

Darīsim KOPĀ!

CIK MAKSĀSIM

3-4 . lpp.

PAR TIEŠAJIEM NORĒKINIEM?

**PAKALPOJUMU SNIEDZĒJI NĀK KLAJĀ AR ŠOKĒJOŠĀM
CENĀM: 3 LĪDZ 30 EIRO PAR VIENU RĒKINU!**

NELIELAS MĀJAS RĪGĀ

6-7 . lpp.

NESPĒJ SEVI UZTURĒT

**KOPĀ AR EKSPERTIEM MEKLĒJAM IZEJU LĪDZ
SABRUKUMAM NONĀKUŠO MĀJU IEDZĪVOTĀJIEM**

№6 (70), jūnijs 2014

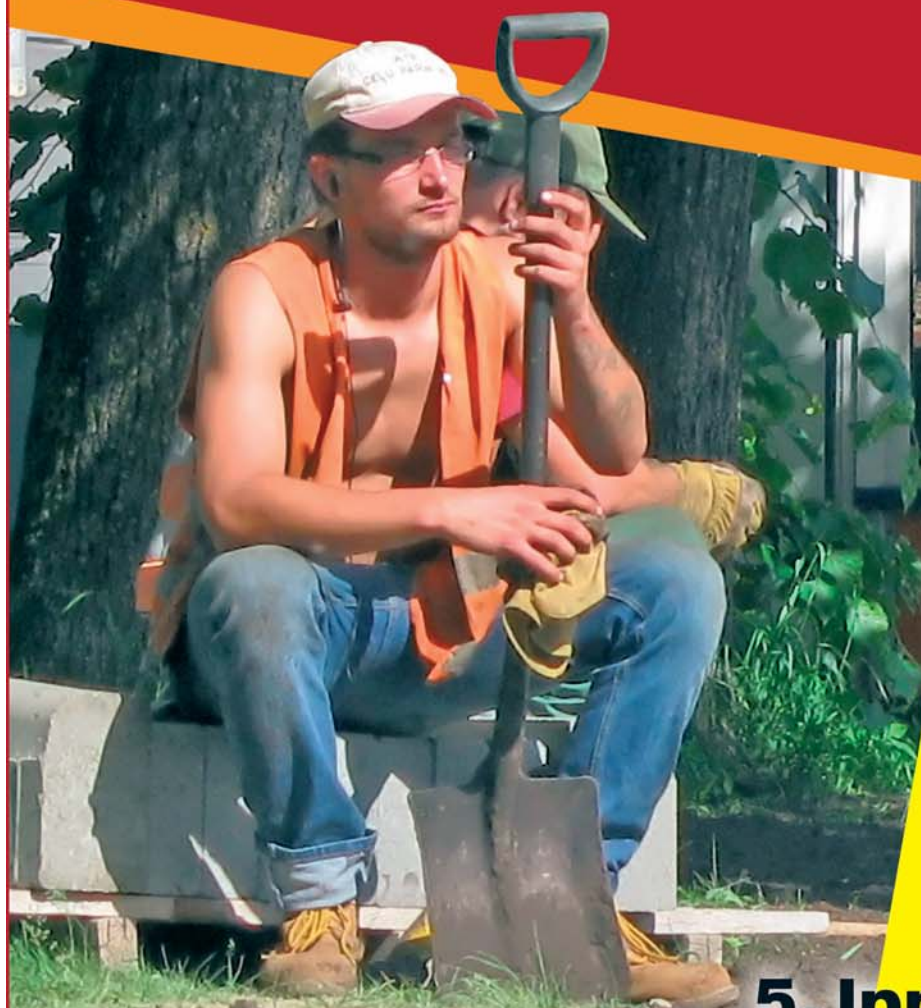
Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

NOMAINĪT RADIATORUS UN NEAPDEDZINĀTIES

**Daudzi rīdzinieki jau kļuvuši
par nemākulīgu atslēdznieku upuriem**



8.-9. lpp.



5. lpp.

**Kurš nākamais
pašvaldības
bezmaksas
programmā?**

**JUGLĀ
SALABOS CELUS
35 MĀJU PAGALMĀS**

KĀPĒC VAJADZĪGAS HIDRAULISKĀS PĀRBAUDES?

