atlaiž”. Programmas ietvaros atvēlēta nauda **1000 DZĪVNIEKU** sterilizācijai.

IZMEKLĒŠANĀ

Aizdomās par kukuļošanu turētā Rīgas domes Dzīvokļu pārvaldes bijusī priekšniece Ārija Stabiņa gada nogalē iesniegusi atlūgumu. Šāda informācija saņemta no galvaspilsētas Mājokļu un vides departamenta.



Izmeklēšanas un tiesvedības laikā, kas var ilgt vairākus gadus, Stabiņai noteikts aizliegums uzturēties departamenta telpās, kā arī pildīt jebkādas amatus departamentā, tāpēc viņa nolēma pārtraukt darba attiecības ar galvaspilsētas pašvaldību un ir stājusies Nodarbinātības valsts aģentūras uzskaitē, zināja stāstīt departamenta direktors Anatolijs Aļeksejenko. **K**

JAUTĀJUMS

S REMONTS?

17.8. plaisas un bojājumi krāsniņš vai dūmvados, kas var izraisīt cilvēku saindēšanos ar dūmgāzēm un apdraudēt mājas ugunsdrošību;

17.9. plaisas un neblīvumi dūmkānālos un to sajūguma vietās ar krāsniņiem;

17.10. bojājumi cauruļvados un to sajūgumos ar veidgabaliem, armatūru un ierīcēm;

17.11. dzīvojamās mājas elektroapgādes kabeļa bojājumi, kas var radīt elektroenerģijas piegādes pārtraukumus apgaimei vai radīt ierīču un inženierkomunikāciju darbības traucējumus;

17.12. apkures sistēmas bojājumi apkures sezonā;

17.13. gāzesapgādes sistēmas bojājumi;

17.14. pelējuma sēne un pelējumu veicinoši apstākļi;

17.15. citi šajā punktā neminēti bojājumi, ja to neatliekamai novēršanai paredz normatīvie akti vai ja tie rada būtisku apdraudējumu;

18. Tādu dzīvojamās mājas, tās iekārtu un inženierkomunikāciju bo-

jājumu novēršanu, kas nav minēti šo noteikumu 17. punktā, veic dzīvojamās mājas pārvaldītāja noteiktajā termiņā”.

Noteikumus un to piemērošanu reālajā dzīvē komentē mūsu pastāvīgā eksperte Taisa Štāle, ekonomikas maģistre ar ilggadēju pieredzi namu pārvalžu grāmatvedības jomā:

– Jāsaprot, ka namu pārvaldes pašas spēkiem veiktie ārkārtas darbi nozīmē tikai avārijas situācijas likvidēšanu. Ja plīsusi caurule, namu pārvalde atslēdz ūdeni, lai māja neapplūstu. Šis pakalpojums ir bez maksas. Ja vajag atjaunot komunikācijas vai salabot brūkošu fasādes elementu, saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 1014 pārvaldniekam darbi jāveic nekavējoties, bet pēc tam 10 darba dienu laikā rakstiski jāinformē iedzīvotāji par avārijas situācijas novēršanai veiktajiem darbiem un šo darbu izmaksām.

–Tātad pārvaldniekam nav pat jājauc iedzīvotāju domas par to, vai avāriju nepieciešams likvidēt?

– Nē, viņa pienākums ir bez kavēšanas un bez saskaņošanas veikt remonta darbus, izmantojot šim nolūkam mājas uzkrājumus. Ja mājai uzkrājumu nav, pārvaldnieks izraksta iedzīvotājiem atsevišķu rēķinu par veiktajiem darbiem.

– Lasītāji interesējas: ja mājā veikts avārijas remonts, nauda norakstīta, bet namu pārvalde 10 dienu laikā nav informējusi iedzīvotājus par veiktajiem darbiem, kā to paredz likums, vai viņiem ir tiesības prasīt savu naudu atpakaļ?

– Tas, ka pārvaldnieki šādā gadījumā rīkojas nekorekti, ir neapstrīdams fakts, bet bez Ministru kabineta noteikumiem eksistē arī Civillikums, kurā teikts: ja viena puse ir sniegusi pakalpojumu, bet otra puse šo pakalpojumu pieņēmusi, tās pienākums ir par pakalpojumu samaksāt. Ja avārijas darbi tiek veikti, neinformējot iedzīvotājus, tas tikai nozīmē, ka namu pārvaldes darbs nav pietiekami caurskatāms.

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas
portāls

www.RigAA.lv

Viss par māju apsaimniekošanu!

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

Akciju sabiedrība
**RĪGAS NAMU
APSAIMNIEKOTĀJS**

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

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



– Vēl viena sūdzība: nauda par remontu norakstīta, bet remonta brigādi mājā neviens nav redzējis. Kā varat to komentēt?

– Ne jau vienmēr iedzīvotāji zina, kas notiek mājā, īpaši, ja avārija notikusi brīvajās dienās. Var gadīties, ka tad notikušais zināms tikai tā dzīvokļa saimniekam, kurš izsaucis brigādi. Daži avārijas darbi ir pavisam nemanāmi. Ja norakstīta liela summa,

iedzīvotājiem, protams, var rasties jautājumi, tāpēc arī Ministru kabineta noteikumi uzliek pārvaldniekam pienākumu 10 dienu laikā informēt mājas iedzīvotājus par avārijas situācijas novēršanai veikto darbu izmaksām. Tas ir laiks, kad cilvēki vēl atceras, kas noticis, un var pārbaudīt gan pašu avārijas faktu, gan remonta darbu izmaksu atbilstību tamē norādītajam. **K**

KUR VAR DABŪT AVĪZI?

■ Rīgas namu apsaimniekotājs:

- Lāčplēša iela 24, Rīgā
- Daugavas iela 1, Salaspils

■ Lielveikalos „Būvniecības ABC”, Rīgā:

- Pērnavas ielā 27/29
- Mūkusalas ielā 93

■ Rīgas apsaimniekotāju asociācija, Lāčplēša ielā 24 – 408, Rīgā

Rīgas namu pārvaldnieka iecirkņos un nodaļās:

- Klientu apkalpošanas centrs, Brīvības iela 49/53
- Buļļupe, Gobas iela 6a
- Centrs, Avotu iela 35a

■ Daugava, Maskavas iela 268/1

■ Jugla, Brīvības gatve 430a

■ Krasts, Maskavas iela 168

■ Kurzeme, Mārtaņa iela 7

■ Ķengarags, Aglonas iela 39

■ Mežciems, S. Eizenšteina iela 59

■ Pļavnieki, A. Deglava iela 106/4

■ Purvciems, Dzelzavas 17

■ Sarkandaugava, Tilta iela 11/1

■ Spilve, Dzirciema iela 52/2

■ Valdemārs, K. Valdemāra iela 106/108

■ Vecmīlgrāvis,

Baltāsbaznīcas iela 52

■ Zemgale, E. Smiļģa iela 46

Pēc nākamā «Darīsim kopā!» numura jautāriet 20. februārī

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 iela 24, LV-1011

Iznāk sadarbībā ar Rīgas

Apsaimniekotāju Asociāciju

lespiests: SIA «Poligrāfijas grupa

Mūkusala»

**Darīsim
KOPĀ!**

Tirāža: 20 000

NEĻAUJIET SEVI APKRĀPT!

Daudzi rīdzinieki saņēmuši brīdinājumu par apkures iespējamu atslēgšanu

Ilona MILLERE

Pašās siltākajās dienās daudzi rīdzinieki saņēma no AS Rīgas siltums biedējošas vēstules: tā kā pārvaldnieks nav norēķinājies par piegādāto siltumu, mājām draud apkures atslēgšana. Kaut ko nepatīkamāku grūti iedomāties, īpaši, ja sinoptiķi sola -15 grādus!

Mūsu lasītāji no Ozolciema ielas saņēma šādu AS Rīgas siltums komercdirektora Ojāra Svētiņa parakstītu paziņojumu: „Informējam, ka no 2012. gada septembra līdz novembrim pēc jūsu adreses nav veikti maksājumi par siltumu”.

Uzņēmuma Rīgas siltums pārstāvis aicināja dzīvokļu īpašniekus kopā ar pārvaldnieku „siltumenerģijas nepātrauktas piegādes” interesēs atrisināt parādu problēmu. Gadījumam, ja iedzīvotāji nespēs saprast formulējumu, Svētiņa kungs precīzē: „Citādi Rīgas siltums būs spiests ierobežot siltuma piegādi jūsu mājai vai vispār atslēgt pakalpojumu”.

Kas slēpjas aiz siltumapgādes uzņēmuma draudiem? Biedējošās vēstules tika nosūtītas daudzām Rīgas mājām. Izrādās, AS Rīgas siltums iedzīvotājus par parādiem informē pēc Rīgas domes ieteikuma. Būtībā tas mazāk domāts kā atgādinājums, ka siltumu iespējams atslēgt, vairāk kā aicinājums sekot tam, cik akurāti strādā pārvaldnieks.

Saraksti ar mājām Rīgas siltumtīkli uzsāka pirms diviem gadiem pēc bēdīga precedenta: kāds namu pārvaldītājs un apsaimniekotājs pamatīgi apšmauca klientus, nepārskaitot pakalpojumu sniedzējam viņu samaksāto naudu. Pēc tam arī pašvaldība uzdeva AS Rīgas siltums laikus ziņot dzīvokļu īpašniekiem, ja pārvaldnieks vienu divus mēnešus aizkavē maksājumus. Labākajā gadījumā iedzīvotāji spēs pārbaudīt namu pārvaldes godīgumu vai piespiedīs to pievērsties parādniekiem, sliktākajā – apkures atslēgšana (ja liela parāda dēļ lieta tiktāl nonāks) viņiem nebūs liels pārsteigums.

– Pēdējo divu gadu laikā mēs esam nosūtījuši daudz tādu vēstuļu, – pastāstīja AS Rīgas siltums pārstāve Jana Roze. – Formāli siltuma piegādes līgumu mājās vārdā slēdz pārvaldnieks, viņš arī veic norēķinus par pakalpojumu, tāpēc normālā situācijā mums nav nekādas vajadzības vērsties pie dzīvokļu īpašniekiem. Bet, ja pārvaldnieks pār-

stāj maksāt, iedzīvotājiem ir tiesības zināt, ka kaut kas notiek ne tā, kā vajadzētu.

Vispirms uzņēmums Rīgas siltums sūta brīdinājumu pašai namu pārvaldei un tikai pēc tam dzīvokļu īpašniekiem, jo tieši viņiem nāksies atbildēt par parādu, reālu vai šķietamu, kas radies, iedzīvotāju samaksātājai naudai aizkavējoties namu pārvaldes kasē.

– Jā, gadās, ka iedzīvotāji ir samaksājuši visus rēķinus par siltumu, bet pārvaldnieks nav mums pārskaitījis naudu, – atzīst Jana Roze. – Mēs cenšamies mājās no tā pasargāt, nosūtot brīdinājuma vēstules.

Māja piesaista uzņēmuma Rīgas siltums uzmanību, tiklīdz pārvaldnieks divus trīs mēnešus nav maksājis rēķinus vai arī parāda summa sasniedz divus trīs mēneša vidējos maksājumus par siltumenerģiju.

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas vadītājs Igors Trubko stāsta, kā vajadzētu reaģēt iedzīvotājiem, saņemot brīdinājumu no AS Rīgas siltums.

– Vispirms kārtām jāpieprasa no siltumapgādes uzņēmuma ziņas par mājās parādu. Parāds sastāv no divām

daļām – nenokārtotā maksājuma par iepriekšējos mēnešos saņemto siltumu un kārtējā maksājuma, bet reāli parādu veido tikai pirmā sastāvdaļa.

Tālāk, pēc Igora Trubko teiktā, mājas pilnvarotai personai jāvērsas pie pārvaldnieka un jāpieprasa parādnieku saraksts un dati par parāda kopējo summu atbilstoši dzīvokļu rēķiniem. Tas parādīs reālo situāciju mājā.

Svarīgi, lai mājas kopējais parāds uzņēmumam Rīgas siltums sakristu ar atsevišķu iedzīvotāju parādu summu. Dažkārt iedzīvotāju parāda summa var būt lielāka par oficiālo parādu siltumapgādes uzņēmumam, un tas nozīmē, ka pārvaldnieks ieguldījis daļu paša līdzekļu, lai norēķinātos par saņemto siltumenerģiju. Viņš nav ieinteresēts, lai mājai atslēgtu apkuri, un cer nākotnē savu naudu no parādniekiem atgūt. Tas liecina, ka namu pārvalde strādā godīgi un apzinīgi.

Bēdīgi, ja iedzīvotāju parāda summa ir mazāka par mājas kopējo parādu siltuma piegādātājam, jo tas nozīmē, ka pārvaldnieks vai nu aizkavējis dzīvokļu īpašnieku samaksātās naudas tālāku pārskaitīšanu, vai arī to izlietojis citiem

mērķiem. Tādā gadījumā iedzīvotājiem jārikojas nekavējoties – jānolīgst cits pārvaldnieks krāpnieka vietā un jāvērsas policijā ar prasību ierosināt krimināllietu.

