

Darīsim KOPĀ!

№9 (61), 2013

ŪDENS SKAITĪTĀJI

KLUVUŠI KOPEĀJI,

bet par korekciju liek maksāt tiem,
kas nav laikus nodevuši rādījumus

2. lpp.

CIK MAKSĀS TIEŠO

NORĒKINU IEVIEŠANA?

KOMUNĀLO PAKALPOJUMU SNIEDZĒJI

BAIDA AR TARIFU PIEAUGUMU

6.–7. lpp.

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

8.–9. lpp.

PĀRBAUDI SAVU RĒKINU!

Stāstām, kā noteikt,
ka pārvaldnieks
izdara pierakstījumus

10.–11. lpp.

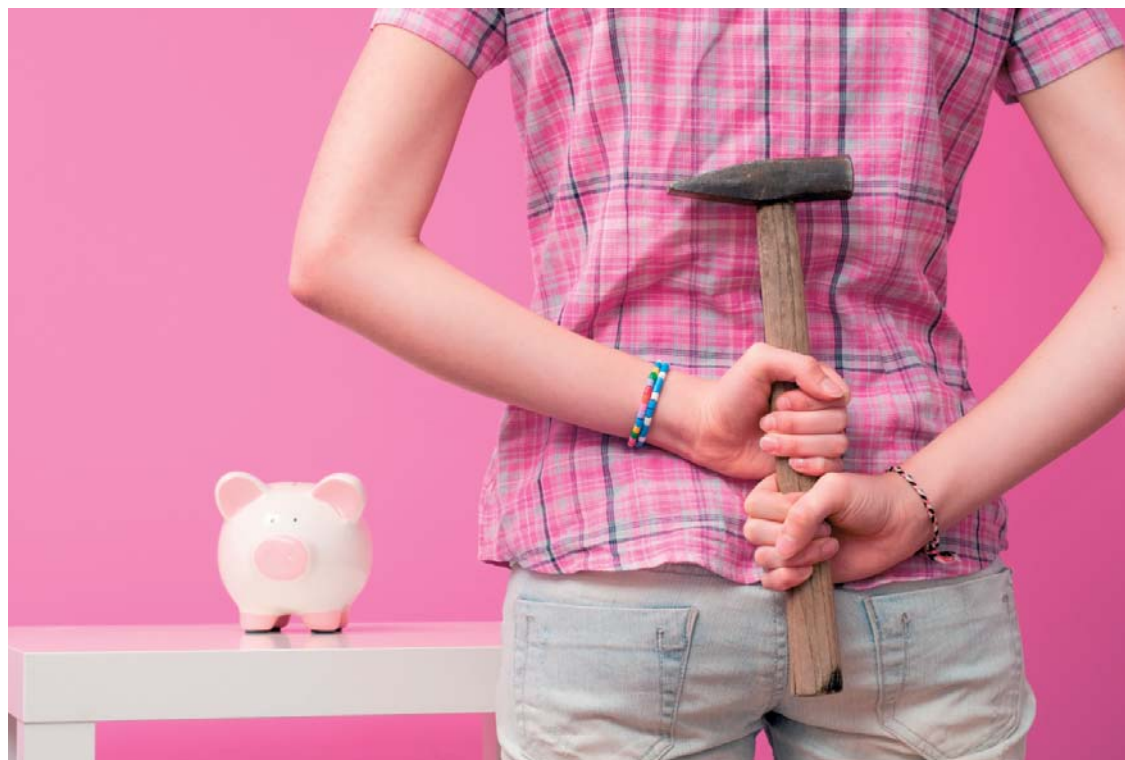
ATRAST ZAGLI UN ATSTĀT BEZ GAISMAS

**Latvenergo Energoefektivitātes centrs:
kā atrast nelikumīgu pieslēgumu
un kāpēc ir bīstama dzirksteļojoša kontaktligzda**



JAUNI SPĒLES NOTEIKUMI

Ūdens skaitītāji būs kopīpašums, par atkritumu izvešanu visi maksāsim vienādi, pārrēķina nebūs



Iona MILLERE

Septembra vidū Ministru kabinets pieņēma grozījumus noteikumos Nr. 1013, kas nosaka kārtību, kādā mēs norēķināties par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu. Gatavojieties! Dzīvokļu īpašniekus gaida pārmaiņas, kas ne visiem šķitīs patīkamas.

Kā ir bijis līdz šim?

Ministru kabineta noteikumi Nr. 1013 tika pieņemti 2009. gadā ar nolūku ieviest Latvijā vienotu komunālo pakalpojumu un māju apsaimniekošanas pakalpojumu apmaksas kārtību. Tie precīzi noteica, kā mājas uzturēšanas izdevumi un maksa par pakalpojumiem tiek sadalīta iedzīvotāju starpā.

Piemēram:

- Apsaimniekošanas maksa mājas īpašniekiem tiek noteikta proporcionāli viņu dzīvokļu platībai.
- Maksu par atkritumu izvešanu aprē-

ķina proporcionāli dzīvoklī dzīvojošo cilvēku skaitam.

- Par liftu jāmaksā visiem dzīvokļu īpašniekiem, pat tiem, kuru dzīvoklis atrodas pirmajā stāvā.

Un tā tālāk.

Šie noteikumi bija spēkā tikai mājās, kur iedzīvotāji nebija noturējuši kopsapulci un ar balsu vairākumu noteikuši citu komunālo pakalpojumu samaksas kārtību. Piemēram, dzīvokļu īpašnieku kopībai bija tiesības pirmā stāva dzīvokļus atbrīvot no maksas par liftu. Galvenais bija šo lēmumu apstiprināt ar kopēju balsojumu.

Taču iedzīvotāji neizrādīja īpašu aktivitāti, kopējus balsojumus rīkoja

reti, it īpaši Rīgā, tāpēc komunālo maksājumu kārtošanas kārtība lielākajā daļā daudzdzīvokļu māju joprojām notiek saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 1013.

Septembrī Latvijā notika maza revolūcija. Ekonomikas ministrija sagatavoja grozījumu paketi Ministru kabineta noteikumiem Nr. 1013. Grozījumi patiesi vēsturiski – tie pilnībā maina maksas aprēķināšanu par daudziem mājas uzturēšanai nepieciešamiem pakalpojumiem.

Kas mainīsies?

■ Ūdens

Dzīvokļu īpašnieki vai pārvaldnieks iegūst tiesības visus individuālos ūdens patēriņa skaitītājus nomainīt ar vienota parauga skaitītājiem. Par jauniem ūdens mērītājiem maksās pašī iedzīvotāji – to iegādes un uzstādīšanas izmaksas tiks ietvertas mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas

izdevumos. Skaitītāji kļūs par mājas kopīpašumu.

Noteikumu grozījumi paredz individuālo skaitītāju pakāpenisku nomaiņu, beidzoties pašreizējo skaitītāju verificācijas termiņam.

■ Korekcija

Šobrīd daļa iedzīvotāju nenodod ūdens patēriņa skaitītāju rādījumus un neielaiž pārvaldnieku dzīvoklī pārbaudes veikšanai. Tādējādi rodas tā dēvētā ūdens patēriņa korekcija, par kuru jāmaksā godīgajiem dzīvokļu īpašniekiem.

Turpmāk būs tā: ja dzīvokļa īpašnieks trīs mēnešus nenodod pārvaldniekam dzīvokļa skaitītāja rādījumus, neuzstādīs skaitītājus vai neielaidīs pārvaldnieku mājoklī pārbaudes veikšanai, viņam būs jāapmaksā mājas kopējā ūdens patēriņa starpība. Tāda pati kārtība tiks piemērota, ja pārbaudē tiks konstatēts, ka dzīvoklī uzstādītais skaitītājs ir bojāts, nav noplombēts vai vairāk nekā trīs mēnešus nav verificēts.

Ja mājā būs tāds noteikumu pārkāpējs, pārējiem iemītniekiem par korekciju nebūs jāmaksā.

■ Skaitītāji

Lēmumu par to, kādi ūdens skaitītāji būtu mājā uzstādāmi par kopējiem līdzekļiem, varēs pieņemt dzīvokļu īpašnieki, taču, ja līdz 2014. gada 30. jūnijam viņi nebūs izlēmuši, par ūdens skaitītāju nomaiņu varēs lemt pārvaldnieks.

Ja pārvaldnieks izlems mājā uzstādīt attālināti nolasāmus precīzus ūdens skaitītājus, bet dzīvokļu īpašnieki nebūs ar mieru maksāt par šādiem salīdzinoši dārgiem aparātiem, viņiem būs jāpārņem mājas pārvaldīšanas tiesības un jāizrauga cits pārvaldnieks. Pretējā gadījumā vajadzēs pakļauties namu pārvaldes lēmumam.

■ Atkritumi

Līdz šim maksa par atkritumu izvešanu ir bijusi atkarīga no dzīvokļa

iemītnieku skaita, turpmāk tā visiem dzīvokļiem tiks sadalīta vienlīdzīgi. Līdz ar to maksa par atkritumu izvešanu vientuļiem cilvēkiem palielināsies, bet lielām ģimenēm samazināsies.

■ Pārrēķins par prombūtnes laiku

Līdz šim cilvēkiem, atrodoties prombūtnē vairāk par septiņām dienām, bija tiesības pieprasīt pārrēķinu par atkritumu izvešanu, asenizāciju un ūdeni.

Turpmāk tamlīdzīgi pārrēķini netiks veikti. Uz laiku izbraucot no mājas, dzīvokļu īpašniekiem par atkritumu izvešanu jāmaksā un ūdens patēriņa skaitītāju rādījumi jānodod parastajā kārtībā.

■ Lifts

Maksa par lifta uzturēšanu dzīvokļu rēķinos netiks uzrādīta atsevišķā rindīnā, bet tiks iekļauta kopējā mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksā. Tādā veidā domāts nomierināt pirmo stāvu iemītniekus – pozīcija „Lifta uzturēšana” vairs netracinās viņus.

Pašvaldības namu pārvalde ar visu ir apmierināta

– Jaunie normatīvi palīdzēs izdarīt to, ko mūsu namu pārvalde klientiem piedāvā jau divus gadus: visās mājās dzīvokļos uzstādīt vienādus attālināti nolasāmus augstas precizitātes klases ūdens patēriņa skaitītājus, – jaunos noteikumus komentē uzņēmuma *Rīgas namu pārvaldnieks* pārstāvis **Kristis Leiškalns**.

– Mūsu klientiem vajadzētu apzināties, ka līdz 2014. gada 30. jūnijam viņi paši var pieņemt lēmumu par ūdens skaitītāju nomaiņu. Piemēram, izvēlēties skaitītājus, kas nav attālināti nolasāmi. Bet, ja līdz likumā noteiktajai dienai dzīvokļu īpašnieki kopīgu lēmumu nebūs pieņēmuši, pārvaldnieks mainīs skaitītājus pēc saviem ieskatiem.

Jauno skaitītāju izmaksas tiks iekļautas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksā, taču reāli maksas pieaugumu

GB GOLD BONUS
Cena par grammu līdz 23 Ls

DĀRGI!!! ZELTA UN SUDRABA UZPIRKŠĀNA

PĒRKAM: ZELTA IZSTRĀDĀJUMUS, LŪŽŅUS, MONĒTAS, ZOBU ZELTU, BALTO ZELTU, PLATĪNU UN PALLĀDIJU.

Tūlītēja samaksa skaidrā naudā un/vai ar pārskaitījumu

Pensionāriem speciāli nosacījumi

Rīga, Avotu iela 25
(Avotu un Lāčplēša ielas stūrī)
Darbdienās 10.00-18.00
Tālr. 67288842, 67285580

VAJAG JAUNU VANNU?

JAUNA VANNA 2 STUNDĀS!

www.vannavanna.lv
67243324; 26310088

Tehniskā SALS SMILTIS ar sāli

neiesaiņota vai 50 kg maisos

Strādājam bez brīvdienām. Jebkurš samaksas veids. Cenas pēc vienošanās.

Tālr. 67529957 no 8.00 līdz 20.00, mob. 29255785

ATLAIDES DERĪGUMA TERMIŅŠ NAV IEROBEŽOTS

ATLAIDE KUPONA UZRĀDĪTĀJAM 5%

SIA "ABC Jumts" SKĀRDNIEKU DARBNĪCA

Jumtu remonts un apkalpošana

Industriālais alpinisms

Kr. Barona iela 119
Mob.: 27772120
www.abcjumts.lv

varētu gaidīt tikai 2015. gadā, kad būs beidzies Ministru kabineta noteiktais pārejas laiks.

Tā kā dzīvokļu īpašniekiem lielajās mājās ir grūti sapulcēties, jautājumu par skaitītājiem mēs iekļausim darba kārtībā rudens sapulcēs, kurās iedzīvotāji apspriedīs 2014. gada apsaimniekošanas tāmi. Tādējādi viņi varēs reizē pieņemt divus svarīgus lēmumus.

No noteikumiem Nr. 1013 izriet, ka namu pārvaldēm skaitītāji jānomaina pakāpeniski, beidzoties veco ūdens mērītāju verificācijas termiņam. Tas nozīmē, ka attālināti nolasāmo skaitītāju uzstādīšanas rezultātus mēs pilnībā varēsim izbaudīt tikai pēc četriem gadiem.

Piebildīšu, ka ne jau visām mājām vajadzīgi tik moderni skaitītāji. Mūsu aprūpē ir ne mazums daudzdzīvokļu māju, kurām arī bez attālinātas nolasīšanas sistēmas tikpat kā nav ūdens korekcijas. Liekus tēriņus par jauniem ūdens mērītājiem mēs tādu māju iedzīvotājiem negrasāms uzspiest.

Jaunā kārtība – daļējs risinājums?

