

Darīsim
KOPĀ!

„VAI MANI VAR NOTIESĀT?”
SPECIĀLISTU ATBILDES TIEM,
KAS IEKRĀJUŠI DZĪVOKĻA
PARĀDU

5. lpp.

MAKSĀ PAR SILTUMU UZ PUSI MAZĀK!
VAI RENOVĀCIJA NODROŠINA
SOLĪTO EKONOMIJU?

6. lpp.

№5 (57), maijs 2013

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

RĪGA JAUNAJĀ SASAUKUMĀ

**Kā politiķi
rīdziniekiem sola**

**CĪNĪTIES AR ŪDENS
KOREKCIJU**

**MAKSĀT DZĪVOKĻA
PABALSTUS**

**IEVIEST TIEŠOS
NORĒĶINUS**

**UZLABOT MĀJU
PĀRVALDĪŠANU**

**SAMAZINĀT MAKSU
PAR APKURI**

6.–12. lpp.



KAM UZTICAS IEDZĪVOTĀ

Paradokss: ja pārvaldnieks ir godīgs, maksājumu disciplīna mājā pieaug par 10–12%

Marina MATROŅINA

2012. gada notikumi kļuva par izturības pārbaudi daudziem privātajiem māju pārvaldītājiem un apsaimniekotājiem. Vienus tarifu kāpums un iedzīvotāju parādu pieaugums spieda pārtraukt biznesu, otri, negodīgi izrikojušies ar dzīvokļu īpašnieku naudu, vienkārši pazuda, bet bija arī trešie – tie, kas šajā grūtajā laikā izturēja un izpelnījās iedzīvotāju uzticību.

Par trešdaļu vairāk

Viena no visstraujāk augošajām namu pārvaldēm AS Rīgas namu apsaimniekotājs (RNA) nesēn sagatavoja pārskatu par 2012. gadu. Izrādās: kamēr citi privātie uzņēmumi zaudēja klientus, RNA apsaimniekojamā māju skaitu palielināja par vienu trešdaļu. Par uzņēmuma valdes priekšsēdētāju šajā laikā kļuva mums ļoti pazīstamais dzīvojamā māju apsaimniekošanas speciālists Rīgas apsaimniekotāju asociācijas vadītājs Ilgors Trubko.

– Apsaimniekošana arī tagad var būt efektīva, ekonomiska un godīga, – ir pārliecināts Trubko. – Pēc šā gada 1. maija datiem, mūsu uzņēmums jau apsaimnieko 69 mājas – par 24 vairāk nekā pagājušā gada sākumā. Kā jūs domājat, ar ko tagad var izpelnīties iebiedēto, savu iepriekšējo pārvaldnieku aizvainoto cilvēku uzticēšanos? Tikai ar

absolūti godīgu attieksmi pret mājas finanšu līdzekļiem.

Galvenais princips RNA darbībā ir tāds, ka ar mājas naudu jārikojas pašiem iedzīvotājiem. Katra kopējo uzkrājumu santīma likteni izlemj dzīvokļu īpašnieku kopība. Šķiet paradoksāli, bet iedzīvotāji paši nākot pie pārvaldnieka un ierosinot paaugstināt apsaimniekošanas maksu, lai māja ātrāk savāktu naudu remontam un labiekārtošanai!

142 tūkstoši latu remontam

Tā ir visaugstākā uzticība, kādu vien klienti var izrādīt savam pārvaldniekam. Viņi ne tikai nodod tam mājas remonta fondu, bet arī aicina un pieprasa palielināt kopējos līdzekļus.

– Pagājušajā gadā remontdarbiem tika izlietoti aptuveni 18% no iedzīvotāju samaksātās naudas, – pastāstīja RNA finanšu direktore Taisa

Štāle. – Vidēji katras mājas labiekārtošanā ieguldīti 2500 latu. Bet par rudenī un ziemā mūsu klientu kontos iekrājušies vēl 142 tūkstoši latu. Šos līdzekļus iedzīvotāji var apgūt jaunajā būv sezonā.

RNA uzskata, ka nevar likt cilvēkiem gadiem krāt naudu, lai mājai uzliktu jaunu jumtu vai veiktu kosmētisko remontu kāpņu telpās. Nauda tiek izlietojama remontam, tiklīdz sakrāta vajadzīgā summa, bet nereti remonts tiek veikts arī avansa veidā, un iedzīvotāji par to norēķinās vēlāk. Šādu iespēju jau atzina novērtējuši daudzu Rīgas un Salaspils māju iemītnieki.

– Uzņēmums pērn tik strauji attīstījās, ka mums nācās divkārt palielināt apkalpojošo personālu, – teic Ilgors Trubko.

Pret krāpniekiem

Tik straujš apsaimniekojamā māju skaita pieaugums, protams, rada arī problēmas. Piemēram, RNA ņēmis savā aprūpē daudzas iepriekšējo pārvaldnieku aprūptās mājas. Cilvēki ir zaudējuši remonta uzkrājumus un par komunālajiem pakalpojumiem samaksāto naudu. Jaunais pārvaldnieks nevar izlikties nededzdam klientu problēmas, viņa pienākums ir aizstāvēt iedzīvotājus pat tik sarežģītā situācijā.

„Pagājušajā gadā remontdarbiem tika izlietoti aptuveni 18% no iedzīvotāju samaksātās nauda. Vidēji katras mājas labiekārtošanā ieguldīti 2500 latu”.

– Tāpēc mums ir nācies vērsties prokuratūrā, lai ierosinātu krimināllietas pret iepriekšējiem apsaimniekotājiem. Mēs tos apsūdzam par nevēlēšanos nodot mājas un dokumentus, kā arī par krāpnieciskām darbībām ar iedzīvotāju naudu, – stāsta Trubko.

RNA juristi ir noslogoti ar šo nestandarta darbu, bet apstāties nedomā. Viņi ir gatavi cīnīties par naudu, ko iepriekšējais pārvaldnieks ir „patapinājis” no iedzīvotājiem. Jaunajam apsaimniekotājam pašam no tā gan nekāda īpaša labuma nav, visam pamatā ir godīga attieksme pret klientiem un vēlme aizstāvēt viņus.

Parādnieki sasparojas

Cilvēki pārvaldniekam atbild ar tādu pašu attieksmi. Kā liecina gada pār-

skats, RNA klientu maksājumu disciplīna ir 91%.

– Mājas, kuras mēs apsaimniekojam ilgāk par diviem gadiem, samaksā 96–98% rēķinu, no jauna pieņemtajās mājās rēķinus apmaksā 85–90% iemītnieku, bet ar laiku, pārliecinājušies, ka pārvaldnieks nepievils, viņi sasparojas un sasniedz veco klientu līmeni, – stāsta Taisa Štāle.

Slepenais fonds katram gadījumam

Uzņēmuma apgrozījums salīdzinājumā ar 2011. gadu pieaudzis par 64% (tam pamatā ir klientu skaita pieaugums). Un vēl viena lieta, kas spilgti raksturo RNA darbību: tiek radīti uzkrājumi bezcerīgu parādu gadīju-

Sistemserviss

PĀRBAUDE, SERVISS, PIEGĀDE

20 GADU PIEREDZE

• C KLASES ŪDENS PATĒRINA SKAITĪTĀJI – OFICIĀLS PĀRSTĀVIS BALTIJĀ

• ŪDENS UN SILTUMA SKAITĪTĀJI

• MANOMETRI, TERMOMETRI

☎ 20040513, 67245756

www.assam.lv

Bīdamas alumīnija LODŽIJAS, dažādu konstrukciju no 300 Ls

LOGI. METĀLA DURVIS

Apdares darbi

PENSIONĀRIEM IR ATLAIDES SAMAKSAI PAR LOGIEM!

Rīga, Lienes iela 1 (ieeja no Krasotāju 20)
tālr.: 67790789, 22385482, 27646064

www.assam.lv

SIA "ABC Jumts"

JUMTI

Remonts • Maiņa

Apkalpošana

Dūmvadi no nerūsējoša tērauda

Izgatavošana • Montāža

Industriālais alpinisms

Mob.: 27772120

www.abcjumts.lv

VESELĪBAS CENTRĀ

Rīga, Lāčplēša iela 24, korp. B

IZNOMĀ TELPAS

+ PRIVĀTPRAKSEI

+ MEDICĪNAS IESTĀDEI

Tālrunis:
29720081

Vācijas ražotāja apkures radiatori **“KERMI”**

25% atlaide no veikala cenas!

Projektēšana, piegāde, montāža, garantija

SIA SANREMS

Ūdens skaitītāju Siltumskaitītāju

Pārbaude – Noma – Uzstādīšana

Ūdens skaitītāju rādījumu starpības izlīdzināšana

Tālr.: 67612523, 67627695, 26327967

Kandavas iela 41a, Rīga

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas portāls

www.RigAA.lv

Viss par māju apsaimniekošanu

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

JI?

mam. Daļu peļņas uzņēmums nogulda speciālā kontā. 2012. gada beigās tajā jau bija vairāk nekā 90 tūkstoši latu. Šo naudu var izmantot, ja no kāda nemaksātāja neizdodas piedzīt komunālo parādu.

– Piemēram, cilvēks dzīvokli iekļājis bankā, un viņam ir 1000 latu liels parāds. Ja dzīvoklis tiek pārdots izsolē, visu naudu pievāc banka. Ko darīt mājai? Vākt naudu bezcerīgā parāda samaksai? Nē, tas nebūtu taisnīgi, – uzskata Taisa Štāle. – Tāpēc līdzekļus bezcerīgo parādu apmaksai mēs izdalām no speciāla fonda.

Šī sistēma ir izdevīga dzīvokļu īpašniekiem, jo pasargā viņus no nepieciešamības maksāt citu cilvēku vietā. Tā arī motivē pārvaldnieku laikus un efektīvi cīnīties ar parādnīkiem, lai velti nebūtu jātērē iekšējā fonda nauda.

Maijā kļūst pieejami visu Latvijas namu pārvalžu gada pārskati. Jebkurš iedzīvotājs var šo dokumentu pasūtīt Uzņēmumu reģistrā vai internetā – **Lursoft** datu bāzē. Orientēties skaitļos ir pa spēkam tikai grāmatvedības speciālistiem, bet vai nu jūsu mājā tāds neatradīsies. Pārskats parādīs, vai namu pārvalde nav iekritusi parādos, kā tā apgājusies ar iedzīvotāju naudu, cik drošs ir tās statūtu kapitāls (attiecībā pret zaudējumiem). Nesiet laiski un pārbaudiet savu pārvaldnieku tā, kā mēs pārbaudījām **RNA**. **K**

NEPALAIDIET GARĀM NAUDU!



Izskatot grozījumus pilsētas 2013. gada budžetā, Rīgas dome papildus piešķirusi 25 tūkstošus latu energoauditu veikšanai daudzdzīvokļu mājās. Rīgas enerģētikas aģentūra aicina programmā piedalīties ne tikai pašvaldības namu pārvalžu klientus, bet arī dzīvokļu īpašnieku biedrības un kooperatīvās sabiedrības.

Līdz šim Rīgā ar pašvaldības atbalstu veikts 102 māju energoaudits (no tām 70 apsaimnieko SIA Rīgas namu pārvaldnieks). Atgādināsim, ka energoaudits ir mājai visnotaļ svarīga procedūra. Šis pētījums palīdz atklāt mājas „aukstās” vietas. Vadoties pēc apsekošanas rezultātiem, energoauditori dod iedzīvotājiem padomus par māju siltināšanu. Uzmanību: pilna renovācija šai gadījumā nepavisam nav obligāta. Varbūt mājā iespējams taupīt 20–30% siltuma, tikai ieliekot drošākas ārdurvis un uzlabojot cauruļvadu siltumizolāciju

bēniņos, un tā nepabūt nav dārga procedūra.

