

Darīsim KOPĀ!

VISS PAR DZĪVOKĻA PABALSTIEM RĪGĀ

4–5. lpp.

KAM SAMAKSĀS KOMUNĀLOS PARĀDUS
UN KAS TIE TĀDI – „STRĀDĀJOŠIE NABAGI”

„2800 EIRO VIETĀ PASTKASTĪTES IZMAKSĀJA 192 EIRO!”

MĀJA MASKAVAS IELĀ 269a DALĀS PIEREDZĒ
UN MĀCA BŪT OPTIMISTIEM

8–9. lpp.

№5 (69), maijs 2014

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

NEVAJAG BAIDĪTIES NO MĀJAS VECĀKĀ

Kā pareizi balsot dzīvokļu
īpašniekiem, lai pārvaldnieka
nomaiņa, remonta darbi
vai kredīta noformēšana
notiktu atbilstoši likumam

6–7. lpp.



10–11. lpp.

VASARA: REMONTA LAIKS

Būvnieki nepiekrāps,
neapzags un ievēros termiņus,
ja būs noslēgts līgums

KAIMINAM NAV JĀMAKSĀ PAR KAIMINU!

Siltuma piegādātājiem var aizliegt atslēgt apkuri visai mājai atsevišķu dzīvokļu parādu dēļ

Maija sākumā Saeima sāka skatīt grozījumus Enerģētikas likumā. Grozījumu autori ir pārliecināti, ka nepieciešamas izmaiņas, jo pašreizējā redakcijā likums dod siltumenerģijas ražotājiem tiesības atsevišķu iedzīvotāju parādu dēļ atslēgt apkuri visai mājai, vēsta *Latvijas Radio 4*.

Pēc grozījumu autoru domām, vajadzīga jauna sistēma norēķiniem ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem, kas ļautu izvairīties no negodīgu pārvaldnieku starpniecības un garantētu, ka iedzīvotāju samaksātā nauda sasniedz adresātu. Enerģētikas likuma grozījumiem arī jāpasargā iedzīvotāji no situācijas, kad mājai dažu dzīvokļu parādu dēļ bez tiesas sprieduma tiek atslēgt siltums.

„Konceptija ir tāda, ka kaimiņam nav jāmaksā par kaimiņu. Bet šobrīd pakalpojumu sniedzēju rokās ir spēcīga svira naudas iegūšanai no iedzīvotājiem – siltuma atslēgšana. Tad visi ir spiesti maksāt par kaimiņiem parādniekiem, un tas ir absolūti nepareizi. Jāizveido tāda sistēma, ka pakalpojuma sniedzējam vispirms jātiesājas ar tiem, kas reāli nemaksā, bet, ja tas nelīdz, tad jau var rīkoties tā, kā tie rīkojas šobrīd,” savu viedokli pauž grozījumu izstrādātājs neatkarīgais deputāts Viktors Valainis.

Pēc politika teiktā, jaunajām normām parādu piedzišanā no tiem, kas nemaksā par siltumu, vajadzētu stāties spēkā reizē ar tiešo norēķinu sistēmu, tikai tad būs jēga tiešajiem norēķiniem ar pakalpojumu sniedzējiem. Tomēr visi šajā jautājumā nav vienisprātis. Piemēram, deputāts Ivars Zariņš priekšlikumos ir saskatījis daudz „zemūdens akmeņu”. Viņaprāt, galvenais ir jautājums, kā siltuma piegādātāji risinās savas finansiālās problēmas, ko rada nesamaksātie parādi. Viņš domā, ka tie tiesas izdevumus visdrīzāk iekļaus tarifos.

„Ja pieņem tādu normu un nolēmju, ka visus ar tiesvedību saistītos izdevumus uzņemas siltuma piegādātājs un viņš var tos iekļaut tarifā, beigu beigās var sanākt, ka visiem vajadzēs maksāt dārgāk. Likumam jābūt tādā, lai motivētu šā procesa dalībniekus darboties iespējami efektīvi, raudzīties, lai maksājumi laikus tiktu nokārtoti, un veikt pasākumus.

Pieņemot jaunu likuma normu, jādomā, kā konkrēti tā būs realizējama,” sacīja Zariņš. Deputāts iesaka normu apspriest ar pašiem siltumenerģijas ražotājiem.

Rīgas siltumapgādes uzņēmums AS Rīgas siltums sola grozījumu pieņemšanas gadījumā tos pildīt. Taču uzņēmuma preses sekretāre Linda Rence norāda uz lietu ilgo izskatīšanu tiesā – parādu piedzišana prasa daudz laika, bet mājai ir jāpieslēdz apkure.

siltumenerģiju? AS Rīgas siltums nav citu ienākuma avotu, vienīgi tarifu. Un tas, protams, var ietekmēt tarifu. Ja grozījumus pieņems, vai mums jauno apkures sezonu vajadzēs sākt ar parādiem? Ļoti daudz jautājumu,” atzīst Rence.

Ekonomikas ministrija atbalsta ideju par kārtību, kādā no nemaksātājiem piedzenami parādi par siltumu, taču norāda, ka vēl nepieciešams piestrādāt pie normatīviem.

„Jāizveido tāda sistēma, ka pakalpojuma sniedzējam vispirms jātiesājas ar tiem, kas reāli nemaksā, bet, ja tas nelīdz, tad jau var rīkoties tā, kā tie rīkojas šobrīd”.

Pēc viņas vārdiem, tas, protams, ir slikti, ka jācieš visiem mājas iedzīvotājiem, bet diez vai būs taisnīgi, ja visi izdevumi gulsies uz pakalpojuma sniedzēja pleciem.

„Kas attiecas uz tiesāšanos, tas ir ļoti sarežģīts process, visām pusēm jāpārdomā, kā tas tiks risināts. Tiesāšanās notiek ļoti ilgi. Kas šajā laikā apkurinās mājā un kas maksās par patērēto

Patlaban likumprojekts tiek gatavots pirmajam lasījumam, tātad grozījumus visdrīzāk jau pieņems pašreizējā Saeima (tās pilnvaru laiks beidzas rudenī). Šiem grozījumiem jāstājas spēkā reizē ar grozījumiem Dzīvojamā māju pārvaldīšanas likumā attiecībā uz tiešajiem norēķiniem, kam noteikts pārejas periods līdz nākamajam gadam. **K**

SVARĪGI!

Rīgas dome maijā atbalstīja priekšlikumu paaugstināt ienākumu sliekšni denacionalizēto māju īrniekiem uzņemšanai dzīvokļu rindā. Paredzēts, ka dzīvokļu rindā varēs reģistrēt tos denacionalizēto māju dzīvokļu īrniekus, kuriem pēdējo triju mēnešu laikā vidējie ienākumi pēc nodokļu nomaksas vienai personai nepārsniedz 400 eiro mēnesī, bet, ja dzīvojamo telpu irē divas personas un vairāk, – 320 eiro mēnesī vienai personai. Patlaban pašvaldības palīdzība dzīvokļa jautājuma risināšanā pienākas tiem denacionalizēto namu dzīvokļu īrniekiem, kas tos lietojuši līdz denacionalizācijai, ja ienākumu līmenis vienai personai ir līdz 370 eiro, bet divām un vairāk personām – katrai līdz 300 eiro mēnesī.

Avīze «Darīsim kopā!»

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

Darīsim KOPĀ!

Tirāža: 20 000

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas portāls

www.RigAA.lv

Viss par māju apsaimniekošanu

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

Vācijas ražotāja apkures radiatori **“KERMI”** 25% atlaide no veikala cenas!

Projektēšana, piegāde, montāža, garantija

SIA SANREMS

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

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

VESELĪBAS CENTRĀ

Rīga, Lāčplēša iela 24, korp. B

IZNOMĀ TELPAS

+ PRIVĀTPRAKSEI
+ MEDICĪNAS IESTĀDEI

Tālrunis: **29720081**

Jaunākās ziņas katru dienu

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

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

KUR VAR DABŪT AVĪZI?

Uzmanību, mīļie lasītāji!

Sākot no maija, mūsu avīze tiks izplatīta visās Rīgas sociālā dienesta nodaļās, vairākos Rīgas kultūras un medicīnas centros!

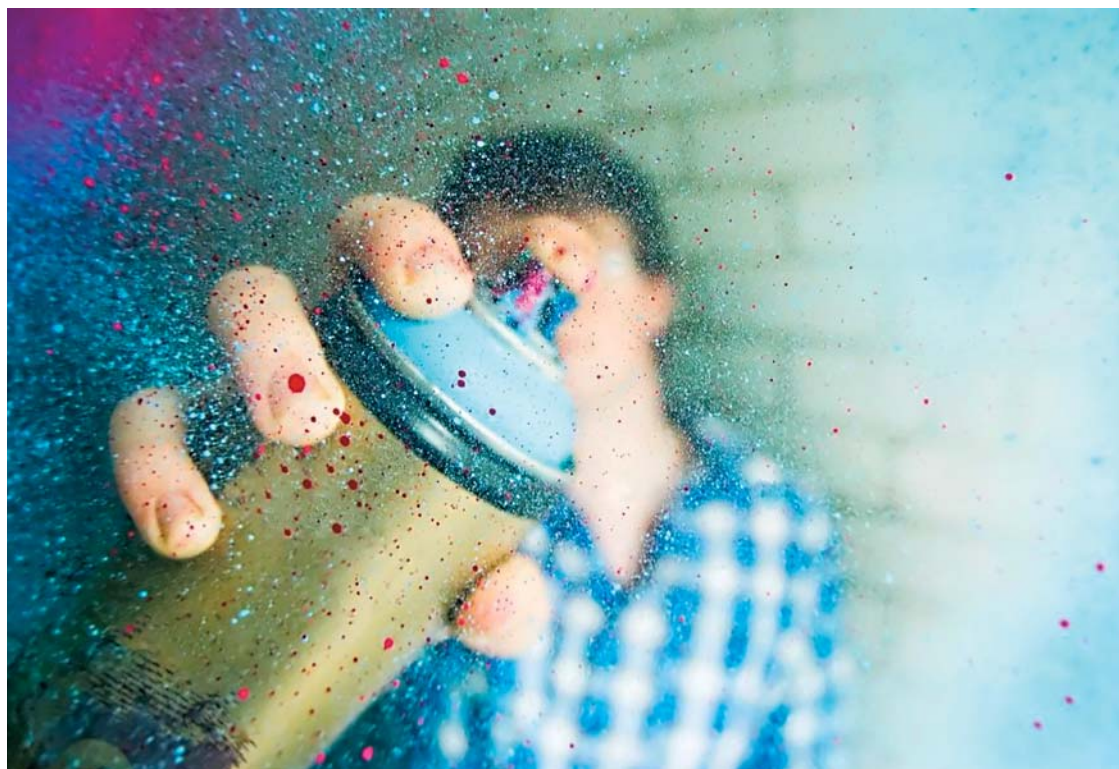
Ja jaunāko numuru nevarat atrast SIA Rīgas namu pārvaldnieks iecirkņos, meklējiet to šādās vietās:

- **Veselības centrs 4**, Krišjāņa Barona iela 117
- **Bolderājas poliklīnika**, Kapteiņu iela 7
- **Ķengaraga medicīnas centrs**, Kaņiera iela 7
- **Rīgas sociālais dienests:**
 - **Labklājības departaments**, Baznīcas iela 19/23
 - **Teritoriālais centrs Avoti**, Avotu iela 31, k-2
 - **Teritoriālais centrs Ķengaraga krasts**, Lomonosova iela 1, k-19
 - **Teritoriālais centrs Pļavnieki**, Salnas iela 2
 - **Teritoriālais centrs Āgenskalns**, Ed. Smiļģa iela 46, Ziepju iela 13
 - **Teritoriālais centrs Dzirciems**, Baldones iela 2
 - **Teritoriālais centrs Bolderāja**, Dolomīta iela 1
 - **Teritoriālais centrs Vidzeme**, Vidrižu iela 3, Brīvības gatve 266
 - **Teritoriālais centrs Purvciems**, Pērnavas iela 1, Ieriķu iela 2b
 - **Teritoriālais centrs Ziemeļi**, Hanzas iela 7
 - **Kultūras centrs Imanta**, Anniņmuižas bulvāris 29
 - **Kultūras centrs Ilģuciems**, Lidoņu iela 27, k-2

JOPROJĀM meklējiet avīzi

- **Rīgas namu apsaimniekotājs** filiālēs:
 - Lāčplēša ielā 24, of. 408, Rīgā
 - Daugavas ielā 1, Salaspilī
- **Rīgas namu pārvaldnieks** iecirkņos un nodaļās
- **Rīgas domes klientu apkalpošanas centrā** Brīvības ielā 49/53

Darīsim KOPĀ! **Pēc nākamā «Darīsim kopā!» numura jautāriet 19. jūnijā**



1000 EIRO PAR VANDĀLI

Rīgas dome saskārusies ar nopietnu problēmu: cilvēki posta pašvaldības jaunbūves – dauza logus, dedzina liftus, lauž durvis un kāpņu margas, stāsta televīzijas kanāla TV5 ziņu dienests.

Mežrozīšu ielā Bolderājā nesen uzbūvētas četras sociālās mājas. Pie tām ir ērtas mašīnu parkošanas vietas, bērnu rotaļu un sporta laukumi, no māju logiem paveras jauks skats. Pie mājām ir videonovērošanas kameras, tomēr tas neattur logu daudzītājus un lifta izsaukšanas pogu dedzinātājus.

Māju iemītnieki visās nelaimēs vaino bērnu namu audzēkņus, kuriem pēc pilngadības sasniegšanas te piešķirti mājokļi.

Pagājušajā nedēļā Rīgas domes priekšsēdētāja vietnieks Andris Ameriks sasauca darba sapulci par situāciju galvaspilsētas sociālajās un municipālo

dzīvokļu mājās. Pilsētas kopējie zaudējumi jau sasnieguši 30 tūkstošus eiro. Tikai Dreiliņu kompleksā vien izsisti 20 logi.

„Es šodien ieteicu dienestiem oriģinālu risinājumu – izsludināt prēmiju tiem, kas atradīs un noķers vandāļus,” sacīja Ameriks.