– Labi, ka Ministru kabinets pievēršies ūdens taisnīgas uzskaites problēmai, bet pieņemtie grozījumi man šķiet tikai tāds daļējs risinājums, – atzina Latvijas ūdens un gāzes lietotāju asociācijas pārstāvis **Aleksandrs Ivanovs**. – Patlaban Saeima skata jautājumu par iedzīvotāju tiešiem norēķiniem ar pakalpojumu sniedzējiem. Bet tieši norēķini iespējami tikai tad, ja dzīvokļos uzstādītie ūdens patēriņa mērītāji ir pilsētas ūdensapgādes uzņēmuma īpašums.

Valdībai vajadzētu skaitītāju uzstādīšanu nodot ūdensapgādes uzņēmumiem, piemēram, **SIA Rīgas ūdens**. Man var iebilst, ka tāds lēmums kļūs par iemeslu ūdens un kanalizācijas tarifu kāpumam. Taču kārtība, kad skaitītāji pieder mājai, nevis atsevišķiem dzīvokļiem, novedīs pie tāda paša tarifu kāpuma, tikai ne ūdens, bet gan apsaimniekošanas.

Un vēl valdībai vajadzēja noteikt stingras metroloģiskās prasības jauniem ūdens mērītājiem. Citādi iznāk, ka par kopējo naudu pārvaldnieks varēs iedzīvotājiem uzstādīt vecā parauga modeļus.

Pilnībā ūdens uzskaites problēma būs atrisināta tikai tad, kad ūdens piegādātāji būs ar mieru kārtot ūdens komerci-

ālo uzskaiti pēc dzīvokļos uzstādītajiem skaitītājiem, nevis mājas kopējā.

Profesionāli ir bezkaislīgi

Latvijas namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas vadītājs **Ģirts Beikmanis** atzina, ka asociācijā nav vienota viedokļa par Ministru kabineta noteikumu jauno redakciju.

– Varu paust tikai personisko viedokli: daudzi dzīvokļu īpašnieki pārmaiņas nejutīs, jo Ministru kabineta noteikumi ir obligāti tikai tām mājām, kuras īpašnieki nav pārņēmuši un nav apstiprinājuši citādu komunālo pakalpojumu samaksas kārtību.

– **Lielākā daļa Rīgas māju savu kārtību nav noteikušas.**

– Pareizi, tāpēc jaunie noteikumi motivēs dzīvokļu īpašniekus pulcēties un pieņemt kopīgus lēmumus.

– **Vai noteikumi kļuvuši taisnīgāki?**

– Ne visus grozījumus es atbalstu, bet to loģika ir saprotama. Aplūkosim tikai vienu piemēru. Līdz šim dzīvokļa īpašnieks varēja gadiem nenodot pārvaldniekam dzīvokļa ūdens skaitītāja rādījumus un nelaist mūs dzīvoklī veikt pārbaudi. Mēs daudz laika un spēka tērējam cīņai ar tādiem cilvēkiem. Pie jaunās kārtības cilvēkam būs izdevīgi sadarboties ar pārvaldnieku, citādi viņam tiks pierakstīta visa ūdens starpība.

– **Ko domājat par priekšlikumu maksu par atkritumu izvešanu dalīt vienlīdzīgi visiem dzīvokļiem, nevis proporcionāli iedzīvotāju skaitam?**

– Vientuļiem pensionāriem nāksies par atkritumu izvešanu maksāt tikpat cik daudz bērnu ģimenei, un tas nav īsti taisnīgi. Taču arī iepriekšējā kārtība negarantēja pilnīgu taisnīgumu, tāpēc ka dzīvoklī varēja būt deklarēts viens cilvēks, bet patiesībā dzīvot četri. Pārvaldniekam nācās tēlot okškeri, un ne vienmēr viņš spēja pareizi noteikt, uz cik iedzīvotājiem izrakstāms rēķins.

– **Tagad cilvēki vairs nevarēs par savas prombūtnes laiku pieprasīt pārrēķinu par atkritumu izvešanu. Ko domājat par šo lēmumu?**

– Pārrēķins ir atcelts, jo par atkritumu izvešanu vienlīdzīgi maksās visi dzīvokļi. Uzskatu, ka tas ir pareizi, jo katrs īpašnieks ir atbildīgs par mājas uzturēšanu neatkarīgi no tā, kur viņš atrodas. **K**

SVARĪGI!

Uzņēmums RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS namu apsaimniekotājs uzvarējis atklātā konkursā par tiesībām apkalpot Latvijas Privatizācijas aģentūras valdījumā esošās dzīvojamās mājas. Jaunais pārvaldnieks pārņems 74 Rīgas mājas, kuras iepriekš pārvaldīja tādi komersanti kā **Baltests, Jaunā vide LV, Konsultācijas jums Apsaimniekošana, Latmāja, Namatēvs, Pilots Ltd, Tele nami, VLAN Service un Nekustama īpašuma pārvalde.**

SKAITĻI

Tikai **33%** Latvijas iedzīvotāju ir cieši pārliecināti, ka šoziem spēs samaksāt apkures rēķinus. Vēl **35%** uzskata, ka sarežģījumiem ar maksājumiem nevajadzētu rasties, bet dzīve rādīšot.

Savukārt **22%** iedzīvotāju jau tagad zina, ka pilnībā samaksāt dzīvokļa rēķinus šoziem viņiem nebūs pa spēkam.

PĒC ELEKTRĪBAS – UZ BRĪVO TIRGU

Ministru kabinets atbalstījis grozījumus Enerģētikas likumā, kas paredz, ka no 2014. gada 1. aprīļa visi elektroenerģijas lietotāji, tai skaitā mājsaimniecības, pirks elektroenerģiju brīvajā tirgū, tātad varēs izvēlēties piegādātāju, kurš piedāvās izdevīgākos nosacījumus.

Jau zināms, ka elektroenerģijas tirgus atvēršana izraisīs pakalpojuma cenu kāpumu. No 1. aprīļa pārstās darboties *Latvenego* „sociālais” tarifs, pēc kura visi iedzīvotāji pirmās 1200 kilovatstundas elektroenerģijas varēja nopirkt par 8,18 santīmiem. Dzīvokļu un māju īpašniekiem pie-

dāvās elektrību par 11,3 santīmiem. Tiesa, personām, kam piešķirts trūcīgā statuss, sola maksāt pabalstu, kas segs starpību starp pašreizējo starta tarifu un jauno cenu. Tomēr lielākajai daļai Latvijas iedzīvotāju par elektrību nāksies maksāt krietni dārgāk. **B**

SĀKUSIES PARAKSTĪŠANĀS!

Jaunākais par komunālajiem pakalpojumiem, tarifiem un apsaimniekošanu – tieši mājās!

Noformējiet abonementu tuvākajā **Latvijas pasta** nodaļā

„**Darīsim Kopā**” INDEKSS – **1255**

Abonēšanas cena gadam – **tikai 6 LATI**

2014. gadā mēs būsīm kopā ar jums **KATRU MĒNESI**



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 17. oktobrī

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
Izdevējs: SIA «Poligrāfijas grupa Mūkusalā»



Tirāža: 20 000

IZDZĪVOT AR 40 LATIEM M

Ko nozīmē dzīvokļa parāda piedziņa brīdinājuma kārtībā un vai iespējams saņemt dzīvokļa pabalstu, ja cilvēks maksā kredītu bankai?

A. ŠEVČENKO

Tūkstošiem Latvijas iedzīvotāju namu pārvaldes rēķinus var samaksāt, tikai pateicoties sociālajai palīdzībai. Bet ir arī trūcīgas ģimenes, kuras nevar saņemt pat tādu mazumiņu kā dzīvokļa pabalsts. Reizēm atteikuma iemesls ir „pārāk liels ienākums”, bet reizēm cilvēki paši nezina savas tiesības. Mēģinām noskaidrot, kā nonākt sprukās.

Tiesu izpildītājs uzradās bez tiesas

Anna atnāca uz redakciju ar gadu vecu mazuli uz rokām. Tas ir trešais bērns ģimenē, kura līdz krīzei dzīvoja puslīdz turīgi.

– Treknajos gados mēs ar vīru nopirkām dzīvokli uz kredīta, – stāsta Anna. – Mūsu algas jāva samaksāt gan namu pārvaldes rēķinus – ap 100 latiem mēnesī, gan atmaksāt hipotekāro kredītu – vēl 150 latu mēnesī.

2006.–2007. gadā darba zaudēšana daudziem mūsu valsts iedzīvotājiem šķita tikpat neiespējama kā marsiešu iebrukums. Diemžēl mūsu augšupeja atsitās pret pasaules ekonomisko krīzi.

Annas vīrs amatu zaudēja darbinieku skaita samazināšanas dēļ, bet viņš aktīvi meklēja jaunu darba vietu. Pēc diviem gadiem Anna kļuva grūta, un tad kļuva pilnīgi skaidrs, ka ģimenei nāksies uzturēt vīram.

– Tagad vīrs pelna 356 latus mēnesī, – stāsta jaunā māmiņa. – Sociālais dienests uzskata, ka ar to pietiek piecu cilvēku ģimenes uzturēšanai un dzīvokļa rēķinu samaksai, tāpēc atsaka mums palīdzību.

Rīgas sociālā dienesta aprēķini ir caurspīdīgi. Ģimenes tēvs saņem pietiekami, lai garantētu ģimenei minimālo ienākuma līmeni (pieaugušajiem katram 40 latu mēnesī, bērniem pa 45 latiem mēnesī). Iznāk, ka ģimenei vēl pietiek nauda vidēji liela komunālā rē-

ķina (100 latu mēnesī) samaksai un pat „paliek pāri” ap 40 latu.

– Sociālais dienests neņem vērā, ka mums jāatmaksā kredīts – aptuveni 150 latu mēnesī, – žēlojas Anna. – Dzīvojot maksimāli pieticīgi, siltajā laikā mēs samaksājam kārtējos rēķinus un kredītu, nekam citam naudas neatliek.

No malas raugoties, liekas: ja ģimene nespēj uzturēt nopirkto dzīvokli, no tā jāatbrīvojas. Tā vietā Anna ar bērniem varētu irēt mājokli brīvajā tirgū. Bet vai pašvaldībai no tā būs kāds labums? Piecu cilvēku ģimene drīkst irēt līdz 104 kvadrātmetrus lielu dzīvokli (32 kvadrātmetri vienai personai un pa 18 kvadrātmetriem katrai nākamajai). Anna varētu pretendēt uz pabalstu īres maksas kompensēšanai līdz triju latu apmērā par kvadrātmētru.

Tā kā Annas rīcībā paliek tikai 40 „lieki” lati, pašvaldībai nāktos viņai piemaksāt aptuveni 250 latu katru mēnesi tikai par dzīvokļa īri vien, bet par komunālajiem pakalpojumiem tik lielā dzīvoklī nāktos piemest vēl kādus 50 latīnus mēnesī. Izdevīgāk būtu palīdzēt ģimenei saglabāt savu dzīvokli, bet no teikumi tādu palīdzību neparedz.

Jaunas nepatīkšanas

– Pagājušajā gadā mēģinājām noslēgt ar pašvaldības uzņēmumu Rīgas namu pārvaldnieks vienošanos par parāda pakāpenisku samaksu. Diemžēl mums piedāvāja tikai 18 mēnešu termiņu, bet tad katru mēnesi mums bez

kārtējā maksājuma būtu jāsamaksā vēl 50 latu.

Anna saprata, ka tādu vienošanos pildīt nespēs un, būdama godīgs cilvēks, papīru neparakstīja. Namu pārvaldē mierināja: „Maksājiet, cik varat. Tā kā jums ir maznodrošinātas ģimenes statuss un mazi bērni, mēs tiesā nesūdzēsīm.”

Annai gluži kā akmens novēlās no sirds, bet... jau pēc pusgada namu pārvalde ar tiesas starpniecību atsūtīja ģimenei paziņojumu par parāda piedziņu brīdinājuma kārtībā.

– Namu pārvaldes juriste konsultācijas laikā ieteica man uzrakstīt paskaidrojumu un nosūtīt to SIA Rīgas namu pārvaldnieks. Es uzrakstīju, ka parādu atzīstu un apsolu samaksāt, tiklīdz radīsies iespēja, bet pagaidām lūdzu termiņa pagarināšanu, lai mēģinātu ar sociālo dienestu noslēgt trīspusēju līgumu par parāda samaksu.

Saskaņā ar dzīvokļa īpašnieka, namu pārvaldes un sociālā dienesta trīspusēju līgumu pašvaldība apņemas iedzīvotāju parādu dzēst par saviem līdzekļiem. Bet trīspusēji līgumi drīzāk ir izņēmums nekā likums. Tādus slēdz tikai ar īpaši kritiskā situācijā nonākušiem cilvēkiem, un Anna saņēma atteikumu.

No namu pārvaldes joprojām bija dzirdami paziņojumi, ka „lieta netiks nodota tiesai”. Taču jau pēc nedēļas jaunā māmiņa saņēma vēsti no tiesu izpildītāja: tā kā jūs esat atzinusi parādu par dzīvokli, lūdzu ierasties tur un tur un nekavējoties samaksāt. Piedevām vēl tiesu izpildītājs izrakstīja ģimenei rēķinu par saviem pakalpojumiem, kas parāda summu palielināja līdz 1200 latiem.

– Mēs esam šokā, – neslēpj satraukumu Anna. – Kāpēc namu pārvalde bez tiesas nodeva mūsu lietu tiesu izpildītājam? Kāpēc atsaka ar mums slēgt trīspusēju līgumu? Bet galvenais – ko tagad darīt?



„Saskaņā ar dzīvokļa īpašnieka, namu pārvaldes un sociālā dienesta trīspusēju līgumu pašvaldība apņemas iedzīvotāju parādu dzēst par saviem līdzekļiem. Bet trīspusēji līgumi drīzāk ir izņēmums nekā likums”.