Saskaņā ar Rīgas domes saistošajiem noteikumiem pašvaldība apmaksā līdz 80% energoaudita izmaksu, bet ne vairāk par 300 latiem vienai mājai. 20% no apsekošanas izmaksām jāsedz pašiem iedzīvotājiem no mājas kopējā fonda. Pieteikumus pieņem Rīgas enerģētikas aģentūra.

Reizē ar pārskatu energoauditori izsniedz mājai energopasi. Tādējādi mājas lietu papildina likumos paredzēts svarīgs dokuments. **K**

ŠOKS

SKARBS DZĪVOKĻA RISINĀJUMS

„Esmu daudz bērnu māte, un mani nupat izmeta no Rīgas domes dzīvokļu rindas. Kamēr mūsu ģimene gadiem gaidīja sociālo dzīvokli, vecākajai meitai apritēja 18 gadi. Mums paziņoja, ka vairs netiekam uzskatīti par daudz bērnu ģimeni, tāpēc dzīvokli mums nedos.

Kā var notikt tāda netaisnība? Es viena pati audzinu trīs bērnus, jaunākajam dēlam ir tikai četri gadiņi, mājās bieži vien pat maizes nav! Vai mēs esam kļuvuši mazāk trūcīgi tikai tāpēc, ka viena meita kļuvusi par gadu vecāka?”

Andžela

Atbild Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta speciālisti:

– Diemžēl kopš brīža, kad jūsu laisītājas vecākais bērns sasniedza pilngadību, ģimene vairs nav uzskatāma par daudz bērnu. Tādos gadījumos

mēs sākam administratīvo procesu ģimenes izslēgšanai no palīdzības reģistra. Lai gan Andžela ir maznodrošināta vientuļā māte, izredzes, ka ģimenei varētu pāreģistrēt citā reģistrā, ir niecīgas.

Redakcijas piebilde. Departamenta lēmums ir pārsūdzams. Taču, lai Andžela saņemtu sociālo dzīvokli, nāktos mainīt Rīgas domes noteikumus. Pašreizējie noteikumi ļauj vispirms dot nabaga ģimenei cerības, bet pēc tam dzīt to izmisumā ar negaidītu dzīvojamās platības atteikumu. **K**

FAKTS PAR RĪGAS MIKRORAJONIEM

Rīgas galvenais arhitekts Gvido Princis sapņo radīt ideālu mikrorajonu. Šim nolūkam viņš izraudzījies kvartālu Pļavniekos starp Dzelzavas, Vaidavas, Ūnijas un Stirnu ielu.

Vispirms kvartāla 30 māju iedzīvotājus aptaujās par to, kā viņiem trūkst pilnai laimei (infrastruktūras ziņā, protams), pēc tam idejas apkopos un mēģinās realizēt. „Manuprāt, cilvēkiem trūkst pavisam vienkāršu lietu – skaistu skvēru, ērtu soliņu un izremontētu namu fasāžu,” saka Princis.

Pēc viena mikrorajona parauga galvenais arhitekts sapņo labiekārtot visu Rīgu, tikai pagaidām nevar nosaukt tik vērienīga projekta finansējuma avotus. **K**

VAJAG JAUNU VANNU?

JAUNA VANNA 2 STUNDĀS!

www.vannavanna.lv
67243324; 26310088

Akciju sabiedrība
RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS

Apsaimniekojam mājas, kurām ir biedrības vai pilnvarotās personas!

www.rna.lv

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

IZNOMĀ Lāčplēša iela 24, k. A

BIROJA Telpas CENTRĀ

IZDEVĪGAS CENAS

Tālrunis: **29720081**

PIEJAMAS Telpas no 10 līdz 200 kv.m.

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 jautājiet 20. jūnijā

Avīze «Darīsim kopā!»

Izdevējs:
SIA «EGO projekts»
Reģistrācijas numurs: 000703294
Telefons: 20042031
Reklāmas nodaļa: 29147618
<http://www.kopaa.lv>
E-pasts: info@kopaa.lv
Rīga, Lāčplēša iela 24, LV-1011
Iznāk sadarbībā ar Rīgas Apsaimniekotāju Asociāciju
Iespiests: SIA «Poligrāfijas grupa Mūkusalā»

Tirāža: 20 000



Uz lasītāju jautājumiem par dzīvokļu īpašnieku tiesībām atbild Rīgas apsaimniekotāju asociācijas valdes priekšsēdētājs Igors Trubko

PĀRVALDNIIEKS VIENKĀRŠI NĪRGĀJAS!

„Labdien! Mūsu mājā tika sasaukta dzīvokļu īpašnieku sapulce, kurā nobalsojām par pārvaldnieka maiņu. Sapulces protokolu ierakstītā vēstulē nosūtījām līdzšinējam pārvaldniekam. Desmit dzīvokļu īpašnieki (no 16) parakstīja līgumu ar jaunu apsaimniekošanas uzņēmumu. Kas tālāk? Tālāk nevaram panākt, lai iepriekšējais pārvaldnieks nodotu mājas lietu sava darba pārņēmējam.

Tagad jaunais pārvaldnieks nevar noslēgt līgumu ar pakalpojumu sniedzējiem. Bet uzņēmums, no kura pakalpojumiem mēģinām atteikties, atklāti smejas par mums. Vai tiešām dzīvokļu īpašnieki ir bezspēcīgi cīņā ar tādu uzņēmumu patvaļu, kuri pēc saviem ieskatiem traktē Dzīvojamā māju pārvaldīšanas likumu un ignorē mājas īsto īpašnieku viedokli?”

Aija Rozenfelde

– Diemžēl viens otrs pārvaldnieks tiešām atļaujas pārkāpt likumu! Ko nozīmē nenodot mājas dokumentus iedzīvotāju izraudzītajam jaunajam pārvaldniekam? Tas nozīmē mest viņam sprunguļus rītepos un neļaut normāli apkalpot klientus. Mājas dokumenti taču ir tās sirds. Tikai mājas lietā atrodamā informācija par remonta uzkrājumiem un iedzīvotāju parādiem, individuālo skaitītāju rādījumu utt.

Saskaņā ar likumu mājas iemītnieku atceltajam pārvaldniekam šie dokumenti jānodod mēneša laikā, bet patiesībā process var ilgt gadiem, jo likumi neparedz nekādus sodus šādiem negodīgiem pārvaldītājiem.

Ko var darīt iedzīvotāji? Daļu informācijas var iegūt portālos www.kadastrs.lv (kadastra informācija par zemi un māju), www.rigis.lv (mājai piegulošā teritorija) un zemesgrāmatā (ziņas par dzīvokļu platību un īpašniekiem, inventarizācijas lietas kopija). Šīs ziņas var nopirkt un tādējādi no jauna sākt veidot mājas lietu.

– Kā jaunais pārvaldnieks var noslēgt līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem, lai māja nepaliktu bez ūdens un siltuma?

– Rīgas apsaimniekotāju asociācijas rīcībā ir Ekonomikas ministrijas vēstule, kurā teikts: „Ja iepriekšējais apsaimniekošanas uzņēmums nav parakstījis mājas nodošanas-pieņemšanas aktu un

nav nodevis dokumentus, tas nav šķērslis līgumu slēgšanai ar pakalpojumu sniedzējiem jaunā pārvaldnieka vārdā”.

– Kādi dokumenti jaunajam pārvaldniekam jāuzrāda pakalpojumu sniedzējiem, lai noslēgtu līgumu?

– Galvenais ir dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokols, kas apliecina, ka iedzīvotāji ar balsu vairākumu izvēlējušies jaunu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas uzņēmumu. Tāpat arī pakalpojumu sniedzējiem jāuzrāda mājas pārvaldīšanas koplīgums. Kā noprotu, jūs lasījāt noslēguši ar pārvaldnieku individuālus līgumus. Tā ir kļūda! Likums prasa, lai pārvaldnieks vispirms piedāvātu mājai koplīgumu. Tas stājas spēkā pēc tam, kad to parakstījis vairākums dzīvokļu īpašnieku. Individuālie līgumi tādā gadījumā nav obligāti.

– Vai ir vērts cīnīties par dokumentu nodošanu? Varbūt labāk būtu vienkārši ignorēt iepriekšējo pārvaldnieku?

– Cīnīties noteikti vajag! Ja iepriekšējais pārvaldītājs ietiepīgi neatdod dokumentus, tas nozīmē, ka viņš nevēlas parādīt, kā iztērēta nauda un iedzīvotāju uzkrājumi. Tas ir likuma pārkāpums. Iesaku iedzīvotājiem tādā gadījumā vērsties prokuratūrā ar iesniegumu, kurā norādīts, ka pārvaldnieks nesniedz pārskatu par mājas uzkrājumu likteni, kas rada pamatotas aizdomas par nelikumībām. Reizē

var vērsties tiesā ar prasību par mājas lietas nodošanu piespiedu kārtā.

– Šai sakarā vēl viens jautājums. Iepriekšējais pārvaldnieks nosūtījis mūsu lasītājiem vēstuli ar pretenziju – tā kā viņš neesot bijis uzaicināts uz kopsapulci, tās lēmums par pārvaldnieka maiņu esot nelikumīgs. Vai pārvaldnieks jāaicina uz sapulci, kurā tiek lemts jautājums par viņa nomaīņu?

– Ekonomikas ministrija skaidro, ka pārvaldnieks ir tikai mājas iedzīvotāju pilnvarota persona. Šodien esam ievēlējuši, rīt varam savu pārvaldīšanas pilnvarojumu atsaukt. Šāda lēmuma pieņemšanā pārvaldniekam nav balsstiesību, tāpēc viņš nav obligāti jāuzaicina uz dzīvokļu īpašnieku kopsapulci. Saskaņā ar likumu viņam jāpilda dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums – jānoliek pilnvaras, jāsniedz pārskats par paveikto un jānodod mājas dokumenti jaunajam pārvaldniekam. Tomēr dažkārt ir vērts uzaicināt veco pārvaldnieku.

– Kāpēc?

– Ja iedzīvotāji ir neapmierināti ar pārvaldnieka darbu, labāk būs sapulces sākumā uzklaustīt viņa pārskatu un atbildes uz nikniem jautājumiem. Reizēm tas palīdz pusēm rast kopēju valodu, un tad pārvaldnieka nomaīņa tiek atlikta vai vispār atcelta. **K**

KAS PAAUGSTINA NEPRIVATIZĒTO DZĪVOKĻU ĪRES MAKSU?

„Jūs traucē Ozolnieku iedzīvotāji. Komunālais uzņēmums, kas pārvalda mūsu piecstāvu māju, krasi paaugstināja īres maksu (dzīvokļi mājā nav privatizēti). Pārvaldnieks apgalvo, ka tas bijis nepieciešami, jo mājai vajadzīgs remonts. Naudu remontam mēs krāsim gadus desmit, bet kas šajā laikā ar to notiks, nevienam nav skaidrs.

Pārvaldnieks turas pie sava: „Negribat maksāt, privatizējiet dzīvokļus, tad paši varēsiet lemt par maksu!” Bet privatizēt sliktā stāvoklī esošus dzīvokļus arī neviens nevēlas. Kādas ir īrnieku tiesības šādā situācijā?”