Lai kvalitatīvi sagatavotos nākamajai apkures sezonai un laikus atklātu iespējamās bojājumu vietas siltumtīklos, **AS Rīgas siltums** katru gadu vasarā veic siltumtīklu hidrauliskās pārbaudes. Tās ir pilnīgi drošas iedzīvotājiem, tomēr prasa pastiprinātu uzmanību.

Hidrauliskā pārbaude ir visefektīvākā siltumtīklu kontroles metode. Tās gaitā katru siltumtīklu posmu izmēģina ar paaugstinātu spiedienu. Hidraulisko pārbaudi veic kontrolētās cauruļvadu, armatūras, savienojuma atloku un kompensatoru blīvums.

Pārbaudes dažādos Rīgas rajonos tiek veiktas dažādā laikā, par ko uzņēmums **Rīgas siltums** likumā noteiktajā kārtībā brīdina namu īpašniekus un apsaimniekotājus, kuru uzdevums savukārt ir sniegt informāciju namu iedzīvotājiem.

Pārbaudes notiek no plkst. 8.00 līdz 20.00 (orientējoši), un visiem siltumenerģijas patērētājiem šajā laikā jābūt droši atslēgtiem no siltumtīkliem, tāpēc iedzīvotājiem konkrētajos Rīgas rajonos nav pieejams karstais ūdens. Lai siltumtīklos radušos bojājumu gadījumā vidē neizplūstu karsts siltumnesējs (tehniskais ūdens), pirms hidrauliskās pārbaudes tas tiek atdzesēts līdz +45 grādiem, tāpēc daļā namu karstā ūdens temperatūra pakāpeniski pazeminās jau iepriekšējās dienas vakarā.

Pēc pārbaudes lielākā daļa namu karsto ūdeni saņem jau tās pašas dienas vakarā, bet, ja atsevišķi siltumtīklu posmi pārbaudi neiztur, iespējami karstā ūdens piegādes pārtraukumi līdz bojājumu novēršanai.

Sobrīd hidrauliskās pārbaudes salīdzinoši maz ietekmē rīdnieku ikdienu, bet nav nemaz tik sens tas laiks, kad karstā ūdens padeve tika atslēgta uz mēnesi un pat ilgāk. Pārbaudes un remontdarbi turpinājas līdz pat 1. septembrim, un tikai rudenī karstais ūdens atkal bija atgriezies visu rīdnieku dzīvokļos. Tagad uzņēmums nepieciešamās pārbaudes un remontdarbus plāno un veic operatīvi, vispirmām kārtām jau domājot par pilsētnieku drošību un ērtībām.

Uzmanību, nākamā hidrauliskā pārbaude tiks veikta 26. jūnijā siltumcentrālē **Daugavgrīva**, bet pati lielākā siltumtīklu pārbaude Daugavas labā krasta teritorijā notiks 1. jūlijā. Esiet vērīgi un par visām noplūdēm nekavējoties ziņojiet **AS Rīgas siltums!** **K**

AKCIJU SABIEDRĪBA **RĪGAS SILTUMS**

AS „RĪGAS SILTUMS” informē – otrdien, 1.JŪLIJĀ tiks veikta Daugavas labā krasta siltumtīklu hidrauliskā pārbaude, tāpēc siltumenerģijas lietotāji Vecrīgā, Rīgas centrā, Ķengaragā, Dārziemā, Dreiliņos, Pļavniekos, Purvciemā, Mežciemā, Teikā, Juglā, Čiekurkalnā, Sarkandaugavā un Mežaparkā nesaņems karsto ūdeni.

Lūdzam ēku īpašniekus un ēku apsaimniekotājus nodrošināt drošu siltumapgādes sistēmu atslēgumu no **AS „RĪGAS SILTUMS”** siltumtīkliem.

Lai siltumtīklos radušos bojājumu gadījumā vidē neizplūstu karsts siltumnesējs, pirms hidrauliskās pārbaudes tas tiek atdzesēts līdz +45 grādiem. Daļai abonētu karstā ūdens temperatūra pazemināsies jau pirmsdienas vakarā.