Hipotekārie maksājumi – pašu kredītņēmēju problēma

Jautājumus saistībā ar Annas un citu uz kredīta iegādāto dzīvokļu saimnieku situāciju nodevām Rīgas domes Labklājības departamentā.

– Kārtību, kādā Rīgas dome piešķir pabalstus, nosaka pašvaldības noteikumi Nr. 20, – paskaidroja departamenta darbiniece Lita Brice. – Šī kārtība vienlīdz attiecas uz visiem Rīgas

iedzīvotājiem, tai skaitā ģimenēm, ko apgrūtina hipotekārais kredīts. Un Rīgas domes noteikumi neļauj sociālajam dienestam iedzīvotāju kredīta maksājumus uzskatīt par daļu no maksas par dzīvokļa apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem. Tāpēc arī iznāk, ka, aprēķinot pabalstus, sociālajam dienestam nav tiesību gādāt par to, lai ģimenei atliktu nauda norēķiniem ar banku.

– Vai ģimene, kas paņēmusi hipotekāro kredītu, var lūgt noslēgt trīspusēju līgumu ar sociālo dienestu?

www.assam.lv

Bīdamas alumīnija LODŽIJAS, dažādu konstrukciju no 285 Ls

LOGI. METĀLA DURVIS

Apdares darbi

PENSIONĀRIEM IR ATLAIDES SAMAKSAI PAR LOGIEM!

Rīga, Lieņes iela 1 (ieeja no Krasotāju 20)
tāl. 67790789, 22385482, 27646064

www.assam.lv

Sistemserviss

PĀRBAUDE, SERVISS, PIEGĀDE

20 GADU PIEREDZE

• C KLASES ŪDENS PATĒRINA SKAITĪTĀJI - OFICIĀLS PĀRSTĀVIS BALTIJĀ

• ŪDENS UN SILTUMA SKAITĪTĀJI

• MANOMETRI, TERMOMETRI

20040513, 67245756

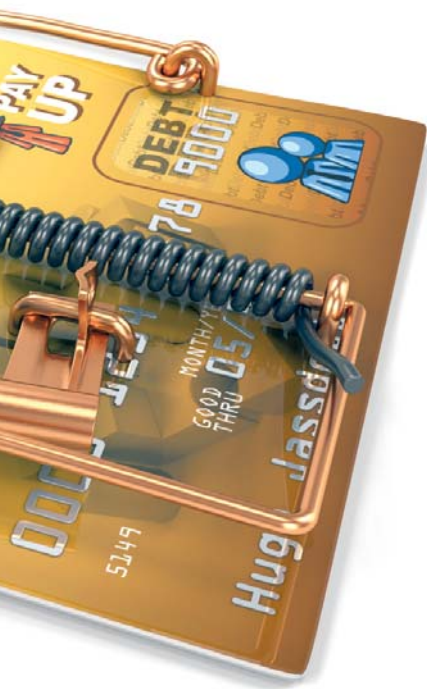
Rīgas apsaimniekotāju asociācijas portāls

www.RigAA.lv

Viss par māju apsaimniekošanu

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

MĒNESĪ



■ Pabalstu garantētā minimālā ienākuma nodrošināšanai piešķir trūcīgām ģimenēm, kuru ienākumi pēdējos trīs mēnešus ir bijuši zem garantētā minimālā ienākuma līmeņa. Bērniem šis līmenis ir 45 lati mēnesī, pensionāriem – 90 latu, strādājošām personām – 40 latu mēnesī.

■ Ja vidējie ienākumi katram ģimenes loceklim pēdējos trīs mēnešus nav pārsnieguši valstī noteikto minimālo algu, ģimene vai persona tiek atzīta par maznodrošinātu. Ja dzīvoklī dzīvo vientuļš pensionārs, invalīds vai valsts sociālā pabalsta saņēmējs, maznodrošinātas personas statusu piešķir, ja ienākumi pēdējos trīs mēnešus šai personai nav pārsnieguši 125% minimālās algas.

■ Tiesības saņemt pabalstu veselības aprūpei, kopšanas pabalstu, pabalstu mācību līdzekļu iegādei un sociālās rehabilitācijas mērķu sasniegšanai ir personām, kuru vidējie ienākumi pēdējo trīs mēnešu laikā nav pārsnieguši 135 latus katram ģimenes loceklim vai 165 latus atsevišķi dzīvojošam pensionāram vai invalīdam.

■ Tiesības saņemt dzīvokļa pabalstu ir personām, kuru vidējie ienākumi pēdējo trīs mēnešu laikā nepārsniedz 200 latu katram ģimenes loceklim vai atsevišķi dzīvojošai personai darbspējīgā vecumā mēnesī, bet atsevišķi dzīvojošam vecuma vai invaliditātes pensijas vai valsts sociālā nodrošinājuma pabalsta saņēmējam nepārsniedz 250 latu mēnesī. Dzīvokļa pabalsta apmērs tiek aprēķināts kā starpība starp noteikto garantētā minimālā ienākuma līmeņa summas apmēru, normatīvo izdevumu summu un klienta kopējiem ienākumiem.

■ Lai piešķirtu vienreizējo pabalstu ārkārtas situācijā vai apbedīšanas pabalstu, ģimenes ienākumi vērā netiek ņemti.

Piedzīšanas nianse

Tātad Annas daudzbēnu ģimenei nav tiesību saņemt sociālos pabalstus vai pašvaldības palīdzību dzīvokļa parāda dzēšanai. Bet kā izskaidrot to, ka namu pārvalde parāda piedziņu bez tiesas ir nodevusi tiesu izpildītājam?

– Latvijas likumi ļauj namu pārvaldēm prasīt parāda samaksu tā dēvētā

brīdinājuma kārtībā, – komentē jurists **Deniss Gorba**. – Tādējādi naudu iespējams atgūt daudz ātrāk nekā tiesas ceļā.

Vēršoties pie parādnieka brīdinājuma kārtībā, namu pārvalde ar tiesas starpniecību informē viņu par esošo parādu un piedāvā trīs variantus: atzīt parādu pilnā apmērā, atzīt daļēji vai neatzīt. Atbilde jānosūta tiesai, aizpildot brīdinājumam pievienoto veidlapu.

Ja tiesa desmit dienu laikā nesaņem no parādnieka informāciju, skaitās, ka tas savu parādu ir atzinis, un tad parādnieka pienākums ir samaksāt. Ja cilvēks parādu nesamaksā norādītajā laikā, lieta nepastarpināti tiek nodota tiesu izpildītājam.

– Manā praksē bijuši gadījumi, kad dzīvokļa īpašnieks, vai nu līdz galam neizlasījis brīdinājumu par parāda piedziņu, vai arī neizpratis tā jēgu, nav atbildējis tiesai, – stāsta Deniss Gorba. – Terminu un nosacījumu ievērošanai Civillikumā noteikta izšķirīga nozīme. Tāpēc parādniekiem, kas nav ievērojuši procedūru, nākas parādu samaksāt uzreiz vai ar tiesu izpildītāja starpniecību. Labāk, lai lieta līdz tiesu izpildītājam nenonāk, jo tad rēķins vēl palielināsies par 20–30%.

Deniss Gorba uzskata, ka Anna rīkojusies juridiski nepareizi, rakstot paskaidrojumu nevis tiesai, bet gan namu pārvaldei. Otrā kļūda bija atzīt parādu. Protams, godīgam cilvēkam ir grūti noliegt savas saistības, bet pēc parāda atzīšanas dzīvokļa īpašniekam uzreiz jānorēķinās, un ne jau visām ģimenēm tas ir pa spēkam.

– Tāpēc arī lielākā daļa parādnieku noliedz parādu, jo tad namu pārvaldei nekavējoties piedziņas vietā jāvēršas tiesā ar pilnvērtīgu prasību, kuras izskatīšana var ilgt trīs četrus gadus, – komentē jurists.

Miljie lasītāji, uzmanīgāk lasiet no namu pārvaldes saņemtos dokumentus un pareizi atbildiet uz jebkuru brīdinājumu! Bet Annai, kura atzinusi savu parādu namu pārvaldei, vajadzētu brīvprātīgi doties pie tiesu izpildītāja. Iespējams, ka ierēdnis varētu ģimenei izrādīt pretimnākšanu un atļaut parādu samaksāt pa daļām. **K**

TAISNĪBA IR IEDZĪVOTĀJIEM

Namu pārvalde *Rīgas namu apsaimniekotājs* pasargāja savus klientus no karstā ūdens un apkures atslēgšanas

Šajās dienās Rīgas rajona tiesa pieņēma pagaidu lēmumu, kas atdos piecām Salaspils mājām karsto ūdeni un ļaus laikus pieslēgt apkuri. Pēc tiesas domām, uzņēmumam *Salaspils siltums* nav tiesību liegt iedzīvotājiem savus pakalpojumus, kamēr viņi likumīgā kārtā nav atzīti par parādniekiem.

Konflikta sākums meklējams 2008. gadā, kad apsaimniekošanas uzņēmums *Enerģētiķis 33* noslēdza ar *SIA Salaspils siltums* līgumu par siltuma piegādi desmit Salaspils mājām. Līgumu namu pārvalde noslēdza nevis iedzīvotāju, bet gan pati savā vārdā. Pēc kāda laika mājas no vecā pārvaldnieka pakalpojumiem atteicās, turklāt tas notika ar skandālu. Piecas daudzdzīvokļu mājas aprūpi uzticēja uzņēmumam *Rīgas namu apsaimniekotājs*. Jaunais pārvaldnieks gods godam noslēdza ar *SIA Salaspils siltums* jaunu līgumu par siltuma piegādi, ievērojot visas likuma prasības – iedzīvotāju vārdā.

Bet šovasar siltumapgādes uzņēmums sāka prasīt, lai dzīvokļu īpašnieki samaksā vecos parādus par apkuri un karsto ūdeni. Un te nu, kā saka, cirvis atrada akmeni. Pirmkārt, iedzīvotāji paziņoja, ka līgums noslēgts *Enerģētiķis 33* vārdā, tātad nauda jāprasa no namu pārvaldes. Otrkārt, viņi vispār neatzina sevi par nemaksātājiem – pēc māju vecāko aprēķiniem, iedzīvotāju patiesie parādi ir daudz mazāki, nekā rakstīts *SIA Salaspils siltums* grāmatvedības papīros. Radās aizdomas, ka iepriekšējais pārvaldnieks gluži vienkārši nav pārskaitījis pilsētas uzņēmumam daļu no iedzīvotāju samaksātās naudas.

Tagad uzņēmums *Rīgas namu apsaimniekotājs* iesūdzējis tiesā savus priekšgājējus, pieprasot nodot mājas lietu un sniegt pārskatu par dzīvokļu īpašnieku iekrājumu izmantošanu.

Tāpat pārvaldnieks ir apņēmis pilns pierādīt, ka iedzīvotājiem jāsamaksā uzņēmumam *Salaspils siltums* tikai savi personiskie parādi, par *Enerģētiķis 33* parādiem lai atbild pats bijušais pārvaldnieks.

Prasības it kā taisnīgas, bet *SIA Salaspils siltums*, negaidot tiesvedības beigās, sāka šantažēt iedzīvotājus ar pakalpojuma atslēgšanu. Dzīvokļu īpašniekiem ieteica pilnībā norēķināties par *Enerģētiķis 33* neapmaksāto siltumu. Tas nozīmēja, ka daudziem godīgiem cilvēkiem nāksies maksāt otrreiz.

Tāču *Rīgas namu apsaimniekotājs* nepameta klientus nelaimē un pirmo reizi Latvijā panāca tiesas pagaidu lēmumu, saskaņā ar kuru *SIA Salaspils siltums* jānodrošina apdraudētajām mājām apkure un karstais ūdens. Skaidrojums tāds, ka godīgie cilvēki nedrīkst ciest, kamēr notiek tiesāšanās ar bijušo pārvaldnieku. Īpaši jau, ņemot vērā, ka kopš 2012. gada sākuma mājas kārtējos maksājumus nokārtojušas līdz pēdējam santīmam.

– Tiesas lēmums ir apstiprinājums tam, ka pakalpojuma sniedzējs nedrīkst godīgos iedzīvotājus šantažēt ar pakalpojuma ieslēgšanas – izslēgšanas sviru, – situāciju komentēja uzņēmuma *Rīgas namu apsaimniekotājs* vadītājs **Igors Trubko**. – Mēs turpināsim pārstāvēt savu klientu intereses tiesā un centīsimies panākt, lai *Salaspils siltums* rīkojas taisnīgi, bet *Enerģētiķis 33* atdod dokumentus, kas apliecina iedzīvotāju reālos parādus. **K**

– Jā, var! Bet ar jūsu lasītāju tādu līgumu mēs nevarēsim noslēgt, jo tās ienākumi – 356 lati mēnesī – pārsniedz garantēto minimālo ienākumu un izdevumus par komunālajiem pakalpojumiem, kas Annas ģimenei kopā veido 315 latus mēnesī. Saskaņā ar normatīvajiem aktiem iznāk, ka Annai katru mēnesi jāatdod namu pārvaldei 41 lats vecā parāda dzēšanai.

– Ar kādu sociālā dienesta palīdzību vispār var rēķināties grūtībās nonākusi ģimene?

– Izskatot jautājumu par sociālās palīdzības piešķiršanu, sociālais dienests novērtē ģimenes ienākumus pēdējo triju mēnešu laikā. Atkarībā no ienākumiem iedzīvotāji var pretendēt uz speciālu statusu jeb šādiem palīdzības veidiem:

■ Ja vidējie ienākumi katram ģimenes loceklim pēdējo triju mēnešu laikā nav pārsnieguši 90 latu, ģimenei vai atsevišķi dzīvojošai personai tiek noteikts trūcīgā statuss.