– Atbilde pavisam vienkārša: kamēr dzīvokļi nav privatizēti, visus lēmumus par remonta darbiem pieņem to īpašnieks – valsts vai pašvaldība. Ministru kabineta noteikumi īpašniekam izvirza tikai vienu prasību – īrniekus par maksas celšanu brīdināt pusgadu iepriekš. Tiesa, jaunajā maksā tiek iestrādāti nevis remonta uzkrājumi, bet gan mājas nolietojuma (amortizācijas) atskaitījumi, bet jēga no tā nemainās – tādā veidā īpašnieks gādā, lai iedzīvotāji radītu mājas atjaunošanas fondu. Pēc dzīvokļu privatizācijas iedzīvotāji ar balsu vairākumu varētu atteikties no maksas paaugstināšanas. Tikai vajag atcerēties, ka māju tomēr vajadzēs remontēt un pēc privatizācijas to noteikti nāksies darīt par pašu naudu. **K**

KUR PALIKUŠI REMONTA UZKRĀJUMI?



„Vairāk nekā sešus gadus mūsu māju Salaspilī apsaimniekoja privātfirma. Apsaimniekošanas maksā (0,30 Ls/m²) bija iekļauta uzkrājumu daļa mājas uzturēšanai un remontam, taču mājā nekas netika darīts. Jumts tek, jaunas ieejas durvis ir ielikuši paši iedzīvotāji, elektrības patēriņa mērītājus pirkām par savu naudu, mājas pamatus laboja un ar cementu nostiprināja entuziasti.

Visās sapulcēs esam centušies no pārvaldnieka uzzināt, kādi ir mūsu uzkrājumi un kas par šo naudu paveikts, taču nekādu atbildi neesam saņēmuši. Mums pie deguna visu laiku ir kratīti parādnieku saraksti, liekot saprast, ka nekādu uzkrājumu nav, ir tikai parādi.

Tolaik mēs pret notiekošo izturējāmies ar sapratni. Patiešām, ja reiz dažiem dzīvokļiem ir parādi, tad par siltumu un citiem pakalpojumiem jāmaksā kopējā nauda. Bet 2011. gada ziemā pārvaldnieks paziņoja, ka pēc apkures sezonas beigām sadarbību ar mums pārtrauc.

Mūsu uzkrājumi it kā esot izlietoti nemaksātāju parādu dzēšanai.

Iedzīvotāji, kuriem parādu nav, bija sašutuši un apsaimniekotāja izrakstīto pēdējo rēķinu nemaksāja. Pēc gada viņi saņēma tiesas lēmumu par šā „parāda” piedziņu. Iznāk, ka mēs gan uzkrājumus esam zaudējuši, gan par parādniekiem kļuvuši. Ko darīt?”

– Ja pārvaldnieks ir pārtraucis apsaimniekot māju, tam mājas lieta jānodod jaunajam. Acīmredzot Salaspilī jaunais pārvaldnieks tādu prasību nav izvirzījis, tāpēc debitoru un kreditoru nodošana nav notikusi. Un ja reiz iepriekšējais pārvaldītājs iedzīvotāju finanses nav nodevis, tas ir saglabājis tiesības pieprasīt no viņiem vecos parādus. Tātad tiesu izpildītājiem ir tiesības piedzīt šo naudu.

– Kā aizstāvēties iedzīvotājiem, kuri zaudējuši remonta uzkrājumus?

– Viņiem jāpieprasa no iepriekšējā pārvaldnieka pārskats par remonta uzkrājumiem un šīs naudas atmaksāšana mājas kontā. Iespējams, šai nolūkā vajadzētu vērsties tiesā. Pārvaldniekam nebija tiesību mājas parādus pakalpojumu sniedzējiem dzēst, izmantojot mājas remonta uzkrājumus.

– Bet kā uzzināt, cik lieli bija uzkrājumi?

– Tas redzams pēc namu pārvaldes gada pārskatiem, kuri iedzīvotājiem katru gadu jāsaņem līdz 1. aprīlim. Ja pārvaldnieks pārskatus nav sniedzis, tos var pieprasīt. No šiem dokumentiem būs redzams, cik daudz naudas gadu gaitā māja uzkrājusi un cik iztērēts remontam. Ja nauda norakstīta par darbiem, kas reāli nav veikti, iedzīvotāji var vērsties prokuratūrā un tiesā. **K**

VAI MANI VAR TIESĀT?

✉ „Vai pārvaldnieks var mani iesūdzēt tiesā, ka es palēnām cenšos atmaksāt parādu?”

– Tas atkarīgs no dzīvokļa īpašnieka vai īrnieka attiecībām ar pārvaldnieku. Ja cilvēks ieradies namu pārvaldē uz sarunām, ir piekritis sastādīt parāda dzēšanas grafiku un parakstījis attiecīgu mierizlīgumu, šis dokuments nodrošinās aizsardzību tiesas dienā: „Redziet, es precīzi pildu vienošanos ar namu pārvaldi un dzēšu parādu pēc savstarpēji saskaņota grafika!” Tādā gadījumā pārvaldnieks nekādas pretenzijas parādniekam nevar izvirzīt.

Turpretī tad, ja cilvēks parādu maksā, pamatojoties tikai uz mutisku vienošanos ar namu pārvaldi vai pēc paša izdomāta grafika, pārvaldnieks var vērsties tiesā un pieprasīt parāda nekavējošu atmaksu.

Jebkurā gadījumā parādniekam vispirms jānododas pie pārvaldnieka, lai meklētu abām pusēm pieņemamu risinājumu. Namu pārvaldnieki paši nemaz nav ieinteresēti parādu lietas kārtot ar tiesas starpniecību un bojāt attiecības ar dzīvokļu īpašniekiem. **B**

MĀJA PAR SILTUMU PĀRMAKSĀJUSI 5000 LATU

✉ „Dzīvojam Preiļos un esam nonākuši divvainā situācijā. Mūsu 18 dzīvokļu mājas vecākais pasūtīja un mājā uzstādīja kontroles mērāparātus. Tie iemontēti cauruļvados uzreiz aiz komunālo pakalpojumu sniedzējiem piederošajiem siltumenerģijas un ūdens skaitītājiem. Kas atklājās pēc kāda laika? Tas, ka visi oficiālie mērāparāti ūdens un siltumenerģijas patēriņu uzrāda piegādātāju labā!

Ūdens patēriņa starpība mājā bija tikai pēc ūdens piegādātāja uzstādītā mājas kopējā skaitītāja, pēc kontrolskaitītāja rādījumiem nekādas starpības nebija. Bet siltumenerģijas patēriņa starpība divās apkures sezonās sasniedza 120 megavatstundas. Tas nozīmē, ka māja par siltumu ir samaksājusi liekus 5000 latus.

Šī ziņa izraisīja pamatīgu skandālu. Tagad mājas iemītņieki raizējas, ka apsaimniekotājs viņu kontrolaparātus var noņemt, un interesējas, vai pakalpojumu sniedzējiem, kuri siltumenerģijas un ūdens patēriņu nosaka paši pēc saviem mājas kopējiem skaitītājiem, ir pienākums meklēt iemeslu, kāpēc viņu skaitītāju un kontrolskaitītāju rādījumi ir tik atšķirīgi? Un vai viņiem vispār ir jāreaģē uz iedzīvotāju uzstādīto kontrolskaitītāju rādījumiem?”

– Tādā situācijā var nonākt jebkuras mājas iedzīvotāji. Vispirms viņiem jāsaprot, kam pieder mājas kopējais siltumenerģijas vai ūdens patēriņa skaitītājs. Prasti tas pieder pakalpojuma sniedzējam – pilsētas siltumapgādes vai ūdensapgādes uzņēmumam. Uzstādot kontrolskaitītājus un atklājot rādījumu starpību, iedzīvotājiem ir tiesības pieprasīt pakalpojumu sniedzēja oficiālo skaitītāju pirmstermiņa verifikāciju.

– Skaidrs – lai pārliecinātos, piemēram, vai uzņēmuma Rīgas siltums skaitītājs nemelo...

– Ja izrādās, ka kopējais mērāparāts ir kārtībā, iedzīvotājiem jāmaksā par tā pārbaudi. Ja verifikācijā atklājas, ka skaitītājs melo, par pārbaudi un nomaīņu maksā tā īpašnieks – pakalpojuma sniedzējs. Tāpat arī viņš pārrēķina maksu par pēdējo mēnesi. Piebildīšu, ka iedzīvotājiem pašiem ir tie-

sības izvēlēties, kurā licencētā laboratorijā mājas kopējo skaitītāju pārbaudīt.

– Bet vai iedzīvotājiem ir tiesības uzstādīt kontrolskaitītājus?

– Neviens nevar viņiem liegt pašu mājā uzstādīt kontroles mērāparātus jebkurā iekšējā komunikāciju posmā. Apsaimniekotājam nav tiesību bez dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma tos noņemt.

– Kā panākt, lai pakalpojumu sniedzēji uz kopējā skaitītāja un kontroles mērāparāta rādījumu nesakritību reaģētu uzreiz, nevis pēc pāris gadiem?

– Mūsu praksē nav bijis gadījuma, kad pakalpojuma sniedzējs atteiktos pēc iedzīvotāju pieprasījuma veikt kopējā skaitītāja priekšlaicīgu verifikāciju. Pretējā gadījumā iedzīvotāji var tiesas ceļā pieprasīt, lai uzskaitē tiktu veikta pēc kontrolskaitītāja un izdarīts pārrēķins par visu šā neglītā konflikta laiku.

– Tātad viss ir atkarīgs no tā, cik enerģiski rīkojas paši dzīvokļu īpašnieki?

– Jā, esmu pārliecināts, ka bīstamā situācijā iedzīvotāji varētu uzvarēt tiesas prāvā un atgūt savu naudu. **K**

ATKAL DOMOFONI



✉ „Varbūt jūsu avīze var izskaidrot man dažus jautājumus? Apšaubāma triju dzīvokļu īpašnieku sapulce pieņēma lēmumu mūsu sekcijas ieejas durvīm ierīkot čipu atslēgu. Nākamajā dienā slēdzene jau bija ielikta, meistari ierīkoja „caurulītes” uz turīgāko ļaužu dzīvokļiem un pie viena savāca parakstus, kas apliecināja piekrišanu sistēmas uzstādīšanai. Tos iedzīvotājus, kas nebija ar mieru, vērā neņēma.

Es savu dzīvokli esmu privatizējis, visus maksājumus kārtāju laikus, parādu man nav, bet domofonu uzskatu par lieku naudas šķērdēšanu. Rīgas domē man skaidroja, ka jāpārklaujas iedzīvotāju vairākumam. Bet vai tad var uzskatīt par likumīgu tādu divvainu kopsapulci, kurā domofonu pretiniekiem neļāva pat izteikties?”

– Dzīvokļa īpašuma likums nosaka, ka jebkuram dzīvokļa īpašniekam ir tiesības apstrīdēt kopības lēmumu triju mēnešu laikā no dienas, kad attiecīgā persona uzzināja vai tai vajadzēja uzzināt par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmu-

mu, bet ne vēlāk par gadu no lēmuma pieņemšanas dienas.

– Bet šajā gadījumā iedzīvotājiem nav dota iespēja neko apstrīdēt – durvīm jau ielikta koda slēdzene...

– Ja dzīvokļa īpašnieks uzskata, ka īpašnieku kopības lēmums par koda slēdzenes un domofonu uzstādīšanu pieņemts, pārkāpjot likumā noteikto procedūru, viņam ir tiesības vērsties tiesā (diemžēl tā šobrīd ir vienīgā iestāde Latvijā, kas aizstāv dzīvokļu īpašnieku tiesības). Lai arī ne uzreiz, bet lieta tomēr tiks izskatīta, cilvēks var saņemt ar slēdzenes uzstādīšanu saistīto piespiedu maksājumu kom-

pensāciju, bet tiesas izdevumi būs jāmaksā vainīgajai pusei.