Diemžēl nupat redakcija saņēmusi informāciju par mājām, kuras grūtā situācijā nostādījis Rīgā strādājošs liels namu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas uzņēmums, kuram 2012. gada rudenī bija vairāk nekā 140 klientu. Pirms kāda laika šis namu pārvaldnieks sāka uzvesties divaini – bez jautājuma saskaņošanas ar dzīvokļu īpašniekiem krasi paaugstināja apsaimniekošanas maksu un rosināja pārslēgt līgumus uz meitas firmu. Pēc mūsu rīcībā esošām ziņām, dažas mājas nepakļāvās šantāžai, un pārvaldnieks vienkārši pārstāja šo māju iemītņnieku samaksāto naudu pārskaitīt AS Rīgas siltums.

Ziemas vidū iedzīvotājiem jau bija prāvs mākslīgi radīts parāds, radās apkures atslēgšanas draudi. Lūk, kāpēc ir tik svarīgi uzreiz reaģēt uz pilsētas siltumtīklu brīdinājumiem, bet vēl labāk – pastāvīgi kontrolēt savu pārvaldnieku. **K**

Temata turpinājums 6.–7. lpp. 

ŠOKS

SĒTNIECI GRIB SODĪT PAR GODPRĀTĪGU RĪCĪBU

Salaspils pašvaldības policija nostājas pašvaldības noteikumu pārkāpēja pusē

Liene VARGA

Nepatīkams atgadījums noticis Salaspilī Ziemassvētku laikā, 25. decembrī: pašvaldības policija centās sodīt nama Skolas ielā 11/2 sētnieci par... savu pienākumu apzinīgu pildīšanu! Iedzīvotāji protestē pret tādu patvaļu un pieprasa no domes paskaidrojumus.

Pēc svētkiem mājas vecākā Inga Timma uzrakstīja vēstuli pilsētas tēviem un Salaspils pašvaldības policijai. Lūk, ko viņa rakstīja:

„Tai dienā mūsu sētniece, kura vienmēr ļoti centīgi un apzinīgi pilda savus pienākumus, līdz pulksten 6.30 bija spējusi notīrīt sniegu no ietves. Kad ap pulksten septiņiem viņa kaisīja uz celiņa maisījumu pret apledojumu, no mājas iznāca kāds nekaunīgs un nekultūrāls vīrs.

Viņš piegāja pie savas mašīnas un sāka to tīrīt. Sniegu no automobiļa jumta viņš tīšām meta nevis uz ielas

braucamās daļas un nevis zāliena kupeņā, bet gan uz nupat notīrītās ietves. Sētniece izteica viņam aizrādījumu: „Nav labi tā darīt. Lūdzu, neobjāiet manu darbu un nemetiet sniegu uz gājēju celiņa!” Piedevām vēl sētniece piedāvāja virietim savu slotu un lāpstu, lai viņam vieglāk būtu izrakt mašīnu no sniega un sakopt ietvi.

Atgādināsim, ka Salaspils domes (tāpat kā jebkuras citas pilsētas pašvaldības) noteikumi uzliet mašīnu īpašniekiem pienākumu snigšanas laikā sakopt teritoriju ap noparkotajiem automobiļiem. Taču virietis uz sētnieces pama-

toto aizrādījumu reaģēja agresīvi, sāka uzvesties neadekvāti, nolamājot sievieti rupjiem vārdiem, pazemojot viņu, bet pēc tam piezvanīja pašvaldības policijai un pats aizbrauca.

Pēc kāda laika pie mājas ieradās pašvaldības policisti. Tā vietā, lai aizstāvētu daudzdzīvokļu mājas iemītņnieku intereses un godīgu darba darītāju, viņi izturējās rupji un pieprasīja, lai sētniece dodas viņiem līdz uz iecirkni, kur tikšot sastādīts protokols. Nabaga sieviete krita izmisumā, no braukšanas uz policiju viņu paglāba tikai palīgā atskrējušie dzīvokļu īpašnieki.

Mēs, mājas Skolas ielā 11, korpuss 2 iedzīvotāji esam pārsteigti par pašvaldības policijas bezkaunīgo rīcību. Mēs vienmēr esam uzskatījuši, ka policijai jā rūpējas par kārtību un jā aizstāv sabiedrības intereses, nevis jā cenšas iebiedēt godīgus cilvēkus.



No visas sirds lūdzam pašvaldības policiju izvērtēt savu darbinieku rīcību, lai turpmāk nepieļautu tādu situāciju atkārtoties. Tāpat arī iesakām policistiem rūpīgāk kontrolēt to, kā

autovadītāji novāc sniegu ap noparkotajiem automobiļiem”.

Iedzīvotāju sūdzību policija saņēma 14. janvārī. Atbildi dzīvokļu īpašnieki vēl nav saņēmuši. **K**

700 DZĪVOKĻU RINDĀ GAIDĪTĀJIEM

Rīgas dome sniegusi informāciju par pašvaldības būvniecības plāniem 2013. gadā. Rīdzinieki saņems aptuveni 700 jaunu dzīvokļu – gan parasto, gan sociālo.

Jau sāka divu deviņu stāvu un divu septiņu stāvu māju būvniecība Boldeņrājā, kvartālā starp Gobas, Gailis un Stūrmaņu ielām. Tur rīdziniekiem tiks nodoti 299 dzīvokļi, to skaitā 193 vien-

istabas, 85 divstāvu un 21 trīsstāvu – lielām ģimenēm.

Jaunie mājokļi būs ar paaugstinātu energoefektivitāti, dzīvokļi būs aprīkoti ar ūdens un siltumenerģijas patēriņa

skaitītāju rādījumu automātiskas nolasīšanas sistēmu. Iedzīvotāji paši varēs regulēt siltumenerģijas patēriņu dzīvokļos. Komplekss pilnībā tiks pabeigts līdz 2013. gada septembrim.

Bet pavasarī Imantas 8. līnijā sāks būvēt trīs sociālās mājas ar 290 dzīvokļiem. Turpat atradīsies medicīnas centrs un sociālā dienesta filiāle. **K**

MĒNEŠA FOTO



Pirms gadu mijas Rīgā parādījās kārtējā mājiņa klaiņojošajiem kaķiem. Tā uzstādīta Vecrīgā pēc daudzdzīvokļu māju iemītņu lūguma. Vienas kaķu mājiņas izgatavošana un uzstādīšana izmaksā aptuveni 200 latu. Iedzīvotāji šo pakalpojumu var uz mājas remonta uzkrājumu rēķina pasūtīt pašvaldības uzņēmumā Rīgas namu pārvaldnieks. **K**

JAUTĀJUMS

CIK TAGAD MAKSĀ ATKRITUMU IZVEŠANA?

„Lūdzu paskaidrot, kā praksē tiek piemērots Ministru kabineta noteikumu Nr. 1013 punkts, kurā ir runa par komunālo maksājumu pārreķināšanu cilvēka prombūtnes gadījumā. Laiku pa laikam es aizbraucu no Latvijas un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā daru to zināmu pašvaldības namu pārvaldes Kurzemes iecirknim.

Manuprāt, prombūtnes laikā man nav jāmaksā par komunālajiem pakalpojumiem, kurus nesaņemu. Diemžēl mani atbrīvo tikai no maksas par ūdeni un kanalizāciju, bet maksu par atkritumu izvešanu rēķinā ietver. Sakiet, vai namu pārvalde rīkojas pareizi?”

Galina Frolova

Ministru kabineta noteikumos Nr. 1013 precīzi paskaidrots, kā dzīvokļa īpašniekam vai iemītņiekam jāinformē pārvaldnieku par savu aizbraukšanu. Noteikumu 12. punkts skan šādi:

„Dzīvokļa īpašnieks iepriekš paziņo pārvaldniekam par dzīvokļa dzīvojošās personas prombūtni, ja tā ilgst vismaz septiņas dienas pēc kārtas, bet pēc attiecīgās personas atgriešanās informē par to pārvaldnieku. Informācija par dzīvokļa dzīvojošās personas pagaidu prombūtni nav izpaužama trešajām personām”.

Tātad, lai tiktu veikts pārreķināšana, ir svarīgi iepriekš paziņot namu pārvaldei par gaidāmo prombūtni. Tas ir galvenais nosacījums. Kas jādara pārvaldniekam, saņemot no dzīvokļa īpašnieka dokumentāri apstiprinātu informāciju par prombūtni? Viņam cilvēks jāatbrīvo no maksas par nesa-

ņemtajiem pakalpojumiem. To nosaka Ministru kabineta noteikumu 11. punkts:

„Ja dzīvoklī uz tiesiska pamata dzīvojoša persona (turpmāk – dzīvoklī dzīvojoša persona) atrodas pagaidu prombūtnē vismaz septiņas dienas pēc kārtas, par viņu šai laikā netiek iekasēta maksa par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu, asenizāciju, kanalizāciju un ūdens patēriņu, ja tas dzīvoklī netiek uzskaitīts ar skaitītājiem”.

Tātad arī uz maksu par atkritumu izvešanu attiecas prasība veikt pārreķināšanu. Bet par agru priecāties. Noteikumu 13. punkta pirmajā daļā ir precizējums. Maksa par pakalpojumiem netiek pārreķināta

„ja pagaidu prombūtnē atrodas persona, kura vienīgā dzīvo dzīvoklī (izņemot kanalizāciju un ūdens patēriņu, ja tas dzīvoklī netiek uzskaitīts ar skaitītājiem)”.

Kā tad beigu beigās ir? Ja dzīvoklī dzīvo tikai viens cilvēks, tad pat prombūtnes gadījumā viņam nāksies maksāt savu daļu par atkritumu izvešanu un asenizāciju. Likumdevēji to skaidro šādi: ja arī dzīvokļa īpašnieks atkritumus neizmet, atkritumu vedēja ierašanās grafiks no tā nemainās. **K**

UZRAUGIET SAVU MĀJU SILTUMMEZGLUS!

Kas un kā iestata temperatūras režīmu jūsu mājās

Mūsu māja atrodas Pļavniekos, pavisam tajā ir 72 dzīvokļi, tātad arī 72 īpašnieki, un katrs ar savu viedokli. Liela veiksmē bija jau tā, ka nesen mums izdevās savākties uz kopsapulci, lai apspriestu, kā dzīvot tālāk. Šis ziemas pirmā problēma ir lielie apkures rēķini.

Izlasījuši jūsu avīzē ieteikumus, nolēmām ievēlēt paši savu energopārvaldnieku – cilvēku, kurš uzraudzīs temperatūras režīmu mājā un uzturēs sakarus ar namu pārvaldnieku un AS Rīgas siltums.

Kaimiņi lēma, ka par šo energopārvaldnieku jāklūst man. Sākot pildīt savus pienākumus, vispirms izsauca AS Rīgas siltums santehniķi. Šis uzņēmums saņem no mums naudu par iekšējo siltumtīklu apkopi un siltummezgla regulēšanu. „Saša, – es teicu santehniķim, –

nāc un izskaidro man, kā darbojas iekārta!”

Pēc jūsu publikācijām aptuveni varēju iedomāties, ka karstā ūdens un apkures temperatūru regulē tieši siltummezglā. Uzņēmums Rīgas siltums pastāvīgi atgādina, ka temperatūras pazemināšana par vienu grādu ļauj maksu par apkuri samazināt par veseliem 5%.

Santehniķis izskaidroja regulēšanas pamatprincipus. Uz automāta monitora varēja redzēt, ka karstā ūdens tem-

peratūra mūsu mājā ir 53 grādi. Tā kā biju dzirdējis, ka ūdeni var sildīt līdz 50 grādiem, palūdzu uzņēmuma pārstāvi pazemināt temperatūru vismaz par pāris grādiem.

Santehniķis nobijās un atteicās pildīt manu lūgumu, norādot, ka uzņēmumā Rīgas siltums ir „cita no stādne” siltummezgla regulēšanā. Bet es viņam parādīju kopsapulces protokolu, kas apliecināja, ka iedzīvotāji man uzdevuši risināt visus ar siltuma režīmu saistītos jautājumus. Apsolīju uzņemties visu atbildību un tikai tā panācu karstā ūdens temperatūras pazemināšanu.

No mūsu mājas iedzīvotājiem sūdzības Rīgas siltums pēc tam nesaņēma, tātad ūdens temperatūra visus apmierināja. Nopriecājos un sāku



gaidīt ekonomiju. Bet, kad pēc desmit dienām atkal nokāpu siltummezglā, ar pārsteigumu konstatēju, ka ūdens temperatūra atkal noregulēta uz 53 grādiem!

Par spīti uzņēmuma Rīgas siltums liktājiem šķēršļiem, mēs turpināsim meklēt mājai pašu izdevīgāko temperatūras režīmu. Protams, negrasāties taupīt, kaitējot cilvēkiem, arī mājas „visaukstākajā” dzīvoklī ūdens temperatūrai jābūt normatīviem atbilstoši. Bet santehniķa rīcība, bez mūsu norādījumiem vai sūdzībām pārgrozot

siltummezgla rādījumus, šķiet ļoti aizdomīga.