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

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



ĒRKŠKAINAIS CEĻŠ UZ T

Iedzīvotājiem atļaus par komunālajiem pakalpojumiem norēķināties bez pārvaldnieka starpniecības, bet šāda risinājuma cena var būt ļoti augsta

Marina MATROŅINA

Iespējams, ka jau šajā apkures sezonā daudzdzīvokļu māju iemītnieki sāks norēķināties tieši ar pašiem komunālo pakalpojumu sniedzējiem. Tas dzīvokļu īpašniekus pasargās no negodprātīgu pārvaldnieku patvalas un liegs pakalpojumu sniedzējiem iespēju atslēgt siltumu vai ūdeni visai mājai. Taču par jebkurām ērtībām ir jāmaksā. Ražotāji brīdina, ka tiešie norēķini paaugstinās komunālo pakalpojumu cenu.

Attiecīgie grozījumi Dzīvojamā māju pārvaldīšanas likumā jau izturējuši Saeimā divus lasījumus, tuvākajā laikā notiks izšķirošais trešais. Deputāti ir paredzējuši, ka pēc likumprojekta pieņemšanas jebkuras mājas dzīvokļu īpašnieku kopība varēs izlemt, kādā veidā norēķināties ar pakalpojumu sniedzējiem. Ja dzīvokļu īpašnieku vairākums neatbalstīs tiešos norēķinus, saglabāsies pašreizējā sistēma un iedzīvotāji par komunālajiem pakalpojumiem turpinās norēķināties ar pārvaldnieka starpniecību.

Kāpēc radusies nepieciešamība mainīt sen iedibināto sistēmu? Problēma ir

tā, ka Latvijā valsts neregulē mājokļu apsaimniekošanas tirgu. Par pārvaldnieku šobrīd var kļūt katrs, kam ienāk prātā, jo šādam cilvēkam vai uzņēmumam izvirzītās prasības ir gaužām formālas un sodi par to nepildīšanu nav paredzēti, kā rezultātā prāvas naudas summas, ko iedzīvotāji samaksājuši par ūdeni un siltumu, nonāk nekompetentu cilvēku rokās.

Daudz drošāk ir maksu par pakalpojumu pārskaitīt nepastarpināti ūdensapgādes uzņēmumam, siltumtīkliem vai atkritumu apsaimniekotājam. Turklāt pēc tiešo līgumu noslēgšanas starp iedzīvotājiem un pakalpojumu sniedz-

jiem katrs dzīvokļa īpašnieks būs atbildīgs tikai par saviem parādiem. Ja mājā divas trīs ģimenes būs palikušas parādā *AS Rīgas siltums*, uzņēmums vairs nevarēs atslēgt pakalpojumu visai daudzdzīvokļu ēkai.

Lai no kuras puses skatītos, tiešie norēķini patērētājiem ir izdevīgi. Pret tiem iebilst tikai pakalpojumu sniedzēji. Viņuprāt, jaunā sistēma Latvijā... nav iespējama, jo ir pārāk dārga.

RŪ: maksa par ūdeni pieaugs par 33%

– Ieviešot jauno metodiku, lielākais zaudētājs būs *Rīgas ūdens*, – uzskata uzņēmuma valdes priekšsēdētāja **Dagnija Kalniņa**. – Tiešie norēķini apgrūtinās mums darbu ar nemaksātājiem. Šobrīd līgumu par ūdens piegādi mājas vārdā slēdz pārvaldnieks, arī par parādnieku tiek uzskatīts pārvaldnieks vai visa māja, kurai mēs varam pilnībā atslēgt ūdeni.

Lai gan atslēgšanas draudi mudina iedzīvotājus ātrāk norēķināties, pār-

valdnieki palikuši mums parādā 1,14 miljonus latu. Ja mēs zaudēsim iespēju atslēgt mājām ūdeni (atslēgt to atsevišķiem dzīvokļiem Rīgā tehniski nav iespējams), parādi sāks strauji augt.

– Šobrīd norēķināšanās par ūdeni sāk nedaudz uzlaboties, taču situācija joprojām nav normāla, – atzīst Dagnija Kalniņa. – Katru gadu Rīgā bankrotu piesaka vismaz viena liela namu pārvalde. Tāds pārvaldnieks nenorēķinās par iedzīvotājiem piegādāto ūdeni, lai gan paši dzīvokļu īpašnieki naudu viņam ir pārskaitījuši. Tamlīdzīgā situācijā cilvēki ir spiesti mainīt apsaimniekotāju un otrreiz apmaksāt vienus un tos pašus rēķinus. To piedzīvoja, piemēram, uzņēmuma *Namu apsaimniekošana* klienti – uzņēmums pieteica bankrotu, paliekot mums parādā 446 tūkstošus latu.

No 2011. līdz 2013. gadam bankrotējušo pārvaldnieku parāds *SIA Rīgas ūdens* ir pieaudzis no 122 tūkstošiem līdz 474 tūkstošiem latu. Mēs centāmies atgūt naudu, liekot lietā visas likuma atļautās iespējas, bet velti. Tas nozīmē, ka faktiski pārvaldnieka parādu nāksies maksāt iedzīvotājiem.

Kā mājai nepieļaut šādas līdzekļu zādības? Pēc savas pieredzes varam teikt, ka galvenā loma te ir dzīvokļu īpašnieku biedrībām. Tās mājas, kurās šādas biedrības ir izveidotas, kontrolē pārvaldnieka darbu un daudz labāk tiek galā ar parādiem.

Mūsaprāt, iedzīvotāju aizsardzības nolūkā vajag stimulēt dzīvokļu īpašnieku biedrību dibināšanu un noteikt stingrākas prasības pārvaldniekiem. Bet ieviest tiešos maksājumus šobrīd nav īstais laiks kaut vai tāpēc vien, ka līdz ar to rīdziniekiem izdevumi par ūdensapgādi pieaugs aptuveni par 30%.

Mēs noskaidrojām, ka vidējais rīdzinieks mēnesī patērē aptuveni sešus kubikmetrus ūdens. Viena kubikmetra cena ir 0,72 lati, tātad katrs rīdzinieks par ūdeni un kanalizāciju maksā aptuveni 5,17 latus mēnesī. Ja mūsu uzņēmumam nāksies pašam slēgt līgumus ar klientiem, izrakstīt rēķinus un cīnīties ar nemaksātājiem, nosacītā maksa par ūdeni rīdziniekiem pieaugs par 33%. Katrs par ūdeni mēnesī maksās par 1,53 latiem vairāk.

Absolūtā izteiksmē pieaugums it kā nav liels, bet visas Rīgas mērogā to attaisnot būtu sarežģīti. Vai mūsu klienti piekritīs tādiem papildu izdevumiem?

RS: nāksies veidot 140 cilvēku lielu nodaļu

AS Rīgas siltums valdes locekle **Birute Krūze** informē, ka uzņēmums šobrīd piegādā siltumu 7000 galvaspilsētas namiem, kuros atrodas aptuveni 230 tūkstoši dzīvokļu. Ieviešot tiešos norēķinus, RS nāktos slēgt līgumu atsevišķi ar katru dzīvokļa īpašnieku. Uzņēmumā ir nobažījušies, ka tas būtu milzīgs papildu darbs.

– Pēdējo deviņu mēnešu laikā mēs esam saražojuši siltumu 151 miliona latu vērtībā, no kuriem lauvas tiesa – 114 miljoni – attiecas uz dzīvojamā sektoru, – pavēstīja Birute Krūze. – Turklāt situācija ar parādiem šajā sezonā ir uzlabojusies. Pērnās vasaras beigās apsaimniekotāji bija samaksājuši 94% veco rēķinu, bet tagad jau 96%. Apsaimniekotāju kopējais parāds ir 6,14 miljoni latu, bet apkures sezonas sākumā tas līdzināsies nullei, citādi mēs gluži vienkārši nepieslēgsim mājām apkuri. Tas ir pats efektīvākais veids, kā saņemt pilnu samaksu par mūsu pakalpojumiem.

Pašreizējai norēķinu sistēmai ir savi plusi un mīnusi. Labi ir tas, ka iedzīvotāji par visiem komunālajiem pakalpojumiem saņem vienu kopēju rēķinu un pārvaldnieks skaidri zina, cik kurā mājā ir parādnieku. Slikti tas, ka negodprātīgi apsaimniekotāji var piesavināties iedzīvotāju naudu, pasludinot maksātspēju vai vienkārši pazūdot.

Tagad Saeima piedāvā ieviest tiešos norēķinus ar iedzīvotājiem. Tas ir sarežģīti, jo mēs nevaram ielikt tarifā izdevumus par rēķinu sagatavošanu 230 tūkstošiem klientu. Tātad nāksies iedzīvotājiem izrakstīt rēķinus divās pozīcijās – gan par siltumenerģiju, gan mūsu administratīvajiem papildu izdevumiem, ko radīs līgumu slēgšana, rēķinu izrakstīšana, cīņa ar parādniekiem un tā tālāk. Esam aprēķinājuši, ka šai nolūkā vajadzētu radīt veselu nodaļu ar 140 cilvēkiem, kuri strādātu tieši ar klientiem. No jaunu darba vietu viedokļa tas būtu labi, bet algu šiem cilvēkiem maksātu dzīvokļu īpašnieki.

Tiešie norēķini nav izdevīgi iedzīvotājiem kaut vai tāpēc vien, ka viena rēķina vietā viņi saņems piecus, bet par katra rēķina samaksāšanu jāmaksā 20 santīmi. Un iedomājieties, kas notiks, ja katrs pakalpojumu sniedzējs atsevišķi sāks iesniegt tiesā prasību pret katru parādnieku.

KO SAEIMAI PIEDĀVĀ PAKALPOJUMU SNIEDZĒJI?

Tā vietā, lai ieviestu tiešos norēķinus par komunālajiem pakalpojumiem, vajadzētu:

- Radīt ar likumīgu varu apveltītu uzraudzības un kontroles iestādi ar nepieciešamo darbinieku skaitu, kura varētu uzraudzīt pārvaldnieku darbu.
- Panākt, lai pārvaldnieks, kurš līdztekus nodarbojas ar citu uzņēmējdarbību, kārtotu atsevišķu grāmatvedību apsaimniekojamajām mājām.
- Panākt, lai pārvaldnieki valstij iesniegtu regulārus pārskatus par katru māju.
- Garantēt namu pārvalžu darbības absolūtu caurspīdīgumu.
- Licencēt pārvaldniekus.
- Ieviest pārvaldnieka civiltiesisko atbildību īpašas apdrošināšanas veidā. Apdrošināšanas lielums varētu būt atkarīgs no uzņēmuma pārvaldīšanā esošo mājokļu platības, no uzņēmuma apgrozījuma, juridiskā statusa utt.
- Radīt garantijas depozīta sistēmu tranzīta maksājumiem. Katram pārvaldniekam jāveic ieskaitījumi garantijas depozītā. Maksājums var būt vienreizējs, saņemot licenci, vai arī ikmēneša, piemēram, 5% no tranzīta maksājuma, ko pārvaldnieks saņēmis no iedzīvotājiem par komunālajiem pakalpojumiem. Naudu no valsts fonda var izmantot, lai samaksātu jebkuras mājas parādus visā Latvijā, ja tās pārvaldnieks pasludinājis maksātspēju.
- Pārvaldnieka bankrota gadījumā aizliegt maksātspējas administratoram iedzīvotāju maksājumus izmantot citu parādu dzēšanai. Visu iedzīvotāju samaksāto naudu novirzīt komunālo pakalpojumu parāda dzēšanai.
- Normatīvajos aktos noteikt, ka nauda, ko pārvaldnieks saņēmis no dzīvojamās mājas īpašniekiem, ir trešo personu īpašums un uz to nav vērsama piedziņa.
- Civillikumā paredzēt, ka gadījumā, ja parādnieka dzīvoklis pārdots izsolē, iegūtā nauda vispirmām kārtām tiek novirzīta viņa komunālo parādu dzēšanai un tikai pēc tam hipotekārā kredīta parāda atmaksāšanai utt.
- Tiešos norēķinus ar pakalpojumu sniedzēju ieviest tikai mājās, kur dzīvokļu īpašnieku kopība ir informēta par gaidāmajām izmaksām un pieņēmusi attiecīgu lēmumu.
- Radīt vienotu publisku datu bāzi par daudzdzīvokļu māju pārvaldniekiem, kuras ticamība būtu tikpat augsta kā zemesgrāmatas ticamība.
- Komunālo pakalpojumu sniedzējiem uzlikt par pienākumu informēt dzīvokļu īpašniekus, ja pārvaldnieks nepārskaita no viņiem par siltumu un ūdeni saņemto naudu.

IEŠAJIEM NORĒKINIEM

Mēs taču apkrausim mūsu tiesu sistēmu ar sūdzībām!

Arī mēs iesakām tiešo norēķinu vietā attīstīt dzīvokļu īpašnieku biedrības. Mums ir piemērs: kādas Rīgas mājas iedzīvotāji pārņēma pārvaldīšanas tiesības, noslēdza līgumu ar privātu apsaimniekošanas uzņēmumu un pieņēma lēmumu, ka visus maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem dzīvokļu īpašnieki ieskaita nevis apsaimniekotāja, bet gan biedrības kontā. Iedzīvotāji paši pilnībā kontrolē naudu, nekāda krāpšana nav iespējama. Šādā virzienā arī būtu jāiet.

RNP: parādnieku būs vairāk, remontdarbu mazāk

SIA Rīgas namu pārvaldnieks Juri diskās pārvaldes direktore Indra Dreika pavēstīja, ka valsts lielākā pašvaldības namu pārvalde arī neatbalsta tiešo norēķinu ieviešanu.