– Vai obligāti jāmaksā par jauno sistēmu? Rīt daži izdomās pagalmā ierīkot strūklaku, un arī tad visiem būs jāmaksā?

– Ierīkot vai neierīkot savā dzīvoklī tādu „caurulīti”, kas ļauj no attāluma atvērt viesiem durvis, tas katram jāizlemj pašam. Es personiski piecus gadus nodzīvoju bez domofona mājā ar elektronisko atslēgu un biju gluži apmierināts.

– Labi, ar domofonu viss būtu skaidrs. Bet kā ar koda slēdzeni?

– Mēģināsim tikt pie skaidrības. Iedzīvotāji nolēma uzstādīt drošu slēdzenu, lai pa kāpņu telpu nevazātos svešinieki, narkomāni. Dzīvokļa īpašuma likums ļauj dzīvokļu īpašnieku vairākumam noteikt savā mājā jebkādu kārtību un veikt jebkādas uzlabojumus. Tātad, ja par durvīm un slēdzeni ir nobalsojuši vairāk nekā 50% dzīvokļu īpašnieku, pārējiem jāpārklaujas šim lēmumam un jāmaksā sava daļa. **K**

VAI VAR BŪT NEREGISTRĒTS PĀRVALDNIĒKS?

✉ „Labdien! Mūsu mājas apsaimniekotājs neesot reģistrējies Pārvaldnieku reģistrā. Kādas sankcijas viņam par to draud un kur var sūdzēties?” Ļevis Lapkis

Atbild Ekonomikas ministrijas speciālisti:

– Kopš 2012. gada 1. janvāra Ekonomikas ministrijā ir izveidots un darbojas Dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistrs, kura mērķis ir veicināt konkurētspējīgu un kvalitatīvu dzīvojamo māju pārvaldīšanu. Minētā reģistra galvenais uzdevums ir nodrošināt aktuālu informāciju par personām, kas nodarbojas vai vēlas nodarboties ar māju pārvaldīšanu un atbilst pārvaldniekam likumā izvirzītajiem kritērijiem.

Reģistra informācija ir publiski pieejama Ekonomikas ministrijas mājas lapā (<http://www.em.gov.lv/em/2nd/?cat=30724>), tajā ir publicēti Pārvaldnieku reģistra ieraksti par pārvaldnieka piedāvātajiem pakalpojumiem, pakalpojumu sniegšanas teritoriju, pārvaldnieka vai tā darbinieku kvalifikāciju un praktisko darba pieredzi.

Tāpat reģistrs satur norādi par pārvaldnieka tiesībām piedāvāt pārvaldīšanas pakalpojumus tirgū atkarībā no iegūtās profesionālās kvalifikācijas un praktiskā darba pieredzes. Reģistrā šobrīd ir reģistrēti 451 pārvaldnieks, tai skaitā 133 personas, kas piedāvā pārvaldnieka pakalpojumus, un 318 personas, kas jau veic dzīvojamo māju pārvaldīšanu.

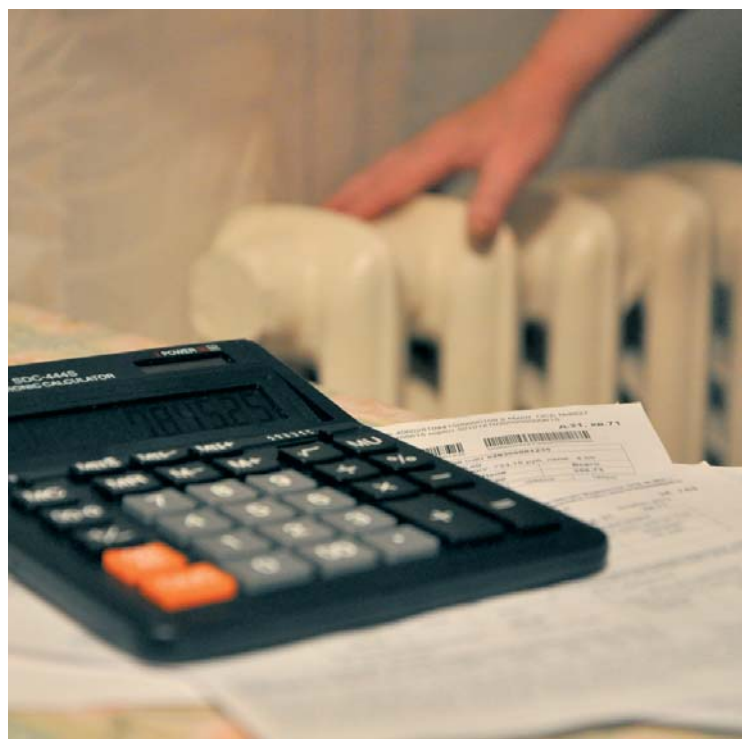
Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 18. panta pirmo daļu ikvienai personai, kura atbilst šajā likumā pārvaldniekam izvirzītajām prasībām un noslēgusi pārvaldīšanas līgumu ar dzīvojamās mājas īpašnieku, jāreģistrējas Pārvaldnieku reģistrā mēneša laikā no pārvaldīšanas līguma noslēgšanas. Minētais pienākums pārvaldniekiem ir saistošs kopš 2012. gada 1. janvāra.

Pašlaik pārvaldniekam nav paredzēta administratīvā atbildība par neregistrēšanu reģistrā, tomēr Ekonomikas ministrija apsver iespēju izstrādāt priekšlikumus reģistra funkciju paplašināšanai un pārvaldnieka atbildībai par neregistrēšanu.

Gadījumā, ja dzīvokļu īpašnieki nav apmierināti ar pārvaldnieka darbību vai bezdarbību, viņi var lemt par pārvaldnieka maiņu. **K**

MAKSĀ PAR SILTUMU UZ PUSI MAZĀK!

Vai, renovējot māju, iespējams sasniegt plānoto ekonomiju?



Georgijs ŠABAĻINS

Kāds teiks: „Atkal par renovāciju! Cik var?” Bet lieta tāda, ka par renovāciju varēs runāt vēl daudz un ilgi, jo zinātne nestāv uz vietas, Latvijā krājas pieredze – gan pozitīva, gan negatīva, un viss derīgais šajā jomā nedrīkst velti iet zudumā.

Ekonomikas ministrijā un Rīgas Tehniskajā universitātē to labi saprot, tāpēc tiek rīkota izglītojošu semināru sērija internetā. Maijā notikušais seminārs bija veltīts visplašāk izplatītajām kļūdām dzīvojamo māju renovācijas procesā.

Sekmības procents

Parasti pirms siltināšanas iedzīvotājiem sola, ka pēc darbu pabeigšanas viņi taupīs 40–50% siltuma. Tātad rēķiniem gan par apkuri, gan karsto ūdeni vajadzētu sarukt aptuveni uz pusi.

Dzīvokļu īpašnieku visbiežāk uzdotais jautājums – cik reāls ir šis skaitlis? Vai nav gadījies tā, ka plānoto ekonomiju māja nesasniedz?

Pēc Zemgales reģionālās enerģētikas aģentūras pārstāvja Jāņa Grauduļa domām, tik solīda ekonomija ir gluži reāla, lai gan, ņemot vērā pašreizējos siltumenerģijas tarifus, arī 20–30% ietaupījums nav peļams.

– Manā praksē ne reizi nav gadījies, ka māja nesasniegtu plānoto energoefektivitāti, – precīzē Graudulis. – Ja darbs ir veikts kvalitatīvi, plānotie rādītāji vienmēr tiek sasniegti. Esmu

pedalījies aptuveni 20 māju renovācijā kā būvuzraugs, konsultants un pat projekta vadītājs, un visur ir nodrošināta vajadzīgā ekonomija.

– **Stāsta, ka esot pat tādas daudzdzīvokļu mājas, kurās siltumenerģijas patēriņš pēc renovācijas samazinājies par 60%. Viena tāda ir Ozolniekos, divas Jelgavā.**

– Tas jau ir ne tikai labi, bet teicami. Faktiski maksimālais rezultāts.

Mitrums? Vajadzīgs svaigs gaiss

– **Daudzi cilvēki žēlojas, ka pēc renovācijas dzīvokļos vai uz mājas ār sienām parādās briesmīgi pelējuma plankumi? Kāds tam ir cēlonis?**

– Cilvēkiem jāsaprot, ka pēc renovācijas mājā mainās mikroklimats, tāpēc dzīvokļi ir regulāri jāvēdina – pāris reizes dienā jāatver logi un jāelaiž sveigs gaiss. Ja notiek normāla gaisa apmaiņa, dzīvoklī nebūs problēmu ar pelējumu. Pareizi renovētās mājās šādas problēmas nav pat stūra dzīvokļos. Tiesa, gadās, ka rudenī iedzīvotāji neieslēdz savus radiatorus līdz pat salam, drebinās, bet taupības dēļ ciešas, un tad aukstajā dzīvoklī var rasties lieks mitrums, kas vēlāk noved pie pelējuma rašanās. Mans padoms – laikus pieslēgt apkuri.

– **Kāpēc pat apkures sezonas laikā uz renovēto māju logiem parādās kondensāts?**

– Vienu no mūsu mājām piemeklēja tāda nelaime. Novērsām to, uzstādot uz jumta aeratoru, kurš piespiedu kārtā izvada lieko mitrumu no telpas zem jumta. Mitruma līmenis mājā pazeminājās, kondensāts dzīvokļos izzuda.

– **Visi eksperti apgalvo, ka siltinātai mājai vajadzīga laba ventilācija. Bet vai tad kopā ar mitrumu mēs neizvadām to pašu siltumu, par kura saglabāšanu tā cīnāmies?**

– Ja jūs ielaižat dzīvoklī svaigu gaisu, temperatūra telpās, protams, krītas, bet, ja svaigu gaisu neielaiž, krājas mitrums. To izdala cilvēki, tas nenovēršami rodas ēdiena gatavošanas, veļas mazgāšanas un žāvēšanas, telpaugu laistīšanas procesā. Tāpēc mājokļus vajag ventilēt un vēdināt, bet īpašā režīmā, piemēram, logus atverot plaši, bet tikai uz īsu brīdi. Tad siltuma zudumi nebūs lieli.

Kaimiņš aizbraucis peļņā

– **Vēl viena problēma siltinātājās mājās, kas īpaši aktuāla kļuvusi pēdējā laikā: aizbraucot darbā uz ārzemēm, cilvēki dzīvokļos noslēdz apkures radiatorus. Kaimiņiem, lai nenosaltu, tādā gadījumā jāsilina siltuma tie atdod tukšajiem dzīvokļiem.**

– Siltumenerģijas patēriņš tādā gadījumā palielinās par diviem trim, maksimāli par pieciem procentiem. Bet atrisināt šo problēmu iespējams, ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu uzlikt aizbraucējiem par pienākumu savos dzīvokļos uzturēt temperatūru, kas nav zemāka par 15 grādiem. Neesi šo nosacījumu ievērojis, maksā sodu! Renovētajās mājās pildīt šo prasību nav grūti, jo dzīvokļos ir termo-regulatori.

Jaunas apkures sistēmas

Iedzīvotājiem bieži vien piedāvā mājas renovācijas gaitā modernizēt apkures sistēmu – nomainīt caurules un tā tālāk. Cēsnieki gājuši tālāk – vertikālās apkures sistēmas nomaina ar horizontālajām. Tas maksā dārgi, bet ir to vērts, jo horizontālā apkures sistēma ļauj precīzi uzskaitīt dzīvoklī patērētās siltumenerģijas daudzumu un nodrošina mājai ekonomiju uz īsāku kopēju komunikāciju rēķina.

Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas vadītājs Ģirts Beikmanis atbalsta jauno sistēmu:

– Kā zināms, mājai pārdotais siltums nonāk līdz kopējam skaitītājam un tālāk sadalās pa dzīvokļiem. Ierīkojot horizontālo apkures sistēmu, katrs dzīvoklis iegūst savu siltumenerģijas patēriņa skaitītāju, un tādējādi ir iespējams noteikt, cik daudz siltumenerģijas katrs patērē.

– **Kas kait alocatoriem, kurus var uzlikt radiatoriem bez jebkādas apkures sistēmas pārbūves?**

– Alocatori ir pats vienkāršākais variants, tos vēl dēvē par siltuma sadalītājiem. Bet reāli alocators siltumu nesadala, tas tikai aprēķina katra radiatora nosacīto daļu no ēkas kopējās apkures jaudas. Savukārt siltumenerģijas skaitītāji uzskaita jūsu dzīvoklī reāli patērētās kilovatstundas. Tāda kontrole ir daudz precīzāka.

– **Vēlaties teikt, ka Cēsis pēc rekonstrukcijas cilvēki maksā tikai par pašu patērētajiem kilovatiem?**

– Ierīkojot horizontālo apkures sistēmu, stāvavads būtībā tiek izvadīts kāpņu telpā. Skaitītāju uzstāda pie dzīvokļa, un tas nosaka siltumnesēja temperatūras starpību pie ievada dzīvoklī un izvada. Dzīvoklis ir kā kļūst par atsevišķu māju, bet stāvavadi – par maģistrālajiem siltumvadiem. Tāpēc iedzīvotāji tiešām maksā tikai par to siltumu, ko saņēmis dzīvoklis.

– **Bet kas maksā par koplietošanas telpu apkuri?**

– Maksu par to mēs aprēķinām, vadoties pēc mājas kopējā skaitītāja rādījumiem. Parasti tā ir tikai 15% no dzīvokļa rēķina par siltumenerģiju.

– **Par kopējo siltumu visi iedzīvotāji maksā vienādi?**

– Nē, šo maksas daļu mēs aprēķinām proporcionāli katra mājokļa platībai.

– **Ja māja tiek renovēta, ko labāk izvēlēties – alocatoru uzstādīšanu vai visas apkures sistēmas nomainu un reālus siltuma skaitītājus?**

– Horizontālās apkures sistēmas pluss ir tas, ka māja iegūst pilnīgi jaunas iekšējās komunikācijas un precīzu dzīvokļos patērētā siltuma uzskaites sistēmu. Ar alocatoriem tādu precizitāti nav iespējams panākt. **K**

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

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



RĪGA 2013 – 2017

1. jūnijā mēs atkal vēlēsim pašvaldības. Kam uzticēt savu pilsētu nākamajos četrus gadus? Izvēlei jābūt apzinātai, tāpēc lūdzām uz varu Rīgā pretendējošās partijas pastāstīt par iecerēm komunālo pakalpojumu un mājokļu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas jomā.

KAS NOTIKS AR DZĪVOKĻA PABALSTIEM MAZTURĪGAJIEM RĪGAS IEDZĪVOTĀJIEM?

Reformu partija:

Mēs ieviesīsim sociālās palīdzības piešķiršanas un izmantošanas uzraudzības sistēmu, piešķirsim pabalstus, vadoties pēc to nepieciešamības un izmantošanas efektivitātes. Noteikti turpināsim izmaksāt dzīvokļa pabalstus mazturīgajiem rīdziniekiem, kā arī atjaunosim pārceļšanās pabalstus denacionalizēto māju iedzīvotājiem.

Nacionālā apvienība VL! – TB/LNNK:

Rīgas pilsētā dzīvokļu pabalstus izmaksā atbilstoši Rīgas domes saistošajiem noteikumiem Nr. 202. **Šo saistošo noteikumu izmaiņas, paplašinot pabalsta saņēmēju loku un pabalsta apmērus, ir iespējamas, izvērtējot Rīgas pilsētas budžetu.** Nacionālā apvienība uzskata, ka papildus minētajiem pabalstiem nepieciešams atjaunot pārceļšanās pabalstu izmaksas denacionalizēto māju iemītniekiem.

Partija „Vienotība”:

Mēs atjaunosim pārceļšanās pabalstu denacionalizēto māju iedzī-

votājiem, lai viņi brīvā tirgū varētu nopirkt paši savus dzīvokļus vai īres tiesības. Tas būtu labāk, nekā būvēt nesamērīgi dārgas pašvaldības mājas, izmantojot uzņēmuma *Rīgas pilsētņēmums* pakalpojumus. Taču mēs neizslēdzam arī iespēju būvēt jaunas sociālās mājas mazturīgajiem iedzīvotājiem.

„Saskaņas centrs” / „Gods kalpot Rīgai!”:

Ņemot vērā dramatisko situāciju ar apkures tarifiem, dzīvokļa pabalstus šoziem saņēma 23 000 rīdzinieku. Neraugoties uz valsts pilnīgu norobežošanu, plānojam saglabāt pabalstus pašreizējos apmēros.

Lai atvieglotu pabalstu saņemšanu, vēlamies sociālo dienestu padarīt modernāku un pieejamāku. Līdz 2017. gadam tiks izveidota vienota datu bāze, kurā būs iekļauta visa informācija par dienesta klientiem, tai skaitā par uzņēmuma *Rīgas namu pārvaldnieks* izrakstītajiem rēķiniem. Tad **trūcīgajām un maznodrošinātajām personām vairs nevajadzēs iesniegt sociālajā dienestā dažādas izziņas un dokumentus.** **K**



- ✓ Vai siltums kļūs lētāks?
- ✓ Ko VIŅI domā par siltināšanu?
- ✓ Kā uzlabot SIA *Rīgas namu pārvaldnieks*?
- ✓ Kad ieviesīs tiešos norēķinus?
- ✓ Kas būs ar ūdens korekciju? **Lasiet tālāk**

Atbildes sagatavojuši: Rīgas domes priekšsēdētāja amata kandidātes no Reformu partijas Ingas Antānes birojs; Nacionālās apvienības VL! – TB/LNNK biedri un Rīgas domes deputāta kandidāti Andris Vilks un Edgars Jansons; partijas „Vienotība” deputāts, Rīgas domes Mājokļu un vides komitejas loceklis Valdis Gavars. Atbildes arī sagatavotas pēc apvienības „Saskaņas centrs” / „Gods kalpot Rīgai!” 2009.–2013. gada pārskata un Rīgas domes Mājokļu un vides komitejas materiāliem. Diemžēl no pārējām partijām atbildes mēs nesaeņēmām.

RĪGA 2013-2017

Vai dzīvojamo māju pārvaldnieku darbu iespējams padarīt efektīvāku un draudzīgāku iedzīvotājiem?



Reformu partija:

No Ekonomikas ministrijas puses plānots papildināt Pārvaldnieku reģistru ar iespēju atzīmju veidā tajā informēt par pārvaldnieka pakalpojumiem (piemēram, reģistrā ievietot informāciju par uzkrājumu nenodošanu mājas pārvaldnieka maiņas gadījumā). Tāpat izdarīsim grozījumus Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā, lai sakārtotu norēķinus par pakalpojumiem tā, lai par maksājumu administrēšanu un parādu piedziņu atbildīgi būtu nevis pārvaldnieki, bet gan pakalpojumu sniedzēji. Tas atvieglos darbu pārvaldniekiem un ļaus vairāk laika veltīt tiešajiem dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbiem.

Vairāk nekā 60% no visām Rīgas daudzdzīvokļu mājām apsaimnieko pilsētas pašvaldībai piederošais uzņēmums SIA Rīgas namu pārvaldnieks. Tā darbības kvalitāte ir ļoti svarīga, jo tās līmeni izjūt ikkatrs rīdzinieks. Diemžēl jāatzīst, ka šobrīd darbību nevar vērtēt kā apmierinošu. **Rīgas namu pārvaldnieks jāveido kā uzticams, pieejams un kvalitatīvus pakalpojumus sniedzošs uzņēmums.** Tam jānodrošina iedzīvotājiem ērti pieejama un pilnīga informācija par katru māju, ikvienā mikrorajonā jābūt pakalpojumu centriem, uzņēmumam jāpiesaista atbilstošs personāls, jānodrošina caurspīdīga iepirkumu sistēma un efektīva darba kvalitātes uzraudzība.

Gada laikā veiksīm pašvaldības uzņēmuma Rīgas namu pārvaldnieks darbības pilnu auditu. Gādāsim par augstāku apkalpošanas kvalitāti un kultūru, padarīsim uzņēmuma darbību efektīvāku.

Nacionālā apvienība VL! – TB/LNNK:

Dzīvojamo māju pārvaldnieku darba kvalitāti izvērtē konkrēto dzīvojamo māju iedzīvotāji un, ja kvalitāte viņus neapmierina, meklē citu pārvaldnieku. Tātad pārvaldnieki paši ir ieinteresēti uzlabot sava darba kvalitāti.

Apspriežot šo tematu, var runāt par Rīgas pašvaldības SIA Rīgas namu pārvaldnieks darba kvalitātes uzlabošanu. Te galvenie uzdevumi būtu:

- padarīt iedzīvotājiem pieejamākas namu pārvaldes amatpersonas;
- padarīt iedzīvotājiem pieejamākus tiešos darbu izpildītājus, tādus kā saniecinājus, atslēdzniekus, galdniekus, kuriem ir nekavējoties jāreaģē uz iedzīvotāju izsaukumiem;
- padarīt kvalitatīvāku māju un piemājas teritorijas uzkopšanu;
- regulāri veikt pārvaldāmās mājas apsekošanu un atbilstoši apsekošanas rezultātiem plānot mājas remontu.

Mēs **iesakām Mājokļa un vides departamenta ietvaros izveidot atsevišķu**

institūciju, kura uzklausi rīdzinieku sūdzības un ierosinājumus par SIA Rīgas namu pārvaldnieks darbu un pieņemtu saistošus lēmumus.

Tāpat nepieciešams organizēt dzīvokļu īpašnieku kopības sapulces jautājumā par apsaimniekošanas maksas noteikšanu un pilnvarojumu veikt mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu, lai izpildītu Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma normas.

Nepieciešams sniegt metodisku atbalstu dzīvokļu īpašniekiem dzīvokļu īpašnieku kopības sapulču sasaukšanā un pilnvarotās personas – pārvaldnieka – ievēlēšanā vai biedrības izveidē.

Nepieciešams arī izstrādāt Rīgas domes saistošos noteikumus darbam ar komunālo pakalpojumu parādniekiem, kas izslēgtu pārvaldnieku subjektīvu attieksmi un mazinātu trešo personu (māklēru utt.) ietekmi uz darbu ar parādniekiem.

Partija „Vienotība”:

Gādāsim, lai pašvaldības SIA Rīgas namu pārvaldnieks labāk strādātu ar parādniekiem – lai viņu dēļ neciestu cilvēki, kas godprātīgi maksā par komunālajiem pakalpojumiem.

Mēs plānojam reorganizēt SIA Rīgas namu pārvaldnieks, lai nodrošinātu rīdziniekiem efektīvāku

un ātrāku pakalpojumu un pārskatu sniegšanu. Rīgā vajadzīga brīva sertificēto pārvaldnieku konkurence, tāpēc veicināsim īpašnieku biedrību izveidi dzīvojamajās mājās.