Municipālo dzīvokļu un sociālajās mājās tiek slēgti īstermiņa īres līgumi, Bolderājā, piemēram, ne vairāk kā uz gadu. Pilsētas vadība rosina lauzt īres līgumus ar notvertajiem vandāļiem. **K**

KATRS CETURTAIS VĒLAS MAINĪT DZĪVESVIETU

Aptuveni ceturtdaļa jeb 26% Latvijas iedzīvotāju ir neapmierināti ar saviem dzīvošanas apstākļiem un vēlētos pārcelties uz labāku mājokli. Par to liecina Swedbank veiktās aptaujas rezultāti. Visbiežāk par dzīvesvietas maiņu domā Latvijas iedzīvotāji vecumā no 35 līdz 39 gadiem, kas ieguvuši augstāko izglītību un ir savas nozares speciālisti.

Swedbank Privātpersonu finansēšanas lēmumu pieņemšanas centra vadītājs Ainārs Balcers piebilst: „Pēdējos divus gadus stabili palielinās interese par kredītiem, tomēr tajā pašā

laikā ir jāatceras, ka, pērkot sev mājokli, jūs iegūstat ne tikai ērtības, bet arī izdevumus, kas saistīti ar konkrētā nekustamā īpašuma ekspluatāciju. Lai arī sākotnējā ideja ir nopirkt plašu māju vai elegantus apartamentus, cilvēki biežāk izvēlas standarta dzīvokli kādā jaunajā vai tipveida projektā vai nelielā privātmājā, kas atrodas vietā ar labi attīstītu infrastruktūru. Parasti – turpat 80% gadījumu – dominē pirkumi, piesaistot kredītus”.

Swedbank ņemto hipotekāro kredītu vidējais apmērs ir 43 000 eiro. Ņemot kredītu, pirkto dzīvokļu platība ir 50–60 kvadrātmetru, pirkto privātmāju platība – 200–250 kvadrātmetru. Bankas analītiķi ir pamanījuši, ka tad, ja kredīts tiek noformēts uz vīrieša vārda, tā apmērs ir lielāks nekā tad, ja to ir noformējusi sieviete. **K**

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

SIA "ABC Jumts"

SKĀRDNIEKU DARBNĪCA

Jumtu remonts un apkalpošana

Industriālais alpinisms

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

Vajag jaunu vannu?
vai atjaunot veco?

LABS →
RISINĀJUMS –
VANNA VANNA
Vienkārši un ātri!

TIKAI 2 STUNDĀS!

26310088, 67243324
www.vannavanna.lv

Sistemserviss

PĀRBAUDE, SERVISS, PIEGĀDE

20 GADU PIĒREDZE

• **C KLASES ŪDENS PATĒRINA SKAITĪTĀJI – OFICIĀLS PĀRSTĀVIS BALTIJĀ**

• **ŪDENS UN SILTUMA SKAITĪTĀJI**

• **MANOMETRI, TERMOMETRI**

20040513, 67245756

MĀRTINŠ MOORS: „TRŪCĪĢO RĪGĀ KĻŪST MA

Bet dzīvokļa pabalstu pieprasa aizvien vairāk strādājošo, un tas dara piesardzīgus!

Marina MATROŅINA

Krīzes maksimuma laikā trūcīgo personu skaits Rīgā sasniedza dramatisku skaitli – 36 800. Kādam vajadzēja gādāt par šo zem nabadzības sliekšņa nokļuvušo cilvēku armiju. Rīgas dome piešķir papildu finansējumu un nesamazināja nevienu pabalstu pat tajos mēnešos, kad šķita, ka sociālais budžets tādu slodzi neizturēs. Kāda situācija Rīgā ir šobrīd? Uz jautājumiem saistībā ar pabalstiem (tai skaitā dzīvokļa pabalstiem) atbild Rīgas domes Labklājības departamenta Sociālās pārvaldes vadītājs Mārtiņš Moors.

Nauda sociālajai palīdzībai ir

Ģimeni (personu) Latvijā atzīst par trūcīgu, ja tās vidējie ienākumi katram ģimenes loceklim mēnesī pēdējo triju mēnešu laikā nepārsniedz 128,06 eiro. Pēc Labklājības ministrijas datiem, februārī zem absolūtās nabadzības sliekšņa bija 4% Latvijas iedzīvotāju. Sarunu sākām ar jautājumu par rīdzinieku labklājību.

– Es pārbaudīju datus un pārliecinājos, ka to ģimeņu un personu skaits, kam oficiāli noteikts trūcīgā statuss, Rīgā katru mēnesi samazinās aptuveni par 1–1,5%, – pavēstīja Moora kungs. – Šāda tendence vērojama jau labu laiku – kopš 2011. gada aprīļa.

– **Cik daudz jaunu klientu Sociālais dienests ieguva krīzes laikā?**

– Uzdošu retorisku jautājumu: ko jūs saprotat ar vārdu krīze? Tiek uzskatīts,

ka valstī pats grūtākais bija 2009. gads, taču Rīga, kā liecina statistikas dati, sociālo triecienu piedzīvoja 2010. gada beigās un 2011. gada sākumā.

– **Kāpēc tā sanāca?**

– Aizkavēšanās skaidrojama ar to, ka pirmā triecienu saņēma sociālās apdrošināšanas sistēma: cilvēki zaudēja darbu un kādu laiku saņēma bezdarbnieka pabalstu, tāpēc nevērsās pēc palīdzības pašvaldības Sociālajā dienestā. Bet 2011. gada sākumā valsts pabalstu termiņš daudziem beidzās. Cilvēki, kuri nebija spējuši nostāties uz kājām, nāca uz pilsētas Sociālo dienestu pēc pabalsta garantētā minimālā ienākuma (GMI) nodrošināšanai un dzīvokļa pabalsta.

– **Vai nebija bail, ka pilsētai nepietiks naudas, lai palīdzētu tiem, kam palīdzība nepieciešama?**

– 2011. gadā pilsēta pabalstiem piešķir vairāk nekā jebkad agrāk – 34 miljonus, rēķinot eiro. Tā ir liela sum-



ma. Pašvaldība varēja noteikt stingrākus pabalstu piešķiršanas kritērijus un samazināt pašus pabalstus, bet nedarīja to. Pilsēta pierādīja, ka sociālie jautājumi šeit ir prioritāte. Taču jāpieņem arī valsts palīdzība – divus gadus pēc kārtas tā piešķir līdzfinansējumu pabalstiem GMI nodrošināšanai un dzīvokļa pabalstiem. 2011. gadā no valsts budžeta mēs saņēmām ap 10 miljoniem eiro.

– **Tagad valsts pabalstus vairs nefinansē. Cik daudz naudas šim mērķim tērē Rīgā?**

– Šogad finansējumu pabalstiem esam saglabājuši pagājušā gada līmenī, budžetā šim mērķim paredzēti 24 miljoni eiro. Bet siltās ziemas dēļ ir samazinājies dzīvokļa pabalstu apmērs un pabalsta saņēmēju skaits, tāpēc no kopējās summas mēs varējām piešķirt naudu arī Zolitūdes traģēdijas upuru atbalstam.

– **Vai tas nozīmē, ka līdz gada beigām jums izdosies pat ietaupīt pabalstiem piešķirto naudu?**

– Es šai sakarā nelietotu vārdu „ietaupīt”, jo mēs pilnā apjomā pildām savas funkcijas. Bet šķiet, ka minētajiem pabalstiem šogad būs nepieciešams par 800 000 eiro mazāk nekā pērn.

– **Kāpēc tāds kritums?**

– Jau minēju, ka 2011. gada martā Rīgā bija reģistrēti 36 800 trūcīgu iedzīvotāju, tagad tādu ir 12 300. Kāpēc viņu kļūst mazāk? Viens no iemesliem ir tas, ka sen nav celta minimālā ienākuma līnija. Par trūcīgiem Latvijā atzīst cilvēkus, kuru ienākumi nepārsniedz 128,06 eiro mēnesī, bet algas valstī tomēr pieaug.

– **Ne tik ātri kā cenas...**

– Tas tiesa, vidējie ienākumi cilvēkiem, kuri vērsas Sociālajā dienestā pēc palīdzības, gada laikā palielinājušies aptuveni par 9 eiro mēnesī. Bet minimālā ienākuma pārskatīšana ir valsts, nevis pašvaldības uzdevums.

Pats nepieciešamākais – dzīvokļa pabalsts

– **Kādu pabalstu Rīgā pieprasa visvairāk?**

– Dzīvokļa pabalstu. 2013. gadā to saņēma 37 tūkstoši ģimeņu. Rīga ir Latvijā vienīgā pašvaldība, kas šā pabalsta apmēru aprēķina atbilstoši reālajam dzīvokļa rēķinam, ko ģimene saņemusi par iepriekšējo mēnesi.

– **Precizēsim, kam konkrēti ir tiesības no Rīgas pašvaldības saņemt dzīvokļa pabalstu.**

– Cilvēkam ir tiesības uz dzīvokļa pabalstu, ja pēc normatīvo komunālo pakalpojumu apmaksas viņa rīcībā paliek mazāk naudas salīdzinājumā ar pašvaldības noteikto GMI. Mēs esam sastādījuši visnotaļ reālu apmaksājamo komunālo pakalpojumu sarakstu. Mēs pat dzīvokļa īri kompensējam pieklājīgā līmenī – 4,27 eiro par kvadrātmetru.

– **Šīs kompensācijas lielums jau piecus gadus nav mainījies.**

– Jā, taču īres maksas kompensācija triju latu apmērā par kvadrātmetru tika noteikta pirms krīzes, kad īres maksa bija sasniegusi visaugstāko līmeni. Tagad pēc publikācijām presē var redzēt, ka īres cenas tikai atgriežas 2008. gada līmenī, tāpēc neredzam pamatu kompensācijas palielināšanai.

GMI: vajadzīgs valdības lēmums

– **Vai nebūtu laiks Rīgā pārskatīt vismaz GMI pabalstu? Ar 56,91 eiro, ko pašvaldība garantē darbspējīgiem cilvēkiem, izdzīvot taču nav iespējams!**

Ko atzīst par trūcīgu?

Ģimene (persona) atzīstama par trūcīgu, ja tās vidējie ienākumi katram ģimenes loceklim mēnesī pēdējo triju mēnešu laikā nepārsniedz 128,06 eiro.

Trūcīgas ģimenes (personas) statusu piešķir uz laiku no trim līdz sešiem mēnešiem.

Ko atzīst par maznodrošinātu?

Ģimene (persona) atzīstama par maznodrošinātu, ja tās ienākumi katram ģimenes loceklim mēnesī pēdējo triju mēnešu laikā nepārsniedz 320 eiro, bet atsevišķi dzīvojošiem vecuma vai invaliditātes pensijas saņēmējiem – vidēji 400 eiro mēnesī.

Maznodrošinātas ģimenes (personas) statuss ģimenei, kurā ir kaut viena persona darbspējīgā vecumā, vai atsevišķi dzīvojošai personai darbspējīgā vecumā tiek piešķirts uz trim mēnešiem, bet atsevišķi dzīvojošam vecuma vai invaliditātes pensijas vai valsts sociālā nodrošinājuma pabalsta saņēmējam, vai arī ģimenei, kurā nav nevienas personas darbspējīgā vecumā, – uz sešiem mēnešiem.

ZĀK”

– Rīgas domes noteiktais GMI līmenis pārsniedz valsts noteikto minimumu. Ministru kabineta noteikumi ļauj pašvaldībai maksāt minimālo GMI – 48 eiro vienai personai, tai skaitā pensionāram. Tā ir niecīga summa, kas ne ar kādiem aprēķiniem nav pamatota. Rīgā pensionāriem noteikts maksimālais GMI – 128,06 eiro. Maksāt vairāk mums gluži vienkārši nav tiesību, Ministru kabineta noteikumi neļauj. Pārskatīt GMI pensionāriem varēsīm tikai tādā gadījumā, ja valdība pacels ienākumu latīņu trūcīgas personas statusa piešķiršanai.

– Līdz 30. aprīlim rīdzinieki varēja vērsties Sociālajā dienestā pēc pabalsta pārtikas iegādei 45 eiro vērtībā. Vai taisnība, ka pēc šīs palīdzības ieradās vairāk cilvēku, nekā bija plānots?

– Mēs pārtikas iegādei izmaksājām par 8% vairāk pabalstu, nekā bijām prognozējuši, bet diez vai tas liecina par kādām tendencēm, jo daudzas ģimenes šo naudu varēja saņemt bez jebkādam izziņām par ienākumiem (piemēram, ar celiakiju slīmu bērnu vecāki). Pavisam pārtikas pabalstam pietiek 22 000 rīdzinieku.

– Vai neesat paredzējuši nākotnē pabalstu palielināt?

– Pagaidām tādas domas nav, jo šis pabalsts ne ar kādiem aprēķiniem nav pamatots. Tā drīzāk bija pašvaldības dāvana cilvēkiem, kam ziemā klājas grūti. Tas arī nosaukts par pārtikas pabalstu tikai tāpēc, ka mums šķita, ka apkures sezonā cilvēkiem pietrūkst naudas tieši uzturam.

– Vai Rīgā būs vēl kādi vienreizējie pabalsti?

– Šis jautājums jāuzdod politiķiem. Sociālās pārvaldes uzdevums ir organizēt sistēmiskus pakalpojumus. Vienreizējās akcijas neatrisina iedzīvotāju problēmas, tās var derēt tikai atbilstamam. Un tās ir labas arī ar to, ka piesaista uzmanību konkrētās iedzīvotāju grupas problēmām.

Rodas vairāk „mūžīgo nabagu”

– Kādām rīdzinieku grupām, jūsuprāt, šobrīd klājas visgrūtāk?

– Izvērtējot 2013. gada rezultātus, pamanījām, ka starp pabalstu pieprasītājiem ir vairāk invaliditātes pensijas saņēmēju. Ko nozīmē pats

FAKTS

2013. gadā Rīgas Sociālais dienests izmaksāja dzīvokļa pabalstus 37 007 rīdziniekiem. Vidēji viena persona pabalsta veidā no pašvaldības gadā saņēma 230 latu. Pabalstu vidējais apmērs palielinājās salīdzinājumā ar 2012. gadu (225 latī). Eksperti uzskata, ka tam cēlonis ir īres maksas pieaugums.

fakts, ka invalīds vērsas pašvaldībā pēc palīdzības? To, ka viņa pensija ir mazāka par 128,06 eiro. Tā ir bīstama pazīme. Valsts sociālās apdrošināšanas sistēma nenodrošina cilvēkiem pat trūcīgas personas ienākumu minimumam līdzvērtīgu pensiju! Pašvaldībai tādām cilvēkiem līdz mūža galam būs jāmaksā pabalsti.

– Vai tad tāds nav sociālās palīdzības sistēmas uzdevums?