– Mūsu aprūpē ir 4128 mājas, aptuveni 170 tūkstoši dzīvokļu, – viņa sacīja. – Parādu problēma tiešām pastāv: parādus, lai arī reizēm nelielus, iekrājuši 51% mūsu klientu, un tas nozīmē 86 tūkstošus dzīvokļu īpašnieku. Pavisam rīdnieki par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem nav samaksājuši 26 miljonus latu, bet pagājušajā ziemā kopējais parāds pat sasniedza 33 miljonus latu.

Mēs izanalizējām rēķinus un konstatējām, ka kopējā maksa par dzīvokli sadalās šādi: 33% ir par apsaimniekošanu, 52% – par siltumu, 9% – par ūdensapgādi un kanalizāciju, 2% – par koplietošanas elektroenerģiju, 6% – par zemes nomu. Tā kā parādnieku mums netrūkst, uzņēmumam nācās radīt 11 miljonu latu lielu uzkrājumu šaubīgo debitoru parādu segšanai.

Kāpēc uzskatām, ka tiešie norēķini nav izdevīgi? Tāpēc, ka paša pārvaldnieka izdevumi nemazināsies, mums

joprojām nāksies sagatavot un izsūtīt rēķinus, lai arī „apcirtus”. Bet mēs baidāmies, ka, ieviešot tiešos norēķinus, pazemināsies iedzīvotāju kopējā maksājumu disciplīna. Teiksim, tagad cilvēks no mums saņem rēķinu par 100 latiem, bet var samaksāt tikai 50. Saņemto naudu mēs vienlīdzīgi sadalām pa visām pozīcijām – apkure, ūdens, atkritumu izvešana, apsaimniekošana. Ja cilvēks saņems piecas atsevišķas kvītis, viņam būs jāizlemj, par ko maksāt vispirmām kārtām. Vairākums izvēlies apkures rēķinu, citādi būs jāsalst. Beigu beigās iedzīvotāju parāds pārvaldniekam augs augumā, būs mazāk naudas māju remontam un uzturēšanai.

Ja iedzīvotāju parādi palielināsies, mums klāsies ļoti grūti. Jau tagad lietvedībā ir 5600 parādnieku lietas, no tām 1500 tiesā, 2500 – parāda piedziņas procesā, vēl 1200 lietās piedziņa pabeigta. Šogad mums nācies iesniegt tiesā vēl 1200 lietu par triju miljonu latu lielu kopējo summu.

J a u n ā sistēma parādnieku skaitu nesamazinās. **K**



KOMENTĀRS

JELGAVA: TIEŠOS NORĒKINUS DOTĒ PAŠI PAKALPOJUMU SNIEDZĒJI

Kad runa ir par tiešajiem norēķiniem, kā piemērs nereti tiek minēta Jelgava. Šis pilsētas iedzīvotāji par siltumu jau sen maksā tieši piegādātājam – SIA Fortum Jelgava. Uzņēmuma valdes priekšsēdētāja Gita Cimdīņa pastāstīja par zemūdens akmeņiem, kam Fortum uzduras ikdienas darbā.

– Tiešie norēķini Jelgavā tika ieviesti 1998. gadā, kad mūsu pašvaldības deputāti nolēma, ka iekasēt maksu par patērēto siltumenerģiju ir paša siltumapgādes uzņēmuma pienākums. Pilsētas pārvaldes uzņēmums tobrīd atradās maksātspējas noformēšanas procesā un šo pienākumu vairs nespēja pildīt. Tātad Jelgavā tiešo norēķinu ieviešana bija nepieciešamības diktēts, nevis ar iedzīvotāju aizsardzību saistīts pasākums.

– Vai tas atrisina iedzīvotāju lielo parādu problēmu?

– Fortum biznesu pārņēma 2007. gadā, un mana pieredze liecina, ka tiešo norēķinu sistēma parādu jautājumu neatrisina. Tagad daudzi cilvēki ir spiesti atmaksāt lielus kredītus vai pasludina personisko bankrotu. Ko tādā situācijā var darīt siltuma piegādātājs?

– Un ko tad dara piegādātājs, lai smagajā situācijā neizputētu?

– Latvijas iedzīvotāju kopējais parāds par siltumu šobrīd ir sasniedzis 44 miljonus latu. Skaidrs, ka visi sil-

tumapgādes uzņēmumi pagaidām turas, bet praktisku risinājumu nesaskata. Fortum klientu parāds ir 5 miljoni latu, un tas turpina augt. Pienāks diena, kad uzņēmumam vajadzēs pieņemt lēmumu.

– Kādu lēmumu? Piemēram, prasīt, lai godprātīgie iedzīvotāji samaksā kaimiņu parādus?

– Nē, jelgavnieki ar to nebūtu mierā, tas nebūtu taisnīgi. Protams, daļu veco parādu varētu iekļaut siltumenerģijas tarifā kā uzkrājumu riskantu parādu dzēšanai, daļu kaut kā citādi sadalīt. Bet bez aplinkiem prasīt, lai godīgie cilvēki maksā par kaimiņiem, negribētos.

– Vai šobrīd tamlīdzīgi riski tarifā ir iekļauti?

– Nē, to neļauj Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija.

– Vai Jelgavā pazeminātos siltumenerģijas cena, ja jūs uzņēmums atteiktos no tiešajiem norēķiniem ar iedzīvotājiem?

– Nē, jo šobrīd ar rēķinu sagatavošanu nodarbojas un ar parādniekiem karā īpaša nodaļa, mūsu akcionārs to finansē no savas peļņas. Tāpēc, pārejot atpakaļ uz veco sistēmu, tarifs nemainītos, bet optimizētos mūsu uzņēmuma ienākumi.

– Vai jums dārgi izmaksā rēķinu nosūtīšana un tiešais darbs ar parādniekiem?

– Rēķinu administrēšanas izmaksas ir 200 tūkstoši latu gadā. Ja nodarbojamies ar parādniekiem, tērējam vēl 200 tūkstošus latu. Tas, ņemot vērā, ka mums Jelgavā ir 19 tūkstoši klientu.

– Kādu izeju redzat no pašreizējā situācijas, kura arī nav uzskatāma par ideālu?

– Paraugieties uz abām pārējām Baltijas valstīm. Lietuva 2001. gadā pārgāja uz tiešajiem norēķiniem, Igaunija ir likusi likmi uz īpašnieku biedrībām. Šis biedrības savā kontā saņem naudas pārskaitījumus no iedzīvotājiem un pašas naudu sadala pakalpojumu sniedzējiem. Ja salīdzinām abus piemērus, redzam, ka Lietuvā ir milzīga problēma ar parādiem, turpretī Igaunijā pavisam nelielas. Tāpēc tiešo norēķinu ieviešanas vietā Latvijā vajadzētu stimulēt dzīvokļu īpašnieku biedrību dibināšanu. Savas mājas īstie saimnieki var būt tikai paši iedzīvotāji. **K**

KOMENTĀRS

SAEIMA: NEKĀDI PIECI RĒKINI NEBŪS

Par vienu no Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma grozījumu līdzautoru uzskatāms Saeimas Valsts pārvaldes un pašvaldības komisijas priekšsēdētājs Sergejs Dolgopolovs. Pakalpojumu sniedzēju un pārvaldnieku iebildumus pret tiešajiem norēķiniem viņš uzskata par nepamatotiem.

– Latvijā pastāv problēma ar iedzīvotāju faktiskajiem maksājumiem par komunālajiem pakalpojumiem, cilvēki iekrājuši lielus parādus. Situāciju vēl vairāk sarežģī tas, ka daži pārvaldnieki, saņēmuši naudu no iedzīvotājiem, nepārskaita to pēc piederības. Beigu beigās zaudētāji ir visi – gan pakalpojumu sniedzēji, kas nesaņem tiem pienākošos naudu, gan godīgie cilvēki, kam nākas maksāt otrreiz. Šobrīd mēs cenšamies atrisināt problēmu, ieviešot tiešos norēķinus. Likums ir ļoti sarežģīts, bet domāju,

ka tā galīgajā redakcijā būs paredzētas tiesības pašam klientam izlemt, vai viņš vēlas izmantot tiešos norēķinus.

– Kad grozījumi stāsies spēkā?

– Domāju, ka noteikti līdz gada beigām. Bet par to, cik tas viss ir sarežģīti, liecina kaut vai tas, ka uz likumprojekta trešo lasījumu iesniegti veseli 62 priekšlikumi, no kuriem lielākā daļa ir konceptuāli.

– Kā domājat, kāpēc pakalpojumu sniedzēji izrāda tik lielu pretestību?

– Tāpēc, ka pašreiz viņi bez problēmām saņem naudu, noņemot uz pārvaldnieka pleciem pienākumu tiesāties ar nemaksātājiem, turklāt pārvaldnieks par šo pakalpojumu nesaņem ne santīma atlīdzības. Jāteic, ka likumā paredzēta arī jauna norma. Pārvaldniekiem būs vajadzīga īpaša atļauja finansiālās darbības veikšanai, jo viņi taču ik dienas rikojas ar svešu naudu. Likumam jāaizsargā cilvēki no negodīgiem uzņēmējiem.

– Vai tiešie norēķini palīdzēs sakārtot mājokļu apsaimniekošanas sistēmu?

– Protams! Ja vien ir vēlēšanās, visas problēmas, par kurām sūdzas pakalpojumu sniedzēji, ir atrisināmas. Piemēram, AS Rīgas siltums šobrīd apgalvo, ka atbild par siltumu tikai līdz ievadam mājā. Bet, kad galvaspilsētā uzstādīja siltummez-

glus, uzņēmums labprāt iesaistījās šajā lietā, lai gan runa bija par māju iekšējām komunikācijām. Jaunās sistēmas ieviešana būs ilgstošs process, tā ka satricinājumi nav gaidāmi. Mēs visiem dosim pārejas laiku, bet jāsāk jau šodien, jo zem gulošas siekstas ūdens netek.

– Jūs nebaida pakalpojumu sniedzēju apgalvojumi, ka jaunā sistēma būs pārāk dārga?

– Neesmu pārliecināts par šādu aprēķinu pareizību. Grozījumi likumā paredz izveidot vienotu norēķinu centru, tāpēc nekāds piecus rēķinus iedzīvotāji nesaņems. Turklāt pakalpojumu sniedzēji ar iedzīvotāju piekrišanu varēs nodot pārvaldniekam tiesības izrakstīt rēķinus un iekasēt naudu. Galvenā ideja ir tā, ka naudai jānonāk tieši tai paredzētajā kontā. **K**

STRĪDS PAR DZĪVOKĻA

Mājas iemītniece lūdza pārvaldnieku pamatot apsaimniekošanas maksu, pārvaldnieks par to viņai atslēdza elektrību

A. ŠEVČENKO

Rīdziniecei Ludmilai radās aizdomas, ka pārvaldnieks veic prāvus finansiālus pierakstījumus: pēc viņas aprēķiniem, par komunālajiem pakalpojumiem mājai Prūšu ielā 78 būtu jāmaksā daudz mazāk, nekā ierakstīts apsaimniekotāja izrakstītajos rēķinos. Čīņa par taisnību pārcēlās uz tiesu, pārvaldnieks aktīvajai Ludmilai atbildēja ar preprasību.

Ūdens 50% korekcija un jauns nodoklis

Ludmila pastāstīja, ka uz trīsstāvu māju Prūšu ielā viņa pārcēlās 2009. gadā. Būdam zinošs un akurāts cilvēks, viņa uzreiz pievērsa uzmanību dīvainībām dzīvokļa rēķinos.

– Mani nepatīkami pārsteidza tāda pozīcija kā „Ūdens koplietošanas telpās”. Par šo neizprotamo ūdeni man nācās maksāt līdz 50% no pašas reālā patēriņa. Pārvaldnieks skaidroja, ka ar to esot domāta maksa par ūdens korek-

ciju: kāds no iedzīvotājiem šomēnes ir aizmirsis nodot rādījumus, tāpēc pārējiem pagaidām nākas segt skaitītāju rādījumu starpību. Labi, vienreiz samaksājām, bet pēc tam šī pozīcija rēķinos parādījās atkal un atkal, – stāsta Ludmila.

Dzīvokļa saimniece nolēma rūpīgāk papētīt arī citas maksājumu pozīcijas un atklāja daudz dīvainu un nesaprotamu lietu. Piemēram, apsaimniekošanas maksu – 50 santīmu par dzīvojamās platības kvadrātmetru – pārvaldnieks nez kāpēc aplika ar pievienotās vērtības nodokli. „Kāpēc?” brīnījās Ludmila. „Pēc likuma

taču apsaimniekošana ir atbrīvota no PVN!”

– Tālāk rēķinā atradu pozīciju „Apkures sistēmas apkope”, – turpina Ludmila. – Tā kā katrā mūsu mājas dzīvoklī ir uzstādīts atsevišķs gāzes katls, nekādas kopējas apkures sistēmas mājā nav un nevar būt.

Nošķirt personisko siltumu no kopējā

Jo dziļāk mežā, jo vairāk malkas. Izrādījās, ka visi seši dzīvokļi maksā prāvu naudu par koplietošanas elektroenerģiju. Dažu mēnesi maksa pat sasniedza 9,50 latu. Iznāca, ka par trim spuldzītēm kāpņu telpā iedzīvotāji maksā gandrīz 60 latu mēnesī.

Ludmilai ir aizdomas, ka tādā veidā pārvaldnieks lika mājas iemītniekiem maksāt par viņam piederošās garāžas apgaismošanu ēkas pirmajā stāvā. Tas pats sakāms par kāpņu telpas apkuri no pārvaldnieka personiskā gāzes katla. Mūsu lasītā-



„Piecus mēnešus – no maija līdz oktobrim – dzīvokļa saimniece bija spiesta dzīvot bez gaismas, karstā ūdens un apkures. Izglāba vienīgi Latvenergo atļauja ierīkot dzīvoklim jaunu pieslēgumu”.