„Saskanas centrs” / „Gods kalpot Rīgai!”:

Mūsu prioritāte ir padarīt SIA Rīgas namu pārvaldnieks par „caurspīdīgu” uzņēmumu, lai klienti līdz pēdējam santīmam zinātu, kam tiek tērēta viņu nauda.

RNP katram klientam pasta kastītē ieliek informāciju par nākamā gada tāmes projektu un pārskatu par darbu iepriekšējā gadā. Šāda informēšanas kārtība jau ievērojami palielinājusi klientu aktivitāti un iesaistījusi viņus lēmumu pieņemšanā par savu māju apsaimniekošanu. Dažos namu pārvaldes iecirkņos īpašnieku kopības sapulces notikušas trijās ceturtdaļās visu māju.

Vienotā pašvaldības namu pārvalde SIA Rīgas namu pārvaldnieks izveidojusi portālu www.e-parvaldnieks.lv, kurā šobrīd jau reģistrējušies 60 000 klientu. Reģistrētajiem lietotājiem portālā ir pieejami elektroniskie ikmēneša rēķini, māju apsaimniekošanas gada tāmes, turpat viņi var arī nodot ūdens patēriņa skaitītāju rādījumus.

Portālā ir informācija par katras mājas gada bilanci, turpmāk tur tiks ievietota arī informācija par plānotajiem un veiktajiem remonta darbiem, izmaksu tāmes un dzīvokļu īpašnieku lēmumi.

Ar www.e-parvaldnieks.lv starpniecību dzīvokļu īpašniekiem tiks dota iespēja dažos jautājumos pieņemt lēmumus, balsojot elektroniski. Tāpat arī portālā www.e-parvaldnieks.lv var samaksāt rēķinus caur internetbankām (pagaidām gan nav pieslēgtas visas bankas). Jau šogad tiks izveidots moderns un pilnvērtīgs telefona centrs (call centrs), lai namu pārvaldes klienti vienmēr operatīvi varētu sazināties vajadzīgo speciālistu.

Tiek remontētas un modernizētas klientu apkalpošanas centra telpas. 2012. gadā durvis vēra klientu apkalpošanas centrs Brīvības ielā 49/53, kur apmeklētājus pieņem arī sestdienās. **Darbojas anonīmais uzticības tālrunis – autoatbildētājs ar numuru 67415454, kā arī anonīmā pastkastīte – info@rnp-parvaldnieks.lv.** Klientu apkalpošanas kvalitātes kontrolei 2012. gadā namu pārvaldē tika izveidots iekšējais kontroles dienests.

RNP plāno nākotnē ieviest virkni papildu pakalpojumu, piemēram, mājokļa apdrošināšanu, kas pasargās dzīvokļu īpašniekus no neparedzētiem papildu izdevumiem ārkārtas gadījumos. Tiks ierīkoti iekšējie kabeļtīkli, kuriem varēs pieslēgties, piemēram, internetu u.c. operatori. Tas palīdzēs novērst pašreizējo kabeļu sablīvējumu daudzdzīvokļu māju kāpņu telpās.

Kā samazināt ūdens korekciju?

Reformu partija:

Ūdens korekcijas jautājums ir galvenokārt dzi-vojamās mājas iekšējo komunikāciju un mēraparātu kvalitātes, nevis normatīvo aktu pilnveidošanas jautājums. Tāpat šajā procesā būtiska loma ir ēkas pārvaldnieka darbam. Lai kādus nosacījumus ieviestu normatīvajos aktos, to ievērošana ir dzīvokļu īpašnieku jautājums. Ekonomikas ministrija plāno **paredzēt atbildību Administratīvo pārkāpumu kodeksā par tādām darbībām, kas bojā kopīpašumu (tai skaitā ūdens skaitītāju bojāšana un ietekmēšana)**. Savukārt Rīgas domei būtu nepieciešams veicināt aktīvāku un mērķtiecīgāku SIA *Rīgas namu pārvaldnieks* iesaistīšanos šā jautājuma risināšanā.

Nacionālā apvienība VL! – TB/LNNK:

Ūdens starpības samazināšana starp individuālo ūdens skaitītāju kopsummu un mājas ievada ūdens skaitītāju ir mājas pārvaldnieka pienākums.

Papildus **var pieņemt saistošos noteikumus vai domes lēmumu, saskaņā ar kuru ūdens skaitītājiem ir jābūt ar vienādu precizitāti**. Un vajadzētu noteikt, ka ūdens skaitītājiem jāatrodas ārpus atsevišķā dzīvokļa īpašuma, kā arī jānodrošina iespēja nolasīt skaitītāju rādījumus elektroniski.

Pilnībā likvidēt ūdens korekciju ļautu tikai tiešu norēķinu ieviešana starp māju iedzīvotājiem un ūdens piegādātāju.

Partija „Vienotība”:

Mēs pieņemsim Rīgas domes saistošos noteikumus, kas regulēs ūdens patēriņa uzskaiti, ūdens kvalitāti, kā arī māju ievada skaitītāju sistematisku atjaunošanu un regulēšanu. Tas palīdzēs cīnīties pret nepamatoti augstiem rēķiniem par ūdeni. **Pēc klientu vēlēšanās Rīgā va-**

jadzētu ieviest izlīdzinātus gada maksājumus par ūdeni, lai izvairītos no lielas maksas par dzīvokli ziemas sezonā un parādu uzkrāšanās.

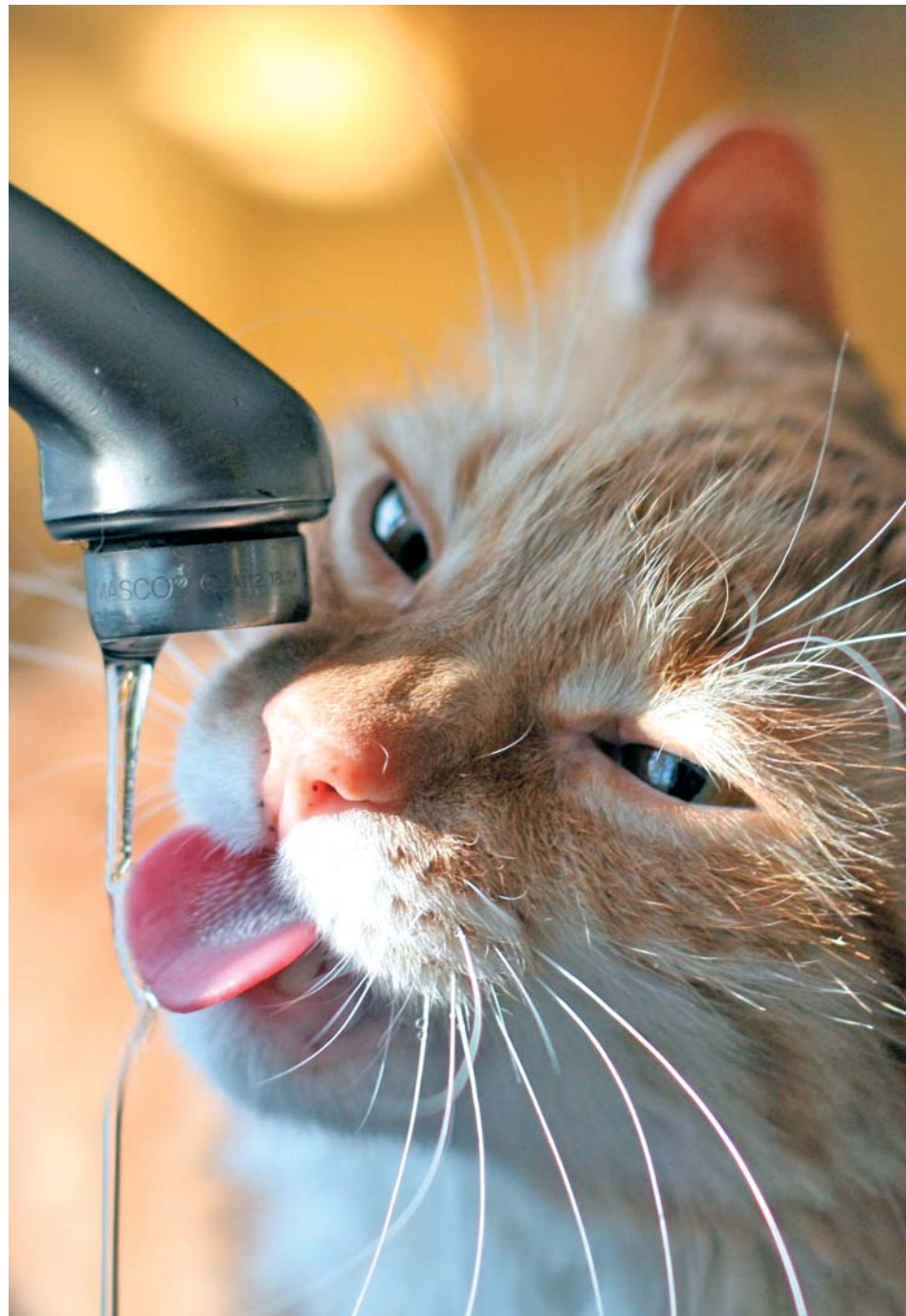
„Saskaņas centrs” / „Gods kalpot Rīgai!”:

Problēmu iespējams atrisināt ar jaunās paaudzes ūdens patēriņa skaitītājiem, kuru rādījumus var nolasīt attālināti – tie aprīkoti ar elektronisku ierīci, kas uzskaita patērētā ūdens apjomu un pārsūta informāciju uz centrālo datu bāzi. Tādējādi visu dzīvokļu skaitītāju rādījumi tiek nolasīti vienlaikus.

Māju iemītnieki tādus skaitītājus var iegādāties ar pārvaldnieka palīdzību. Šai nolūkā nepieciešams sasaukt dzīvokļu īpašnieku sapulci un ar balsu vairākumu pieņemt lēmumu par jauno skaitītāju uzstādīšanu. Ja daļa dzīvokļu īpašnieku atsakās pakļauties kopsapulces lēmumam, sapulcē jāpanāk vienošanās par ūdens korekcijas sadali starp dzīvokļiem, kuros nav uzstādīti jaunie precīzie mēraparāti.

Ja mājas kontā uzkrāti pietiekami līdzekļi, pirkumu var finansēt par šiem uzkrājumiem. Pieredze liecina, ka dzīvokļu īpašniekiem ir grūti vienoties par maksājumiem. Lai padarītu skaitītājus pieejamākus, uzņēmums *Rīgas namu pārvaldnieks* piedāvā vēl vienu variantu – nomāt tos. Skaitītāji paliks uzņēmuma īpašumā, bet dzīvokļu īpašnieki maksās par to lietošanu un segs ar rādījumu attālinātu nolasīšanu saistītos izdevumus. Savukārt *Rīgas namu pārvaldnieks* uzņemas nodrošināt skaitītāju darbību un rādījumu reģistrēšanu.

Precīzo skaitītāju uzstādīšanas aptuvenas izmaksas: viena skaitītāja uzstādīšana – 12,95 lati, rādījumu pārraidīšanas ierīce – 24,50 latu vienam dzīvoklim (gadījumā, ja mājas iedzīvotāji nolemj mēraparātus pirkt, nevis nomāt). Pēc uzņēmuma *Rīgas namu pārvaldnieks* datiem, par rādījumu attālinātu nolasīšanu iedzīvotājiem nāksies maksāt aptuveni 25 santīmus mēnesī. **K**



Ko jūs domājat par tiešo norēķinu ieviešanu ar pakalpojumu sniedzējiem?