– Nē, jūs kļūdaties! Sociālā palīdzība ir izgudrota kā pagaidu atbalsts grūtībās nonākušam cilvēkam. Pagaidu! Bet mums ir klienti, kuru pensijas nekad nepalielināsies, pilsēta viņiem ir kļuvusi par mūžīgo donoru. Piemēram, 2013. gadā pensionāru un invalīdu skaits, kuri saņēma GMI pabalstu, palielinājās par 350 cilvēkiem. It kā neliels skaits, bet pašvaldība viņiem izmaksāja aptuveni 230 tūkstošus latu (vidēji 54 latus vienam cilvēkam mēnesī – red.).

– Tad jau Rīgas dome pilda daļu valsts funkciju, nodrošinot piemaksas niecīgajām pensijām.

– Var teikt arī tā, bet, manuprāt, tas ir absurds, ka pensionāra rīcībā pēc dzīvokļa rēķina samaksas paliek mazāk par 128,06 eiro. Pašvaldība šobrīd patiešām risina valsts mēroga problēmu. Bet mēs varam šiem cilvēkiem palīdzēt samaksāt tikai par dzīvokli. Tas, ka viņi par 128,06 eiro mēnesī nevar samaksāt par medicīnisko aprūpi un normālu uzturu, valstī nevienam neinteresē.

Strādā, bet nevar nopelnīt

– Kādā ziņojumā Rīgas domes Sociālo jautājumu komitejā jūs sacījāt, ka Rīgā ir daudz „strādājošu

nabagu”. Skan briesmīgi, bet ko tas nozīmē?

– Uzreiz gribu brīdināt: es neteicu, ka tādu cilvēku kļūst vairāk. Sociālās palīdzības saņēmēju skaits Rīgā samazinās visās kategorijās, taču starp tiem esošo strādājošo skaits samazinās lēnāk nekā bezdarbnieku vai pensionāru skaits. Bet vajadzētu būt otrādi: Sociālais dienests ir radīts tam, lai palīdzētu kādu laiku nestrādājošiem cilvēkiem, piemēram, vientuļajām māmiņām. Civilizētā sabiedrībā strādājošam cilvēkam pašam sevi jāuztur. Tas ir jebkuras sociālās palīdzības sistēmas pamats.

– Rīgā notiek citādi?

– 2011. gadā pēc pabalstiem Sociālajā dienestā vērsās 6400 strādājošo jeb 25% no visiem mūsu palīdzību saņemošajiem darbspējīgajiem cilvēkiem. 2013. gadā tādu bija 4570, taču viņu īpatsvars pieauga līdz 34% visu darbspējīgo pabalsta saņēmēju kategorijā. Tas nozīmē, ka cilvēks strādā un saņem algu, tomēr nespēj sev un bērniem nodrošināt minimālo ienākumu. Bet GMI līmenis Latvijā darbspējīgiem cilvēkiem un bērniem ir tāds, ka ļaudis dzīvo absolūtā nabadzībā. Šāds ienākumu līmenis varētu būt Āfrikas trūcīgākajos rajonos. Minimālā alga Latvijā ir vienkārši nežēlojama.

– Skeptiķi teiks: strādājošie saņem algu aploksnē un piedevām vēl pieprasa pabalstus no Sociālā dienesta.

– Pirms gada Labklājības ministrija veica pētījumu, kurš pēc tam ar troksni tika atspēkots. Aptauja it kā esot liecinājusi, ka cilvēki negodīgi izmanto sociālās palīdzības sistēmu. Bet Sociālajam dienestam taču ir daudz paņēmieni, kā nepieļaut krāpšanos: mēs rīkojam pārbaudes klientu dzīvesvietā, prasām, lai klienti līdzdarbojas, lai meklētu darbu. Kāda te vispār var būt runa par ēnu ekonomiku? Jūs piedāvājat ar šādu pamatojumu atteikt palīdzību cilvēkiem, kuri godīgi strādā, bet nespēj normāli nopelnīt?

Maija sākumā tika publicēti cita pētījuma rezultāti, kas liecina par ēnu ekonomikas pieaugumu. Bet kā aug ēnu ekonomika? Pieaug korupcija, uzņēmumi nemaksā peļņas nodokli. Pieaugums visur, tikai ne aplokšņu algās!... Mums jātic oficiālajam ziņojumam par cilvēku, un tā arī turpināsim strādāt nākotnē.

Par dzīvokļu parādiem un jauniem pabalstiem

– Ir zināms, ka Rīgas Sociālais dienests ne tikai palīdz samaksāt kārtējos rēķinus par dzīvokli, bet dažkārt arī sedz daļu komunālā parāda. Pastāstiet, lūdzu, kam tāda palīdzība pienākas?

– Rīgas domes saistošajos noteikumos Nr. 202 teikts, ka Sociālajam dienestam ir tiesības piešķirt dzīvokļa pabalstu palielinātā apmērā parāda dzēšanai. Tiek izskatīti iesniegumi no ģimenēm, kurās ir nepilngadīgi bērni vai visi ģimenes locekļi ir vecuma vai invaliditātes pensijas vai valsts sociālā nodrošinājuma pabalsta saņēmēji. Protams, parāda samaksas līgums tiek slēgts tikai par dzīvokļiem, kuru platība nepārsniedz normatīvos noteikto (informācija 12. lappusē – red.). 2013. gadā Sociālais dienests noslēdza 37 tādu trīspusēju līgumus. Parādu kopējā summa bija 23 500 latu, tika izmaksāti 22 000 latu. Šogad spēkā vēl ir 23 līgumi, četrus mēnešos esam samaksājuši parādus kopumā par 15 000 eiro.

– Līgumu skaits nav liels, droši vien ne jau visi prasītāji saņem palīdzību.

– Mēs izvērtējam ne tikai ģimenes ienākumus, bet arī iemeslus, kuru dēļ parāds radies. Iemesliem jābūt nopietniem: slimība, krīze attiecībās utt. Tā mēs izslēdzam ļaunprātīgus nemaksātājus.

– Ko darīt cilvēkam, kurš uzskata, ka viņam netaisnīgi atteikts sociālais pabalsts?

– Sociālā darbinieka lēmumu var pārsūdzēt Sociālā dienesta teritoriālā centra vadītājam, tā lēmumu savukārt var apstrīdēt Labklājības departamentā. Mēs prasām, lai mūsu darbinieku lēmumi būtu loģiski un situācijai atbilstoši, tāpēc katru gadījumu pārskatām individuāli. Piemēram, tūlīt pēc mūsu sarunas pie manis ieradās divi cilvēki, kas vēlas apstrīdēt sociālo darbinieku lēmumus. Mums jāsaprot, ka ir cilvēki, kas savas veselības, izglītības un attīstības dēļ nekad nekļūst patstāvīgi.

– Vai rīdzinieki var no Rīgas domes gaidīt jaunus sociālās palīdzības veidus?

– Sociālā pārvalde izstrādājusi pašvaldības noteikumu grozījumu projektu. Grozījumi paredz atbalstu „strādājošajiem nabagiem”. Kad projektu būs akceptējusi Sociālo jautājumu komiteja, pastāstīšu sīkāk. Bet šobrīd mūsu uzdevums ir gādāt, lai strādājošie cilvēki neatrastos zem nabadzības sliekšņa. **K**

PABALSTS GMI NODROŠINĀŠANAI RĪGĀ

Pabalstu garantētā minimālā ienākuma līmeņa (GMI) nodrošināšanai aprēķina pilsētas Sociālais dienests. To aprēķina kā starpību starp garantēto minimālo ienākumu līmeni un ģimenes (personas) faktiskajiem ienākumiem.

Garantētais minimālais ienākumu līmenis Rīgā:

- nepilngadīgam bērnam – 64,03 eiro;
- darbspējīgai personai – 56,91 eiro;
- vecuma vai invaliditātes pensijas saņēmējam, kā arī valsts sociālā nodrošinājuma pabalsta saņēmējam – 128,06 eiro.

Ģimenei ar bērniem, kurā visi apgādājāmie ir nepilngadīgi, bērnam vecumā no pusotra līdz sešiem gadiem (ieskaitot) ir noteikta piemaksa pie GMI 71,14 eiro apmērā.

Ko tas nozīmē? Piemēram, pagaidu grūtībās nonākusi jauna ģimene ar diviem bērniem vecumā līdz sešiem gadiem, ja tai nav citu ienākumu, no Sociālā dienesta saņems tādu pabalstu, lai mēnesī tās rīcībā būtu līdzekļi 384,16 eiro apmērā. Atgādināsim, ka sociālais pabalsts ir pagaidu risinājums. Tiek prasīts, lai tā saņēmējs censtos uzlabot savu materiālo stāvokli.

RD Labklājības departamenta BEZMAKSAS informatīvais tālrunis par sociālajiem pakalpojumiem un sociālo palīdzību Rīgas iedzīvotājiem 80005055. Darba laiks: P,O,T,C 9:00-17:00, Piekt. 9:00-16:00, ārpus darba laika darbojas balss pastkastīte. RD Labklājības departamenta mājas lapa: www.ld.riga.lv. Informācija pieejama gan latviešu, gan krievu valodā.

KAS TAS IR – MĀJAS V

Iedzīvotājiem ir tiesības ievēlēt savu pilnvaroto personu un kontrolēt tās lēmumus! Aplūkojam pašas strīdīgākās situācijas

Liene VARGA

Daudzu Rīgas māju iedzīvotāji ievēl pilnvaroto personu vai pat veselu mājas padomi, tā viņi var sekmīgāk sadarboties ar nama pārvaldītāju un apsaimniekotāju. Bet, tā kā mājas vecāko darbība ir kas gluži jauns, cilvēkiem rodas ne mazums jautājumu: vai mājas vecākais viņus neapkrāps, kādas ir šīs personas pilnvaras, vai tā nepieņems mājai neizdevīgus lēmumus, kā kontrolēt šā cilvēka darbu?

Rīgā ir daudz sekmīgi strādājošu māju vecāko, taču ne jau visur vecākajiem uzreiz izdodas veiksmīgi sadarboties ar mājas iemītniekiem, jo cilvēki baidās tikt pievilti. Lūk, ko pastāstīja mūsu lasītāja Ludmila:

„Mūsu mājā Kurzemes prospektā notiek kaut kas dīvains. Viens kaimiņš ļoti vēlējas kļūt par mājas vecāko. Viņš sāka apstaigāt dzīvokļus, bet daudzi iedzīvotāji atteicās parakstīt balsošanas protokolu par mājas vecākā pilnvaru piešķiršanu šim cilvēkam. Tomēr pēc tam viņš pasludināja sevi par mājas vecāko un pat reģistrēja dzīvokļu īpašnieku biedrību, kurā bez viņa ir vēl divi vai trīs dzīvokļu īpašnieki.

Es kopā ar dažiem kaimiņiem gribēju aprunāties ar šo cilvēku, taču mums neizdevās ne viņu sastapt, ne dabūt viņa telefona numuru. Drīz vien iedzīvotāji, kuriem bija iebildumi pret pašpasludināto pilnvarnieku, uzzināja, ka viņš atkal staigājis pa māju un vācot parakstus par remontu. Viņš atnāca arī pie manis, un es apjukumā parakstīju aptaujas lapu, jo mājā patiesi jau sen nav veikti nekādi remonta darbi.

Pēc tam mēs ar kaimiņiem attapāmies un sapatām, ka būtu jāredz kaut kādi dokumenti. Uzskatu, ka mājas vecākajam vajadzētu mums parādīt vismaz aptuvenu remonta tāmi un atklāt, kas veiks darbus: vai tas būs pašvaldības namu apsaimniekošanas uzņēmums, vai arī kāda pašu iedzīvotāju izraudzīta firma. Diemžēl neko ne redzēt, ne uzzināt nav izdevies, mājas vecākais kāpņu telpās izlicis tikai balsošanas rezultātus. Mēs nekādi nevaram panākt tikšanos ar viņu!

Personiski mani visvairāk uztrauc tas, ka šis cilvēks, apejot lielāko daļu mājas iedzīvotāju, ir izveidojis dzīvokļu īpašnieku biedrību. Var taču gadīties, ka biedrības vārdā viņš pārņem mājas pārvaldīšanas tiesības un pats sāk to apsaimniekot. Kļīst baumas, ka viņš jau esot apsaimniekojis kaut kādas mājas, taču izputējis. Baidos, ka mans paraksts var tikt izmantots pavisam citā nolūkā, ne tajā, ko pasludinājis apšaubāmais vecākais. Piemēram, ka ar minēto aptaujas lapu viņam izdodas pārņemt mājas pārvaldīšanu vai saņemt kredītu. Namu pārvalde mums palīdzēt nevar. Pat nevaru iedomāties, kur vēl varētu iet un klāstīt savas bažas.

Pievienoju mūsu mājas iemītnieku jautājumus. Lūdzu, publicējiet atbildes avīzē, jo līdzīgā situācijā taču var nokļūt jebkura māja!”

Atbildes uz mūsu lasītājas atsūtītajiem jautājumiem palīdzēja sagatavot Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta speciālisti.

Kas un kā ievēl mājas vecāko? Kāds dokuments apstiprina viņa pilnvaras?

Cilvēki bieži vien jautā tādus jēdzienus kā mājas vecākais, pilnvarotā persona un pārvaldnieks, tāpēc vispirms būs lietderīgi paskaidrot, ko nozīmē katrs no šiem terminiem. Mājas vecākā statuss Latvijas likumdošanā nav noteikts. Šim cilvēkam nav obligāti nepieciešama speciāla izglītība, vecāko vienkārši ievēl dzīvokļu īpašnieku kopība, lai viņš pildītu vidutēja funkcijas starp mājas iedzīvotājiem un pārvaldnieku. Pārveļēt mājas vecāko var tādā pašā veidā kā ievēlēt.

Savukārt pārvaldnieks ir pilngadīga un rīcībspējīga fiziskā vai juridiskā persona, kas uz pārvaldīšanas līguma pamata veic dzīvojamās mājas īpašnieka uzdotās pārvaldīšanas darbības. Šīs personas juridisko statusu nosaka Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums.