Pārbaudes laikā siltumtīkli ir paaugstinātas bīstamības objekti – siltumnesēja spiediens tajos sasniedz 16 atmosfēras.

Akciju sabiedrība „**RĪGAS SILTUMS**” lūdz iedzīvotājus nekavējoties ziņot par hidrauliskās pārbaudes laikā novērotajām noplūdēm siltumtīklos **pa diennakti bezmaksas Klientu palīdzības dienesta tālruni 80000090.**

AS „RĪGAS SILTUMS” atvainojas par sagādātajām neērtībām!
Informācija internetā – www.rs.lv

ĪSUMĀ

Šopavasār ievērojami samazinājusies rīdnieku interese par līgumu slēgšanu ar **SIA Rīgas namu pārvaldnieks** par komunālo parādu pakāpenisku dzēšanu, vienoties par samaksas grafiku.

Pagājušajā mēnesī **SIA Rīgas namu pārvaldnieks** rīkoja akciju, kuras gaitā uzņēmuma klienti, kam iekrājies parāds, varēja noslēgt mierizlīgumu, saskaņā ar kuru parāda dzēšanas laiks varētu sasniegt 24 mēnešus, bet kavējuma nauda nebūtu jāmaksā.

Šo iespēju izmantoja gandrīz 1700 uzņēmuma klientu. Kopumā tika noslēgti līgumi par gandrīz divu miljonu dolāru lielu parādu summu. Salīdzinājumā ar iepriekšējiem gadiem šādu iespēju izmantojušo klientu skaits sarūk. Maksimālā summa, par kuru tika noslēgts mierizlīgums, šoreiz bija 13 000 eiro. **K**

Avīze «Darīsim kopā!»

Izdevējs:
SIA «EGO projekts»
Reģistrācijas numurs: 000703294
Telefons: 20042031
Reklāmas nodāja: 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»

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 radiatoru “**KERMI**”
25% atlaide no veikala cenas!
Projektēšana, piegāde, montāža, garantija
SIA SANREMS
Ūdens skaitītāju Siltumskaitītāju
Pārbaude – Nomaīņa – Uzstādīšana
Ūdens skaitītāju rādījumu starpības izlīdzināšana
Tālrunis: 67612523, 67627695, 26327967
Kandavas iela 41a, Rīga

VESELĪBAS CENTRĀ
Rīga,
Lāčplēša iela 24,
korp. B
IZNOMĀ TELPAS
+ PRIVĀTPRAKSEI
+ MEDICĪNAS IESTĀDEI
Tālrunis:
29720081

✓ **Kā jāapsaimnieko mājokļi?**
✓ **Kas maksās par remontu?**
✓ **Kādas tiesības ir iedzīvotājiem?**
✓ **Kāpēc aug tarifi?**
Par to visu – mūsu portālā **www.kopaa.lv!**
Jaunākās ziņas katru dienu

KUR VAR DABŪT AVĪZI?

Uzmanību, mīļie lasītāji!

Tagad 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 23. jūlijā

TIEŠO NORĒKINU LĪKLOČI UN VILTĪBAS

Mūsu eksperts ir pārliecināts: kamēr parlaments neizliegs atslēgt siltumu godīgo maksātāju dzīvokļiem, jaunā sistēma nespēs sekmīgi darboties

Ilona MILLERE

No 2015. gada 1. oktobra Latvijā paredzēts ieviest tiešos norēķinus par komunālajiem pakalpojumiem: iedzīvotāji varēs naudu par siltumu, ūdensapgādi un atkritumu izvešanu pārskaitīt uzreiz pašiem pakalpojumu sniedzējiem, apejot namu pārvaldniekus. Tas darīts tālab, lai dzīvokļu īpašniekus pasargātu no pārvaldnieku rindās iekļuvušiem blēžiem. Taču pakalpojumu sniedzēji dumpojas pret Saeimas pieņemtajiem likuma grozījumiem un dara visu iespējamo, lai tiešo norēķinu sistēma kļūtu iedzīvotājiem nepieejama.