Visiem iedzīvotājiem, kuri vēlas saprast, kas notiek mājā, varu ieteikt – ieceliet energopārvaldnieku! Šim cilvēkam jābūt tehniski zinošam un drosmīgam, turklāt tādām, kam ir laiks vismaz pāris reizes nedēļā ieskatīties siltummezglā. Tikai tā dzīvokļa īpašnieki varētu ar laiku panākt siltummezgla pareizu regulējumu, tātad arī iegūt kontroli pār apkures rēķiniem!

Oskars Rutulis

KAS PASARGĀS NO NEGO

Dzīvokļu īpašniekiem zог naudu, valsts nav vainīga...

Marina MATRONINA, speciāli laikrakstam „Darīsim kopā!”

Namu pārvaldnieku Latvijā kļūst aizvien vairāk – Ekonomikas ministrijas oficiālajā reģistrā jau reģistrēti 400. Taču aizvien biežāki kļūst arī gadījumi, kad pārvaldnieki nepareizi vai neapdomīgi izrīkojas ar mājas naudu, atstājot iedzīvotājus bez uzkrājumiem un komunālajiem pakalpojumiem. Neprofesionāla pārvaldīšana ir kā slazds, kurā jebkurš var iekļūt, tāpēc mēģināsim noskaidrot, kas un kā Latvijā kontrolē pārvaldniekus.

Atkal pazudusi iedzīvotāju nauda

Pagājušajā nedēļā izskanēja ziņa par kārtējo pret pārvaldnieku ierosināto krimināllietu. Policijas uzmanības lokā nonākusi firma *Remaks*, izmeklēšanas mērķis – noskaidrot, vai nav pazudusi iedzīvotāju nauda.

Laikraksts *Kurzemes vārds* vēsta, ka Andrejam Simonovam piederošās firmas *Remaks nami* un *Remaks namu serviss* apsaimnieko 13 daudzdzīvokļu mājas Liepājā. Rudenī namu pārvaldes klienti saņēma bargu brīdinājumu no *SIA Liepājas enerģija*. Uzņēmums ziņoja, ka iedzīvotājiem ir iekrājies milzu parāds, un pieprasīja noslēgt vienošanos par parāda samaksu triju gadu laikā. Pretējā gadījumā uzņēmums draudēja mājas atstāt bez siltuma.

Iedzīvotāji centās noskaidrot, kas par lietu, un nonāca pie nepatīkama atklājuma. Pēc viņu aprēķiniem, māju reālā parāda summa ir daudz mazāka par to, ko Andrejs Simonovs norādījis vēstījumā uzņēmumam *Liepājas enerģija*. Tas nozīmē, ka lielākā daļa no iedzīvotājiem par siltumu saņemtās naudas nav pārskaitīta pakalpojumu sniedzējam. Siltumapgādes uzņēmums pieprasīja, lai dzīvokļu īpašnieki otru reizi maksā jau samaksātos rēķinus.

Cilvēki bija nokļuvuši starp āmuru un laktu, un aukstums piespieda desmit māju iedzīvotājus izraudzīt pārstāvjus un noslēgt ar *SIA Liepājas enerģija* šķīstamā parāda dzēšanas grafiku (tostarp namu pārvalde savu vainu daļēji atzina un solīja mājām katru mēnesi kompensēt liekos maksājumus). Vēl triju māju iemītnieki šā materiāla tapšanas brīdī turpināja salt.

Andrejs Simonovs, tiekoties ar sabiedrības pārstāvjiem, pastāstīja, ka nevar norēķināties par siltumu kādas mājas ieilgušās renovācijas dēļ. Šajā projektā esot ieguldīta visu pārējo māju iedzīvotāju par siltumenerģiju samaksātā nauda. Tas neapšaubāmi jau pats par sevi ir rupjš pārkāpums. Policija sola veikt dokumentu revīziju un aicina iedzīvotājus brūnoties ar pacietību, jo ekonomisko noziegumu izmeklēšana prasa lielu rūpību.

Šajā apkures sezonā tas ir jau ceturtais plašu rezonansi ieguvušais gadījums, kad iedzīvotāju nauda nav iz-



Ilze Oša, Ekonomikas ministrijas Būvniecības un mājokļu politikas departamenta direktore

lietota paredzētajiem mērķiem. Un cik tādu krāpšanas gadījumu vēl palikuši neatklāti?

Kas kontrolē pārvaldniekus?

Ekonomikas ministrijas Būvniecības un mājokļu politikas departamenta direktore Ilze Oša pastāstīja, kas Latvijā ir atbildīgs par pārvaldnieku godīgumu. Izrādās – tikai paši iedzīvotāji.

– Kas pie jums kontrolē namu pārvaldes?

– Kā jebkuru komercdarbību, arī pārvaldnieku darbu Latvijā kontrolē tikai pašas līgumslēdzējas puses – namu pārvalde un tās klienti.

– Vai nav nevienas speciālas iestādes, kur iedzīvotāji varētu vērsties ar sūdzībām?

– Valsts līmenī tādas iestādes nav. Pastāv tikai profesionālas pārvaldnieku apvienības – *Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācija* un *Pārvaldnieku gilde*, bet to darbība ir saistīta ar pārvaldnieku izglītības un kompetences celšanu, un tās ar namu pārvaldēm sadarbojas tikai informācijas līmenī. Piemēram, māca pareizi strādāt ar parādniekiem.

– Kam Latvijā vispār ir tiesības nodarboties ar namu pārvaldīšanu?

– Tās var būt gan fiziskās, gan juridiskās personas. Būtībā nevienam nav liegts strādāt šajā segmentā. Aizliegumu nodarboties ar pārvaldīšanu personai vai uzņēmumam var noteikt tikai tiesa.

– Kāpēc pārbaudīt ūdens patēriņa skaitītājus drīkst tikai sertificēts santehniķis, bet pārvaldīt māju un

rīkoties ar iedzīvotāju naudu – jebkurš, kas vēlas to darīt?

– Latvijā vēsturiski spēkā ir papildu prasības attiecībā uz reglamentētajām profesijām, piemēram, būvniecībā, medicīnā. Mājokļu pārvaldīšanā tādas prasības nekad nav eksistējušas. Kaut kādi spēles noteikumi spēkā stājās tikai 2010. gadā, kad tika pieņemts Dzīvojamu māju pārvaldīšanas likums. Tad oficiāli parādījās Latvijā jauna profesija – pārvaldnieks.

– Jūs neatbildējāt uz jautājumu, kāpēc šajā profesijā var ienākt jebkurš cilvēks no ielas.

– Sākotnēji valsts radīja labvēlīgus nosacījumus, lai vispār piesaistītu cilvēkus pārvaldīšanas sfērai. Mēs paredzējām „iesildīšanās” laiku, lai saprastu, cik daudz pārvaldnieku mums ir, cik no viņiem pieteiksies profesionālajā reģistrā utt. Padziļināt prasības var tikai laika gaitā. Jūs sakāt, ka nepieciešama pārvaldnieku obligāta sertifikācija. Man ir pretjautājums: vai Latvijā ir pietiekami daudz namu pārvaldīšanas speciālistu? Ja šobrīd izvīrēsim stingras prasības, vai nepaliksim vispār bez pārvaldītājiem? Turklāt sertifikācija nozīmē papildu izdevumus, kuri visdrīzāk jau paaugstinās pārvaldnieka pakalpojumu cenu.

„Regulāras kontroles gadījumā, ja arī pārvaldnieks tiek pieķerts iedzīvotāju samaksātās naudas aizturēšanā, zaudējumi līdzinās viena vai divu mēnešu maksājumiem. Tas ir labāk, nekā zaudēt naudu par gadu”.

Kas maksās, ja pārvaldnieks ir viltvārdis?

– Vai pārvaldniekam Latvijā ir vajadzīga speciālā izglītība?

– Cilvēkam, kurš pārvalda māju, kuras dzīvojamā platība pārsniedz 1500 kvadrātmetru, ir nepieciešama trešā vai ceturta līmeņa speciālā izglītība. Pat ja māju vēlas pārvaldīt kāds no tās īpašniekiem, viņam nepieciešama trešā līmeņa speciālā izglītība. Cilvēks bez

izglītības drīkst pārvaldīt tikai mājas ar dzīvojamo platību līdz 1500 kvadrātmetriem.

– Pat ilggadējiem pārvaldniekiem jāpabeidz universitāte?

– Likums nosaka divējādas prasības. Jaunajiem pārvaldniekiem tiešām nepieciešams diploms. Lai iegūtu ceturta līmeņa profesionālo izglītību, kas atbilst koledžai, jāmacās vismaz divi gadi. Prasība stājas spēkā 2010. gadā, un tikai 2012. gadā mēs saņemām pirmo speciālistu izlaidumu. Savukārt pieredzējušiem pārvaldniekiem saskaņā ar Satversmes tiesas lēmumu ir atļauts savu kvalifikāciju apliecināt, nokārtojot tikai eksāmenus. Taču arī šādas pārbaudes sākās tikai 2012. gada maijā.

– Ko darīt, ja māja izvēlējusies pārvaldnieku bez izglītības?

– Neviens cits, tikai paši mājas īpašnieki zina, kas izvēlēts viņus pārstāvēt. Tas ir tikai normāli. Valsts nevar kontrolēt to, kas notiek aiz katras mājas durvīm.

– Tātad neviens nesodīs iedzīvotājus vai pārvaldnieku par likuma neievērošanu?

– Nē, tomēr iedzīvotājiem jāpilda Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums un par savu pilnvaroto jāievēl tikai prasībām atbilstošs cilvēks. Pieļauju, ka ar laiku dzīvokļu īpašniekiem tiks noteikta administratīvā atbildība par līguma slēgšanu ar cilvēku, kuram nav tiesību strādāt par pārvaldnieku. Taču ir vēl otrs aspekts, kas pagaidām likumā nav ietverts. Kas atbildēs par trešajam personām nodarīto kaitējumu? Piemēram,

pārlicinājušies par pārvaldnieka kvalifikāciju.

– Vēlaties panākt, lai cilvēkiem izdevīgāk būtu izvēlēties profesionāli?

– Jā, jo mūsu mērķis ir aizsargāt visu sabiedrību kopumā.

– Cik daudz māju drīkst apkalpot viens pārvaldnieks?

– Te nav nekādu ierobežojumu un tuvākajā laikā arī nebūs, jo pārvaldnieku mums vēl arvien ir par maz. Ja pateiksim, ka katrs drīkst pārvaldīt tikai 50 māju, piedzīvosim profesionāļu deficītu. Turklāt tādu prasību var izvīrēt tikai tad, ja ir pierādījumi, ka pārvaldnieks netiek galā ar darbu apjomu. Viens cilvēks varbūt var pārvaldīt desmit māju, bet otrs nolīgst prasmīgus palīgus un tiek galā ar piecdesmit mājām. Tāpēc pagaidām neredzu argumentus aizliegumu noteikšanai.

Nepieļaut zagšanu

– Biežāki kļūst gadījumi, kad pārvaldnieks iekasē no iedzīvotājiem naudu, bet nepārskaita to komunālo pakalpojumu sniedzējiem.

– Dzīvokļu īpašniekiem vispirms jāpārlicinās, ka naudas pārskaitīšana tiešām aizkavējusies, pieprasot namu pārvaldē informāciju par veiktajiem maksājumiem. Ja informāciju iegūt neizdodas, jāvērsas tiesībsargājošajās institūcijās. Naudas piesavināšanās ir kriminālnoziegs, un pārvaldnieku sodīšana ir tiesībsargājošo institūciju kompetencē.

– Bet kā nepieļaut zādzības?

– Ir vairāki paņēmieni. Izraugoties pārvaldnieku, reizē mājā vajag nodibināt dzīvokļu īpašnieku biedrību un uzdot tai kontrolēt tā dēvētos tranzitmaksājumus – par komunālajiem pakalpojumiem samaksātās naudas pārskaitīšanu. Tāpat prātīgi būtu atvērt atsevišķu (tranzīta) kontu iedzīvotāju maksājumiem par komunālajiem pakalpojumiem. Pārvaldnieks nevarēs tā vienkārši paņemt naudu no šāda konta, viņš varēs tikai pārskaitīt to pakalpojumu sniedzējiem.

– Parunāsim par pārvaldniekiem, kuri naudu jau piesavinājušies. Kā lai iedzīvotāji dabū savu naudu atpakaļ?

– Ja pārvaldnieks izdarījis noziegumu, dzīvokļu īpašniekiem tiesas ceļā jāprasa atlīdzināt zaudējumus.

– Parasti noziedznieks pazūd vai arī piesaka maksātnespēju. Kādas mājai ir izredzes atjaunot taisnīgumu?

– Pieredze liecina, ka tādos gadījumos naudu atgūt nav iespējams. Tāpēc Ekonomikas ministrija iesaka

DĪGA PĀRVALDNIIEKA?



„Visas darbības pārvaldnieks veic dzīvokļu īpašnieku vārdā. Ja pārvaldnieks nav samaksājis mājas rēķinus par siltumu un ūdeni, likuma izpratnē saistības nav izpildījuši dzīvokļu īpašnieku kopība”.

kopš sadarbības pirmās dienas kontrolēt namu pārvaldnieka darbību. Jā, tas prasa pūles, mājai vajadzīgs ar iniciatīvu apveltīts cilvēks. Bet regulāras kontroles gadījumā, ja arī pārvaldnieks tiek pieķerts iedzīvotāju samaksātās naudas aizturēšanā, zaudējumi līdzinās viena vai divu mēnešu maksājumiem. Tas ir labāk, nekā zaudēt naudu par gadu.