Lasītāja jautā, vai jebkurš dzīvokļa īpašnieks var pārņemt mājas pārvaldīšanu. Atbilde: nē, nevar, ja vien viņam nav piešķirtas attiecīgas pilnvaras. Tikai dzīvokļu īpašnieki kopsapulcē vai rakstiskas aptaujas veidā var pieņemt kopīgu lēmumu par to, kam uzticēt pārstāvēt savas mājas intereses. Par tādu pārstāvi var kļūt juridiska vai fiziska persona, kurai piešķirtās pilnvaras aprakstītas un nostiprinātas līgumā. Lai pieņemtu tādu lēmumu, „par” jānobalso dzīvokļu īpašniekiem, kas pārstāv 50 + vienu procentu mājā esošo dzīvokļu īpašumu.

Kas attiecas uz vienkārša starpnieka (mājas vecākā) ievēlēšanu sakarē ar namu pārvaldi, pašvaldības SIA Rīgas namu pārvaldnieks ir ar mieru sadarboties ar personu, par kuru balsojuši īpašnieki, kas pārstāv 2/3 no mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem.

Lai ievēlētu personu, kas, pamatojoties uz pilnvarojuma līgumu, pārņem no pašvaldības mājas pārvaldīšanas tiesības, pietiek ar vienkāršu balsu vairākumu.

Mūsu mājā par vecāko ir balsojuši tikai daži kaimiņi, kas šo cilvēku atbalsta, pārējo viedokli neviens nav vaicājis. Vai tas ir pareizi?

Kā jau bija teikts, lai ievēlētu tā dēvēto mājas vecāko, nepieciešams, lai par viņu balsotu dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv divas trešdaļas dzīvojamajā mājā esošo dzīvokļu īpašumu.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 19. un 20. pantu lēmumu dzīvokļu īpašnieku kopība var pie-

ņemt vai nu kopsapulcē, vai arī rakstiskas aptaujas veidā. Abos gadījumos par pieņemamo lēmumu jābūt informētiem VISIEM dzīvokļu īpašniekiem. Ja mājā tiek sasaukta kopsapulce, ne vēlāk kā nedēļu pirms tās rakstveidā vai citā dzīvokļu īpašnieku kopības noteiktajā kārtībā uz to uzaicināms katrs dzīvokļa īpašnieks. Kopsapulcē ir lemttiesīga, ja tajā piedalās dzīvokļu īpašnieki, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem. Ja mājā tiek rīkota aptauja, tās organizētājiem katram dzīvokļa īpašniekam jānosūta lēmuma projekts par izlemjamo jautājumu, dodot divas nedēļas laika atbildes apdomāšanai. Ja dzīvokļa īpašnieks noteiktajā termiņā nav sniedzis rakstveida atbildi, uzskatāms, ka viņš balsojis pret lēmuma pieņemšanu. Lēmuma pieņemšanu, vienkārši apstaigājot dzīvokļus ar aptaujas lapu, likums nepieļauj.

Vai dzīvokļu īpašnieki, kas nav piedalījušies mājas vecākā izraudzīšanā vai attapušies mazliet vēlāk, var apstrīdēt mājas vecākā statusu un pilnvaras? Kā to izdarīt?

Vispirms vajag pārliecināties, ka attiecīgā persona patiešām saņēmusi pilnvaras. Šis cilvēks var uzdoties par mājas vecāko, bet faktiski tāds nebūt, ja par viņu nav nobalsojušas 2/3 dzīvokļu īpašnieku. Ar kopsapulces protokolu var iepazīties pie pārvaldnieka.

Ja cilvēks tomēr ir atzīts par mājas vecāko, kaimiņi viņa pilnvaras var apstrīdēt, sasaucot jaunu kopsapulci vai veicot rakstisku aptauju.

Kādi dokumenti vajadzīgi iedzīvotāju pilnvarotam pārstāvim, lai pārņemtu mājas pārvaldīšanu? Kas pārbauda šo dokumentu esamību un pareizību un pieņem lēmumu par mājas nodošanu?

Kā jau minēts, vienkāršs mājas vecākais, kam īpašnieki nav piešķirusi īpašas pilnvaras, māju nekādā veidā pārņemt nevar. Ja dzīvokļu īpašnieku kopība pieņem attiecīgu lēmumu, pašvaldība mājas pārvaldīšanas tiesības var nodot vai nu dzīvokļu īpašnieku biedrībai, vai arī ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai. Šai gadījumā „par” jānobalso īpašniekiem, kas pārstāv vairāk nekā pusi no mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem.

Konsultācijas mājas pārņemšanas jautājumos un metodisko palīdzību dokumentu sagatavošanā sniedz Rīgas domes Mājokļu un vides departaments Rīgā, Brīvības ielā 49/53 (5. stāvs, 512. kabinets).

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesību nodošana (no pašvaldības – dzīvokļu īpašniekiem) notiek trijos posmos.

■ Dzīvokļu īpašnieki pieņem lēmumu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu un šai nolūkā izveido dzīvokļu īpašnieku biedrību vai ar savstarpēju līgumu pilnvaro kādu personu (fizisku vai juridisku) veikt šo tiesību pārņemšanu, abos gadījumos parakstot savstarpēju dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu, kurā noteiktas pārvaldnieka un dzīvokļu īpašnieku tiesības un pienākumi. Lēmumu var apstrīdēt tiesā, kura to var atzīt par nelegitīmu. Tas notiek gadījumos, kad lēmums



VECĀKAIS?



■ Īpašuma departaments un dzīvokļu īpašnieku pārstāvis paraksta mājas nodošanas – pieņemšanas aktu un līgumu par dzīvojamās mājas neprivatizētās daļas pārvaldīšanu (ja ir neprivatizēti dzīvokļi), un pēc tam kopīpašuma pārvaldīšanas tiesības pārņem dzīvokļu īpašnieku kopība. Ne vēlāk kā mēnesi pēc mājas pārņemšanas pašvaldības namu pārvaldnieks nodod īpašnieku biedrībai vai mājas pilnvarotajai personai visus ar mājas pārvaldīšanu saistītos dokumentus, tiesības un pienākumus, kā arī neizlietotos līdzekļus un mantu.

Jāatceras, ka, pārņemot mājas pārvaldīšanas tiesības, dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības noslēgt pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu ar iepriekšējo pārvaldnieku, bet viņi iegūst plašākas pilnvaras kontrolēt mājas līdzekļus, uzdot namu pārvaldei dažādus darbus, izraudzīties remontdarbu veicējus.

Rīgas domes Īpašuma departaments ir struktūra, kas pieņem dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesību pārņemšanas pieteikumus un pārbauda īpašnieku kopības lēmumu likumību, kā arī sniedz konsultācijas īpašniekiem visos mājas pārņemšanas posmos.

Kā mēs varam apstrīdēt mājas nodošanu, ja uzskatām, ka mūsu paraksti iegūti ar viltu, iedodot parakstīt pavisam citu dokumentu?

Parakstot jebkuru lēmumu, dzīvokļu īpašniekiem jāpārliecinās, ka aptaujas lapā tiešām rakstīts attiecīgā lēmuma teksts (nekādā gadījumā nedrīkst parakstīties uz lapas, kur ir vieta tikai parakstiem, jo to patiešām var pievienot pavisam cita lēmuma projektam).

Ja dzīvokļa īpašnieks uzskata, ka viņa paraksts ir viltots, viņam jāvērsas policijā.

Vai gadījumā, ja rodas aizdomas par iespējamu krāpniecību, mēs varam jau laikus vērsties Rīgas domē, lai mūsu māju nenodotu attiecīgajai dzīvokļu īpašnieku biedrībai? Kas šai nolūkā vajadzīgs?

Ja protests tiks iesniegts konkrētās mājas dzīvokļu īpašnieku vairākuma vārdā, Rīgas domes Mājokļu un vides departaments kopīgi ar Īpašuma departamentu izvērtēs situāciju un apstādinās mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanas procesu.

Vai Rīgas domei ir pienākums darīt zināmu mājas iedzīvotājiem, ka dzīvokļu īpašnieku biedrība vai mājas vecākais ir vērsies Mājokļu un vides departamentā, lai pārņemtu māju?

Atgriezīsimies pie tā, par ko jau runājām: Rīgas domes iestādes NEKAD nenodos mājas pārvaldīšanas tiesības vienkāršam mājas vecākajam. Toties māja tiks nodota dzīvokļu īpašnieku biedrībai (kooperatīvajai sabiedrībai) vai mājas pilnvarotajai personai, ja par to būs balsojusi vairāk nekā puse dzīvokļu īpašnieku.

Rīgas domei nav pienākums ziņot mājas īpašniekiem, ka viņu pilnvarotā persona ir pieprasījusi tai nodot mājas pārvaldīšanas tiesības. Mājokļu un vides departaments tikai izvērtē dokumentu atbilstību normatīvo aktu prasībām.

Vai mums būs ļauts dibināt otru dzīvokļu īpašnieku biedrību, lai īpašnieku vārdā godīgi pārvaldītu māju, vai arī pārvaldīšanas tiesības uz visiem laikiem tiks nodotas pirmajai mājā nodibinātajai biedrībai?

Mājā citu pēc citas var dibināt neskaitāmas īpašnieku biedrības, bet māju pārvaldīt varēs tikai tā biedrība, kuru tam būs pilnvarojusi paši dzīvokļu īpašnieki. Ja māju pārvalda biedrība, kurā apvienojies vairākums dzīvokļu īpašnieku, nav jēgas dibināt jaunu. Daudz prātīgāk būs biedrības biedriem ievēlēt jaunu priekšsēdētāju vai valdi.

Ja māju pārvalda juridiska persona, kas nav īpašnieku biedrība, vai ar biedrības darbību neapmierinātie dzīvokļu īpašnieki kaut kāda iemesla dēļ nevar pārvēlēt valdi, īpašnieki vispārējā balsošanā var izvēlēties citu pārvaldnieku.

Vai vispār var tikt reģistrēta dzīvokļu īpašnieku biedrība, kurā apvienojušies tikai divi trīs cilvēki?

Dzīvokļa īpašuma likumā nav norādīts, cik dzīvokļu īpašniekiem jābūt īpašnieku biedrībā. Toties Biedrību un nodibinājumu likumā teikts, ka biedrības dibināšanai pietiek ar diviem cilvēkiem. Bet tādai biedrībai tiesības pārņemt no pašvaldības mājas pārvaldīšanu ir tikai tad, ja par šādu lēmumu balsojuši īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā 50

procentus no attiecīgajā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem.

Ko nozīmē pats īpašnieku biedrības izveides fakts? Vai tā pret mūsu gribu var pārstāvēt dzīvokļu īpašnieku intereses, un, ja var, tad kādās sfērās?

Pats biedrības izveides fakts nozīmē tikai to, ka dzīvokļu īpašnieki ir izpildījuši likuma „Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju” un Dzīvokļa īpašuma likuma prasības. Taču, lai pārņemtu mājas pārvaldīšanas tiesības, biedrībai nepieciešams dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums, ka tieši šai biedrībai ir tiesības pārvaldīt māju. Tāpat kā pilnvarotās personas gadījumā, arī par pilnvaru piešķiršanu biedrībai jābalso dzīvokļu īpašniekiem, kas pārstāv dzīvokļu īpašumu vienkāršu vairākumu.

Jāatceras, ka pareizi pieņemts īpašnieku lēmums ir saistošs arī tiem īpašniekiem, kuri balsojuši pret vai atturējušies.

Vai dzīvokļu īpašnieku biedrība vai mājas vecākais, pat ja par to balsojis 51 procents dzīvokļu īpašnieku, var mājas vārdā pārņemt bankā kredītu?

Dzīvokļu īpašnieku biedrībai par kredītu jāpieņem atsevišķs lēmums, tālākais ir bankas ziņā. (Redakcijas vārdā piebildīsim, ka bankas sākušas visai piesardzīgi piešķirt kredītus un parasti pieprasa, lai par aizņēmumu būtu nobalsojuši vismaz 75 procenti dzīvokļu īpašnieku).

Kas notiks, ja vakar lielākā daļa Kiedzīvotāju pieņēma lēmumu par remontu mājā, bet šodien atkal vairākums ir nobalsojis pret remontu? Kuru no lēmumiem pārvaldniekam vajadzētu ņemt vērā?

Ja vairākums dzīvokļu īpašnieku balso par iepriekš pieņemtā lēmuma atcelšanu, par to jāinformē pārvaldnieks, nododot viņam no jauna sasauktās kopsapulces vai balsošanas protokolu. Ja iedzīvotāji ātri mainījuši lēmumu, remonts, protams, netiks sākts. Bet pašvaldības SIA Rīgas namu pārvaldnieks katru tādu gadījumu izvērtē atsevišķi. Ja starp atšķirīgo lēmumu pieņemšanu pagājis ilgāks laiks, iespējams, ka uzņēmums jau noslēdzis līgumu par darbu izpildi un tie jau sākti. Tādā gadījumā atcelt remontu nav iespējams. **K**

pieņemts, pārkāpjot Dzīvokļa īpašuma likuma normas. Prasību var iesniegt triju mēnešu laikā kopš brīža, kad attiecīgais dzīvokļa īpašnieks uzzinājis vai viņam vajadzēja uzzināt par īpašnieku kopsapulces lēmumu, bet ne vēlāk kā gadu pēc lēmuma pieņemšanas.

■ Īpašuma departaments pēc visu nepieciešamo dokumentu saņemšanas gatavo Rīgas domes priekšsēdētāja lēmumu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanu dzīvokļu īpašniekiem un sagatavo parakstīšanai mājas nodošanas – pieņemšanas aktu.

KO SAKA LIKUMS

■ Kopsapulces sasaukšanas kārtība aprakstīta divos likumos. Pārņemot no pašvaldības dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības, jāievēro likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” normas (51. un 51.¹ pants), kā arī Dzīvokļa īpašuma likuma prasības. Savukārt visi pārējie kopīgie lēmumi mājā tiek pieņemti tikai Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā.

■ Dzīvokļa īpašuma likuma 19. pants nosaka dzīvokļu īpašnieku kopsapulces sasaukšanas un norises kārtību. Piemēram, uzaicinājums uz kopsapulci ne vēlāk kā nedēļu pirms tās jānosūta vai pret parakstu jānodod katram dzīvokļa īpašniekam. Uzaicinājumu īpašniekiem var nodot arī citā veidā, piemēram, nosūtīt pa e-pastu, bet

par šādu kārtību iepriekš jānobalso dzīvokļu īpašnieku kopībai. Uzaicinājumā jānorāda kopsapulces norises vieta, laiks un darba kārtība.

■ Dzīvokļa īpašuma likuma 16. pants nosaka, ka dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam, ja „par” balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem.

■ Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 20. pantu dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības pieņemt lēmumus, nesaucot dzīvokļu īpašnieku kopsapulci, – aptaujas veidā, ja vien dzīvokļu īpašnieku kopība nav noteikusi, ka attiecīgais jautājums izlemjams tikai dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē.

■ Dzīvokļu īpašnieku biedrību mājā var nodibināt arī jebkuri divi īpašnieki, bet tā būs tikai sabiedriska organizācija bez tiesībām pārstāvēt māju. Tādas tiesības biedrībai var dot tikai dzīvokļu īpašnieku kopība, ja par to balso dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem. Dzīvokļu īpašnieku kopībai arī jānoslēdz ar biedrību mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums, un arī par to jānobalso īpašniekiem, kas pārstāv vairāk nekā pusi no mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem.

■ Normatīvajos aktos nav tāda jēdziena kā mājas vecākais, bet pašvaldības SIA Rīgas namu pārvaldnieks ir ar mieru sadarboties ar personu, par kuru balsojušas ne mazāk kā 2/3 dzīvokļu īpašnieku.

BŪS ARĪ AUTOSTĀVV

Maskavas ielā dzīvo cilvēki, kas zina, kā sapost māju, lieki neizdodot naudu

Ilona MILLERE

Rīdziniekiem, kurus interesē māju apsaimniekošanas jautājumi, derētu aizstaigāt līdz namam Maskavas ielā 269a. Nav jau tā, ka šī piecstāvu māja būtu ideālā stāvoklī, līdz ideālam vēl tālu, bet gan nams, gan pagalmi izskatās visnotaļ sakopti. Par iedzīvotāju nopietno attieksmi pret savu īpašumu liecina šķietami nenozīmīgi sīkumi: pie mājas atvesta melnzeme, visapkārt pagalam iestādīti krūmi, pie visām ieejas durvīm noliktas atkritumu urnas, pastkastes nav jaunas, bet rūpīgi no-krāsotas.

Tieši šo māju pašvaldības namu pārvaldes iecirknī *Daugava* min kā paraugu citiem. Reiz tur pat ieradusies ārzemju žurnālisti. Pirms tam iedzīvotāji sarīkoja kārtējo talku, lai viss izskatītos gods godam. Bet vispār talkas te ir ikdienišķa parādība. Pēdējā reizē ne tikai grāba un slaucīja, bet arī iedēstīja puķes zem logiem.

Mēs palūdzām mājas padomes priekšsēdētāju *Antoņinu Kopilovu* pastāstīt, kā izdevās apvienot mājas iemītniekus. Daudzi mūsu lasītāji stāsta, ka gribētu piedalīties mājas apsaimniekošanā, bet esot grūti sapulcināt kaimiņus uz kopsapulci. Pat rakstveida aptauju svarīgos jautājumos lielos daudzstāvu namos ir grūti sarīkot, bet *Antoņinai Kopilovai* 60 dzīvokļu mājā nez kāpēc viss notiek gludi.

Cilvēkus apvienoja problēma

– Palīdzēja nelaime, – stāsta *Antoņina*. – 2008. gadā uzzinājām, ka iepretī mūsu mājai zaļajā zonā paredzēts būvēt jaunu namu. Devāties ar jautājumiem uz Austrumu izpildīdriktiju un uzzinājām, ka projekta sabiedriskā apspriešana pabeigta, savākts daudz parakstu „par”. Pārskatījām parakstus, izrādījās, ka par jaunbūvi balsojuši nevis *Ķengaraga* iedzīvotāji un pat ne rīdzinieki, bet gan cilvēki no *Talsu* rajona. Piedodiet! Apkārtējo namu iedzīvotāju viedoklis nevienam nebija interesējis, it kā no *Talsiem* viss labāk redzams. Mums tas šķita nepieņemami, tāpēc savācām to iedzīvotāju parakstus, kuru māju logi pavērsti pret paredzēto būves vietu. Taču mūsu prasība pārskatīt sabiedriskās apspriešanas rezultātus visur tika noraidīta.

Ne reizi vien gājām uz *Rīgas* domi, nu gluži kā uz darbu, iepazīnāties ar visu politisko frakciju vadītājiem. Noliģām pat arhitekti, kura izdarīja aprēķinus, kas liecināja, ka jaunas mājas būvniecība pagalmā nav pieļaujama. Naudu arhitektes algošanai vācām kopīgiem spēkiem, tā arī iepazīnos ar mājas iedzīvotājiem.

Bet pagalmu izdevās nosargāt, pateicoties nejaušībai: izrādījās, ka projekta attīstītāji dokumentos kļūdaini norādījuši zemesgabala kadastra numuru. Pašvaldība pārskatīja pieteikumu un anulēja būvatļauju.

Valde 14 cilvēku sastāvā

Tostarp mūsu mājas iedzīvotāji sāka apspriest citu samilzušu problēmu: apsaimniekotājam *Ķengaraga* nami mēs maksājam prāvu naudu, laiks būtu kaut ko darīt labiekārtošanai. Kaimiņi pierunāja mani uzņemties mājas vecākās pienākumus, vadīt mājas komiteju. Manas pilnvaras tika noteiktas ar kopsapulces lēmumu 2009. gadā, bet kopumā mājas valdē darbojas 14 cilvēki. Iecirkņa *Daugava* vadītājs *Vjačeslavs Troškova* vēl tagad brīnās: „Kāpēc tik daudz? Kā jūs valdē varat pieņemt lēmumus, ja tik liels skaits cilvēku grūti pat sapulcēties?” Toties es skaidri zinu, ka šie 14 dzīvokļu īpašnieki vienmēr atbalstīs mani kopsapulcēs. Bet jebkurš dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtais saimnieciskais lēmums pārvaldniekam ir obligāti jāpilda.

Izeja no situācijas

Pieņemot lēmumus īpašnieku kopsapulcē, pats briesmīgākais ir tukšie un izīrētie dzīvokļi. Mūsu mājā tādu ir gandrīz ceturtdaļa – 12 no 60. Astoņos dzīvokļos mājo īsto īpašnieku bērni vai vecāki, kuriem kopsapulcē nav balsstiesību. Bet šis balsis pa laikam ir ļoti svarīgas, bez tām nav iespējams pieņemt lēmumus par remontdarbiem, par līdzekļu vākšanu.

Mums izdevās rast risinājumu šai situācijai. Saskaņā ar likumu īpašniekam ir tiesības pilnvarot dzīvokli dzīvojošo cilvēku vai kādu no kaimiņiem (vai jebkuru citu personu) pārstāvēt viņa intereses kopsapulcē. Pilnvaru var rakstīt ar roku, tai nav vajadzīgs notariāls apstiprinājums, un tā ir derīga tikai balsošanai. Mēs pamazām vien panācām, ka mājā nedzīvojošie īpašnieku izraksta



Antoņina Kopilova, mājas padomes priekšsēdētāja, Maskavas ielā 269a.

pilnvaras citiem mājas iedzīvotājiem, un tagad mums palikuši tikai trīs dzīvokļi, kuru iemītnieki nevar balsot.

Kā mājas vecākā varu teikt – žēl, ka Latvijā neviens likums nenosaka, ka dzīvokļa īpašniekam aizceļojot jāatstāj pārvaldniekam sava adrese. Cilvēkus nav iespējams atrast! Īpaši nepatīkami, ja mājai svarīgs lēmums jāpieņem vasarā. Lai sapulce būtu lemttiesīga, nepieciešams, lai tajā piedalītos īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem, bet mūsu vecie ļaudis vasaru lielākoties bauda ārpus pilsētas. Reizēm jāpieņem steidzams lēmums, bet tas ir grūti izdarāms.

Gribam normālu autostāvvietu!

Tagad esam sasparājušies rekonstruēt autostāvvietu pie mājas. Pēc *Rīgas* domes vēlēšanām mūsu māja tika ietverta iekškvartālu ceļu labiekārtošanas projektā, ko kūrē rajona izpildīdriktija. Mums apsolīja finansējumu autostāvvietas paplašināšanai. Šobrīd pie mājas ir vieta tikai sešām mašīnām, bet vajadzētu vismaz trīsdesmit, citādi „ātrā palīdzība” pie mājas var piekļūt, tikai braucot pa zālienu, bet ugunsdzēsēji vispār laužas caur krūmiem.

Izpildīdriktijā mūs brīdināja, ka stāvvietas paplašināšanas projekts mums jāpasūta pašiem. Apspriedām jautājumu kopsapulcē, iedzīvotāji nobalsoja par to, lai šajā gadījumā maksā tikai tie īpašnieki, kuri stāvvietu vēlas

piesaistīt savam dzīvokļa īpašumam. Pēc balsošanas izlikām kāpņu telpās paziņojumus: „Tos, kas vēlas pagalmā autostāvvietu, lūdzam iemaksāt naudu mājas fondā.” Nauda, protams, tiek pieņemta tikai ar triju mājas valdes locekļu parakstiem.

Saskaņošana ar 11 iestādēm

Izrādās, ka, lai tiktu pie normālas autostāvvietas, jāpārvar ne mazums šķēršļu. Vispirms mēs sarakstījāmies ar *Latgales* priekšpilsētas administrāciju, pat pievienojām izgriezumus no mūsu politiku pirmsvēlēšanu publikācijām, lai atgādinātu solījumu labiekārtot pagalmus.

Kad bijām saņēmuši pilsētas piekrišanu, devāties uz *Būvvaldi*, taču tur paskaidroja, ka man nav tiesību pārstāvēt māju, esot vajadzīga *SIA Rīgas namu pārvaldnieks* izsniegta pilnvara. Problēmu uzreiz neizdevās atrisināt, neesmu jau namu pārvaldes darbiniece. Beidzot, pateicoties mūsu pārvaldnieka *Vjačeslava Troškova* atsaucībai, dabūju izziņu, kurā bija teikts, ka iedzīvotāji ar savu balsojumu pilnvarojusi mani pārstāvēt viņu intereses.

Jo tālāk, jo trakāk. Vispirms mēs maksājām 230 eiro par topogrāfisko uzņēmēšanu, tad vēl ap 500 eiro arhitekti. Tiesa, arhitekta pakalpojumi būtu maksājuši vēl divas trīs reizes dārgāk, ja vien mājas komiteja pati neuzņemtos stāvlaukuma projekta saskaņošanu ar 11 uzņēmumiem un iestādēm: *AS Rīgas*

siltums, *SIA Rīgas ūdens*, *AS Latvijas gāze* u.c. Izrādās, ka ierīkot pie mājas parkošanās vietu mašīnām nav nemaz tik vienkārši.

Plus konteinerlaukums

Daudzi sarežģījumi radās pavisam negaidot. Piemēram, sākotnēji mēs bijām paredzējuši pie mājas ierīkot 33 jaunas mašīnu parkošanas vietas, taču *Veselības inspekcija* pieprasīja, lai mēs, rekonstruējot ceļu, reizē savā teritorijā ierīkotu jaunu laukumu atkritumu tvertnēm. Vecais laukums atrodas uz kaimiņu zemesgabala un nevienam netraucē, tad kāpēc vajadzīgs jauns? Izrādās, iniciatīva ir sodāma: nu, kad esam sākuši rosīties, pastāvīgi saņemam no varas iestādēm jaunus rīkojumus.

Automobiļu stāvvietu skaitu samazināja ne tikai konteineru laukums, bet arī liels koks, zem kura būvēt mēs nedrīkstējām. Beigu beigās iegūsim 25 parkošanās vietas, tātad mazāk salīdzinājumā ar pretendentu skaitu. Mudināsim arhitekti izdomāt, kā apmierināt visus stāvvietas kārotājus. Lai palauza galvu!

Labi vārdi par priekšniecību

Projekta saskaņošanu *Būvvaldē* ceļam pabeigt tikai līdz jaunajam gadam, bet darbus sāksim nākamajā sezonā. Taču mēs priecājamies par to pašu, jo bez priekšpilsētas vadības atbalsta vis-

IETA

pār ne pie kāda stāvlaukuma netiktu. Par laimi mūsu Austrumu izpilddirekcija ir ļoti pretimnākoša. Piemēram, mēs divus gadus rakstījām sūdzības par to, ka pie mūsu mājas nav ielas apgaismojuma, vecie apgaismes stabi ir gluži vienkārši nozagēti. Cilvēki baidījās tumsā iet laukā, lai nepakristu vai neuzduktos bandītiem. Šogad rajona administrācija pie mūsu mājas uzstādīja četrus jaudīgus gaismekļus, problēma ir atrisināta.

Un vēl ar avīzes starpniecību vēlos izteikt pateicību mūsu namu pārvaldes iecirkņa vadītājam Vjačeslavam Troškovam. Zinu, ka vairākums cilvēku tikai kritizē pārvaldniekus, bet es cenšos uz visu raudzīties pozitīvi. Es saprotu, ka pārvaldnieki darbojas šauros likumu un noteikumu rāmjos un bieži vien nevar izpildīt iedzīvotāju prasības, bet mūsu iecirkņa vadītājs mums palīdz, cik vien ir viņa spēkos.

Neveiksmīga pieredze ar durvīm

Remontdarbu jautājumos mums ir gadijušās nesaskaņas ar SIA Rīgas namu pārvaldnieks. Piemēram, 2012. gadā mēs namu pārvaldes rīkotā konkursa ietvaros pasūtījām metāla ārdurvis. Iedzīvotāju vārdā es parakstīju kopējo tāmi 1200 latu vērtībā, taču meistari darbu izpildīja vienkārši nejēdzīgi. Manas iekas durvis verot ķērās aiz grīdas!

Nācās vairākkārt iet uz namu pārvaldi un prasīt, lai darbs tiktu paveikts kā pienākas. Beidzot ieradās meistari un nepilnības novērsa. Taču nākamā gada aprīlī saņēmām namu pārvaldes gada pārskatu un ieraudzīju, ka durvju cena pieaugusi par 400 latiem. Kāpēc? Namu pārvaldē skaidroja, ka mēs paši vainīgi – esot strādniekus izsaukuši otru reizi. Taču es joprojām palieku pie pārliecības, ka nekādus papildu pakal-



pojumus meistari mums nav snieguši, viņi tikai veica garantijas remontu, tā tad naudu saņēmuši nepamatoti.

Kopš tā laika mēs lielos darbus mājā veicam, pamatojoties uz trīspusējiem līgumiem. Tas nozīmē, ka dzīvokļu īpašnieki paši balsošanas ceļā izrauga darbu izpildītāju un saskaņo tāmi, bet namu pārvalde tikai samaksā par darbu.

Kam vajadzīgi plastikāta logi?