Kas notiek pēc likuma pieņemšanas?

Kas dzīvokļu īpašniekiem mainīsies līdz ar tiešo norēķinu ieviešanu? Viņi saņems atsevišķu rēķinu no katra pakalpojumu sniedzēja un varēs būt pārliecināti, ka par siltumu, ūdeni un atkritumu izvešanu samaksātā nauda nav pielipusi negodīga starpnieka pirkstiem. Tiesa, uz tiešajiem norēķiniem varēs pāriet tikai mājas, kuru īpašnieki kopsapulcē pieņems attiecīgu lēmumu. Pārējām mājām saglabāsies līdzšinējā sistēma – norēķini par pakalpojumiem ar pārvaldnieka starpniecību.

Tiešo norēķinu sistēmu paredz nesen veiktie grozījumi Dzīvojamu māju pārvaldīšanas likumā. Saeimas deputāti domāja, ka šī norma aizsargās iedzīvotājus. Beigu beigās tiešie norēķini *de facto* darbojas jau daudzās Latvijas pilsētās. Piemēram, Ventspilī. Un zīmīgi,

ka šajā pilsētā pakalpojumu sniedzēji neprasa no iedzīvotājiem papildu maksu par rēķinu sagatavošanu un nosūtīšanu. Tur cilvēki norēķinās, izmantojot abonētu grāmatniņas.

Turpretī Rīgā un citās pilsētās, kur tiešie norēķini ir jaunums, pakalpojumu sniedzēji turas pretī jaunievedumam. Apgalvojot, ka uz siltumapgādes un ūdensapgādes uzņēmumu pleciem gulsies milzīgs darba apjoms, šo uzņēmumu pārstāvji biedē cilvēkus ar augstu individuālo rēķinu sagatavošanas cenu.

Nevis vienkārši cenas, bet milzu cenas

Visiem komunālajiem uzņēmumiem vajadzēja līdz šā gada 1. jūnijam paziņot, cik daudz iedzīvotājiem nāksies

papildus maksāt, saņemot atsevišķus rēķinus par patērēto siltumu un ūdeni, izvestajiem atkritumiem. Sākotnēji tika prognozēts, ka pakalpojumu sniedzēji katra rēķina cenu noteiks 2–3 eiro robežās, taču patiesība ir vēl daudz ļaunāka.

Viens no pirmajiem cenu pavēstīja uzņēmums Rīgas ūdens, kas ir ar mieru individuālos klientus apkalpot par 2,64 eiro mēnesī (2,14 eiro par rēķina apkalpošanu un 0,50 eiro par pasta pakalpojumiem). Šajā cenā nav ierēķināta parādu piedzišana un PVN, tātad reāli Rīgas ūdens pakalpojumi dzīvokļu īpašniekiem maksās krietni dārgāk.

Tad pieteicās uzņēmums Rīgas siltums, tas ir gatavs ar klientiem sadarbīties par 2,73 eiro mēnesī plus 0,57 eiro pasta izdevumiem un PVN (kopā 3,87 eiro katram dzīvoklim).

No vecākajiem brāļiem neatpalika arī atkritumu apsaimniekotāji. Piemēram, SIA Clean R sola atsevišķus rēķinus klientiem nosūtīt un maksājumus apkalpot par 3,62 eiro no dzīvokļa mēnesī.

Ņemam kalkulatoru un rēķinām. Iznāk, ka visparastākajai 80 dzīvokļu mājai Rīgā par tiešajiem norēķiniem ar visu triju galveno komunālo pakalpojumu sniedzējiem nāksies maksāt 10 200 eiro gadā. Gribot negribot jāsāk domāt, vai tik pārvaldnieka blēdības neizmaksās lētāk. Vidējā maksa par tiešajiem

Turpinājums 4. lpp. →

Akciju sabiedrība
RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS

www.rna.lv

Apsaimniekojam mājas, kurām ir biedrības vai pilnvarotās personas!