Zaga pārvaldnieks, atbild iedzīvotāji

– Kāpēc komunālo pakalpojumu sniedzēji prasa, lai apzagtie iedzīvotāji otrreiz maksā rēķinus? Vai viņiem nevajadzētu pieprasīt naudu no pārvaldnieka?

– Saskaņā ar Dzīvojamu māju pārvaldīšanas likumu par mājas apsaimniekošanu jā rūpējas un līgumi jāslēdz pašiem dzīvokļu īpašniekiem. Ja īpašnieki paši nevēlas vai nespēj ar to nodarboties, viņi ievēl pilnvaroto personu – pārvaldnieku. Tāpēc uz pārvaldnieku

attiecas visi nosacījumi, kas Civillikuma izpratnē saistīti ar pilnvarotu personu. Tas nozīmē, ka visas darbības pārvaldnieks veic dzīvokļu īpašnieku vārdā. Ja pārvaldnieks nav samaksājis mājas rēķinus par siltumu un ūdeni, likuma izpratnē saistības nav izpildījuši dzīvokļu īpašnieku kopība. Tāpēc arī pakalpojumu sniedzēji pretenzijas izvirza tieši mājas iedzīvotājiem, nevis pārvaldniekam.

– Vai nebūtu laiks atteikties no šāda principa?

– Kādā veidā?

– Uzliekot pārvaldniekam pienākumu atbildēt par iedzīvotāju samaksātās naudas tālāku pārskaitīšanu.

– Atkārtoju: tāda atbildība paredzēta Krimināllikumā.

Pārtraukt attiecības pēc noteikumiem

– Lasītāji ziņo, ka saņemot rēķinus reizē no diviem pārvaldniekiem –

vecā un jaunā (iepriekšējā namu pārvalde apstrīd kopsapulces lēmumu par pilnvaru atsaukšanu).

Kam ieteiksiet maksāt?

– Tādu gadījumu nav daudz, bet tie ir skaidri izskanējuši. Mēs aicinām Saeimu Dzīvojamu māju pārvaldīšanas likumā izdarīt grozījumus, precīzi nosakot pārvaldnieka maiņas procesu. Bet dzīvokļu īpašnieki jau tagad paši savā mājā var ieviest tādus noteikumus.

– Paskaidrojiet, lūdzu!

– Kamēr vēl nav izdarīti grozījumi likumā, dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības noteikt īpašu kārtību pārvaldīšanas līgumā. Šajā dokumentā jāiekļauj punkti par tiesību, saistību un dokumentu nodošanu gadījumā, ja māja pārtrauc attiecības ar pārvaldnieku.

– Par kādām detaļām konkrēti vajadzētu vienoties?

– Līgumā svarīgi noteikt, kā tieši dzīvokļu īpašnieki paziņo pārvaldniekam par līguma pārtraukšanu, kam un kā pārvaldnieks nodod lietas un kad viņam jābeidz izrakstīt rēķinus par apsaimniekošanu. Konflikta gadījumā tas mājas iemītniekiem ļaus noteikt, no kāda datuma sākt maksāt jaunā pārvaldnieka izrakstītos rēķinus.

– Vai tas palīdzēs gadījumā, ja no pienākumiem atstādinātais pārvaldnieks formāli apstrīdēs mājas lēmumu?

– Dzīvokļu īpašniekiem nevajag dot pārvaldniekam ieganstu apstrīdēt viņu lēmuma likumību. Ja kopsapulces protokolā ir vājas vietas (piemēram, par pāriešanu citas namu pārvaldes aprūpē balsojuši arī mājas iemītnieki, kam nav balsstiesību), tad labāk sarīkot atkārtotu sapulci un dokumentus noformēt pareizi.

– Ir versija: jāmaksā tā pārvaldnieka rēķini, kurš noslēdzis līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem.

– Nepiekrītu. Noteicošā nozīme ir spēkā esošam pārvaldīšanas līgumam. Ja dzīvokļu īpašnieki ar kopīgu lēmumu šo līgumu atsaukuši, pārvaldnieks zaudē jebkādas tiesības izrakstīt rēķinus par pakalpojumiem.

– Ko darīt, ja pārvaldnieks pilnvaru atsaukšanu apstrīd tiesā?

– Statuss kļūst nenoteikts. Dzīvokļu īpašniekiem ir svarīgi pašiem apzināties, ko viņi vēlas. Apstrīdēt var tikai lēmuma likumību. Tāpēc iedzīvotājiem labāk atkārtot balsošanu un noformēt to pēc visiem noteikumiem, lai kādu gadu nezaudētu tiesāšanās dēļ.

Nepieciešams mājas lietas dublikāts

– Iedzīvotāji sūdzas, ka atlaistie pārvaldnieki nenodod viņiem mājas dokumentus, bet bez tiem nav iespējams izrakstīt rēķinus un veikt apsaimniekošanu.

– Tā ir reāla problēma. Neredzu, kā to būtu iespējams atrisināt ar normatīvu palīdzību. Pārvaldīšanas likums nosaka, kā un kad pārvaldniekam jānodod pilnvaru pārņēmajam galvenie dokumenti – mājas lieta. Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem dzīvokļu īpašnieki var pilnvarot vienu no mājas iemītniekiem glabāt pie sevis mājas lietu. Pārvaldniekam tā tiek izsniegta pēc pieprasījuma. Cits variants – papīrus var sadalīt: pārvaldniekam nodod aktuālo informāciju, bet pie iedzīvotājiem paliek arhīvs – kopsapulces protokoli, tehniskā dokumentācija, līgumi. Vēl viena iespēja – mājas pilnvarots dzīvokļa īpašnieks var pieprasīt visu dokumentu dublikātus. Tā tiktu izveidota mājas lietas rezerves kopija, un tad lietas nodošana problēmas neradīs.

– Vai pārvaldnieku var sodīt par mājas lietas slēpšanu, piemēram, pieprasot tiesas ceļā noteikt pārvaldniekam profesionālās darbības aizliegumu?

– Nevaru droši apgalvot, ka tiesa dokumentu aizkavēšanu atzīs par pietiekamu pamatu tādām sodam. Prasības celšana būtu pēdējais līdzeklis.

– Vai valsts nevarētu izveidot dokumentu reģistru visām Latvijas mājām?

– Esam sprieduši par vienotas elektroniskās sistēmas radīšanu, kurā glabātos informācija par visu 30 000 Latvijas māju apsaimniekošanu, taču es personiski uzskatu, ka tas nav valsts uzdevums, jo neviena uzņēmējdarbība Latvijas daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanu, taču es personiski uzskatu, ka tas nedotu nekādu efektu. Valsts no tā labumu negūtu. Vai mēs varēsim novērtēt, cik pamatoti bijuši remonta izdevumi mājās? Nē! Varēsim uz šo dokumentu pamata piespiest pārvaldniekus strādāt labāk? Arī ne! Tā būtu tikai lieka ķēpāšanās ar papīriem un nevajadzīga nasta namu pārvaldniekiem.

Pārvaldnieka apdrošināšana – no iedzīvotāju kabatas

– Pārvaldniekiem Latvijā ir dota liela brīvība. Pastāv bažas, ka daži šo brīvību izmanto ļaunprātīgi.

– Sarunas sākumā jūs ieminējāties par pārvaldnieku iespējamo sertifikāciju. Šis jautājums agrāk vai vēlāk parādīsies ministrijas darba kārtībā. Pārvaldnieks ir persona, kas rīkojas ar citu cilvēku līdzekļiem. Ja reiz mēs

prasām sertificēt un licencēt kredītiestādes, kas izsniedz naudu, loģiski būtu sākt diskusiju arī par pārvaldniekiem izvirzāmajām prasībām. Viens no paņēmieniem būtu pārvaldnieka civiltiesiskās atbildības obligāta apdrošināšana.

– Tas ir vienkāršs un efektīvs kontroles paņēmieni. Kāpēc šādu sistēmu nevarētu ieviest jau tagad?

– Mēs esam piesardzīgi, jo par jebkurām pārvaldniekiem izvirzītajām papildu prasībām maksā dzīvokļu īpašnieki. Namu pārvaldes obligātās apdrošināšanas cena tiktu iekļauta apsaimniekošanas tarifā. Mūsu sabiedrība vēl izjūt krīzes sekas, tāpēc nesteidzam noteikt jaunas prasības, kas cilvēkiem varētu ietekmēt izdevumus par dzīvokli. Bet tas ir tuvāko gadu jautājums.

– Atgriezīsimies pie pārvaldnieku darbības kontroles. Bēdīgi slavenā namu pārvalde *Māju serviss KSA nepārskaitīja uzņēmumam Rīgas siltums tūkstošus iedzīvotāju samaksāto latu, taču nesaņēma nekādu sodu un atdzima ar jaunu nosaukumu – Jaunā vide. Vai valsts pienākums nebūtu aizliegt tādu firmu darbību?*

– Mums nav tam instrumentu. Vienīgais, kas pasargā iedzīvotājus, ir informācija par tādu namu pārvalžu bēdīgo reputāciju.

– Kā namu pārvaldniekus kontrolēt kaimiņvalstīs?

– Eiropā pastāv profesionālās apvienības, kas stingri seko savu biedru reputācijai. Ja namu pārvalde ir tādā apvienībā, tad skaidrs, ka tai var uzticēties. Mēs vēlētos Latvijā redzēt tikpat ietekmīgas nevalstiskās organizācijas. Bet, ticiet man, nekur Eiropā valsts tiešā veidā nekontrolē namu pārvaldes.

– Taču mūsu iedzīvotājiem pagaidām nepietiek ne spēka, ne zināšanu, lai paši kontrolētu namu pārvalžu darbību. Vai nebūtu laiks viņu atbalstam radīt Patērētāju tiesību aizsardzības centram līdzīgu valsts iestādi?

– Nekā jauna šajā idejā nav. Agrāk pēc šāda principa galvaspilsētā darbojās aģentūra *Rīgas mājoklis*, valstij bija sava dzīvokļu aģentūra. Krīzes laikā šīs iestādes slēdza, bet to darbu turpina Ekonomikas ministrija – mūsu mājas lapā var atrast pārvaldīšanas un renovācijas līgumu paraugus, informāciju par mājokļu pārvaldīšanu, pārņemšanu un siltināšanu. Tāpēc veidot Latvijā jaunu tāda veida organizāciju nav plānots.

Tātad Ekonomikas ministrijai nav nekā nomierinoša, ko teikt dzīvokļu īpašniekiem. Ja nevēlaties tikt apkārti, uz valsts atbalstu neceriet. Vispareizākais būs mājā izveidot pašiem savu kontroles sistēmu. Tas nebūs viegli, toties pasargās iedzīvotājus no nepatikšanām desmitu tūkstošu latu vērtībā. **K**

PĀRZIEMOT UN NENOSALT!

Kam pieder jūsu radiators un kādu karstā ūdens temperatūru varētu uzskatīt par normālu?



A. ŠEVČENKO

Pats svarīgākais par apkuri – AS Rīgas siltums speciālistu atbildēs uz mūsu jautājumiem. Tas jāzina katram, kuru neapmierina aukstums dzīvoklī, karstā ūdens temperatūra vai kurš vienkārši nevēlas pār maksāt par pakalpojumiem, kas viņam pienākas bez maksas!

Kādos gadījumos AS Rīgas siltums var atslēgt mūsu mājai siltumu?

Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem „Siltumenerģijas piegādes un lietošanas noteikumi” un divpusējā līguma nosacījumiem uzņēmumam Rīgas siltums ir tiesības pilnībā vai daļēji pārtraukt siltumenerģijas piegādi lietotājam šādos gadījumos.

Brīdinot trīs dienas iepriekš:

- ja nav noslēgts līgums par siltumenerģijas piegādi un lietošanu;

- ja lietotājs neievēro līgumā noteikto patēriņa režīmu;

- ja lietotājs neievēro pašvaldības enerģētiskās krīzes centra un siltumenerģijas piegādātāja noteiktos patēriņa ierobežojumus;

- ja lietotājs noteiktajos termiņos neveic norēķinus atbilstoši līguma nosacījumiem;

- ja lietotājs patvaļīgi pieslēdzis jaunas siltumapgādes sistēmas, kā arī pēc remonta pieslēdzis siltumapgādes sistēmas bez hidrauliskās pārbaudes un siltumenerģijas piegādātāja atļaujas;

- ja lietotāja siltumtīklos vai siltummezglos uzstādītie siltumenerģijas skaitītāji ir noņemti, sabojāti, tiek traucēta to normāla darbība vai noņemtas to plombas;

- ja lietotāja siltuma izmantošanas ietaisus pievienotas siltumenerģijas skaitītāju priekšā;

- ja lietotāja siltumtīklos un siltumapgādes sistēmās ir bojājumi, kas var izraisīt avārijas un nelaiemes gadījumus vai traucē citu lietotāju siltumapgādi;

- ja lietotājs neļauj piegādātāja pārstāvjiem pārbaudīt siltumapgādes sistēmu un siltumenerģijas skaitītāju darbību.