Vispār vajag būt elastīgiem, tāpēc daudzus darbus esam pasūtījuši arī namu pārvaldē. Piemēram, mēs nolēmām mājai nelikt jaunus plastikāta logus, bet restaurēt vecos. Atnāca iecirkņa meistari, ielika rāmjos jaunus stiklus, piesita līstes, kur vajadzēja, nomainīja rokturus. Mājā uzreiz kļuva siltāk un omulīgāk.

Izdomājām arī trešo veidu, kā savest māju kārtībā. Pirmkārt, mums pašiem ir ieinteresēti un prasmīgi cilvēki, kuri var daudz paveikt. Reiz atgriezies no vasarnīcas un redzu, ka mājā tiek mainītas

lietus ūdens notekas. Eju uz pagrabu, bet tur mūsu Saša pats savām rokām liek jaunas caurules! Divās sekcijās viņš notekas nomainīja, tad arī namu pārvalde sasparojās un izdarīja to pašu atlikušajās divās. Otrkārt, daļu remontdarbu mēs veicam par skaidru naudu. Pagājušā gada novembrī iedzīvotāji kopsapulcē pieņēma lēmumu, ka katrs dzīvoklis mājas fondā iemaksās 15 eiro sīkiem remonta darbiem. Sākām prātot, ko labu par šo naudu varētu izdarīt, un atcerējāmies, ka pasta kastītes mums ir nožēlojamā stāvoklī. Sākām meklēt informāciju internetā un uzzinājām, ka viena piecu kastīšu sekcija maksā 225 eiro, tā tad pasta kastīšu nomainai visā mājā mums vajadzīgi 2800 eiro. Par tādu naudu pusi kanalizācijas cauruļu pagrabā var salabot!

Nolēmām rīkoties citādi: palūdzām vienu no mūsu mājas iemītniekiem salabot vecās kastītes. Viņš tās iztaisnoja, nokrāsoja, no jauna uzrakstīja numurus, un to visu par 195 eiro. Ja kāds vēlējās ielikt jaunu slēdzeni, viņš par to meistaram maksāja pats.

Labā doma: nolasīt skaitītāju rādījumus vienā dienā

Varu pastāstīt par vēl vienu mūsu mājas izgudrojumu. Mēs ļoti ilgi ciētām lielus ūdens zudumus, reizēm korekcija sasniedza pat 100 kubikmetru mēnesī. Beidzot pieņēmām lēmumu skaitītāju rādījumus visi nodot vienā mēneša dienā – 27. datumā. Atgādinājumam uz katra dzīvokļa rēķina ar roku uzrakstījām: „Neaizmirstiet rādījumus nodot tieši 27. datumā!” Tajā pašā dienā mēs saskaņā ar iedzīvotāju lēmumu nolasām mājas kopējo skaitītāju rādījumus. Pateicoties vienotajam uzskaites laikam, ūdens patēriņa starpība tagad samazinājies līdz 20 kubikmetriem mēnesī, un tas ir lielisks rezultāts.

Nesen kopsapulcē pieņēmām lēmumu nākotnē visā mājā uzstādīt vienādu augstas precizitātes klases skaitītājus. Katrs dzīvokļa īpašnieks arī turpmāk uzstādīšanu veiks par savu naudu, bet mēs noteicām, ka visiem jāvērsas vienā konkrētā firmā. Pēc četriem gadiem, kad visos dzīvokļos būs precīzi skaitītāji, korekcija samazināsies līdz minimumam.

Brūģējums nāca ar grūtībām

Ja tā labi padomā, tad pēdējo sešu gadu laikā mēs mājā esam ļoti daudz izdarījuši. Pats svarīgākais darbs bija mājas pamatu brūģošana.

2012. gadā viens no kaimiņiem, cilvēks ar zelta rokām, paaicināja mani uz pagrabu un parādīja, ka mājas pamatos radušās plaisas. Izrādījās, ka ap pamatiem vispār nav brūģējuma. Namu pārvaldes tehniskajā nodaļā sākumā tam neticēja, taču pavasara talkas laikā mēs atrakām māju no visiem četriem stūriem, un speciālistiem nācās aktīvi fiksēt, ka brūģējuma tiešām nav.

Tad Vjačeslavs Troškovs pieņēma nā man sacīja: „Ja jāizdara izvēle starp

steidzamiem remonta darbiem, es ieteiktu sākt tieši ar brūģi. Ja sāks plaisāt pamati un māja nosēdīsies, jūsu izdevumi būs simti tūkstošu!” Mēs ņemām vērā pārvaldnieka teikto.

Brūģēšanu veicām pēc trīspusēja līguma par 4722 latiem, bet tas nenācās viegli. Veselu gadu mēs papildus maksājām 0,29 latus par dzīvojamās platības kvadrātmetru. Cilvēki īgņojās, bet, kad darbs bija pabeigts, atzina, ka nauda nav velti tērēta.

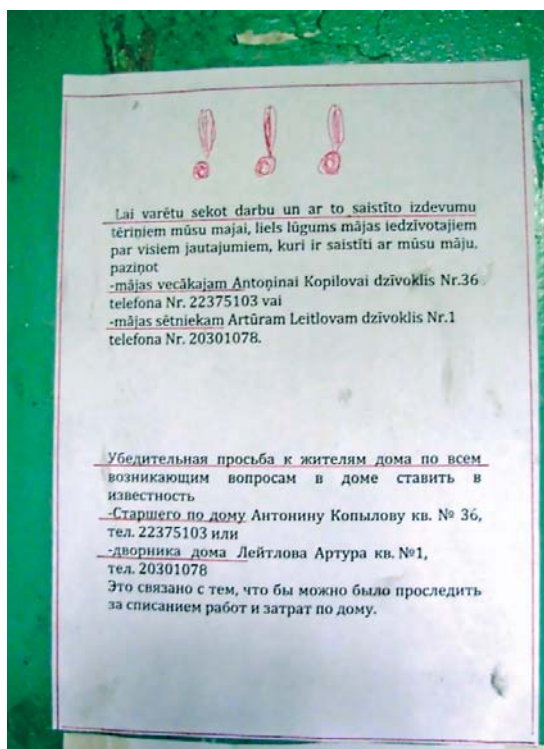
Toreiz ar celtniekiem uzreiz vienojāmies: ierīkojiet labu brūģējumu, un mēs jums uzticēsim darbus arī turpmāk. Tagad plānojam to pašu uzņēmumu noligt, lai nomainītu kanalizācijas cauruļu pagrabā, kas izmaksās 4000 eiro, bet 2015. gadā sasparosimies un pagrabā ieliksīm jaunu aukstā ūdens vadu.

„Nepagūstu aizvērt durvis!”

Ja Ķengaragā uzrodas jauni māju vecākie, namu pārvaldes iecirkņa darbinieki uzreiz sūta viņus pie manis pēc pieredzes. Daudzas pilnvarotās personas žēlojas, ka esot grūti sadarboties ar iedzīvotājiem: cilvēki negribot balsot par pārmaiņām, lai cik labas tās būtu, viens otrs pat skrienot uz policiju sūdzēties par aktīvistiem. Tad es saku: „Pacietieties! Kad jūs saksiet kaut ko darīt un cilvēki jums noticēs, mājā būs pavisam cita noskaņa.”

Man ir viegli strādāt ar mājas pastāvīgajiem iedzīvotājiem, grūtības rada tikai prombūtnē esošie, ar tiem mūždien nākas sazināties pa telefonu, mēnesī reizēm norunāju divus trīs telefona kreditus. Bet es taču nesāņemu nekādu kompensāciju, strādāju sabiedriskā kārtā.

Kāpēc es to daru? Man tāds kareivīgs raksturs, visu mūžu esmu darījis sabiedriskos darbus. Atbrauc meita un jautā: „Kāpēc tev durvis visu laiku vajā?” „Tāpēc, ka nepaspēju aizslēgt, visu laiku nāk cilvēki.” Bet, kad meitai pasūdzos, ka jūtos nogurusi, viņa saka: „Bet tu jau pati to gribi, māt!” **K**



REMONTS AR PIEDZĪVOJU

Vai dzīvokļa saimnieks var sevi pasargāt no meistaru viltībām?

A. ŠEVČENKO

Latvijā sākusies remonta sezona, par to liecina gan konteineru laukumos sakrautie vecie logu rāmji un izsēdētie krēsli, gan baltie pēdu nospiedumi kāpņu telpās, ko aiz sevis atstāj remontstrādnieki, pa visu māju izvazājot betona putekļus. Dzīvokļa remontam vajadzētu kļūt par svētkiem pasūtītājam, bet kāpēc tas tik bieži izvēršas par traģēdiju?

Astoņi darbuņēmēji „uzmeta”

Paziņa gatavojās remontēt savu trīsistabu dzīvokli Jūrmalā un stāstīja, ka mēneša laikā pie viņas raudzībās bijušas deviņas būvbrigādes. Paziņai paveicās: astoņi darbuņēmēji viņu „uzmeta” vēl pirms darbu sākšanas, par laimi naudu viņa nevienam nebija paspējusi samaksāt. Remontētāji gluži vienkārši pazuda un vairs nebija sazināmi. Devītais meistars ar saviem palīgiem liekoties kārtīgs cilvēks, esot jau sācis darbu, bet dzīvokļa saimniecei sirds nav mierīga:

– Visiem mani draugiem ir briesmu stāsti par remontu. Vienam remontētājs pašā darbu karstumā sācis žūpot un pasūtītāja ģimeni uz veselu nedēļu atstājis bez tualetes poda, otram meistars ar asarām acīs izlūdzies avansu, jo bērni mirstot badā, un pēc tam vairs nav atgriezies. Trešais draugs stāstīja, ka meistari pazuduši kopā ar visiem materiāliem vairāku tikstošu eiro vērtībā.

Modrība un... līgums

Ko darīt ar žūpojošu meistar, ir skaidrs: jāpadzen un jāmeklē cits. Bet ko darīt tad, ja remontētājs pazudis ar

naudu vai materiāliem? Izrādās, tādus iesniegumus izskata tikai policija, bet atrast krāpniekus policistiem ir pagrūti. Diemžēl lētticīgie dzīvokļu saimnieki nevižo paprasīt meistaram pases kopiju, reizēm pat uzvārdu nepajautā. Pat tad, ja darbuņēmējs ir zināms, bieži vien nav iespējams pierādīt, ka viņš ir krāpnieks, kas pievācis naudu un materiālus, jo dzīvokļa saimnieks nav palūdzis, lai viņš parakstās par saņemšanu.

Tikai modrība un vēlreiz modrība var remonta pasūtītāju paglābt no negodīgiem strādniekiem. Pirmais un pats galvenais nosacījums – pirms darbu sākšanas noslēgt ar remonta meistariem līgumu.

Par ko vispār jūs maksājat?

Patērētāju tiesību aizsardzības centrā (PTAC) izskata dzīvokļu saimnieku sūdzības par nekalitatīvu remontu un būvmeistaru nepildītiem solījumiem. Bet centrā klients var sūdzēties tikai tadā gadījumā, ja darbus veikusi juridiska persona – uzņēmums.

– Ja cilvēks ir uzticējies privātam meistaram un ticis aprāpts, viņš taisnību var meklēt tikai tiesā, – skaidro PTAC pārstāve Sanita Ģertmane. – Varu tikai visiem remontu iecerējušajiem dzīvokļu īpašniekiem ieteikt: lai ko



jūs noligtu – privātpersonu vai juridisku personu, noteikti noslēdziet ar darbu izpildītājiem līgumu. Līgums dzīvokļa saimniekam ir vienīgā garantija, ka darbi dzīvoklī tiešām tiks paveikti un pat vairāk vai mazāk norunātajā laikā. Tādu līgumu pasūtītājs var pats ar roku uzrakstīt. Galvenais, lai abas puses dokumentu parakstītu (ja remonts pasūtīts firmā, tad jāraugās, lai līgumu parakstītu firmas pārstāvis, kuram ir paraksta tiesības).

Tagad paraudzīsimies, kādus punktus Sanita Ģertmane iesaka pirms remonta sākšanas obligāti ierakstīt ar privāto meistar vai būvfirmu noslēdzamajā līgumā.

– Jau pašā sākumā ir svarīgi vienoties par to, kādus pakalpojumus jūs no meistara vēlaties saņemt un vai maksa par materiāliem tiek iekļauta darbu kopējā cenā, vai arī saimnieks visu vajadzīgo pirkis atsevišķi.

Jebkurā gadījumā ir svarīgi līgumā fiksēt gan darbu pilnu sarakstu, norādot platības un izcenojumus, gan arī materiālu aptuvenu daudzumu. Iesaku pasūtītājam turpmāk kontrolēt, piemēram, vai meistars ir nopircis tieši to tapešu līmi, kura norādīta tāmē. Ja par materiāliem saimnieks maksā atsevišķi, nebūs lieki pārbaudīt, vai būvstrādnieki lieto tieši to dārgo līmi, kuras iegādes čekus ir saimniekam nodevuši. Tas ir

liels darbs, bet neviens cits jūsu vietā to nedarīs.

Nav prātīgi maksāt avansu

– Pēc tam vienojieties ar savu darbinieku par atalgojumu. Iespējami divi darba samaksas veidi: maksa par rezultātu vai stundas likme. Lielākoties līgumā ar būvniekiem paredz samaksu par faktiski paveikto darbu. Piemēram, meistars informē, ka darbi ar regipsi maksās 1000 eiro. Šo naudu meistars saņems, kad būs ielicis regipsi. Izvēloties stundas likmi, var gadīties, ka remontētāji lielākas peļņas nolūkā



KĀ PAREIZI IESTIKL

„Labdien! Dzīvoju daudzdzīvokļu mājā Imantā, dzīvokļa īpašnieks ir mans vīrs. Vēlamies šovasar beidzot iestiklot balkonu, taču esam dzirdējuši, ka tas jāaskaņo ar pārvaldnieku, kaimiņiem un būvvaldi. Pieņemsim, ka iestiklošanas projektu mēs sagādāsim un ar pārvaldnieku vienosimies. Bet kā ar kaimiņiem? Vai mums jādabū tikai tuvāko dzīvokļu īpašnieku piekrišana, vai arī jāapstaigā visa māja? Manuprāt, tā ir tikai lieka noņemšanās. Balkons pieder mums, kāda kaimiņiem daļa, ko mēs ar to darām?” Anita

Mīļā Anita, jūs kļūdaties, saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likumu visas ēkas ārējās norobežojošās konstrukcijas – balkoni, terases, galerijas un lodžijas, koplietošanas telpu logi un durvis – ir mājas kopīpašums. Protams, balkonu lietot var tikai konkrē-

tā dzīvokļa īpašnieks, bet to iestiklot vai pārbūvēt drīkst vienīgi ar pārējo mājas īpašnieku piekrišanu, jo jebkura tamlīdzīga pārbūve maina mājas kopējo izskatu.