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

SIA EVROPLUS
IZGATAVOŠANA • RAŽOTS LATVIJĀ

PLASTIKĀTA LOGI UN DURVIS
mob.: 29578123, 28321221

METĀLA DURVIS mob.: 27220130

METĀLA REŽĢI • GARĀŽU VĀRTI
Izgatavošana, montāža, garantijas un pēcgarantijas apkalpošana

Rīga, Maskavas iela 438
tāl./fakss: 67703250
www.evropluss.lv
e-mail: evropluss@inbox.lv

Vajag jaunu vannu?
vai atjaunot veco?

LABS →
RISINĀJUMS -
VANNA VANNA
Vienkārši un ātri!

TIKAI 2 STUNDĀS!

26310088, 67243324
www.vannavanna.lv

Sistemserviss

PĀRBAUDE, SERVIS, PIEGĀDE

20 GADU PIEREDZE

• C KLASES ŪDENS PATĒRINA SKAITĪTĀJI - OFICIĀLS PĀRSTĀVIS BALTIJĀ

• ŪDENS UN SILTUMA SKAITĪTĀJI

• MANOMETRI, TERMOMETRI

20040513, 67245756

TIEŠO NORĒĶINU LĪKLOČI UN VILTĪBAS

← Turpinājums no 3. lpp.

norēķiniem viena dzīvokļa īpašniekam Rīgā būs aptuveni 10 eiro mēnesī.

24 eiro par vienu rēķinu

Taču rīdziniekiem it kā nebūtu iemesla žēloties, jo tepat kairiņos Salaspilī situācija ir vēl dramatiskāka. Vietējie pakalpojumu sniedzēji sarēķinājuši, ka tad, ja tiešos norēķinus izvēlēties mazākā daļa iedzīvotāju, viena rēķina sagatavošanas izmaksas būs milzīgas. Piemēram, ūdensapgādes uzņēmums *Valgums* sarēķinājis: ja individuālus rēķinus pasūtīs mazāk par 1000 Salaspils iedzīvotāju, katram no viņiem šis prieks maksās 19,64 eiro mēnesī.

Tādu pašu ceļu gājis uzņēmums *Salaspils siltums*. Pēc tā aprēķiniem, viena individuālā rēķina maksimālā cena verētu būt 24,43 eiro mēnesī (ja tiešos norēķinus izvēlēties no 300 līdz 1000 Salaspils iedzīvotāju). Pat ja uz jauno sistēmu pārietu visu centralizēti apkurināmo dzīvokļu īpašnieki, siltuma rēķini lēti nekļūtu, jāmaksā būtu 5,64 eiro mēnesī. Izrādās, ka *SIA Salaspils siltums* sava norēķinu centra ikmēneša darbu novērtē par 22000 eiro. Brangi gan! To pašu darbu (maksājumu sadale, rēķinu sagatavošana un nosūtīšana, cīņa ar parādnikiem) pārvaldnieki šobrīd dara par baltu velti.

Ekonomikas ministrijas Būvniecības un mājokļu politikas departamenta direktore Ilze Oša pavasarī norādīja, ka Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija nevarēs pārbaudīt pakalpojumu sniedzēju izrakstīto rēķinu pamatotību, jo maksa par rēķinu sagatavošanu neietilpst valsts regulēto pakalpojumu tarifu klāstā. Taču jebkurš cilvēks, pēc Ošas teiktā, var vērsties *Patērētāju tiesību aizsardzības centrā (PTAC)*. Bet tā kā *PTAC* teiktajam parasti nav tik liela svara kā Regulatora lēmumiem, maz ticams, ka iedzīvotāju sūdzības varētu palīdzēt mazināt cenas.

Visdrīzāk jau sagaidāms, ka iedzīvotāji ignorēs tiešos norēķinus kā pārāk neizdevīgus.

„Pārvaldnieki ir nospiesti uz ceļiem!”