Brīdinot vismaz 10 dienas pirms atslēgšanas

- ja nepieciešams veikt plānotos remonta darbus.

Brīdinot pēc atslēgšanas

- ja nekavējoties jānovērš avārija vai bojājumi siltumapgādes sistēmā.

Kam pieder mājas siltumvads un radiatori?

Mājas iekšējā siltumapgādes sistēma (tai skaitā radiatori) ir daļa no kopīpašuma un pieder mājas īpašniekam vai solidāri visiem daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašniekiem.

Kāpēc savulaik mums ierīkoja individuālos siltummezgļus (ISM)? Kāds no tiem labums?

Automatizētie individuālie siltummezgli par iespēju apkalpojošajam personālam regulēt siltumenerģijas patēriņu atbilstoši iedzīvotāju komforta prasībām un maksāspējai, kā arī ņemot vērā āra gaisa temperatūras izmaiņas visā apkures sezonas laikā. Pateicoties ISM, atsevišķos mēnešos siltumenerģijas patēriņš var samazināties par 10–20%. Tas atkarīgs no tā, cik biežas un ilgstošas šajos mēnešos ir bijušas krasas āra gaisa temperatūras izmaiņas (atkušņi). Tieši tad siltummezgls darbojas ar vislielāko atdevi – nepieļauj dzīvokļu neefektīvu pārkurināšanu. Siltās rudens un pavasara dienās, kad iedzīvotājiem lieks siltums nav vajadzīgs, tas netiek piegādāts.

Siltummezgls darbojas automātiskā režīmā, bet vēlamos parametrus, to skaitā temperatūru dzīvokļos, nosaka īpašnieks vai pārvaldnieks, saskaņojot jautājumu ar mājas iemītniekiem. Ir mājas, kur iedzīvotāji vienojušies dzīvokļos uz-

turēt zemu temperatūru (+16...+18 grādus), lai mazāk būtu jāmaksā par apkuri. Bet ir arī tādas mājas, kur iedzīvotāji vēlas dzīvokļos +20...+24 grādu un pat augstāku temperatūru un ir gatavi samierināties ar siltumenerģijas papildu patēriņu.

Jāņem vērā, ka, āra gaisa temperatūrai mainoties par vienu grādu, siltumenerģijas patēriņš attiecīgi samazinās vai palielinās par 5–6%.

Mājas individuālais siltummezgls nodrošina šādas iespējas un priekšrocības:

- apkures sistēmas kvalitativu regulēšanu, siltuma lietotāju izvēlētais temperatūras nodrošināšanu telpās visu gadu neatkarīgi no gadalaika, nepieļaujot pārkurināšanu;

- iespēju jebkurā diennakts laikā saņemt karsto ūdeni ar temperatūru 50–55 grādi C neatkarīgi no tā, cik daudz ūdens patērē māja;

- iespēju ieregulēt izvēlēto apkures un karstā ūdens temperatūras režīmu noteiktam laika posmam – diennaktij, nedēļai un tā tālāk;

- siltummainis nodala ēkas siltumapgādes sistēmā un ārējos siltumtīklos cirkulējošo ūdeni, tāpēc avārijas gadījumā apkures sistēmā var notikt tikai neliela noplūde;

- ēkas apkures sistēma darbojas ar pazeminātu spiedienu, tāpēc tās ekspluatācija pēc individuālā siltummezgla ierīkošanas ir daudz drošāka;

- minimāli uzturēšanas izdevumi;

- tiek nodrošināts vienmērīgs apkures režīms visos ēkas stāvos un visās sekcijās.

Ja līgums par mājas iekšējo siltumtīklu apkopi noslēgts ar AS Rīgas siltums, kādi darbi uzņēmumam mūsu mājā jāveic bez maksas?

Tas ir vesels pasākumu komplekss:

- centrālās apkures un karstā ūdens apgādes sistēmu darbības regulēšana, izmantojot tajās iebūvēto noslēgarmatūru un regulējošo armatūru;

- avāriju likvidēšana ūdens noplūdes gadījumā no sistēmas, noslēgarmatūras un regulējošās armatūras sildķermeņiem, dvieļu žāvētājiem, vītņu savienojumiem un atsevišķiem punktiem cauruļvados (žņaugu uzlikšana, noslēgarmatūras un regulējošās armatūras noslēgšana, bojāto sildķermeņu atvienošana);

- noslēgarmatūras un regulējošās armatūras un to pievadcauruļvadu tīrīšana no aizsērējumiem vai tajos iekļuvušiem netīrumiem, nomainot armatūru vai cauruļvadus;

- centrālās apkures sistēmas skalošana un hidrauliskā pārbaude;
- atgaisošanas un izlaides krānu uzstādīšana, ja tas nepieciešams sistēmas darbības normalizēšanai;

- esošo stiprinājuma āķu un kronšteinu nostiprināšana un papildu stiprinājuma izveidošana;

- izolācijas bojājumu atjaunošana, kas radušies apkalpojošā personāla veikto pasākumu dēļ (avāriju likvidēšana, remonts u.c.);

- individuālo siltummezgļu tehniskā apkope;

- periodiska ISM uzstādītās noslēgarmatūras un regulējošās armatūras pārbaude un bojājumu novēršana, kārtas numuru uzstādīšana, uzstādīto regulējošo un automātisko ierīču pārbaude un

ieregulēšana, temperatūras parametru kontrole, uzstādīto siltuma patēriņa skaitītāju darbības pārbaude;

- ikgadējā siltummezgla iekārtu un atrsildītāju hidrauliskā pārbaude;

- visas noslēgarmatūras, regulējošās armatūras un netīrumu savācēju filtru periodiska tīrīšana instrukcijā paredzētā laikā;

- atrsildītāju cauruļišu tīrīšana – mehāniskā vai ķīmiskā;

- uzstādīto sūkņu un elektromotoru pārbaude un regulēšana;

- kontrolmēraparātūras pārbaude;

- elektrovadības un automātikas vadības iekārtu pārbaude un profilaktiskais remonts;

- tiešās darbības regulatoru pārbaude un regulēšana;

- elektrisko izpildmehānismu regulatoru darbības pārbaude un regulēšana.

Istabā ir auksti! Kādi jābūt temperatūrai?

Gaisa temperatūra dzīvojamās telpās apkures sezonas laikā nedrīkst noslīdēt zemāk par +18 grādiem, taču praksē atkarībā no pašu iedzīvotāju vēlmēm un siltummezgla ieregulēšanas iespējām tā var atšķirties no normatīva. Ja dzīvojamās telpas nav pietiekami siltas, iedzīvotājiem jāvērsas pie ēkas īpašnieka vai pārvaldnieka vai jāzvana uz AS Rīgas siltums Klientu palīdzības dienesta bezmaksas diennakts tālruni 80000090 (ja līgums par mājas iekšējo siltumapgādes sistēmu apkopi noslēgts ar šo uzņēmumu). Salstošajiem iedzīvotājiem jāziņo par temperatūras režīma pārkāpumiem un jāpasūta temperatūras pārbaude telpās.

Izsaucām komisiju, lai pierādītu, ka dzīvoklis ir auksts, bet viņu termometrs rādīja, ka viss atbilst normai. Ir aizdomas, ka temperatūras mērīšana veikta nepareizi!

Apkurināmo telpu temperatūru mēra dzīvokļos, kas ir normālā tehniskā stāvoklī, proti, durvis un logi ir nosiltināti, radiatori uzstādīti atbilstoši projektam un nodrošināta siltumnesēja cirkulācija.

Temperatūru telpās mēra 1,5 metrus virs grīdas un divu metru attālumā no loga. Mērījumi jāveic ar termometru, kura precizitāte nav mazāka par ±0,5°C, uz tā noteikti jābūt uzlīmei, kas apliecina mērierīces verifikāciju.

Vajadzības gadījumā (piemēram, pēc āra gaisa temperatūras krasām izmaiņām) pēc diennakts telpās temperatūru mēra atkārtoti.

No krāna tek tik tikko remdens ūdens. Ko par to saka normatīvi?

No krāna tekošā karstā ūdens temperatūrai jābūt tuvu pie 50 grādiem. Ja mājas karstā ūdens piegādes sistēma (konstrukcijas īpatnību vai sliktā tehniskā stāvokļa dēļ) atsevišķos dzīvokļos tādu temperatūru nenodrošina, karstā ūdens temperatūra tomēr nedrīkst būt zemāka par 43 grādiem.

NEĻAUJ NAUDAI SADEGT!



Gaismekļi ar kustību sensoru ļauj ietaupīt naudu par koplietošanas elektrību. Vienas mājas piemērs

O. BLUĶIS

Decembrī Ekonomikas ministrija paziņoja, ka līdz 2020. gadam elektroenerģijas cena Latvijā varētu celties par 63%. Uzņēmums Latvenergo šo informāciju neapstiprina – krasai cenas celšanai neesot pamata. Taču pat pašreizējais elektroenerģijas tarifs mudina dzīvokļu īpašniekus domāt, kā ietaupīt uz komunālā apgaismojuma rēķina. Šoreiz – par kādas mājas iedzīvotāju pieredzi, kuri nolēma kāpņu telpās ierīkot apgaismojumu ar kustību sensoriem.

Sāka ar pastkastēm, beidz ar elektrību

Ideja par gaismas sensoriem koplietošanas telpās nav nekāds jaunums. Patiesi, visu nakti dedzināt elektrību kāpņu telpās ir pārāk liela greznība. Mājā Vidzemes alejā 7, kur izveidota dzīvokļu īpašnieku biedrība, iedzīvotāji nesen sāka prāt, kā varētu ietaupīt koplietošanas elektroenerģiju.

Risinājums šķita pats par sevi saprotams: jāuzstāda gaismekļi ar kustības sensoriem, kas ieslēdzas, tiklīdz telpā ieiet cilvēks. Mājas iemītnieki ir pārliecināti, ka sensori palīdzēs ietaupīt ne mazums naudas, jo šobrīd katrs dzīvoklis par koplietošanas elektrību maksā prāvu naudu – ap pieciem latiem mēnesī.

Svetlana Ļisivņenko, biedrības Vidzemes aleja 7 valdes līdzpriekšsēdētāja, stāsta, kā rēķinājusi jaunā apgaismojuma rentabilitāti un ar kādām grūtībām nākas saskarties projekta realizācijas gaitā.

– Uz šo māju pārcēlos tikai pirms pusgada, – saka biedrības pārstāve. – Sākumā domāju, ka nejaukšos komunālajās problēmās. Iepriekšējā dzīvesvietā aktīvi darbojos un dabūju pārliecināties, ka ne jau visi kaimiņi prot novērtēt labus darbus.

Taču palikt malā neizdevās: vispirms Svetlana Ļisivņenko panāca, ka tiek uzstādītas jaunas pastkastes, pēc tam, pamatojoties uz trīspusēju līgumu ar

namu pārvaldi un kompāniju Schindler, organizēja lifta renovāciju; pateicoties viņai, koplietošanas telpās parādījās jaunas durvis, tika iztīrīts atkritumu vads. Tikusi galā ar galvenajiem darbiem, sievietes nolēma, ka pienācis laiks samazināt izdevumus par koplietošanas elektrību.

Ietaupījums no 30 līdz 50%

– Man vēl svaigā atmiņā divpadsmit stāvu māja, kurā dzīvoju agrāk, – stāsta Svetlana Ļisivņenko. – Tur iedzīvotāji veica ekonomiskos aprēķinus un konstatēja, ka gaismas sensori ir ļoti izdevīgi.

Svetlanas iepriekšējā dzīvesvietā jauno apgaismojumu pēc dzīvokļu īpašnieku lūguma ierīkoja namu pārvalde, tāpēc tas maksāja dārgi – 1500 latu par 24 jauniem gaismas ķermeņiem. Piedevām ugunsdzēsības kāpnēs palika rijīgās kvēlspuldzes, kas deg gandrīz vai augu diennakti. Bet bijušie kaimiņi stāstot, ka pat šāda pa pusei veikta rekonstrukcija ļāvusi par trešo daļu samazināt izdevumus par koplietošanas apgaismojumu.

– Nolēmu, ka manā tagadējā mājā apgaismojuma nomainīšana jāveic gudrāk, – pieredzē dalās dzīvokļu īpašnieku biedrības valdes līdzpriekšsēdētāja. – Mums kā pašvaldības namu pārvaldes klientiem ir tiesības pašiem izraudzīties darbu veicēju un noslēgt ar to individuālu darbuzņēmuma līgumu. Šāda līguma minuss ir tas, ka jāmaksā skaidrā nau-

dā, pluss – mājai nav jārupējas par nodokļu maksāšanu.

Kur lai māja ņem skaidru naudu? Iedzīvotāji kopsapulcē nolēma, ka katram dzīvokļa īpašniekam par jaunajiem gaismekļiem jāmaksā 15 lati, un jautājums bija atrisināts. Piedevām individuālais darbuzņēmuma līgums palīdzēja samazināt izmaksas. Apgaismojuma ierīkošana parastajā kārtībā caur namu pārvaldi mājai izmaksātu 2500–3000 latu, izraudzītais uzņēmējs bija ar mieru darbus veikt par 1000 latiem.