Reformu partija:

Jau esošā normatīvā regulējama ietvaros ir iespējams ieviest tiešo norēķinu sistēmu, kā tas, piemēram, jau ir Rēzeknē, Jelgavā un Ventspilī. Taču šobrīd tas ir brīvprātīgs pakalpojumu sniedzēja, apsaimniekotāja un iedzīvotāja lēmums. Rīgas gadījumā pašvaldībai piederošie komunālo pakalpojumu sniedzēji nav bijuši ieinteresēti šādas norēķinu sistēmas ieviešanā. **Šobrīd**

Ekonomikas ministrijā strādājam pie normatīvo aktu grozījumiem, kas paredz tiešo norēķinu sistēmu kā OBLIGĀTU, izņemot gadījumus, kad paši iedzīvotāji ir vienojušies citādi.

Ņemot vērā tiešo norēķinu ieguvumus, Rīgas domei jau šobrīd būtu šī sistēma jāievieš sev piederošajos komunālo pakalpojumu uzņēmumos (*Rīgas ūdens*) un jārosina ieviest tajos, kas pašvaldībai pieder daļēji (*Rīgas siltums*).

Nacionālā apvienība VL! – TB/LNNK:

Nacionālā Apvienība uzskata, ka **pakāpeniski jāpāriet uz tiešiem norēķiniem starp komunālo pakalpojumu sniedzējiem un Rīgas iedzīvotājiem**. Visiem iedzīvotājiem, kas to vēlas, mēs nodrošināsim iespēju norēķināties pēc izlīdzinātā maksājuma principa un darīt to bez starpniekiem.

Likumā (Rīgā tas varētu būt saistošo noteikumu projekts) jāparedz, ka vismaz jaunuzceltajās mājās ir obligāta prasība par siltumenerģiju norēķināties individuāli, kā arī jāizstrādā metodika šādiem aprēķiniem. Rīgas dome varētu izstrādāt saistošos noteikumus par individuālo siltumenerģiju izvedi, kā arī līguma projektu ar katru patērētāju (dzīvokļa īpašnieku, īmieku) par individuālu norēķināšanos par siltumenerģiju. Tādējādi tiktu uzlabots daudzdzīvokļu māju pārvaldīšanas process un apsaimniekotājam nevajadzētu

iedzilīnāties parādu piedziņas problēmās, ko faktiski pienākas darīt siltumenerģijas piegādātājam AS *Rīgas siltums*.

Partija „Vienotība”:

Plānojam panākt tiešu aprēķinu ieviešanu starp patērētājiem un uzņēmumiem *Rīgas ūdens* un *Rīgas siltums*. **Ja jau tādus aprēķinus spējis ieviest valsts uzņēmums *Latve-nergo*, spēs arī šie pakalpojumu sniedzēji.** **K**

RĪGA 2013-2017

Kas būtu jādara, lai uzlabotu komunālo pakalpojumu kvalitāti?

Reformu partija:

Ekonomikas ministrija un Vides un reģionālās attīstības ministrija jau šobrīd, pamatojoties uz izstrādātajiem normatīvajiem aktiem, sniedz atbalstu, lai sakārtotu ūdens un atkritumu saimniecības pašvaldību teritorijā, kā arī padarītu efektīvākas siltumenerģijas ražošanas un pārvades sistēmas. Tas tiešā veidā nodrošina gan kvalitatīvākus, gan lētākus pakalpojumus iedzīvotājiem. Šis atbalsts tiks nodrošināts arī nākamajā plānošanas periodā.

Ilustrējot izdarīto – ieguldījumi ražošanā un pārvadē 2007.–2013. gadā:

- pasākumi centralizētās siltumapgādes sistēmu efektivitātes paaugstināšanai – 55,3 miljoni latu;
- atjaunojamos energoresursus izmantojošu koģenerācijas elektrostaciju attīstībai – 21,3 miljoni latu.

Plānotie ieguldījumi siltuma ražošanā un pārvadē 2014.–2020. gadā ir 75 miljoni latu. Rīgas domei jāturpina darbs pie komunālo pakalpojumu infrastruktūras sakārtošanas, atjaunošanas un attīstīšanas.

Nacionālā apvienība VL! – TB/LNNK:

Komunālo pakalpojumu sniedzēji Rīgā nodrošina komunālos pakalpojumus pietiekami augstā kvalitātē. Izņēmums var būt atkritumu savākšana un izvešana, kur jāpalielina atkritumu šķīrošanas kvalitāte.

Uzlabojumi, kas attiecas uz komunālo pakalpojumu piegādi, var skart komunālo pakalpojumu izmaksas, norēķināšanas kārtību un komunālo pakalpojumu atslēgšanas kārtību. Mēs uzskatām, ka pakāpeniski ir jāpāriet uz tiešiem norēķiniem starp komunālo pakalpojumu piegādātājiem un Rīgas iedzīvotājiem. Tāpat **mēs uzskatām par nepieņemamu apkures un ūdens piegādes atslēgšanu dzīvojamām mājām.** AS Rīgas siltums valsts daļas pārņems mūsu vadītā Rīgas dome. Tad uzņēmums Rīgas siltums piederēs rīdziniekiem un strādās iedzīvotāju labā. **Visiem iedzīvotājiem, kas to vēlas, mēs nodrošināsim iespēju norēķināties pēc izlīdzinātā maksājuma principa** un darīt to bez starpniekiem. Tas pats attiecas uz Rī-

gas pašvaldības kapitālsabiedrību SIA Rīgas ūdens.

Tāpat Rīgas dome šajā sakarā varētu samazināt apkures tarifu par peļņas daļu, ja Rīgas siltums un Rīgas ūdens tiktu reorganizēti par pašvaldības aģentūrām, kuras nav komersanti un kuru darbības mērķis nav peļņas gūšana.

Partija „Vienotība”:

Mēs vēlamies panākt, lai dzīvokļu īpašnieku kopībai būtu lielākas iespējas kontrolēt savu māju pārvaldītāju darbu. Kopā viņi var efektīvi cīnīties par komunālo pakalpojumu kvalitātes celšanu.

„Saskanas centrs” / „Gods kalpot Rīgai!”:

Jautājums par komunālo pakalpojumu kvalitāti būtībā ir cenas jautājums. Janvārī siltumenerģijas cena Rīgā samazinājās līdz 44,77 latiem par megavatstundu, un tas bija zemākais rādītājs starp Baltijas valstu galvaspilsētām – par 24% zemāks nekā Viļņā un par 8% zemāks salīdzinājumā ar siltumenerģijas cenu Tallinā.

AS Rīgas siltums (RS) kopš 2009. gada ir plānveidīgi modernizējis siltumavotus, lai samazinātu dabasgāzes patēriņu. Tas tiek darīts divos veidos – palielinot biokurināmā īpatsvaru uzņēmuma siltumavotos un paaugstinot dabasgāzes apkures katlu efektivitāti.

Piemēram, 2010. gadā siltumcentrālē Vecmīlgrāvis tika uzbūvēta biokurināmā katlumāja ar jaudu 14 MW, kas nodrošināja dabasgāzes īpatsvara samazinājumu RS bilancē par 7,3%. Tāpat arī biokurināmā koģenerācijas energobloka izbūve siltumcentrālē Ziepniekkalna ar siltuma jaudu 22 MW un elektrisko jaudu 4 MW ir samazinājusi dabasgāzes patēriņu par 11 794 tūkst. m³ gadā. Vēl vienas biokurināmā katlumājas ar jaudu 20 MW izbūve siltumcentrālē Zasulauks, kas tiks pabeigta šogad, ļaus dabasgāzes patēriņu samazināt vēl par 11 188 tūkst. m³ gadā. Jāpiebilst, ka **abu projektu realizācija ir ļāvusi AS Rīgas siltums 2013. gadā vērsties Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijā ar priekšlikumu apstiprināt jaunu siltumenerģijas tarifu, kas būs par 3% zemāks par pašreiz spēkā**

esošo. Jaunais tarifs (41,65 Ls/MWh) stāsies spēkā jau šovasar. Parāli tiek veikti darbi siltuma zudumu samazināšanai – nomainītas siltumtrases un siltumizolācija. Katru gadu RS izremontē aptuveni 12–15 km siltumtrašu, kas paver iespēju siltuma zudumus samazināt par 10 000 – 15 000 MWh gadā. Laikā no 2009. līdz 2012. gadam izremontētas siltumtrases 68,9 km kopgarumā, un tas ļāvis siltuma zudumus samazināt par 85 000 MWh. No 2012. līdz 2017. gadam plānots izremontēt 77,72 km siltumtīklu, siltuma zudumus samazinot vēl par 73 000 MWh, kas ietekmēs tarifu.

Vēl viena prioritāte Rīgā ir dzeramā ūdens kvalitāte. Jau tagad lielākā daļa māju saņem uzņēmuma Rīgas ūdens pakalpojumus, un ūdeni tur var dzert tieši no krāna.

Darbs pie kvalitātes celšanas turpinās. **Plānots līdz 2017. gadam uzbūvēt un aprīkot jaunu dzersmā ūdens sagatavošanas staciju.** Tā atradīsies pazemes ūdensgūtvēs Baltezers-Zaķumuiža teritorijā, Mazā Baltezers krastā, aptuveni piecus kilometrus uz austrumiem no Rīgas administratīvās teritorijas robežas. Tas palīdzēs atrisināt šeit iegūstamā ūdens kvalitātes problēmu – šobrīd tajā periodiski ir palielināts dzelzs un mangāna saturs.

Līdz 2017. gadam turpināsies jaunu māju pieslēgšana centralizētajai ūdensapgādei un kanalizācijai. Plānots pieslēgt 634 dzīvojamās mājas (darbu kopējās izmaksas – 19 miljoni latu), tai skaitā 312 dzīvojamās mājas Pārdaugavas izpilddirekcijas teritorijā, 107 – Austrumu izpilddirekcijas un 215 – Ziemeļu izpilddirekcijas teritorijā. **K**



Kā jūs plānojat palīdzēt iedzīvotājiem siltināt mājokļus un samazināt maksājumus par siltumu?

Reformu partija:

Iedzīvotāju vēlme siltināt mājas pazūd, izdzirdot vārdus „kredīts”. Šobrīd Ekonomikas ministrija strādā pie jauna atbalsta mehānisma nākamajam ES fondu plānošanas periodam no 2014. līdz 2010. gadam. Plānots, ka finansējumu piešķirs, izveidojot energoefektivitātes fondu – **izsniedzot aizdevumu ar samazinātām procentu likmēm** un izmantojot efektīvu dotāciju sistēmu, lai motivētu īstenot kompleksus un efektīvus energoefektivitātes pasākumus.

Tāpat noris darbs pie vienas pieturas aģentūras principa ieviešanas siltināšanā, kas palīdzētu profesionāli veikt projektu realizāciju, t.i., **ar to nebūtu jānodarbojas mājas iedzīvotājiem, kuru zināšanas un laika resursi bieži vien ir nepietiekami, lai projektu varētu kvalitatīvi realizēt.**

Ir virkne lietu, kuras var veikt arī pašvaldība. Rīgas domei būtu no sava budžeta jāfinansē pirmais solis, kas nepieciešams, lai pieņemtu lēmumu par siltināšanu, proti, energoaudits un termogrāfija katrai ēkai. Tāpat jāizstrādā tipveida projekti pašvaldības teritorijā esošo sērijuveida māju siltināšanai un jānodrošina projektu realizācijas uzraudzība. Pašvaldībai arī jāpiešķir nekustamā īpašuma nodokļa atlaides mājām, kas nosiltinātas.

Rīgas domei aktīvāk jāiesaistās informēšanas kampaņās par renovācijas jautājumiem. Jāstiprina Rīgas enerģētikas aģentūras kapacitāte, lai rīdzinieki vienuviet varētu saņemt kvalitatīvu informāciju par interesējošiem jautājumiem.