PĀRLIECINIETIES, KA JŪSU RĒĶIN

Kā pārbaudīt, vai pārvaldnieks pareizi izrakstījis rēķinu? Kā izvairīties no nepamatota maksas paugstinājuma? Komentē Rīgas apsaimniekotāju asociācijas valdes priekšsēdētājs Igors Trubko.

– Pamatojoties uz Ludmilas gadījumu, pastāstīšu, kādām dzīvokļa rēķina pozīcijām iedzīvotājiem vajadzētu pievērst īpašu uzmanību un kā atklāt slēptus pierakstījumus. Sāksim ar pievienotās vērtības nodokli. Saskaņā ar likumu „Par pievienotās vērtības nodokli” Latvijā ar PVN neapliek iedzīvotāju maksājumus par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumiem un dzīvojamo telpu īri. Ar PVN var aplikt tikai maksu par komercplatību apsaimniekošanu un telpu īri, ko nomā juridiskas personas. Ja pārvaldnieks parastas daudzdzīvokļu mājas apsaimniekošanas maksai piemērojis PVN, iedzīvotāji var pieprasīt pārreķināšanu un naudas atmaksāšanu.



Igors Trubko, Rīgas apsaimniekotāju asociācijas valdes priekšsēdētājs

– Vai pārvaldniekam ar PVN jāapliek maksa par siltumapgādes un ūdensvada sistēmu apkopes pakalpojumu?

– Maksa par šiem pakalpojumiem ir iekļauta apsaimniekošanas maksā. Rēķinā sistēmu apkopi ērtības labad var norādīt atsevišķās rindīnās, taču ar nodokli šis pakalpojums netiek ap-

likts pēc tāda paša principa kā maksa par mājokļu apsaimniekošanu vai telpu īri.

– Iznēmumi nemēdz būt?

– Nodokli nepiemēro, ja siltumapgādes un ūdensvada sistēmu apkopes pakalpojumu sniedz pats pārvaldnieks. Ja viņš šīs funkcijas uz līguma pamata nodod citam uzņēmumam, tad PVN tomēr jāmaksā.

– Ja maksa par siltumapgādes un ūdensapgādes sistēmu apkopi ir iekļauta apsaimniekošanas maksā, kāpēc pārvaldnieks rēķinā šos pakalpojumus norāda atsevišķi?

– Labs jautājums. Patiešām, ja pārvaldnieks šīs pozīcijas norāda atsevišķi, iedzīvotājiem jābūt maksimāli modriem. Godīgi pārvaldnieki to dara tāpēc, lai rēķins būtu iespējami caurspīdīgs, bet negodīgi – lai iedzīvotos. Krāpšana notiek šādi: pārvaldnieks apsaimniekošanas maksā iekļauj izdevumus par siltumtīklu un ūdensvada uzturēšanu un uzrāda tos gada tāmē. Piemēram, iedzīvotāji piedāvā par apsaimniekošanu

maksāt 35 santīmus par kvadrātmetru, un pārvaldnieks apsola piecus no tiem tērēt komunikāciju tehniskajai apkopei. Tā ir pareiza un likumam atbilstoša kārtība.

– Kur tad krāpšana?

– Mirkli pacietības. Reizē pārvaldnieks dzīvokļa rēķinā ieraksta divas atsevišķas pozīcijas: siltumapgādes sistēmas apkope – 3 santīmi. Ūdensapgādes sistēmas apkope – 2 santīmi. Kas iznāk? Iedzīvotāji netiek skaidrībā, vai namu pārvalde skaidrības labad šos tērīņus uzrādījusi atsevišķi, vai arī piedāvā viņiem divreiz maksāt par vienu un to pašu pakalpojumu. Taču atmaskot negodīgu pārvaldnieku nav grūti. Paņemiet šā gada apsaimniekošanas tāmi un pārbaudiet, vai tajā paredzēti izdevumi par komunikāciju tehnisko apkopi. Ja ir, pārvaldniekam nav tiesību šo maksu dzīvokļa rēķinā uzrādīt atsevišķā pozīcijā.

– Vai ar PVN tiek aplikta maksa par elektroenerģiju koplietošanas telpās?

– Jā, tur pārvaldnieks likumu nepārkāpj. Bet man nav skaidra tāda rindīņa rēķinā kā „Saimnieciskie izdevumi”. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums tādu pozīciju neparedz. Visiem tā dēvētajiem saimnieciskajiem izdevumiem ir jābūt iekļautiem mājokļa apsaimniekošanas maksā. Iekļaut dzīvokļa rēķinā šādu papildu pozīciju pārvaldnieks drīkst tikai ar kopsapulces lēmumu pēc šā punkta iekļaušanas tāmē un apsaimniekošanas līgumā.

– Kāpēc iedzīvotājiem vajadzētu maksāt par ūdeni koplietošanas telpās?

– Tas ir tikai cits nosaukums ūdens korekcijai, tādas pozīcijas iekļaušana rēķinā ir likumīga. Tādā veidā iedzīvotāji apmaksā starpību starp mājas kopējā ūdens skaitītāja rādījumu un dzīvokļu skaitītāju rādījumu summu.

– Ko darīt, ja cilvēkiem rodas aizdomas, ka kāpņu telpa tiek apsildīta no pārvaldnieka personiskajā garāžā uzstādīta katla?

– Sāksim ar to, ka pārvaldniekam nebija tiesību ierīkot kāpņu telpas ap-

RĒKINU,



niekošanas maksai, sākās problēmas. Vispirms pārvaldnieks klusēja, bet, tiekoties ar Ludmilas advokātu, vien sacīja: „Neko nezinu. Jūsu pienākums ir maksāt rēķinu, un viss!”

– Tad paziņoju, ka vērsīšos tiesā, prasot piespiedu kārtā piedzīt no pārvaldnieka apsaimniekošanas tāmi, – tā Ludmila, – bet, kamēr maksa nebūs apstiprināta ar dokumentiem, par dzīvokli maksāšu tikai 40 latu mēnesī. Pārvaldnieks atbildēja ar to, ka 2010. gada 30. decembrī atslēdza man elektrību.

Iedomājieties, kādu šoku piedzīvoja sievietei, kurai pašā ziemas vidū dzīvoklī pazuda ne tikai gaisma, bet arī apkure, jo gāzes katls bez elektrības nedarbojas. Ludmila izsauca *Latvenergo* elektrikus un policiju. Izrādījās, ka uzņēmīgais pārvaldnieks sadales skapī izslēdzis viņas automātiskos drošinātājus un sadales skapi aizslēdzis ar priekšskaromo atslēgu. Pārskatīts tika fiksēts protokolā. Ludmilai ieteica noraut atslēgu un pašrocīgi pieslēgt elektrību.

Pieci mēneši bez elektrības

– Pēc tik patvaļīgas izrikošanās es patiešām vērsos tiesā ar prasību, lai pārvaldnieks pamato apsaimniekošanas maksas paaugstināšanu un kompensē man elektroenerģijas nelikumīgas atslēgšanas radītos zaudējumus, – saka Ludmila.

Pārvaldnieka atbilde nebija ilgi jāgaida: viņš atkal Ludmilai atslēdza elek-

trisko strāvu, šoreiz pārgriežot kabeli savā personiskajā garāžā, kur nevarēja iekļūt ne Ludmilas uzaicinātie elektrīķi, ne policisti.

Piecus mēnešus – no maija līdz oktobrim – dzīvokļa saimniece bija spiesta dzīvot bez gaismas, karstā ūdens un apkures. Izglāba vienīgi *Latvenergo* atļauja ierīkot dzīvoklim jaunu pieslēgumu.

– Pārējie mājas iemītnieki sākumā par mani smējās, – stāsta Ludmila. – Bet ar laiku arī viņi sāka uzdot pārvaldniekam nepatīkamus jautājumus, jo runa taču bija par mūsu naudu! Beidzot 2012. gada martā šis cilvēks pavēstīja, ka vairs nevēlas pārvaldīt mūsu māju.

Tagad Ludmilas māju pārvalda cits uzņēmums. Dzīvokļu rēķini samazinājušies gandrīz uz pusi, kas pierāda, ka iepriekš maksa bijusi nepamatoti paaugstināta. Taču Ludmila savu pānākusi tikai daļēji, un cīņa par taisnību viņai var dārgi maksāt. Iepriekšējais pārvaldnieks, kuram Ludmila maksāja 40 latu mēnesī, pasludinājis viņu par nemaksātāju. Tagad dzīvokļa īpašniecei pašai jātaisnojas tiesā un jāpierāda, ka 1800 latu lielais parāds ir maksliģi radīts.

Katram dzīvokļa īpašniekam ir jāizstāv savas tiesības uz godīgu maksu par dzīvokli, bet tas jā dara pareizi. Piemēram, Ludmilai tomēr vajadzēja maksāt pilnu maksu par dzīvokli un vienlaikus prasīt tiesā, lai pārvaldnieks pamato apsaimniekošanas tarifu un pēc tam atmaksā naudu, ko tiesa būs atzinusi par pārmaksātu. **K**

ja domā, ka apkure tukšās kāpnēs vispār nav vajadzīga, bet, ja reiz tāda ir, tad pārvaldniekam vajadzētu paskaidrot, kā viņš savus personiskos megavatus nošķir no kopīgi izlietotajiem.

Kad Ludmila beidzot nolēma iegūt no pārvaldnieka pamatojumu apsaim-

S IR PAREIZS

sildīšanu, ja katrā dzīvoklī ir individuāls apkures katls. Tam bija vajadzīgs kopsapulces lēmums, ar kuru pie viena būtu apstiprināta kārtība, kādā veicami maksājumi par koplietošanas telpu apkuri. Ja mājas saimnieks un reizē pārvaldnieks kāpņu telpu apsilda no sava katla, viņam savās telpās obligāti bija jāuzstāda siltumskaitītājs. Tikai tā var noteikt, cik daudz megavatu patērēts viņa personiskās garāžas un cik daudz kāpņu telpas apsildīšanai. Bez tādiem aprēķiniem pārvaldnieks nedrīkst pieprasīt maksu no iedzīvotājiem.

– **Interesantas lietas Ludmila pastāstīja arī par to, kā tika noteikta maksa par atkritumu izvešanu. Viņa piezvanīja atkritumu apsaimniekotājam un noskaidroja, ka mēnesī no mājas tiek izvesti četri konteineri, katrs par 4,50 latiem, bet pārvaldnieks no visiem sešiem dzīvokļiem iekasēja pa 5,57 latiem mēnesī. Iznāk, ka iedzīvotāji par šo pakalpojumu pārmaksāja aptuveni 15 latus mē-**

nesī. Tam jau nu nevar būt nekāds pamatojums...

– Bez dokumentiem šo konkrēto gadījumu neņemšos komentēt. Taču mūsu asociācija ir konstatējusi, ka daži negodīgi iedzīvotāji, kas uzņēmušies savu māju pārvaldīšanu, veikli apkrāpj kaimiņus. Viņi atbrīvo sevi no maksas par komunālajiem pakalpojumiem un apsaimniekošanas, ar slēptu maksājumu palīdzību pārliekot savu izdevumu daļu uz citu dzīvokļu īpašnieku pleciem.

– **Ko darīt tiem, kas nonākuši līdzīgā situācijā?**

– Pavisam vienkārši – jāizrauga cits pārvaldnieks. Noliekot pilnvaras, iepriekšējam pārvaldniekam jānodod mājas lieta ar visām tām, tehnisko dokumentāciju un pakalpojumu sniedzēju rēķiniem. Tad iedzīvotāji redzēs, cik patiesībā viņiem maksājuši komunālie pakalpojumi, kā sadalīti maksājumi un vai nav bijusi krāpšana. Ja pārvaldnieks dokumentus nenodod, pret viņu var ierosināt krimināllietu un pieprasīt pārskatu piespiedu kārtā. Ja pierakstījumi tiks pierādīti,

iedzīvotāji varēs pieprasīt zaudējumu atlīdzināšanu.

– **Pēdējais jautājums. Piecu dzīvokļu īpašnieki parakstīja ar pārvaldnieku individuālus līgumus, piekrītot par apsaimniekošanu maksāt 50 santīmus par dzīvojamās platības kvadrātmetru. Mūsu lasītāja šim tarifam nepiekrita, līgumu nenoslēdza un turpināja maksāt pa 30 santīmiem. Vai viņai bija taisnība?**

– Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likumu pārvaldniekam vajadzēja ar māju noslēgt koplīgumu. Tāds dokuments būtu obligāts visiem dzīvokļu īpašniekiem. Lai gan pārvaldnieks nav ievērojis likuma prasības, situācija ir strīdīga. Visi dzīvokļu īpašnieki, izņemot Ludmilu, individuāli parakstīja par maksas paaugstināšanu. Tā ir tāda pati vairākuma gribas izpausme kā dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums. Mazākumam jāpakļaujas kopības lēmumam. Tāpēc, ja lieta nonāks līdz tiesai, jūsu lasītājai būs grūti pierādīt tiesības uz zemāku maksu. **K**

Utori BERAMO BŪVMATERIĀLU TIRDZNICĪBA UN PIEGĀDE

Visu veidu smiltis, grants, dolomīta un granīta šķembas, baltas un pelēkās marmora drupatas, oļi, tenisīts, smiltis ar sāli, tehniskā sāls (neiesaiņota vai 50 kg maisos), betons, java, keramzīts, izdedži, skaidas, MELNZEME, KŪTSMĒSLI, KŪDRA.

BŪVGRUŽU, SADZĪVES ATKRITUMU, SNIEGA SAVĀKŠANA UN IZVEŠANA: Teritoriju, pagrabu un telpu tīrīšana.