54 gaismekļi par 1000 latiem

Pirmajā posmā Svetlanas Ļisivņenko uzdevums bija atrast uzņēmumu, kas spētu izpildīt mājas prasības, jo plānotie apgaismojuma nomainīšanas darbi nepavisam nebija vienkārši:

– Katrā mūsu divpadsmit stāvu mājas stāvā ir trīs gaismas punkti – viens pie lifta un divi sānu koridoros. Visiem gaismekļiem ir atsevišķi slēdži, lai cilvēks, ejot uz dzīvokli, varētu koridorā nodzēst gaismu. Taču reāli neviens to nedara, gaiss paliek degot dienu un nakti. Tāpēc mums bija svarīgi nomainīt visus 36 parastos gaismekļus.

Mājā vēl ir apgaismotas ugunsdzēsības kāpnes. Sākotnēji biedrības Vidzemes aleja 7 valde bija iecerējusi tur ierīkot apgaismojumu ar laika releju: kāpjot lejā, cilvēks varētu nospiegt slēdzi, un gaiss degtu 40–60 sekundes. Taču, kad speciālisti veica aprēķinus, izrādījās, ka laika releji nepavisam nav lētāki par gaismekļiem ar kustības sensoriem.

– Tātad mums vēl vajadzēja 12 tādus gaismekļus ugunsdzēsības kāpnēm un piecus vestibalam, – stāsta Svetlana Ļisivņenko. – Pie mājas ieejas nolēmām uzstādīt apgaismojumu dienas-nakts režīmā. Tāds gaismeklis pats ieslēdzas, tiklīdz ārā sāk satumst.

Kopā mājai bija vajadzīgi 54 gaismekļi, un tas ir nopietns darba apjoms,

ko iedzīvotāji vēlējās uzticēt tikai profesionāļiem.

– Internetā atradu kādu desmit dažādu uzņēmumu piedāvājumus, – stāsta mājas pārstāve. – Nācās daudz zvanīt. Vieni uzņēmēji bija gatavi atbraukt un veikt apsekošanu, bet tikai par papildu maksu, citi prasīja 25 latus par tami. Tas nav pretrunā ne ar likumu, ne loģiku, tomēr man izdevās atrast uzņēmēju, kurš bija ar mieru atsūtīt strādniekus un sastādīt tami bez maksas.

Tas pats uzņēmums apsolīja pasūtījumu izpildīt par 1000 latiem, pārējie centās uzsist cenu līdz 2000 latiem un pat augstāk. Tādējādi Svetlana Ļisivņenko pierādīja, ka neatlaidīgs mājas vecākais var palīdzēt kaimiņiem ietaupīt lielu naudu.

Kāpēc energotaupīgas spuldzes?

Partneri bija atrasti, prioritātes noteiktas. Atlika izlemt galveno – kādu apgaismojumu izvēlēties.

– Speciālisti skaidroja, ka ir triju veidu spuldzes – parastās kvēlspuldzes, energotaupīgās spuldzes un LED spuldzes. Pirmajām ir samērā īss kalpošanas laiks, turklāt drīzumā Eiropas Savienībā tās tiks aizliegtas, – izvērtē Ļisivņenko. – LED spuldzes maksā 15–20 latu, toties kalpo ilgi un droši. Tomēr mēs nolēmām no tām atteikties. Pirmkārt, kas maksās, ja mājā nozags kaut vienu tādu spuldzi? Otrkārt, visdrīzākajā laikā LED tehnoloģijām vajadzētu kļūt lētākām, tāpēc nav kur steigties. Pēc elektrīku ieteikuma izvēlējamies energotaupīgās spuldzes par 1,5 latiem.

Garantija šīm spuldzēm ir divi gadi, tātad iedzīvotāju investīcija ir relatīvi droša (ja vien kāpņu telpā neiekļūst vandāļi). Ar laiku šīs spuldzes varēs nomainīt pret LED gaismekļiem bez jebkādas tikla pārveidošanas.

Citu māju pieredze liecina, ka gaismekļi ar kustību sensoru ļaus divpadsmit stāvu namā Vidzemes alejā

ietaupīt koplietošanas elektroenerģiju par 150–170 latiem mēnesī. Katra dzīvokļa īpašnieks savus 15 latus atgūs sešu septiņu mēnešu laikā un pēc tam sāks izjust komunālo maksājumu reālu ietaupījumu.

Iemācīt kaimiņus taupīt naudu

Bet Svetlana Ļisivņenko stāsta arī par grūtībām, ko nākas pārvarēt. Daži dzīvokļu īpašnieki nav ar mieru maksāt savu daļu par apgaismojuma rekonstrukciju. Vientuļie cilvēki pauž sašutumu: „Kāpēc man vienam jāmaksā tikpat, cik maksā pieci kaimiņi no blakus dzīvokļa?”

– Atbilde ir vienkārša: tā kā par koplietošanas elektrību visi dzīvokļi maksā vienādi, arī ietaupījums sadalīsies uz dzīvokļiem, – skaidro Svetlana Ļisivņenko.

Viens otrs atsakās maksāt bez gariem skaidrojumiem un pierunāšanas. Bet dzīvokļu īpašnieku biedrības tāme ir tik precīzi aprēķināta, ka, atliek vienam dzīvoklim atteikties, un projekts būs vējš.

– Bēdīgi, ja neizdosies noslēgt individuālo darbuzņēmuma līgumu, kurš jaunā apgaismojuma ierīkošanu varētu padarīt vismaz divreiz lētāku, – ir sarūgtināta Svetlana Ļisivņenko. – Taču es nezaudēju cerību. Tagad esam palūguši darbu izpildei izraudzīto uzņēmumu sastādīt tami līguma slēgšanai ar namu pārvaldes starpniecību. Jau iepriekš varu teikt, ka tas apgaismojuma pārveidi padarīs daudz dārgāku, ieguldījums varēs atgūt tikai viena līdz pusotra gada laikā. Varbūt kaimiņi tomēr sapratis, ka izdevīgāk ir sadarboties ar dzīvokļu īpašnieku biedrību?

Lūk, tāds divains stāsts: reizēm iedzīvotājus gandrīz ar varu nākas piespiest taupīt naudu. Bet nama Vidzemes alejā 7 pārstāvju aprēķinus un pieredzi gan iesaku neatstāt bez ievēribas. Var noderēt! **K**

ZEMES NOMNIEKU BĒDU ĀBECE

Kāpēc likums neļauj atteikties no liekas privātās zemes pie mājas?

A. ŠEVČENKO

Mēģināsim uzreiz zemes jautājumā ieviest nedaudz skaidrības. Latvijas likumi neļauj cilvēkiem, kam pieder dzīvokļi daudzdzīvokļu mājās, atteikties nomāt privāto zemi, uz kuras māja atrodas. Attiecībā uz nomas maksas lielumu arī rokas iedzīvotājiem ir cieši jo cieši saistītas. Taču pat šādos skarbos apstākļos ir un paliek problēmas, kuras, lai cik grūti, tomēr jārisina.

Maksājiet par astoņiem hektāriem

Diskriminācija zemes jautājumā ir redzama skaidrāk par skaidru. Daudzdzīvokļu māju iedzīvotāji sadalījušies divās kategorijās. Pirmajā ir tie laimīgie, kuru mājas atrodas uz valsts vai pašvaldības zemes. Parasti viņiem ir bijis ļauts kopā ar dzīvokli privatizēt arī mājai piesaistīto zemesgabalu. Otrajā grupā ir iedzīvotāji, kuriem iespēja privatizēt zemi ir liegta, jo tai jau ir saimnieks.

Bet vēl par maz, ka cilvēki nonākuši zemes nomas verdzībā, viņiem vēl liek maksāt par milzīgām teritorijām, kam ar māju nav nekāda sakara!

– Zvanu jums visas mājas vārdā, – klausulē raud sirmā Marijas kundze. –

Dzīvojam Ķengaragā, katru ceturksni saņemam no namu pārvaldes zemes nomas rēķinus – pa 30 latiem katram dzīvoklim. Aptīra līdz pēdējam!

Aptīršanas faktu Marijas kundze apstiprināja ar dokumentiem. Daudzdzīvokļu nams, kurā viņa mājā, atrodas uz liela privātā zemesgabala. Līdz zināmam laikam šis fakts mājas iedzīvotājus nesatrauca, jo no namu pārvaldes sūtītie rēķini par zemes nomu bija gluži pieņemami.

– Nu jau būs trīs gadi, kopš nomas maksa paaugstināta, – stāsta sieviete. – Mēs ar kaimiņiem sākām pētīt rēķinus un atklājām, ka ik pa trim mēnešiem par zemi maksājam 25–30 latus.

Maksu nosaka atbilstoši dzīvokļa platībai, tāpēc vienstabas dzīvokļu īpašniekiem tā ir nedaudz mazāka, bet tie, kas mājā trijās istabās, norēķinās pēc pilnas programmas.

– Pārvaldnieks parādīja mūsu mājai piesaistītās zemes plānu, – satraukti stāsta Marijas kundze. – Izrādās, ka mēs jau divdesmit gadus nomājam astoņus (!) hektārus mūsu piecstāvu mājai piegulošās zemes.

Kāpēc vecās „hruščovkas” iemītniekiem vajadzīgi veseli astoņi hektāri, to namu pārvaldē pat nesāka skaidrot.

– Toties sacīja, ka sētņieks kopj tikai 500 kvadrātmetru lielu pagalmu, pārējie septiņarpus hektāri mājai skaitoties „simboliski”, – nopūšas sirmgalve.

Ko vecās kundzītes pēc atgriešanās no sarunām namu pārvaldē var iesākt? Tikai pavaimanāt un izklīst pa dzīvokļiem, izjutot savu absolūto bezpalīdzību šajā pasaulē valdošo tikumu un likumu priekšā.

Atteikties – tikai savstarpēji vienojoties

Devāmies pēc informācijas pie Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Kopīpašuma pārvaldīšanas organizācijas nodaļas vadītājas Ingridas Mutjanko.

– Sakiet, lūdzu, kas notiek galvaspilsētā? Kāpēc iedzīvotājiem uzspiež tik lielus privātās zemes gabalus?

– Mēģināsim noskaidrot, kāds tam iemesls. Vispirms jāsaprot, kas ir mājai funkcionāli nepieciešamais zemesgabals un kas piegulošā teritorija, kas mājai piesaistīta pēc plāna privatizācijas laikā.

– Vai tad starp šiem jēdzieniem var būt atšķirība? Skaidrs taču, ka mājai jānomā funkcionāli nepieciešamā teritorija, ne metra vairāk!

– Spēkā esošajiem likumiem šai jautājumā ir cits viedoklis. Piemēram, likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” teikts, ka privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemes gabals ir zeme, uz kuras uzcelta dzīvojamā māja, tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un

funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi.

– Tur nebūtu ko strīdēties.

– Savukārt Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums skaidro, kas ir mājai piesaistītais zemesgabals. Tas jau ir pavisam cits jēdziens. Tā ir zeme, uz kuras atrodas citas personas īpašumā esoša dzīvojamā ēka, kuru šī persona lieto.

– Pagaidām neko nesaprotu!

– Esiet pacietīga. Pārvaldīšanas likumā teikts, ka pārvaldniekam jānoslēdz līgums ar zemes īpašnieku par mājai piesaistītā zemesgabala lietošanu. Teorētiski viņam iedzīvotāju vārdā vajadzētu nomāt tikai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu. Praksē bieži vien rodas strīdi par šāda zemesgabala lielumu.

– Lūk, arī Marijas kundze interesējas, vai viņas māja var atteikties no absolūti nevajadzīgajiem astoņiem privātās zemes hektāriem.

– Vienpusējā kārtā – nē, nevar. Cilvēki arī agrāk ir mēģinājuši atteikties no „liekās” teritorijas, atsaucoties uz Privatizācijas likumu un tajā ietverto mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala definīciju. Taču attiecībā uz saimnieka zemi šī norma nedarbojas.

– Kā tā?

– Tas pats Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums aizstāv zemes īpašnieka intereses un viņa tiesības gūt no savas zemes ienākumu. Piemēram, māja atrodas triju hektāru liela zemesgabala vidū. Ja dzīvokļu īpašnieki gribēs maksāt tikai par sava pagalma 500 kvadrātmetriem, kas atliks zemes īpašniekam? Pāri palikušais zemesgabals citiem mērķiem nav iz-

mantojams. To nevar pārdot, nevar apmežot, tam ir viena vienīga funkcija – nodrošināt mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu.

– Bet kas tad sākotnēji ir pieņēmis lēmumu piesaistīt mājai astoņus hektārus?

– Parasti ar to nodarbojās Valsts zemes dienests vai licencēti mērnieki. Viņiem, veicot zemesgabalu uzmērīšanu un piesaistīšanu, bija dotas tiesības vadīties ne tikai pēc likumiem, bet arī apstākļiem.

– Tātad atteikties no liekās zemes tagad iespējams, tikai vienojoties ar tās īpašnieku?

– Jā, tā ir.