Visas darbības ar kopīpašumu regulē Civillikuma 1068. pants: „Rīko-

JUMIEM

„Patērētājam ir tiesības pretenziju par darbu kvalitāti iesniegt divu gadu laikā pēc nodošanas – pieņemšanas akta parastīšanas brīža”.

darbus novilcina. Par termiņu neievērošanu pastāstīšu vēlāk.

PTAC neiesaka dzīvokļu saimniekiem veikt remontdarbu 100% priekšapmaksu. Jā, juridiskās personas bieži vien pieprasa avansu, bet tikai pašam saimniekam jāizlemj, vai vērts to maksāt. Avansa apmēram jābūt tādām, lai nerastos bažas, ka būvnieki pazudīs ar visu naudu.

Līgumā jāparedz arī kārtība, kā tajā var izdarīt grozījumus. Piemēram, ja sienās atklājas slēpti defekti, skaidrs, ka remonta cena pieaugs. Papildu izdevumus var apstiprināt pamattāmes pielikumu veidā. Tāds pielikums var stāties spēkā tikai pēc tam, kad to parakstījušas abas puses.

Nākamais jautājums: kā pasūtītājs pieņems darbus. Mēs iesakām patērētājiem remontdarbus pieņemt ar nodošanas – pieņemšanas aktiem un pa daļām. Piemēram, atsevišķi sanitārtehniskos darbus, atsevišķi pelēko apdāri. Remonta kvalitāte parasti ir atkarīga no atsevišķu tā posmu izpildes kvalitātes. Pieņemot darbus atsevišķi, ir vairāk iespēju pamanīt haltūru un pieprasīt nepilnību novēršanu.

Tas mūs loģiski noved pie nākamā jautājuma: līgumā jāparedz, ka saimniekam ir tiesības pieprasīt, lai strādnieki novērs darbā pieļautās kļūdas un nepilnības. Parasti tiek norādīts, cik ilgā laikā būvniekiem šī prasība jāizpilda. Ierakstiet līgumā nosacījumu, ka saimnieks var ne maksāt par nekvalitatīvi paveiktu darbu un pat lauzt līgumu ar tādām nepašāpām.

Sods saimniekam

– Tādas pašas tiesības saimniekam jāparedz gadījumā, ja darbinieki neievēro noteiktos termiņus, – turpina Sanita Čertmane. – Ja pasūtītājs par darbu maksā pa daļām, tad prātīgi būtu arī noteikt precīzus dažādu veidu darbu izpildes termiņus. Tomēr līgumā jāparedz arī iespēja

termiņus pagarināt, ja kavēšanās notiek objektīvu iemeslu dēļ. Toties par termiņu ļaunprātīgu neievērošanu meistariem jāparedz naudas sods (piemēram, par katru nokavēto dienu samaksu samazināt par 0,5%). No otras puses, līgumā vajadzētu paredzēt naudas sodu arī saimniekam, ja tas laikus nesamaksā meistariem par darbu.

Pieprasiet čekus un kvītis!

– Lai dzīvokļa saimnieks varētu iesniegt PTAC sūdzību par būvfirmu, viņam jāprasa no darbiniekiem apstiprinājums samaksātājam naudai – čeki, stingrās uzskaites kvītis utt. Tiesa pieņems zināšanai arī ar roku rakstītu un parakstītu apliecinājumu, bet mūsu centrs strādā tikai ar oficiāliem dokumentiem.

Nobeigumā atgādināšu, ka dzīvokļa remontam, tāpat kā jebkuram citam pakalpojumam, ir savs garantijas termiņš. Patērētājam ir tiesības pretenziju par darbu kvalitāti iesniegt divu gadu laikā pēc nodošanas – pieņemšanas akta parastīšanas brīža. Taču pēc pieredzes varu teikt: jo ātrāk saimnieks ar sūdzību par remontā pieļautajām nepilnībām vērsīsies PTAC un tiesā, jo lielākas izredzes pierādīt, ka defekti radušies tehnoloģijas neievērošanas dēļ, nevis izremontētā dzīvokļa lietošanas gaitā.

Vēl nedaudz par iespējamām pretenzijām: es ieteiktu līgumā ar būvniekiem paredzēt nosacījumu, ka pasūtītājam ir tiesības pēdējo maksājumu veikt kādu laiku pēc remonta pabeigšanas. Piemēram, pēc nedēļas. Ne jau visas remontētāju kļūdas ir uzreiz pamanāmas. Cilvēkam kādas dienas jāpazīvo savā dzīvoklī, lai ieraudzītu, ka grīdlistes nav līdzeni pieliktas un ka izlietne virtuvē tek. Ja jūs tobrīd vēl nesat pilnībā norēķinājies ar meistariem, jums paveras labākas izredzes panākt trūkumu novēršanu. **K**

OT BALKONU?

ties ar kopīpašuma priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu; bet ja kāds no viņiem rīkojas atsevišķi, tad šī rīcība ne vien nav spēkā, bet arī uzliek pēdējam pienākumu atlīdzināt pārējiem zaudējumus, kas viņiem ar to nodarīti.

Neviens atsevišķs kopīpašnieks nevar bez visu pārējo piekrišanas ne apgrūtināt kopīpašuma priekšmetu ar lietu tiesībām, ne atsavināt to visā tā sastāvā vai pa daļām, ne arī kautkādi to pārgrozīt. Tādēļ katram kopīpašniekam ir tiesība protestēt pret tādu vienu vai visu pārējo kopīpašnieku rīcību, un šo tiesību viņam nevar atņemt ar balsu vairākumu”.


Tātad, lai pārveidotu balkonu vai lodžiju, jums būs nepieciešama pārējo atsevišķo dzīvokļu

ļū īpašumu īpašnieku piekrišana. Turklāt būs vajadzīgi pilnīgi visu īpašnieku paraksti, jo Civillikuma izpratnē tikai vienam vienīgam kaimiņam vajag iesniegt sūdzību par jūsu iestiklojumu, un jūsu pienākums būs balkonu sakārtot sākotnējā izskatā.

Tāda pati saskaņošanas kārtība ir spēkā arī attiecībā uz jebkurām citām mājas fasādes izmaiņām, piemēram, antenu un kondicionieru uzstādīšanu.

Cilvēkiem, kas iegādājušies dzīvokli ar iestiklotu balkonu vai lodžiju, ir svarīgi pārliicināties, ka darbi veikti likumīgi, citādi ar būvvaldi būs jāskaidrojas mājokļa jaunajam īpašniekam, un viņam tiks uzlikts naudas sods. Būvvalde var arī pieprasīt, lai īpašnieks veiktos darbus legalizē ar atpakaļejošu datumu vai no vāc iestiklojumu. **K**

KĀ SASKANOT REMONTDĀRBUS?

 „Vēlamies dzīvoklī veikt ei-
roremontu. Vai tas jāaskaņo
ar kādām iestādēm?”

Dzīvokļa remonts iedalāms trijās kategorijās. Pats vienkāršākais – tāds, kura gaitā netiek mainīts telpu plānojums, netiek skarta siltumizolācija un starpstāvu pārsegumi. Tāda remonta plāns dzīvokļa īpašniekam nav jāaskaņo ar būvvaldi.

Otrais pēc sarežģītības pakāpes ir remonts, kura gaitā tiek mainīts telpu plānojums, nojaucot vai izbūvējot kādu nenesošu starpsienu vai nomainot logus. Tad dzīvokļa īpašniekam būs vajadzīga vienkāršotās renovācijas apliecinājuma karte, ko izsniedz pašvaldības būvvalde.

KĀ KOMUNICĒT AR BŪVDARBU VEICĒJIEM

Mūsdienu būvmeistari ir lieliski aktieri un psihologi. Būdami pieredzējuši cilvēki, viņi uzreiz atklās jūsu trūkumus – nekompetenci, smalkjūtību, bezrūpību, uzticēšanos, piekāpību. Vispirms viņi sāks pieļaut sīkus, gandrīz nemanāmus pārkāpumus. Ja jūs tos nemanīsiet vai neuzskatīsiet par vajadzīgu reaģēt, strādnieki sāks justies brīvi, un drīz vien iniciatīva būvniecības vai remontdarbu vietā piederēs viņiem, nevis jums.

Lai nodrošinātu brigādes godprātīgu darbu un labu rezultātu, pats svarīgākais ir iegūt būvmeistaru cieņu – patiesu, nevis tēlotu. Te nelīdzēs kopīga iedzēšana vai dāsna prēmija (tādu pasūtītāju uzskatīs vai nu par žūpu, vai cilvēku, kurš nezina naudas vērtību un bezjēdzīgi ar to mēģinās).

Lūk, dažādi padomi, kas palīdzēs pasūtītājam sasniegt vēlamu rezultātu.

■ **Pievērsiet uzmanību līguma slēgšanai.** Līguma parakstīšanas stadijā jūs atrodaties izdevīgākā stāvoklī nekā būvbrigādē. Strādniekiem vajadzīgs darbs, un šis ir īstais brīdis, lai jūs viņiem darītu zināmas visas savas prasības. Viss, ko jūs būsiat piemirsuši vai uzskatījuši par nevajadzīgu ierakstīt dokumentā, vēlāk kļūs par iemeslu nīknieiem strīdiem. Jebkuras jūsu papildu prasības tiks uzvertas agresīvi, par to izpildi pieprasot papildu samaksu.

■ **Komunikāciju ar nolīgtu brigādi vēlamā uzticēt vīrietim.** Ja māju būvē vai remontē ģimene, tad vīram, ja to dara vientuļa sieviete, tad būs vērts paaicināt palīgā kādu radnieku vai paziņu. Vīrietim nav obligāti jābūt būvniecības speciālistam, pietiks vairāk klausīties un mazāk runāt, reizēm piekrietoši pamājojot ar galvu vai iestarpinot daudznozīmīgu frāzi. Daudzos gadījumos tas strādniekus dara piesardzīgus.

■ **Iespējami vairāk laika pavadiet būvlaukumā,** tas neļaus strādniekiem atslābināties un haltūrēt. Iemācieties rīkoties ar līmeņrādi, svērtēni un leņķmēru, pastāvīgi ar tiem pārmeriet visu, ko vien var. Cieņu ar to jūs neieņemtosiet, bet radīsiet skrupulozu un kompetenta pasūtītāja iespaidu.

■ **Vairieties būt familiārs.** Visus jautājumus kārtojiet ar brigadieriem, ar strādniekiem tikai sasveicinieties. Esiet laipns, bet bez lišķības. Centieties izvairīties no kopīgām pīppauzēm vai maltītēm. Nekādā gadījumā nemēģiniet strādniekiem palīdzēt darbā, tas ir tikai viņu uzdevums. Neiesaistieties domu apmaiņā, jūs strādniekiem maksājat par darbu, nevis viņu viedokli.

■ **Nekādā gadījumā neļaujiet būvstrādniekiem objektā lietot grādīgus dzērienus.** Lieciet viņiem saprast, ka tā ir viņu darba vieta, nevis bārs. Ja tomēr gribat sarīkot kopīgu mielastu, tad tikai pēc darbu pabeigšanas kā pateicību par labu strādāšanu.

■ **Lēnāk brauksi, tālāk tiks.** Neceriet, ka darba rezultāts interesē vēl kādu bez jums! Neesiet slinks,

Trešā sarežģītība kategorija – kapitālais remonts, pārceļot, uzlabojot vai nostiprinot nesošās sienas. Tādu rekonstrukciju drīkst veikt tikai atbilstoši vispārīgajiem būvnoteikumiem. Dzīvokļa īpašniekam jāsaņem plānošanas un arhitektūras uzdevums, jāpasūta būvprojekts, jāsaņem būvatļauja un pēc tam atjaunotais dzīvoklis jānodod ekspluatācijā.

Rīgā remonta ar nenesošu un nesošu konstrukciju pārvietošanu saskaņošanu veic Rīgas pilsētas būvvalde. Šis iestādes klientu apkalpošanas centrs atrodas Amatu ielā 4. Turpat var iesniegt sūdzību, ja jums šķiet, ka kaimiņi veic sarežģītu remontu bez nepieciešamajiem dokumentiem. **K**

iedziļinieties instrukcijās un tehnoloģijās un pieprasiet to precīzu izpildi. Īpaši tas attiecas uz materiālu sacietēšanas vai izžūšanas laiku. Pat ja betons izskatās sacietējis, bet grunts nožuvusi, un strādnieki vēlas ar steigu sākt nākamo operāciju (piemēram, krāsošanu), neļaujieties sevi pierunāt. Tieši nelielas atkāpes no tehnoloģijas noved pie lielām nepatīkšanām.

Jāņem vērā trīs neapstrīdamas lietas:

- Instrukcijas neraksta muļķi.
- Jūsu dzīvoklis nav poligons, kur eksperimentēt ar paātrinātām tehnoloģijām.
- Strādnieki vienmēr steidzas. Laiks ir nauda!
- Ja jums kaut kas nepatīk, nevajag uzreiz rīkot skandālu. Neļaujieties sevi izprovocēt. Nomierinieties, padomājiet, apsveriet, cik pamatotas ir jūsu pretenzijas, un tikai tad runājiet ar brigadieriem. Laiku pa laikam „uzbraukt” ir derīgi, bet tikai tad, ja tam ir pamats. Lieki konflikti ne pie kā laba neved. Ja vēlaties paust savu neapmierinātību ar brigādes darbu, tiekoties tikai pamājjiet sveicienu, bet nesarokojieties kā parasti. Tas atstāj iespaidu.

■ **Nesteidzieties piekrist izmaiņām projektā.** Vispirms visu labi apdomājiet, apsveriet, konsultējieties ar kādu, kam par tādām lietām ir jautājums. Ļoti bieži gadās, ka darbuzņēmējs vēlas izdarīt izmaiņas, jo viņam tai brīdī nav attiecīgas kvalifikācijas speciālistu, vai arī viņš vēlas samazināt darbietilpību, nemazinot samaksu.