ĒKU DEMONTĀŽA

TRANSPORTA PAKALPOJUMI: pašizgāzēji GAZ, ZIL, KamAZ, Mercedes-Benz, Renault, MAN. Ekskavatori.

Strādājam bez brīvdienām. Jebkurš samaksas veids. Cenas pēc vienošanās.

Tālr. **67529957** no 8.00 līdz 20.00, mob. **29255785**

ATLAIDES DERĪGUMA TERMIŅŠ NAV IEROBEŽOTS

ATLAIDE KUPONA UZRĀDĪTĀJAM

5%

Ar “Būvniecības ABC” Klienta karti Vienmēr lētāk!



Būvniecības ABC
LIELVEIKALS

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

IZNOMĀ Lāčplēša iela 24, k. A

BIROJA TELPAS CENTRĀ

IZDEVĪGAS CENAS

Tālr.: **29720081**

PIEJAMAS TELPAS NO 10 LIDZ 200 KV:M.



Apsaimniekojam mājas, kurām ir biedrības vai pilnvarotās personas!

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



Vācijas ražotāja apkures radiatoru “**KERMI**”

25% atlaide no veikala cenas!

Projektēšana, piegāde, montāža, garantija

SIA SANREMS

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

Tālr.: **67612523, 67627695, 26327967**
Kandavas iela 41a, Rīga

DZIRKSTĒĻO, SPĪD UN SA

Stāstām, kādi elektriskā tīkla vai aparātu bojājumi ir dzīvokļu īpašniekiem sevišķi bīstami

Iloņa MILLERE

Daudziem no mums elektrība joprojām ir un paliek noslēpumains spēks, no kura nez ko var sagaidīt. **Latvenergo Energoefektivitātes centra vadītāja Biruta Ģine atbild uz četriem jautājumiem, kurus vismaz reizi sev ir uzdevis vai katrs daudzdzīvokļu mājas iemītnieks.**

Dzīvoklī dzirkstējoša kontaktligzda. Vai tas ir bīstami?

- Dzirkstējoša kontaktligzda var būt ļoti bīstama! Pamanot bojājumu, dzīvokļa īpašniekam iespējami ātrāk jāizsauc elektriķis un jāpalūdz stingrāk pieskrūvēt ligzdas kontaktus. Visur, kur esmu strādājusi, šāda profilakse tika veikta aptuveni reizi gadā. Bet birojus un cehus cilvēki parasti uzrauga vēlīgāk nekā savus personiskos mājokļus. Savās mājās mēs varam divdesmit un trīsdesmit gadu nelikties ne zinīs par kontaktligzdām, bet velti.

- Kas tad ar tām var notikt?

- Ar laiku kontaktligzdas deformējas, tāpēc ir uzraugāmas un kopjamas. Iesakām veikt profilaksi vismaz reizi piecos gados. Šis darbs jāuztic sertificētam elektriķim, jo ir bīstami rozeti pievilkt par stipru. Tādā gadījumā tā vienkārši pārstās darboties.

- Kāpēc nedrīkst izmantot dzirkstējošu kontaktligzdu?

- Tas var beigties ar ugunsgrēku vai strāvas triecienu, piemēram, ja kontaktligzdai pieskarsies bērns.

Ko darīt, ja dzīvoklī sāk mirgot spuldze?

- Labu ražotāju energoefektīvajām spuldzēm nevajadzētu mirgot, tā gadās tikai ar zemas kvalitātes spuldzītēm, un mirgošana ir kaitīga acīm. Ja mirgo parastā kvēlspuldze, tas visdrīzāk nozīmē, ka kaimiņš ieslēdzis jaudīgu elektroaparātu un tīklā radies sprieguma kritums. Tas nav iemesls, lai sāktu raizēties par elektroinstalācijas stāvokli.

- Bet ja spuldzīte, gluži pretēji, piepeši sāk degt spožāk?

- Tas jau var būt bīstami, jo liecina par „nulles” pazušānu. Tādā gadījumā dzīvoklī nekavējoties jāizslēdz visas spuldzes un aparāti un jāizsauc elektriķis, citādi var izdegt visa jūsu vērtīgā tehnika.

- Kāpēc pazūd „nulle”?

- Dzīvojamo māju apsaimniekotājiem laiku pa laikam jāpārbauda kontakti elektrosadales skapjos un vajadzības gadījumā tie stingrāk jāpieskrūvē. Padomju laikā pēc normatīviem to darīja reizi sešos gados. Tagad šie normatīvi vairs nav spēkā un viens otrs apsaimniekotājs taupa uz šā darba rēķina. Tāpēc arī rodas problēmas: pazūd „nulle” un dzīvokļos izdeg visi ieslēgtie



„Cilvēki, remontējot dzīvokli, priekšnamā piekāra lustru ar 12 halogēnspuldzēm. Izvēloties tik lielu gaismekli, viņi bija pārlicināti, ka mazās halogēnspuldzītes būs ļoti ekonomiskas, taču patiesībā katra tāda mazulīte „ēd” 50 vatu”.

RUDENS – KONSERVĒŠANAS LAIKS

Kā uzvārīt ievārījumu un reizē ietaupīt elektrību?

Lai lieki netērētu elektroenerģiju, laiku un ūdeni un lai konservēšanu padarītu ērtāku, *Latvenergo* Energoefektivitātes centrs iesaka:

- Burku mazgāšanai un sterilizēšanai vislabāk izmantot trauku mazgājamo mašīnu, jo žāvēšanas procesā tiek sasniegta pietiekami augsta temperatūra.
- Ja jums nav trauku mazgājamas mašīnas, burkas var sterilizēt cepeškrāsnī – 15 minūtes 150 grādu temperatūrā. Tas būs labāk, nekā vārīt burkas katlīnā. Tā jūs ietaupīsiet laiku un elektroenerģiju, bet sterilizācijas kvalitāte necietīs.
- Konservēšanai vai ievārījuma vārīšanai vēlams lietot katliņu, kura diametrs atbilst elektriskās plīts sildlementam vai ir nedaudz lielāks par to. Tad katliņa rokturi nesakarsīs un jūs lieki netērēsiet kilovatus virtuves sildīšanai.
- Sākot pasterizāciju, ieslēdziet elektrisko plīti uz pilnu jaudu, bet pēc tam samaziniet karstumu līdz vajadzīgajai ūdens temperatūrai (72–95 grādi) un karsējiet burkas līdz 30 minūtēm atkarībā no konserva veida. Ja vārīsiet ūdeni līdz pasterizācijas beigām, tikai lieki izniekosiet elektroenerģiju.
- Pasterizācijai labāk izmantot nevis vairākus mazus katliņus, bet gan vienu 20–25 litru tilpuma katlu, kurā reizē var ievietot daudz burku.
- Pasterizējot uzlieciet katliņam vāku, tādējādi saīsināsiet gatavošanas laiku un patērēsiet mazāk elektroenerģijas.
- Reizē ar elektrisko plīti ieslēdziet tvaika nosūcēju, lai gaiss telpā nekļūtu pārāk mitrs. Nosūcēja darbības laikā jātur atvērts logs, lai nodrošinātu svaiga gaisa pieplūdi un vilkmi. Tas paaugstinās tvaika nosūcēja darbības efektivitāti.

un gaidīšanas režīmā atstātie aparāti un agregāti.

- Kas ir atbildīgs par bojājuma radītajām sekām?

- Atkarīgs no tā, kur pārtrūkusi ķēde. Pārvaldnieks vai mājas iedzīvotāji var izsaukt uzņēmuma *Sadales tīkls* speciālistu, lai to noteiktu. Ja „nulle” pazudusi elektrosadales skapī, sabojāto elektroaparātu vērtība vai remonta izmaksas jāsedz namu pārvaldei. Ja pārtraukums radies uzņēmuma *Sadales tīkls* atbildības zonā, kompensāciju maksā šis uzņēmums. Starp citu, tādi gadījumi nemaz nav retums.

- Kam zvanīt, ja spuldzīte sākusī degt pārāk spoži?

- Uzņēmumam *Sadales tīkls* pa tālruni **80200403** vai savas namu pārvaldes avārijas dienestam.

Kāpēc dzīvoklī pieaudzis elektrības patēriņš, ja iemītnieku skaits nav mainījies?

- Ja skaitītājs ir kārtībā, tas nevar uzskaitīt vairāk elektrības, nekā iedzi-

votāji ir reāli patērējuši. Ja rodas šaubas, cilvēki var vērsties *Latvenergo* un lūgt skaitītāja pirmstermiņa pārbaudi. Tādā gadījumā skaitītāju noņem, aizzīmogo un nosūta uz verifikāciju. Bet, ja izrādīsies, ka tas ir kārtībā, iedzīvotājiem par pārbaudi vajadzēs maksāt no sava maciņa.

- Pieņemsim, ka skaitītājs ir kārtībā.

- Tātad elektroenerģijas patēriņa pieauguma cēlonis meklējams dzīvoklī. Jāpārbauda elektriskais ūdens sildītājs. Ja tajā radies kaļķakmens, aparāts sāk ieslēgties biežāk. Patēriņš atkarīgs arī no mūsu ieradumiem. Reizēm dzīvokļu īpašnieki ieslēdz elektroaparātus uz pilnu jaudu un aizmirst izslēgt.

- Bet jaunās paaudzes sadzīves tehnika taču ir ekonomiska!

- Ne vienmēr. Piemēram, jauni cilvēki bieži vien dāvina saviem vecākiem plazmas televizorus. Tie ir lieli, skaisti un plakani, bet „ņem” 600 vatu. Tas ir desmit reizes vairāk, nekā patērē televizori ar *LED* ekrānu. Tāpēc visus Energoefektivitātes

KARST!

centra apmeklētājus mēs brīdinām: „Ja veikalā redzat lielu televizoru par zemu cenu, tas lietošanā visdrīzāk būs ļoti rijīgs”. Vēl viens gluži sveigs piemērs: cilvēki, remontējot dzīvokli, priekšnamā piekāra lustru ar 12 halogēnspludzēm. Izvēloties tik lielu gaismekli, viņi bija pārliecināti, ka mazās halogēnspludzītes būs ļoti ekonomiskas, taču patiesībā katra tāda mazulīte „ēd” 50 vatu. Cita ģimene iegādājās lielu džakuzi vannu, ūdeni tai nākas karsēt 250 litru boilerā. Tagad katra pelde ģimenei izmaksā lielu naudu.

– Šķiet, ka boileri ir īpaši rijīgas ierīces.

– Ja boileru pareizi lieto, tad ne. Mēs Energoefektivitātes centrā visiem iesakām ūdeni uzkarstēt līdz 55–59 grādiem, turpretī veikalos pārdevēji nez kāpēc cenšas iestādīt pircējiem, ka ūdeni vajag uzkarstēt līdz 95 grādiem. Tas ir ļoti izšķērdīgs ieteikums. Ir kāda pazīme, kas viegli ļauj noteikt boileru efektivitāti: tā sienīņas nedrīkst būt siltākas par koka mēbelēm istabā. Ja boileri no ārpusē kļūst karsti, tas nozīmē, ka ierīce nav pareizi noregulēta.

– Kas vēl zog mūsu elektroenerģiju?

– Gaidīšanas režīmā atstāta tehnika – mikroviļņu krāsns, radio, elektroniskais pulkstenis. Visparastākais televīzijas dekoders, piemēram, patērē 10 vatu stundā, bet daudzās mājās tas darbojas augu dienu un nakti. Gados vecāki cilvēki bieži vien izmanto vecus datorus un ilgi atstāj tos ieslēgtus, jo gaida, teiksim, sarunu ar tuviniekiem skaiņā. Vecā tehnika ir daudz rijīgāka nekā jaunā, tāpēc to īpaši nepieciešams izslēgt uzreiz pēc darba.

Kā uzzināt, vai man ne-zog elektrību?

– Pašam to noteikt ir gandrīz neiespējami. Zagļi tagad kļuvuši ļoti gudri, atrast viņus var tikai licencēta

firma. Turklāt cilvēkiem tādā gadījumā jāmaksā par vairākiem elektrību izbraukumiem, jo pārbaudes tiek veiktas gan dienā, gan naktī. Nelikumīgas pieslēgšanās gadījumi pārsteidz ar izdomu! Piemēram, ģimenei atslēdza elektrību par parādu. Visu pievakari logi tumši, toties ap pusnakti sākas dzīve: gaisma, televizors, sildītāji. Tātad cilvēki pieslēdzas kopējam tīklam tad, kad to visgrūtāk pamanīt. Gadās, Energoefektivitātes centra apmeklētāji stāsta, ka viņiem patēriņš bez jebkāda iemesla palielinājies par 30 kilovatstundām mēnesī. Bet pārkāpēju grūti atrast, jo tas savu veļas mazgājamo mašīnu kaimiņu tīkliem pieslēdz, kad visi ir darbā vai guļ. Gadās, ka mājokļa īpašnieki paši ved pārkāpējus kārdinājumā.

– Kādā veidā?

– Mūsu praksē bija šāds gadījums. Cilvēki ilgu laiku nebrauca uz savu dārza mājiņu, jo tagad ābolus ir vienkāršāk nopirkt veikalā. Tostarp blakus esošā dārza īpašnieks aptvēra, ka var zāles plāvēja vadu pārņemt pār žogu un ieslēgt kaimiņu āra kontaktligzdā. Tā nu cilvēki, divus gadus pametuši novārtā vasaras māju, bija par elektrību iekrājuši 39 latu parādu. Izvairīties no nepatikšanām bija iespējams, noņemot āra kontaktligzdu vai ierīkojot mājā automātisko slēdzi.

– Vai pašam iespējams pārspēt viltībā zagļus daudzdzīvokļu mājā?