– Bēdīgi. Un pēdējais jautājums: vai pareizi rīkojas namu pārvalde, bez jebkāda atšifrējuma pievienojot nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju ailē „Zemes nomas maksa”?

– Nevienā normatīvajā aktā nav norādīts, kā jāizskatās tādām rēķinām. Taču mēs departamentā uzskatām, ka pareizāk būtu, ja pārvaldnieks rēķinā atsevišķi norādītu ne tikai nomas maksu, nomas priekšmetu (zemesgabala platību), bet arī nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par iznomāto zemesgabalu.

– Vai pārvaldniekam ir tiesības patstāvīgi slēgt zemes nomas līgumu, ja iedzīvotāji viņu nav pilnvarējuši to darīt?

– Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu pārvaldnieks ne tikai var slēgt šādu līgumu, bet viņa pienākums ir to darīt neatkarīgi no tā, vai iedzīvotāji viņu ir pilnvarējuši, vai ne. **K**

**VESELĪBAS
CENTRĀ**

**Rīga,
Lāčplēša iela 24,
korp. B**

**IZNOMĀ
TĒLPAS**

**+ PRIVĀTPRAKSEI
+ MEDICĪNAS IESTĀDEI**

Tālrunis:
29720081

KO GAIDĪT NO SAEIMAS?

Vai ir kāda cerība, ka attiecības starp dzīvokļu un mājai piesaistītās zemes īpašniekiem kļūs civilizētākas? Jā! Oktobrī Ministru kabinets atbalstīja grozījumus zemes nomu reglamentējošajos normatīvajos aktos, šobrīd dokuments jau atrodas Saeimā.

Kāda ir piedāvāto grozījumu būtība? Ja īsi, tiem jāapvalda zemes īpašnieku apetīti.

Patlaban likumā „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” ir teikts: „Ja puses nevar vienoties, zemes nomas maksa nosakāma 6 procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības”.

Tieslietu ministrija ieteica mainīt šo kategorisko formulējumu. Tagad likumā būs rakstīts: „Zemes nomas maksa nosakāma LĪDZ 6 procentiem gadā no zemes kadastrālās vērtības. Ja puses nevar vienoties, nomas maksu nosaka tiesa.”

Skaidrs, ka, pieņemot lēmumu par nomas maksu, tiesai jāvadās pēc skaidriem kritērijiem, kas izskaidro, kāpēc vienai mājai par zemesgabala nomu jāmaksā 2% no tā kadastrālās vērtības, citai – 6%. Kritēriji būs aprakstīti likuma 12. pantā.

Pēc Tieslietu ministrijas ieteikuma lielāku vai mazāku nomas maksu par jūsu mājai piesaistīto zemesgabalu vajadzētu noteikt pēc šādiem kritērijiem:

■ ēkas kadastrālās vērtības attiecība pret noma nepieciešamās zemes vienības kadastrālo vērtību. Izņēmums, ka vecās koka mājas iemītniekiem nevarēs izrakstīt rēķinu pēc augstākās likmes. Un pretēji, ja māja ir dārga un prestiža, arī zemes nomas maksas likme būs augstāka;

■ zemesgabala apsaimniekošanas sistēma. Ja teritoriju kopj mājas sētņieks, nomas maksa būs mazāka, ja apsaimniekošanas un uzturēšanas pienākumus uzņēmis zemes īpašnieks, viņš var prasīt lielāku nau-

du no nomniekiem (bet ne vairāk par 6% no zemesgabala kadastrālās vērtības);

■ zemesgabala platība. Šobrīd daudzu māju iedzīvotāji nomā daudz vairāk zemes, nekā nepieciešams mājas apsaimniekošanai. Jo vairāk „liekās” zemes, jo zemākai jābūt nomas maksas likmei.

No šiem trim kritērijiem būs atkarīgs, vai jūsu māja maksās zemes īpašniekam milzu nauda par zemesgabala nomu, vai arī pēc likuma grozījumu pieņemšanas tiesa zemes saimnieka apetīti atzīs par nesamērīgi lielu.

Diemžēl Saeimas Tautsaimniecības komisijas deputāti Tieslietu ministrijas priekšlikumu nokritizēja, norādot uz tā juridiskajām nepilnībām un neefektivitāti. Pēc deputātu domām, likumprojekts vēl jānoslīpē. Taču politiķiem vajadzētu saprast: iedzīvotājiem postošas ir nevis juridiskās nianšes, bet gan vilcināšanās ar likuma pieņemšanu! **K**



Liene VARGA

Mūsu redakcijas pasta somā sakrājušās vēstules par dzīvokļu īpašnieku kooperatīvajām sabiedrībām, vienkāršāk sakot – dzīvokļu kooperatīviem. Likumus par parastajiem mājokļiem, ko pārvalda un apsaimnieko attiecīgi pašvaldības vai privātie uzņēmumi, mēs esam izpētījuši krustu šķērsu, turpretī par kooperatīviem vēl ir ļoti daudz neskaidrību.

Uz mūsu lasītāju jautājumiem atbild Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Apsaimniekošanas pārvaldes galvenā speciāliste Inta Ozoliņa.

Kādas tiesības ir kooperatīva biedriem?

„Varbūt beidzot pienācis laiks uzrakstīt par dzīvokļu kooperatīvu aprūpē esošajām mājām? Mūsu daudzdzīvokļu māju apsaimnieko DzīK Mežciems. Mēs daudz ko vēlētos noskaidrot. Piemēram, kāpēc mājām ir atšķirīgi tarifi? Vienā mājā ūdens uzsildīšana maksā divus latus par kubikmetru, kaimiņos – piecus latus, lai gan ūdens temperatūra ir vienāda. Tas pats sakāms par liftiem: vienā mājā dzīvokļu īpašnieki maksā divus latus, otrā latu.

Tarifi atšķiras katru mēnesi. Nav skaidrs, kā tas ir iespējams. Nekad nezini, cik būs jāmaksā, maksa katru mēnesi var ievērojami atšķirties.

Vēl viens jautājums: vai kooperatīva pārstāvjiem ir tiesības bez brīdinājuma un bez dokumentiem ierasties dzīvoklī, lai nolāpītu skaitītāju rādījumus? Pat ja dzīvoklī esošie cilvēki saka, ka saimnieku nav mājās, un lūdz iegriezties vēlāk, kooperatīva darbinieki to neņem vērā un bez atļaujas iet iekšā dzīvoklī.

Arī šāds jautājums: ja dzīvokļa īpašnieks nav parakstījis līgumu ar kooperatīvu, bet visus rēķinus par dzīvokli ir samaksājis, kādi plusi vai mīnusi ir šādā situācijā?”

– Vispirms par tarifiem. Dzīvojamās mājas atšķiras pēc lieluma un dzīvokļu skaita, pēc būvniecības gada un izmantotajiem būvmateriāliem, kā arī pēc novietojuma. Tieši tāpat var atšķirties maksājumi par komunālajiem pakalpojumiem. Piemēram, mājā, kur veikti elementāri siltināšanas darbi, maksa par ūdens uzsildīšanu var būt zemāka nekā mājā, kur pagrabs nav nosiltināts un no cauruļvadiem noplēsta izolācija.

Departaments iesaka katras mājas dzīvokļu īpašniekiem uzdot vienam vai vairākiem iedzīvotājiem regulāri uzturēt sakarus ar kooperatīvo sabiedrību un mājām izrakstītos rēķinus salīdzināt ar rēķiniem, kas saņemti no pakalpojumu sniedzējiem – AS Rīgas siltums, SIA Rīgas ūdens un citiem.

Tas, kā kooperatīvs veic ūdens patēriņa skaitītāju rādījumu pārbaudi, drīzāk ir savstarpējās saprašanās jautājums, jo neviens normatīvais akts šādas pārbaudes kārtību nenosaka. Kooperatīvam pārbaude jāveic iespējami taktiski un iedzīvotājiem ērtā laikā. No otras puses, iedzīvotājiem nevajadzētu kavēt rādījumu nolasīšanu.

Nobeigumā par dzīvokļu īpašnieku tiesībām. Ja dzīvokļa īpašnieks nav kooperatīvās sabiedrības biedrs, viņam ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā kooperatīva biedriem. Vienīgā atšķirība – viņam nav balsstiesības kooperatīvās sabiedrības biedru kopsapulcē un viņš nevar piedalīties lēmumu pieņemšanā par sabiedrības darbību. Šādu cilvēku nevar arī ievēlēt kooperatīva valdē vai revīzijas komisijā. **K**

KAS TIE TĀDI – DZĪVOKĻU KOOPERATĪVI?

Ja dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības valdes priekšsēdētājs nolēmis, ka viņš ir kungs un ķēniņš, laiks viņu pārvēlēt

Kā savaldīt priekšsēdētāju?

„Vēršos pie jums sasāpējuša jautājuma sakarā. Mūsu māju apsaimnieko kooperatīvs. 2011. gadā mājai uzlika jaunu jumtu. Kooperatīva vadība šim darbam bez konkursa nolīga savu firmu. Jumta remonts mums izmaksāja 28 tūkstošus latu, bet notekcaurules piestiprinātas nepareizi, lietus laikā ūdens sītas pirmā stāva logos un gāžas uz ārējās palodzes. Pie mājas pamatiem jau izveidojies ūdens grāvis.

Vairākas reizes esmu vērsusies pie kooperatīva priekšsēdētājas ar lūgumu novērst nepilnības, bet viņa ignorē visus mūsu iesniegumus. Drīz apritēs gads, kopš mums nākas pieciest viņas firmas pieļautās paviršības. Ko vēl mēs varētu darīt?”
Rasma

– Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 15. panta otro daļu pārvaldnieka pienākums ir vismaz reizi gadā rakstveidā sniegt pārskatu dzīvojamās mājas īpašniekiem par veiktajiem pārvaldīšanas uzdevumiem, tajā skaitā pārskatu par pārvaldniekam nodoto finanšu līdzekļu un mantas izlietošanu. Pamatojoties uz šo likuma punktu, jums ir tiesības pieprasīt no dzīvokļu kooperatīva valdes pilnīgu pārskatu par veikto jumta remontu un ar to saistītajiem izdevumiem. Pārskatu jūs va-

Kurp aizplūst nauda?

„Mūsu kooperatīvam līdz 2012. gada maijam līgums par siltumapgādes sistēmas apkopi bija noslēgts ar privātu uzņēmumu. Par to no iedzīvotājiem iekasēja 0,123 santīmus par dzīvojamās platības kvadrātmetru un uzņēmumam maksāja nedaudz vairāk par 40 latiem mēnesī.

Kopš jūlija valdes priekšsēdētājs ir pieņēmis darbā santehniķi un maksā viņam kopsapulces akceptētu un kooperatīva budžetā iekļautu algu, taču turpina arī no mums iekasēt agrākos 0,123 santīmus par kvadrātmetru. Vai tas ir likumīgi? Vai nav tā, ka mēs divreiz maksājam par vienu un to pašu pakalpojumu?”
Tatjana

– Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 13. panta pirmo daļu dzīvokļa īpašniekam jāsedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktie izdevumi obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai. Maksas lielums ir atbilstošs konkrētā dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram. Piemēram, ja jums pieder kopīpašuma 5/10 domājamās daļas, jums jāsedz 5/10 pārvaldīšanas izdevumu.

rat saņemt rakstveidā vai mutiski dzīvokļu īpašnieku kopsapulces laikā.

Atgādinu arī: ja dzīvokļu īpašniekus, kuri ir kooperatīvās sabiedrības biedri, nepmierina valdes darbs, viņi var pieņemt lēmumu par kooperatīvās sabiedrības valdes pārvēlēšanu vai citādi reorganizēt tās darbu. Saskaņā ar Kooperatīvo sabiedrību likumu (38. pants) kooperatīvās sabiedrības augstākā pārvaldes institūcija ir kooperatīvās sabiedrības biedru kopsapulce. Tai pašā likuma pantā teikts, ka īpašu jautājumu izlemšanai kooperatīvās sabiedrības valde, ja nepieciešams, var sasaukt biedru ārkārtas kopsapulci. Ārkārtas kopsapulce valdei jāsasauca arī tad, ja sabiedrības statūtos noteiktajā kārtībā to pieprasa vismaz viena desmitā daļa biedru.

Saskaņā ar Kooperatīvo sabiedrību likuma 39. panta otro daļu kooperatīvās sabiedrības biedru kopsapulcei ir tiesības atsaukt kooperatīva valdi vai citādi reorganizēt tās darbu.

Dzīvokļu īpašnieku (t.sk. arī to, kuri nav kooperatīvās sabiedrības biedri) kopsapulcei ir tiesības ar balsu vairākumu pieņemt lēmumu par mājas izstāšanos no kooperatīvās sabiedrības un pārvaldnieka maiņu. Tādā gadījumā ir jāizvēlas cita dzīvojamās mājas pārvaldīšanas forma, piemēram, var

reģistrēt mājā dzīvokļu īpašnieku biedrību vai Civillikumā noteiktajā kārtībā noslēgt savstarpēju līgumu par dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanu.