Nacionālā apvienība VL! – TB/LNNK:

Latvijas Nacionālā attīstības plāna 2014.–2020. gadam 24. punkts nosaka, ka mājokļu un sabiedrisko būvju energoefektivitāte tiek uzlabota plānveidīgi, rēķinoties ar būvniecības jaudām un pašvaldību energoplaņiem. Ministru kabineta noteikumi Nr.907 (21. punkts) nosaka, ka dzīvojamās mājas pārvaldītājs plāno energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus, tajā skaitā dzīvojamās mājas renovāciju, ja dzīvojamai mājai vidējais siltumenerģijas patēriņš pēdējos trīs kalendāra gados pārsniedz 230 kWh/m² gadā.

Lai noteiktu mājas siltumenerģijas patēriņu uz kvadrātmetru, ir jāveic mājas energoaudits vai mājas energosertifikācija atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 504. **Tātad ar to arī vajag sākt – noteikt visām SIA**

„Iedzīvotāju vēlme siltināt mājas pazūd, izdzirdot vārdus „kredīts”. Plānots, ka finansējumu piešķirs, izveidojot energoefektivitātes fondu”.



Rīgas namu pārvaldnieks apsaimniekotajām mājām siltumenerģijas patēriņu

vai, citiem vārdiem runājot, veikt energosertifikāciju atbilstoši Ēku energoefektivitātes likuma 1. panta 2. punktam. Energosertifikācija parādīs pasākumu kopumu un kārtību pilsētas apmērā, kas jāveic ēku energoefektivitātes celšanai. Dažām mājām, iespējams, nekavējoties jāveic siltināšana, citām varbūt pietiek ar pasākumiem, kas minēti MK noteikumu Nr. 907 23. punktā: ja konstatē apstākļus, kas veicina siltuma noplūdi apkārtējā vidē, pārvaldītājs veic šādus pasākumus energoefektivitātes paaugstināšanai: aprīko ārdurvis ar aizvērējmehānismu; nodrošina ar siltuma izolāciju apkures sistēmas cauruļvadus un karstā ūdens cauruļvadus, kuri atrodas neapkurināmās telpās; nodrošina ar blīvējumu logus un ārdurvis. Ar ēku energoefektivitāti saistītos normatīvos aktus izstrādā Ekonomikas ministrija. Tāpat Ekonomikas ministrija veic pārraudzību saistībā ar māju siltināšanu. Tāpēc ir ieteicama Rīgas domes un Ekonomikas ministrijas sadarbība šajā jomā.

Paralēli minētajiem pasākumiem katrai mājai ieceltajam pārvaldniekam jāveic darbs ar mājas iedzīvotājiem, pārliecinot viņus par mājas siltināšanas nepieciešamību. **Mēs sāksim ar pašvaldības apsaimniekošanā esošo 4300 dzīvojamo ēku siltināšanu.** Mēs uzdosim atbildīgajām Rīgas domes struktūrvienībām izstrādāt standartizētus siltināšanas projektus standarta ēkām (piemēram, 119. sērijai, 602. sērijai utt.), radikāli vienkāršojot siltināšanas projektu saskaņošanu un samazinot siltināšanas projektu izmaksas un īstenošanas laiku.

Papildus minētajam, iespējams, ir jāpārdomā nekustamā īpašuma nodokļa ievērojamas atlaides uz noteiktu laiku siltināto māju iedzīvotājiem.

Partija „Vienotība”:

Mēs vēlamies četru gadu laikā pāņākt 500 dzīvojamo māju nosiltināšanu (tie būs 8% no Rīgas dzīvojamā fonda). Vēlamies, lai Rīgas dome piešķirtu līdzfinansējumu ēku energoauditiem līdz 80% no to izmaksas un izstrādātu māju siltināšanas tipveida projektus. Vajag izveidot Mājokļa fondu ar 30 miljonu latu lielu budžetu, kas ietvertu pilsētas, ES, investīciju fondu, banku, pensiju fondu līdzekļus siltināšanas un renovācijas projektu finansēšanai. Bet procesa paātrināšanai gribēto Rīgas enerģētikas aģentūru redzēt kā iestādi, kas informē iedzīvotājus par iespējām samazināt maksājumus par siltumu.

„Saskanas centrs” / „Gods kalpot Rīgai!”:

Galvenais faktors, kas kavē un arī turpmāk var kavēt daudzdzīvokļu māju siltināšanas programmas realizāciju, ir iedzīvotāju zemā maksātspēja. Lai iesaistītu šajā programmā iespējami vairāk rīdzinieku, Rīgas pašvaldība nosiltināto māju dzīvokļu īpašniekiem piedāvās nekustamā īpašuma nodokļa atlaides 10 gadus līdz 90% apmērā.

Savukārt vadošo lomu siltināšanas programmas īstenošanā uzņemsies **pašvaldības uzņēmums Rīgas namu pārvaldnieks, kurš plāno kļūt par nozīmīgāko energoservisa kompāniju Latvijā (ESKO).**

Vispirmām kārtām tiks veikts aktīvs informatīvais darbs ar klientiem par visiem energoefektivitātes aspektiem. Regulāri tiks sasauktas dzīvokļu īpašnieku sapulces, lai cilvēkiem sniegtu ziņas siltināšanas jautājumos. Otrkārt, pēc klientu pasūtījuma tiks veikti energoauditi un sagatavoti projekti. Treškārt, **mēs esam gatavi un mums ir iespēja uzņemt visas saistības pret bankām attiecībā uz siltināšanas darbiem.** Vienlaikus tajās mājās, kur netiek plānoti siltināšanas darbi pilnā apmērā, tiks veikti „nelieli” siltināšanas pasākumi – nosiltināti bēniņi, nomainīti logi un durvis kāpņu telpās, renovēta ēku apkures sistēma, atjaunota siltumizolācija utt. **K**

RĪGA 2013-2017


Vai nepieciešams ieviest individuālu ūdens un siltumenerģijas patēriņa uzskaiti?

Reformu partija:

Ekonomikas ministrija ir izdarījusi grozījumus vairākos normatīvajos aktos, kas paredz uzlabojumus norēķinos par pakalpojumiem attiecībā uz ūdens apgādi. Jaunais regulējums paredz pārskatāmu un saprotamu norēķinu sistēmu patērētājiem, kuri uzstādījuši ūdens skaitītājus.

Savukārt **individuālā siltumenerģijas uzskaitē, ņemot vērā Rīgas daudzdzīvokļu namu apkures sistēmu tehnoloģiskās īpatnības, nebūtu jāievieš kā obligāta.** Taču jau šobrīd mājas iedzīvotāji, savstarpēji vienojoties, var izvēlēties alokatoru uzskaites sistēmu, kas rosina taupīt siltumenerģiju. Būtu nepieciešams veicināt aktīvāku un mērķtiecīgāku uzņēmuma Rīgas namu pārvaldnieks iesaistīšanos šā jautājuma risināšanā.

Nacionālā apvienība VL! – TB/LNNK:

Ūdens patēriņa uzskaitē individuāli tiek veikta lielākajā daļā Rīgas dzīvojamo māju. Kas attiecas uz siltumenerģijas patēriņa individuālo uzskaiti, tad vispirmām kārtām ir jāveic māju energoaudits, tikai pēc tam var izvērtēt nepieciešamos pasākumus siltumenerģijas patēriņa samazināšanai. Tomēr **mēs atbalstīsim un veicināsim alokatoru uzstādīšanu daudzdzīvokļu dzīvojamajās mājās.** 



Kā cerat uzlabot ar komunālajiem pakalpojumiem un mājokļu apsaimniekošanu saistītos normatīvos aktus?

Reformu partija:

Ekonomikas ministrija, kas atrodas Reformu partijas pārziņā, jau sagatavojusi labojumus daudziem ar dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu saistītajiem normatīvajiem aktiem. Saeimai izskatīšanai nodoti grozījumi Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā un Dzīvokļa īpašuma likumā, kas paredz uzlabot māju apsaimniekošanas sistēmu un palielināt pārvaldītāju atbildību.

Nacionālā apvienība VL! – TB/LNNK:

Lai uzlabotu Rīgas domes saistošos noteikumus attiecībā uz mājokļu apsaimniekošanu un komunālajiem jautājumiem, ir nepieciešama cieša sadarbība starp Rīgas domes Mājokļu un vides departamentu un Latvijas Namu pār-

valdītāju un apsaimniekotāju asociāciju un Rīgas apsaimniekotāju asociāciju, kā arī citām ar mājokļu pārvaldīšanu saistītām sabiedriskām organizācijām. Tikai strādājot kopā, mēs varēsim panākt kvalitatīvākus normatīvos aktus.

Runājot par svarīgākajiem uzdevumiem, **Nacionālā apvienība uzskata, ka mājokļu pārvaldīšanas jomā pats aktuālākais pašreiz ir strādāt pie normatīvajiem aktiem, kas veicinātu savlaicīgu un pilnīgu parādu piedzišanu par mājas pārvaldīšanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.**

Tāpat nekavējoties nepieciešams izstrādāt normatīvos aktus, kuri pārvaldnieku maiņas gadījumā regulētu finansiālās attiecības starp jauno un bijušo mājas pārvaldnieku un komunālo pakalpojumu piegādātājiem. Mūsuprāt, jāmaina arī normatīvie akti, kas pieļauj dzīvojamo māju atslēgšanu no apkures aukstā laikā.

Partija „Vienotība”:

Mēs gatavojamies panākt, lai Rīgas domes iestādes ātrāk atbildētu un reaģētu uz iedzīvotāju iesniegumiem. Cilvēkiem atbildes uz svarīgiem jautājumiem jāsaņem ātrāk, nekā likumā paredzētajās 30 dienās.

„Saskaņas centrs” / „Gods kalpot Rīgai!”:

Rīdzinieki pastāvīgi vērsas pašvaldībā ar sūdzībām par negodīgiem pārvaldniekiem, kuri pārlieku brīvi rīkojas ar mājas līdzekļiem. Rīgas domes Mājokļu un vides komiteja ir apkopojusi priekšlikumus par likumu grozījumiem iedzīvotāju tiesību aizsardzībai.

Vēlamies panākt, lai pārvaldīt mājas Latvijā varētu tikai fiziskas personas – sertificēti pārvaldnieki, kas reģistrēti Pārvaldnieku reģistrā (izņemot gadījumus, kad māju pārvalda dzīvokļu īpašnieku

biedrība). Normatīvajos aktos jāparedz pārvaldnieku sertificēšanas kārtība (un kārtība, kādā sertifikāts anulējams, ja pārvaldnieks pārkāpj likumu).

Jāpanāk, lai pārvaldnieki katru gadu līdz 1. aprīlim nodotu Pārvaldnieku reģistram pārskatus par katras mājas finansiālo stāvokli, sniegtu ziņas par mājas līdzekļu izlietojumu, tai skaitā par iedzīvotāju maksājumu pārskaitīšanu komunālo pakalpojumu sniedzējiem.

Ja pārvaldnieks neregistrējas attiecīgajā reģistrā vai pārkāpj likumu, normatīvajos aktos jāparedz aizliegums viņam turpmāk nodarboties ar nekustamā īpašuma pārvaldīšanu.

Pārvaldniekam ir jāuzņemas personiska atbildība par Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma ievērošanu. Par likuma normu pārkāpumiem jāparedz administratīvi sodi. Savukārt, ja pārvaldnieks ir aizkavējis vai citiem nolūkiem izlietojis naudu, ko iedzīvotāji samaksājuši par komunālajiem pakalpojumiem, viņam piemērojama kriminālatbildība. 