– Jā, ir daži paņēmieni. Piemēram, izņemiet no ledusskapja visu, kas var sabojāties, un, ejot uz darbu, izslēdziet savus automātiskos drošinātājus kopējā elektrosadales skapī. Ja pēc atgriešanās redzēsiet, ka drošinātāji atkal ieslēgti, tā būs pirmā pazīme, ka kaimiņš, kurš jums pieslēdzies, ir palicis bez elektrības un jau lūdz sadales skapī. Tā jūs pārliecināsiet, ka jūs aizmōmāt ir pamats, un varēsiet izsaukt elektrīkus – lai meklē pārkāpēju un likvidē nelikumīgo pieslēgumu. **K**



SODS TRĪSREIZ LIELĀKS PAR PARĀDU

Vēlaties apstrīdēt daļu no rēķina? Dariet to ar prātu

O. BLUĶIS

Likumu nezināšana var sagādāt lielas nepatikšanas. Tieši tā notika Rīgā, Dudaļeva gatvē dzīvojošajai mūsu lasītājai Katrīnai S. Sirmgalve ilgu laiku atteicās maksāt par ūdens korekciju, bet tā kā nepareizi kārtoja saraksti ar namu pārvaldi, soda nauda ātri vien trīskārt apsteidza pamatparāda summu.

Katrīnai nesen apritēja astoņdesmit gadu, bet viņa vēriņi seko likumdošanai komunālajos jautājumos un zina, ka saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 1013 dzīvokļu īpašniekiem ir jāapmaksā ūdens patēriņa starpība atbilstoši skaitītāju rādījumiem. Taču sirds tam pretojas.

– Kā tad rodas šī korekcija? Agrāk ūdensapgādes uzņēmums katram dzīvokli pierakstītajam cilvēkam aprēķināja pa trim kubikmetriem ūdens mēnesī. Kad dzīvokļos atļāva uzstādīt individuālos skaitītājus, cilvēki sāka taupīgāk tērēt ūdeni. Piemēram, mana ģimene, kurā ir četri cilvēki, tagad par ūdeni maksā trīsreiz mazāk, nekā pirms skaitītāju uzstādīšanas, – saka Katrīna.

Taču pēc tam pilsētas ūdensapgādes uzņēmums paziņoja, ka netic dzīvokļos uzstādīto skaitītāju rādījumiem, un kontroles nolūkā katrā mājā uzlika vienu kopējo ūdens mērītāju. Tagad, ja dzīvokļos uzstādīto skaitītāju rādījumu summa nesakrīt ar mājas kopējā skaitītāja rādījumu, starpība tiek sadalīta proporcionāli ūdens patēriņam dzīvokļos.

– Ministru kabinetam vieglāk likās pieņemt lēmumu par korekciju un likt tautai maksāt par nesaņemtu pakalpojumu, nekā ieviest šai jautājumā īstu kārtību, – sūkstās Katrīna. – Lai tad Rīgas ūdens pats uzstāda mūsu dzīvokļos tādu skaitītājus, kuriem tic, un ievieš tiešos norēķinus.

Katrīnas ieteikums ir pamatots, līdzīgās domās ir arī daudzi speciālisti. Bet šoreiz stāsts par to, ka mazā cilvēka protests atsītās pret papīru sienām.

– Kopš 2007. gada esmu atteikusies maksāt par korekciju, par ko mutiski informēju mūsu pašvaldības namu pārvaldes iecirkņa vadītāju, – stāsta Katrīna. – Nebūtu jau tik grūti sa-

maksāt divus trīs liekus latus mēnesī, bet es gluži vienkārši negribēju pakļauties netaisnīgai kārtībai.

Namu pārvaldes rēķinus Katrīna apmaksāja caur internetu banku, attiecīgajā rēķina rindiņā akurāti norādot, ka no kopējās summas atskaita maksu par ūdens korekciju. Taču namu pārvalde sirmgalves maksājumus uzskaitīja pa savam: saņemto naudu proporcionāli sadalīja pa visām dzīvokļa rēķina pozīcijām. Tāpat pārvaldnieks rīkojās ar parādu, un iznāca, ka Katrīna katru mēnesi mazliet paliek parādā gan par atkritumu izvešanu, gan apsaimniekošanu, gan koplietošanas elektroenerģiju.

Kad parāds bija sasniedzis vairākus desmitus latu, pārvaldnieks sāka Katrīnai piemērot pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumā paredzētās sankcijas. Kopš tā laika daļa no viņas maksājuma tiek novirzīta kavējuma naudas dzēšanai, tāpēc pamatparāds pieaug arvien ātrāk.

– Aprēķināju, ka nepilnos sešos gados reāli neesmu samaksājusi namu pārvaldei tikai 98 latus, – Katrīna rāda rēķinu izdrukas, – taču soda sankciju un grāmatvedības īpatnību dēļ iznāk, ka šobrīd esmu parādā uzņēmumam Rīgas namu pārvaldnieks veselus 365 latus, no kuriem par kavējuma naudu namu pārvalde atzīst tikai 60 latu.

Mēģināsim noskaidrot, kādu kļūdu pieļāva dzīvokļa saimniece, nolemdama stāties pretī namu pārvaldei. Pirmkārt, viņa rakstiski neinformēja pārvaldnieku, konkrēti kādu rēķina daļu un kāpēc atsakās maksāt, tāpēc Rīgas namu pārvaldnieks atzīst, ka Katrīnai ir vispārīgs parāds par dzīvokli, nevis parāds kādā konkrētā rēķina pozīcijā.

Otrkārt, protestēt pret tarifiem vai konkrētām dzīvokļa rēķina pozīcijām pareizāk būtu otrādi – vispirms samaksāt rēķinu un pēc tam tiesas ceļā pieprasīt, lai daļa maksājuma tiek atzīta par nelikumīgi iekasētu un tiek atmaksāta. Tas pasargās no nepatikšanām ar kavējuma naudu, bet gadījumā, ja tiesas prāva tiek zaudēta, arī no nepieciešamības uzreiz samaksāt vairāku simtu latu lielu rēķinu.

Bez tiesas lēmuma atteikties maksāt daļu dzīvokļa rēķina dzīvokļa īpašnieks vai īrnieks varētu mēģināt tikai gadījumā, ja pārvaldnieks izdara acīm redzamus pierakstījumus, piemēram, iekļauj rēķinā Dzīvojamo namu pārvaldīšanas likumā neparedzētas un ar dzīvokļu īpašnieku kopību nesaskaņotas pozīcijas. **K**

SVARĪGI ZINĀT

- Par ekonomiskākajām speciālisti atzīst indukcijas elektriskās plītis ar stikla keramikas virsmu, tās patērē pat līdz 50% mazāk elektroenerģijas nekā plītis ar metāla sildelementiem. Minuss ir tas, ka ēdienu uz šīm plītīm var gatavot tikai noteiktos traukos.
- Modernajām elektriskajām plītīm ir 9–15 termoregulācijas režīmi.
- Ja jums nav trauku mazgājamās mašīnas, tad, mazgājot burkas ar rokām, var ietaupīt ūdeni, ja aizkorķē izlietni. Ķīmiskos mazgāšanas līdzekļus no traukiem var noskalot tikai ar aukstu ūdeni.
- Lietojot modernu ūdens maisītāju ar aeratoru vai aprīkojot esošo ar speciālu uzliktnīti – aeratoru, ūdens patēriņš samazināsies pat līdz 50%.

IEDZĪVOTĀJI SAGAI DĪJUŠI ŪDENS KRĪZI

Rīgas ūdens draud atslēgt parādniekus

Liene VARGA

Rīgā izveidojusies kritiska situācija ar iedzīvotāju parādiem par ūdeni: 32 māju pārvaldnieki vairāk nekā trīs mēnešus pēc kārtas nav pārskaitījuši naudu uzņēmumam Rīgas ūdens. Dzīvokļu īpašnieku kopējais parāds sasniedzis 1,8 miljonus latu, un septembrī ūdensapgādes uzņēmums izsūtīja rīdziniekiem 2200 brīdinājumu par ūdens iespējamo atslēgšanu.

Šajās dienās Rīgas domes priekšsēdētājs Nils Ušakovs noturēja darba sanākumi ar namu pārvaldniekiem un SIA Rīgas ūdens pārstāvjiem. Izdevās vienoties par kompromisa variantu: uzņēmums pagaidām neatslēdz pakalpojumu problemātisko māju iedzīvotājiem, bet tiem mēneša laikā jāsauc dzīvokļu īpašnieku kopsapulces un jāapstiprina parāda samaksas grafiks. Tādā gadījumā uzņēmums Rīgas ūdens sola mājām dzēst līgumsodu, kas veido 20% no rēķinā norādītā maksājuma.

Taču šāds risinājums attiecas tikai uz tām mājām, kuras apsaimnieko godīgi pārvaldnieki. Iedzīvotāji, kas pārvaldīšanu uzticējuši negodīgiem cilvēkiem, bez ūdens var palikt jau rīt. Tādas namu pārvaldes gluži vienkārši piesavinās klientu naudu, nepārskaitot to adresātam, un līdz pēdējam izvairās no dialoga ar pakalpojumu sniedzējiem.

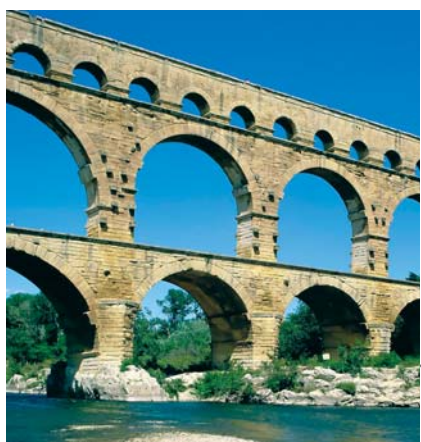
SIA Rīgas ūdens atgādina: jebkurš dzīvokļa īpašnieks var vērsties uzņēmumā, lai

uzzinātu, cik akurāti pārvaldnieks pārskaita iedzīvotāju samaksāto naudu. Ja maksājums aizkavējas vairāk nekā mēnesi, ir pamats mājā nekavējoties sasaukt dzīvokļu īpašnieku kopsapulci un atteikties no konkrētā pārvaldnieka pakalpojumiem. Pretējā gadījumā apsaimniekošanas uzņēmums var izšķērdēt iedzīvotāju naudu un pieteikt maksātnespēju, un tad dzīvokļu īpašniekiem nāksies otrreiz maksāt tos pašus rēķinus. Tā Rīgā gadās katru gadu. **K**

KO MĒS ZINĀM PAR CENTRALIZĒTO ŪDENSAPGĀDI?

Pirmās centralizētās ūdensapgādes sistēmas tika radītas civilizācijas attīstības grieķu romiešu periodā.

Senajā Romā pirmais ūdensvads, kura garums bija 16,5 km, tika izbūvēts 312. g. p.m.ē.



Ūdensvada izbūves iniciators bija cenzors Apijs Klaudijs, viņš arī ieguldīja savus līdzekļus būvniecībā.

Tā kā Rīgā vēl ir rajoni,

kas nav pieslēgti centralizētajai ūdensapgādei un kanalizācijai, uzņēmums Rīgas ūdens uztur ielas sūkņu sistēmu. Daudzi cilvēki uzskata, ka

ūdens tur ir tīrāks un garšīgāks nekā no ūdensvada.

Sūkņi atrodas Rātslaukumā 1, Kundziņsalas 9. šķērslīnijā, Mazajā Vējzaķusalā 17, Kaķasēkļa dambī 1, Voleru ielā 22, Krēmeru ielā 13a, Krēmeru ielā 1, Ģipša ielā 5, Jūrmalas gatvē 133.

Šos sūkņus absolūti bez maksas var lietot ikviens, kas to vēlas.



Uzņēmums Rīgas ūdens piegādā saviem klientiem **100 000 kubikmetru ūdens mēnesī.**

Tiek lēsts, ka komunālajām vajadzībām tiek tērēti aptuveni **75%** pilsētas ūdens, pārējo izlieto ražošanas uzņēmumi.



Tikai ar izelpu vien cilvēks izdala aptuveni glāzi ūdens diennaktī.

Ja trūkst ūdens, organismam draud atūdeņošanās.

Tās sākotnējā stadijā paātrinās pulss, iestājas nespēks, pēc tam parādās galvas reiboņi un aizdusa. Zaudējot 10% ūdens, rodas runas, redzes un dzirdes traucējumi, ir murgi, halucinācijas un apziņas zudumi. Ja tiek zaudēti 15–20% ūdens, sirds un asinsvadu sistēmas traucējumu dēļ iestājas nāve.

2011. gadā centralizētās ūdensapgādes pakalpojums bija pieejams **97,2%** rīdzinieku, centralizētā kanalizācija – **96,8%**.

Visi planētas augi un dzīvnieki, kas par divām trešdaļām sastāv no ūdens, kopā satur **6 tūkst. km³ ūdens.**



Interesanti, ka **Rīgas ūdens spēj saražot daudz vairāk dzeramā ūdens**, nekā šobrīd nepieciešams galvaspilsētai. Uzņēmuma maksimālā jauda ir 350 000 kubikmetru mēnesī. Ūdeni Rīgai iegūst no pazemes ūdens ņemšanas vietām Baltežera apkaimē un no Rīgas HES ūdenskrātuves.



Ar katru gadu ūdens patēriņš Rīgā sarūk. Daļēji tas notiek tāpēc, ka pilsētā samazinās iedzīvotāju skaits, daļēji tāpēc, ka tiek lietota ekonomiskāka santehnika. Precīzu datu nav, bet uzņēmumā Rīgas ūdens lēš, ka

katrs rīdzinieks ik gadus ūdens patēriņu samazina par vienu litru diennaktī.