Kooperatīvo sabiedrību likuma pārejas noteikumu 9. punkts nosaka: ja dzīvokļu īpašnieku kopsapulce atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajai kārtībai pieņemusi lēmumu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanu citam apsaimniekotājam, kooperatīvā sabiedrība, kura pārvaldījusi dzīvojamo māju līdz dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma pieņemšanai, zaudē tiesības veikt dzīvojamās mājas apsaimniekošanu. Kārtība, kādā īpašnieku kopība pieņem lēmumu par pārvaldnieka maiņu, sīki aprakstīta Dzīvokļa īpašuma likumā (16.–20. pants).

Ja dzīvokļu īpašnieki uzskata, ka kooperatīvās sabiedrības valdes rīcība mājas jumta remonta gadījumā ir bijusi prettiesiska un radījusi viņiem finansiālus zaudējumus, viņi var vērsties tiesā un realizēt savas īpašnieka tiesības Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā.

Apkopojam teikto: ja kooperatīvās sabiedrības valdes priekšsēdētājs nepalīdz iedzīvotājiem risināt problēmas, vajag vai nu viņu pārvēlēt, izraudzīties citu apsaimniekotāju, vai arī iesūdzēt tūlu tiesā. **K**

Tā kā dzīvokļu kooperatīva rīcībā nav savu finanšu līdzekļu, pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumi tiek segti par dzīvokļu īpašnieku ikmēneša maksājumiem.

Lai iedzīvotājiem būtu pilnīga informācija par apsaimniekošanas maksas izlietojumu, pārvaldniekam ir tiesības ikmēneša rēķinos to sadalīt atsevišķās pozīcijās. Piemēram, var norādīt, cik konkrētais dzīvoklis maksā par ūdensapgādi un kanalizāciju, par mājas siltumapgādes sistēmas tehnisko apkopi utt.

Tā kā neredzu konkrētās dzīvojamās mājas ieņēmumu un izdevumu tāmi, nevaru pateikt, kādam mērķim pārvaldnieks izlie-to iedzīvotāju samaksātos 0,123 latus par dzīvojamās platības kvadrātmetru. Varbūt šī nauda tiek tērēta santehnikai algai, varbūt ūdensapgādes sistēmas uzturēšanai nepieciešamo materiālo iegādei vai citiem mērķiem.

Mājas iedzīvotājiem vajadzētu dzīvokļu kooperatīvā pieprasīt informāciju par minēto līdzekļu izlietojumu. Lieti var noderēt arī ikgadējā apsaimniekošanas tāme, pēc kuras viegli var noprast (iespējams, ar mūsu departamenta speciālistu palīdzību), kurp aizplūst nauda. **K**

Vēlaties uzdot jautājumus? Rakstiet mums uz info@kopaa.lv!

SILTUMNĪCAS EFEKTS

Pelējums pēc logu nomaiņas. Ko darīt?

Liene VARGA

✉ **„Veco koka logu vietā ielikām jaunus, plastikāta, bet šoziem dzīvoklī sācis parādīties pelējums, kondensāts uz logu stikliem. Kā pret to cīnīties?” Aleksandra**

Pēc plastikāta logu ielikšanas kļūst skaidrs, kādā stāvoklī jūsu mājā ir izplūdes ventilācija. Parastie logu rāmji, sevišķi ar vecu tepējumu starp stiklu un loga vērtņi, nav pilnībā hermētiski, caur to spraugām izplūst mitrums un caurvējš labi izvēdina telpu.

Gaisa pieplūde caur modernajiem plastikāta logiem veido tikai 10–15% no sanitārajās normās noteiktā daudzuma. Tādi logi cieši izolē telpas, tāpēc bojātas izplūdes ventilācijas gadījumā nenovēršams ir siltumnīcas efekts. Ēdiena gatavošana, veļas mazgāšana, puķu laistīšana, dzīvokļa mitrā uzkopšana rada paaugstinātu mitrumu, un šim mitrumam nav kur izplūst.

Protams, ir iespējams telpas regulāri vēdināt, bet, atverot logus, mēs iegūstam to pašu caurvēju, kāds bija veco rāmju laikā, un to pašu ielas trokšņu līmeni. Tikai tagad tas viss ir par lielu naudu, jo plastikāta logi nav lēts prieks.

Mitrs un silts gaiss dzīvoklī veicina jebkuras telpas gaisā esošo pelējuma sēnīšu un citu mikroorganismu intensīvu augšanu, īpaši, ja uz sienas vai griestiem agrāk bijuši notecējumi vai kondensāts. Jau tad sporas sākušas veidot kolonijas un ielaidušas savus pavedienus (veģetatīvais micēlijs) apmetuma vai cita materiāla kārtā. Ja arī iepriekš pelējums traipu veidā parādījies, tad notecējumu likvidēšana, kosmētiskais remonts, sauss gaiss un pastāvīgs caurvējš un vēdināšana ļāvisi piemirst šo nepatīkamo lietu –

līdz dzīvokļa saimnieki sadomājuši nomainīt logus. Tiklīdz rodas labvēlīgi apstākļi – mitrums un siltums, „iekonservētās” sporas pamostas un sāk intensīvi vairoties.

Ja kādu laiku pēc plastikāta logu ielikšanas jūsu dzīvoklī kļuvis grūti elpot, jūtam diskomforts un – pasarg Dievs! – sāk parādīties pelējums, vispirmām kārtām jāpārbauda izplūdes ventilācijas stāvoklis. Šai nolūkā jādodas ar iesniegumu uz savu namu pārvaldi. Īpaši smagos gadījumos, kad ventilācijas kanālus daudzstāvu mājās nav iespējams iztīrīt, nākas sienā izveidot atveri un ierīkot sūcējventilāciju, kāpņu telpu izmantojot par ventilācijas šahtu.

Kad ventilācijas problēma ir atrisināta, var stāties pie seku – pelējuma – likvidēšanas. Pelējums ir ne tikai postošs ēkas apdarei un konstrukcijām, bet arī ļoti kaitīgs cilvēka veselībai. Iekļūstot elpošanas un asinsrites sistēmā, sporas var izraisīt virkni slimību. Vispirmām kārtām tās ir grūti diagnosticējamās alerģiskās ādas slimības (dermatīti, mikoze), elpošanas ceļu slimības (iesnas, klepus, bronhiālā astma) locītavu reimātiskās slimības, neizprotamas galvassāpes un spēku izsīkums.

Censties pelējumu aizsmērēt vai aizkrāsot nav jēgas. Inficēto virsmu apstrāde jāveic ar speciāliem ķīmiskiem sastāviem, kam piemīt pretmikrobu un pretseņiņu iedarbība. Tie ir ūdenī šķīstoši antiseptiskie līdzekļi vai savienojumi,



kur par šķīdinātāju tiek lietots vaišpirts vai terpentīns, kā arī antiseptiķi uz eļļas bāzes (kreozots). Šīs vielas iesūcas virsmā un iznīcina micēliju.

Plašāk pazīstamie antiseptiskie līdzekļi pret pelējumu ir „Gidroteks” (Krievija), „Sniezka” (Polija), „Puma” un „Renogal” (Vācija), „Pinotex” (Somija), „Septodor” (Izraēla), „Biostop” (Ukraina). Pērkot preparātu, ieteicams konsultēties ar pārdevēju, kā un kādam nolūkam tas lietojams.

Tautas līdzekļi pelējuma apkarošanai:

- vara vitriola šķīdums (0,5 kg uz 10 l ūdens + 1,5–2 l etiķa esences);
- šķīdums, kas satur 0,9 kg boraka, 0,4 kg borskābes un 1,4 l galda etiķa uz 10 l ūdens. Sagatavoto šķīdumu sakarsē līdz 50–70°C un izsmidzina

vai ar otu uzklāj ar sēnīti inficētajai virsmai. Pēc mēneša atkārto.

Dažkārt virsmas apstrādā arī ar kancelejas līmi vai urīnvielu. Diemžēl tautas līdzekļi tikai uz laiku aptur pelējuma veidošanos. Vienīgais izņēmums – etilspirts (tieši spirts!). Praksē pārbaudīts līdzeklis. Nekādi veikala pretseņiņu līdzekļi nepalīdzēja tikt vaļā no pelējuma traipiem vannas istabā, līdz internetā trāpījās padoms: vairākas reizes apsmidzināt sienas un griestus ar spirtu tā, lai virsma kļūtu mitra, atļaujot starp reizēm tai pilnībā nožūt. Mums pietika ar divām reizēm. Izlietojām aptuveni glāzi spirta. Smidzinājām ar smalkas smidzināšanas pulverizatoru, ko parasti lietojam istabas puķēm. Kopš apstrādes brīža aizritējuši astoņi gadi.

Nobeigumā vēl daži speciālistu padomi:

- dzīvokļos likt tikai veramus plastikāta logus un telpas vēdināt, atverot tos līdz galam;
- cieši neaizvērt vannas istabas durvis, lai nodrošinātu gaisa apmaiņu temperatūras un mitruma izlīdzināšanai;
- starp vannas istabas un tualetes durvīm un grīdu noteikti jābūt 1–2 cm platai spragai, vai arī durvju apakšējā daļā jāieliek speciālas resnes, jo ventilācijas atveres dzīvokļos atrodas vannas istabā un tualetē, neskatot tvaika nosūcēju virtuvē;
- ja nekādi paņēmieni un antiseptiskie līdzekļi nepalīdz likvidēt pelējumu uz apmetuma, esiet gatavi nomainīt pašu apmetumu. **K**

IZDZĪVOT PERSONISKAJĀ SAHĀRĀ

Sauss gaiss dzīvoklī ir kaitīgs veselībai. Uzziniet, ko var darīt lietas labā

Iiona MILLERE

Vai esat pamanījuši, ka atliek tikai ziemā no āra ieiet dzīvoklī, un uzreiz piemetas žāvas, zūd vēlēšanās kaut ko darīt? Visdrīzāk jau vainīgs ir sauss gaiss. Šī problēma kļūst īpaši aktuāla, kad dzīvokļus un mājas nākas mākslīgi apsildīt.

Apkure gaisa mitrumu telpā samazina par 10–15%. Ar to pietiek, lai cilvēks justu nespēku. Ja gaiss nav pietiekami mitrs, mazinās mūsu imunitāte un darbības spējas. Kad mitrums krītas, sauss gaiss gluži kā sūklis izsūc mitrumu no ādas un matiem. Mati kļūst trausli, āda sausa, tajā parādās krunciņas. Naktīs rīklē rodas kasišanās sajūta.

Vissliktāk sausu gaisu pārcieš bērni, viņiem izžūst un iekaiš maigā deguna gļotāda. Sausā gaisā ilgāk saglabājas un ātrāk izplatās gripas un masalu vīrusi, pneimokoki.

Normāls gaisa mitrums telpās ir 40–60%, rudenī, sākoties apkurei, tas nokrītas līdz 20–25%, ziemā līdz 10–20%.

Pastāv dažādi gaisa mitrināšanas paņēmieni.

Tradicionālie paņēmieni:

- Visvienkāršākais – mitrā uzkopšana. Iespējami biežāk ar slapju lupatu uzņemiet grīdu, noslaukiet palodzes, radiatorus.
- Katru dienu sarīkojiet mājās pulverizatoru „lietuģiņu”. Ūdenim pievienojiet apelsīnu vai citronu ēterisko eļļu. Gaiss kļūs daudz svaigāks.
- Salieliet ar ūdeni pildītus traukus.
- Pēc karstas dušas atstājiet vaļā vannas istabas durvis, lai tvaiks ieplūst istabā.
- **Interjera priekšmeti:**
- Akvārijs ar zivtiņām. Istabā, kur at-

rodas akvārijs, gaiss nekad nebūs sauss.

- Gaisu istabā iespējams mitrināt arī ar mitrumu mīlošu augu palīdzību. Piemēram, iegādājieties dižmeldru (Cyperus) un ielieciet to paliktņā ar ūdeni.
- Maza mājas strūklaciņa mitrinās gaisu, palīdzēs atslābināties un klusinās nepatīkamus blakustrokšņus. Uzmanību! Mikroklimats dzīvoklī lielā mērā ir atkarīgs no tā, kā dzīvoklis aizsargāts pret aukstumu, tāpēc rūpīgi nosiltiniet logu rāmjus.
- **Gaisa mitrinātāji:**
- Karstā tvaika gaisa mitrinātāji Darbojas pēc elektriskās tējkannas

principa. Vāroties ūdens pārvēršas tvaikos un mitrina gaisu. Taču mitrināšana ar karstu tvaiku nav pilnīgi droša, īpaši bērniem. Bez tam tvaika mitrinātāji nedaudz, bet tomēr paaugstina gaisa temperatūru.

- Aukstā gaisa sistēmas Iebūvēts ventilators pūš gaisu caur nomaināmu mitrinošu kārtiņķu. Bet jūs nevarēsiet kontrolēt mitruma līmeni – ūdens iztvaikos tikmēr, kamēr vien gaiss būs spējīgs to absorbēt. Minuss – ventilators darbojoties rada troksni.
- Ultraskaņas mitrinātāji Ūdens no rezervuāra nonāk uz augstā frekvencē vibrējošas virsmas, kur tiek sadalīts mikroskopiskos pilienos, veidojot tvaika mākonī. Tikai viens nosacījums – šādos mitrinātājos jālieto destilēts ūdens. **K**