■ **Profesionāli strādā tikai ar saviem darbarīkiem.** Ja jums pastāvīgi prasa urbi vai knaibles, tas nozīmē, ka pie jums atsūtīti gadījuma cilvēki, lai mazliet piepelnītos. Un tad rodas jautājums, vai viņi patīs darbu padarīt pienācīgā kvalitātē.

■ **Raugieties, lai objektā valdītu tīrība.** Laikus neaizvākti gruži ir trauksmes signāls. Tas nozīmē, ka brigādē ir slikti organizēts darbs, vāja disciplīna un neviens negrib darīt netīros darbus.

■ **Stingri jāievēro subordinācija.** Jācenšas visus jautājumus risināt ar brigadieriem, nekādā gadījumā ne ar strādniekiem. Ja ar brigadieriem jautājumu neizdodas nokārtot, jāvēršas pie firmas vadības.

■ **Ievērojiet darba samaksas grafiku.** Maksājiet tikai par tiem darbiem, kas paveikti laikā un pienācīgā kvalitātē. **K**

KAM PALĪDZ SAMAKSĀT DZĪVOKĻA PARĀDU?

Pirmo reizi vienā vietā – visa informācija par dzīvokļa pabalstu aprēķināšanu Rīgā. Stāstām arī par to, vai ģimenei, kas nonākusi grūtībās, ir tiesības lūgt Sociālajam dienestam palīdzēt samaksāt dzīvokļa parādu. Pievērsiet uzmanību: visi normatīvie izdevumi ir norādīti eiro, tāpat jūs varēsiet vienkārši un ērti aprēķināt, ar kādu pašvaldības atbalstu jums ir tiesības rēķināties.

DZĪVOKĻA PABALSTS RĪGĀ

Šo pabalstu piešķir, lai iedzīvotāji varētu samaksāt par mājokļa īri vai komunālajiem pakalpojumiem.

Dzīvokļa pabalsta apmērs tiek aprēķināts kā starpība starp ģimenes (personas) kopējo garantēto minimālo ienākumu (GMI) un normatīvo izdevumu summu un palīdzības pieprasītāju kopējiem ienākumiem. Piemēram, ģimenē ir divi pensionāri, viņu kopējais ienākums – 350 eiro mēnesī.

Pašvaldība katram no viņiem garantē ienākumu 128,06 eiro apmērā mēnesī. Tas nozīmē, ka ģimenei paliek 98 eiro, lai samaksātu par dzīvokļa īri un komunālajiem pakalpojumiem. Taču gadījumā, ja no namu pārvaldes tā saņems, piemēram, 150 eiro lielu rēķinu, pašvaldība ģimenei piešķirs pabalstu 52 eiro apmērā normatīvo dzīvokļa izdevumu samaksai.

Tādējādi dome cenšas nodrošināt, lai katram pensionāram Rīgā pēc noteikto komunālo maksājumu nokārtošanas uz rokas paliktu vismaz GMI – 128 eiro. Personām darbības vecumā GMI ir 56,91 eiro, bērniem – 64,03 eiro mēnesī.

Jūsu ienākums ir mazāks, jūs esat nonākuši sarežģītā situācijā? Noteikti dodieties uz tuvāko Sociālā dienesta nodaļu pēc palīdzības!

Aprēķinot dzīvokļa pabalstu, vērā tiek ņemti visi faktiskie izdevumi par dzīvokli, bet tos sedz tikai pašvaldības noteikto normatīvu ietvaros. Piemēram, pašvaldība neapmaksās visu ģimenes patērēto elektroenerģiju, bet tikai līdz 180 kilovatstundām mēnesī.

KAM IR TIESĪBAS LŪGT PABALSTU DZĪVOKĻA PARĀDA SAMAKSAI?

No Rīgas domes saistošajiem noteikumiem Nr. 202 „Par ģimenes vai atsevišķi dzīvojošas personas atzīšanu par trūcīgu vai maznodrošinātu un sociālajiem pabalstiem Rīgas pilsētas pašvaldībā”:

53. Sociālajam dienestam ir tiesības lemt par dzīvokļa pabalsta piešķiršanu palielinātā apmērā parāda par īri/apsaimniekošanu un par pakalpojumiem, kuri saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu (turpmāk – dzīvokļa parāds), kas veidojies klientam iepriekš neparedzētu izdevumu dēļ (piemēram, smaga saslimšana, ar to saistītie izdevumi u.c.), pamatsummas nomaksai, ja:

53.1. ģimenē ir nepilngadīgi bērni;

53.2. ģimenē ir tikai vecuma vai invaliditātes pensijas vai valsts sociālā nodrošinājuma pabalsta saņēmēji un nav nevienas personas darbības vecumā.

54. Dzīvokļa parādu sedz tikai gadījumos, ja klients ir šī dzīvokļa īpašnieks vai ar nama apsaimniekotāju noslēdzis dzīvojamās telpas īres līgumu un dzīvo dzīvoklī, kura normatīvā platība nepārsniedz šo saistošo noteikumu pielikumā noteiktos normatīvus dzīvokļa pabalsta aprēķināšanai.

55. Lai tiktu izskatīts jautājums par pabalstu dzīvokļa parāda samaksai, klients iesniedz Sociālajā dienestā:

55.1. iesniegumu, kurā norādīts dzīvokļa parāda veidošanās iemesls un klienta iespējamie resursi situācijas uzlabošanai;

55.2. ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītu maksājumu kvīšu oriģinālus (iesniedzot kopijas) par iepriekšējiem trim mēnešiem;

55.3. dokumentu, kas apliecina klienta neparedzētos izdevumus dzīvokļa parāda veidošanās laikā.

56. Ja ar pašvaldībai piederoša vai pašvaldības nomāta labiekārtota dzīvokļa lietošanu saistīto maksājumu dzīvokļa parāds pārsniedz 284,57 eiro vienai personai vai arī pašvaldībai piederoša vai pašvaldības nomāta dzīvokļa bez ērtībām dzīvokļa parāds pārsniedz 142,29 eiro vienai personai, Sociālais dienests pieprasa Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Dzīvokļu pārvaldes atzinumu par dzīvokļa parāda apmaksas lietderību.

57. Sociālā dienesta lēmums par pabalsta piešķiršanu dzīvokļa parāda atmaksai ir pamats trīspusēja līguma „Par dzīvokļa parāda atmaksu” noslēgšanai starp Sociālo dienestu, nama apsaimniekotāju un personu, kura noslēgusi īres vai apsaimniekošanas līgumu ar nama apsaimniekotāju.

58. Sociālais dienests, sniedzot klientam atbalstu un konsultācijas, var atkārtoti noslēgt trīspusējo līgumu „Par dzīvokļa parāda atmaksu” ar nosacījumu, ka klients pats atmaksā dzīvokļa parādu atbilstoši sastādītajam maksājumu grafikam, bet nama apsaimniekotājs līguma darbības laikā neceļ tiesā prasību par parāda piedziņu un klienta izlikšanu no dzīvojamās telpas.

• Tiesības saņemt dzīvokļa pabalstu ir ģimenēm vai atsevišķi dzīvojošām personām, kuras ir deklarējušas pamata dzīvesvietu Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā, dzīvo atbilstoši iesniegumā norādītajai adresei un kuru vidējie ienākumi nepārsniedz 284,57 eiro katram ģimenes loceklim vai 355,72 eiro atsevišķi dzīvojošai personai. Dzīvokļa pabalstu piešķir dzīvojamās telpas īres maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem segšanai.

• Rīgas Sociālais dienests sociālos pabalstus piešķir, individuāli izvērtējot katru gadījumu!

KĀ SAŅEMT?

■ Palīdzības pieprasītājs vērsas Rīgas Sociālā dienesta nodaļas teritoriālajā centrā ar iesniegumu un aizpilda iztikas līdzekļu deklarāciju, norādot:

- ienākumus par pēdējiem pilniem trim kalendāra mēnešiem;
- par laikposmu no iepriekšējā gada 1. janvāra līdz 31. decembrim – ienākumus no saimnieciskās vai profesionālās darbības.

Ienākumus deklarē par visām personām, kurām ir kopēji izdevumi par uzturu un kuras mitinās vienā mājoklī. Darbspējīgas personas materiālo stāvokli un ienākumus deklarē ik pa TRIM mēnešiem. Ģimenes, kurās visi ģimenes locekļi nav darbības vecumā, ienākumus deklarē ik pa SEŠIEM mēnešiem.

Pieprasot dzīvokļa pabalstu, uzrāda ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītu maksājumu kvīšu oriģinālus (iesniedzot kopijas).

■ Rīgas Sociālā dienesta speciālisti pārbauda palīdzības pieprasītājas personas (ģimenes) sniegtās ziņas un vajadzības gadījumā apseko pabalsta pieprasītāja dzīvesvietu.

■ Rīgas Sociālais dienests un pabalsta pieprasītājs noslēdz vienošanos par abu pušu līdzdarbību pabalsta pieprasītāja sociālā stāvokļa uzlabošanā.

Rīgas Sociālā dienesta informatīvais tālrunis darba dienās darba laikā – 67105048.

KĀDUS KOMUNĀLOS PAKALPOJUMUS APMAKSĀ SOCIĀLAIS DIENESTS?

APSAIMNIEKOŠANA UN ĪRE

Aprēķinot dzīvokļa pabalstu, tiek izmantoti šādi normatīvie izdevumi par dzīvojamo telpu īri vai apsaimniekošanu un par apkuri, kas nodrošināta visam namam:

■ par dzīvokļa kopējās platības 32 m² vienai personai un 18 m² katrai nākamajai personai;

■ pabalstu aprēķina par visu platību, ja:

• tas ir vienistabas dzīvoklis vai istaba kopējā dzīvoklī;

• divistabu dzīvoklī dzīvo un dzīvesvietu deklarējuši I un/vai II grupas invalīdi vai valsts sociālā nodrošinājuma pabalsta saņēmēji, vai viena vai vairākas personas, kuras vecākas par 65 gadiem un kurām nav taisnās līnijas radnieku;

• aprēķinos papildus noteiktajam var iekļaut 18 m² par personu, kura dzīvoklī ir deklarējusi dzīvesvietu, bet atrodas pagaidu prombūtnē (ieslodzījuma vietā, ārstniecības iestādē, mācībās vai studijās citā apdzīvotā vietā u.c.), ja klients iesniedz prombūtnes faktu apliecinājošus dokumentus.

Tiek segti arī izdevumi par dzīvojamo telpu īri vai apsaimniekošanu saskaņā ar:

■ noslēgtā īres vai apsaimniekošanas līguma nosacījumiem, bet ne vairāk kā 4,27 eiro par 1 m²;

■ noslēgto līgumu par sociālā pakalpojuma saņemšanu – grupu mājas (dzīvokļa) vai īslaicīgas uzturēšanās mītnes pakalpojuma saņēmējiem, bet ne vairāk kā 4,27 eiro par 1 m².

Ja dzīvoklis, kura lietošanas izdevumu segšanai tiek pieprasīts dzīvokļa pabalsts, ir klienta atsevišķi dzīvojošu radnieku (līdz otrajai radniecības pakāpei) vai to laulāto īpašumā vai lietošanā un starp klientu un dzīvokļa īpašnieku ir noslēgts īres vai apakšīres līgums, aprēķinot dzīvokļa pabalstu, netiek ņemta vērā līgumā noteiktā īres maksa.

ELEKTROENERĢIJA

■ 60 kWh izmaksas mēnesī vienai personai un 30 kWh izmaksas mēnesī katrai nākamajai personai ģimenē, bet ne vairāk kā 180 kWh izmaksas mēnesī ģimenei;

■ ja dzīvoklī ir stacionārā elektriskā plīts – 100 kWh izmaksas mēnesī personai, bet ne vairāk kā 240 kWh izmaksas mēnesī ģimenei;

■ dzīvoklī, kur karsto ūdeni iegūst, izmantojot elektroenerģiju, papildus 50 kWh izmaksas mēnesī personai.

GĀZE

■ 6 m³ izmaksas mēnesī vienai personai un 3 m³ izmaksas mēnesī katrai nākamajai personai ģimenē;

■ dzīvoklī, kur karsto ūdeni iegūst, izmantojot gāzi, papildus 3 m³ izmaksas mēnesī personai.

ŪDENS

Ne vairāk kā 4 m³ izmaksas mēnesī vienai personai, no kurām 2 m³ karstā ūdens un 2 m³ aukstā ūdens izmaksas.

TĀLRUNIS

Par fiksētās tālruņa līnijas abonēšanu – līdz 5,69 eiro mēnesī atsevišķi dzīvojošam vecuma vai invaliditātes pensijas vai valsts sociālā nodrošinājuma pabalsta saņēmējam, kā arī ģimenei, kurā nav personu darbības vecumā.

PIRTS

Ja dzīvoklī nav siltā ūdens apgādes vai ūdens uzsildīšanas ierīču, nav vannas vai dušas telpas, – līdz 4,27 eiro mēnesī vienai personai.

INDIVIDUĀLĀ APKURE

Apkures nodrošināšanai mājoklī: ■ ar malku – 5 steru izmaksas gadā, ja ir viena krāsns, par katru nākamo krāsni – 2 steru izmaksas, ja ēdiena gatavošanai izmanto tikai malakas plīti, – papildus 3 steru izmaksas gadā, bet ne vairāk kā 10 steru gadā dzīvoklim;

■ ar ogleņiem – 2 tonnu izmaksas gadā vienistabas vai divistabu dzīvoklim, bet ne vairāk par 4 tonnām ģimenei;

■ ar gāzi – izmaksas atbilstoši skaitītāju rādījumiem, bet ne vairāk kā 0,71 eiro par dzīvokļa 1 m² sešus mēnešus gadā;

■ par gāzes balonu (ar tilpumu ne vairāk par 60 litriem) – iegādes izmaksu summa reizi divos mēnešos vienai personai un ne vairāk kā reizi mēnesī ģimenei.

CITI PAKALPOJUMI

Atbilstoši īres vai apsaimniekošanas izdevumu vai komunālo maksājumu kvītī norādītajai summai mēnesī par citiem ar dzīvokļa apsaimniekošanu saistītajiem izdevumiem (t.sk. daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas energoefektivitātes pasākumu veikšana; zemes nomas maksa; nekustamā īpašuma nodokļa samaksa normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ņemot vērā personai noteiktos nodokļa atvieglojumus).

SKAITĪTĀJU PĀRBAUDE

Par viena ūdens skaitītāja uzstādīšanu vai pārbaudi – līdz 11,38 eiro, bet ne vairāk kā norādīts izdevumus apliecināšā dokumentā.