Saņemot no pakalpojumu sniedzējiem tiešo norēķinu apkalpošanas izcenojumus, pārvaldniekiem tie jādara zināmi dzīvokļu īpašniekiem. No pašvaldības vai valsts bilances nepārņemto māju iedzīvotāji var līdz 2015. gada 31. janvārim nobalsot par pāreju uz tiešajiem norēķiniem. Vai viņi to darīs, vai arī uzņēmumu pavēstītie izcenojumi jau saknē nocirtuši tiešo norēķinu ideju? Situāciju komentē *Rīgas apsaimniekotāju asociācijas* valdes priekšsēdētājs Igors Trubko:

– Pašreizējā diskusijā par tiešo pakalpojumu dārdzību es saskatu vienu pozitīvu aspektu: beidzot Latvijā ir atzīts, ka maksājumu sadale starp dzīvokļu īpašniekiem un rēķinu izrakstīšana ir atsevišķs pakalpojums, par kuru iedzīvotājiem ir jāmaksā. Jums taisnība, šobrīd pārvaldnieki ir spiesti šo darbu darīt par velti!



– **Pakalpojumu sniedzēji uzskata, ka pārvaldniekiem nav par ko maksāt, jo jūs jau tāpat sūtāt cilvēkiem dzīvokļa rēķinus! Kas nu tur liels – ierakstīt vēl vienu rindīņu...**

– Tas ir galīgi aplami. Pārvaldnieki iekasē no iedzīvotājiem naudu, kas jau pats par sevi ir liels darbs. Turklāt viņi bez maksas cinās ar parādnikiem. Esam nonākuši līdz absurdam: namu pārvaldēm nepieciešami apgrozāmie līdzekļi, lai uz sava rēķina laikus „pabarotu” pakalpojumu sniedzējus un nodrošinātu mājai komunālos pakalpojumus.

– **Kā to saprast?**

– Labprāt paskaidrošu. Pakalpojumu sniedzēji izraksta namu pārvaldei kopēju rēķinu par iepriekšējā mēnesī iedzīvotāju patērēto siltumu un ūdeni. Šādus rēķinus mēs saņemam katrā nākamā mēneša 10. datumā. Pārvaldniekam atvēlētas tikai 10 dienas tam, lai apstrādātu mājas datus, sagatavotu un nosūtītu rēķinus, saņemtu no iedzīvotājiem naudu un pārskaitītu to ūdens un siltuma piegādātājiem. Šis darbs namu pārvaldē jāpabeidz jau līdz mēneša 20.-25. datumam.

– **Kas notiek, ja jūs nespējat izrakstīt rēķinus vai iedzīvotāji nespēj samaksāt?**

– Pakalpojuma sniedzējam ir tiesības ieslēgt kavējuma naudas skaitītāju, kā tas paredzēts jebkurā līgumā. Tātad labam pārvaldniekam jāatrod nauda, lai simtprocentīgi norēķinātos par iedzīvotājiem iepriekšējā mēnesī sniegtajiem pakalpojumiem, tostarp viņam jāsamaksā arī par tiem cilvēkiem, kuri vēl nav paspējuši norēķināties. Tas nozīmē, ka pakalpojumu sniedzēji gluži vienkārši ir nospieduši pārvaldniekus uz ceļiem un liek viņiem savā labā strādāt bez jebkādas atlīdzības.

Izcenojumi ir nepamatoti augsti

– **Labi, tātad grozījumi Dzīvojamā māju pārvaldīšanas likumā paredz tiešo norēķinu ieviešanu. Tas nozīmē, ka pakalpojumu sniedzējiem pašiem vajadzēs apstrādāt datus par mājas patērēto ūdeni un siltumenerģiju, aprēķināt katrā dzīvokļa īpašnieka daļu un izrakstīt rēķinus. Bet kāpēc šie pakalpojumi maksā tik dārgi?**

– Šo jautājumu uzdodu sev kopš maija mēneša, kad iepazinās ar pakalpojumu sniedzēju cenrāžiem. Nesaprotu, kāpēc tāds neliels uzņēmums kā *Rīgas namu apsaimniekotājs* ir gatavs saviem klientiem atsevišķus rēķinus par ūdeni izrakstīt tikai par 60

centiem mēnesī, bet tāds milzīgs kā *Rīgas ūdens* vēlas par to pašu saņemt 2,64 eiro plus PVN? Skaidri redzams, ka pakalpojumu sniedzēju izcenojumi ir nepamatoti augsti.

– **Kāds tam iemesls?**

– Pakalpojumu sniedzēji kopš sāka gala ir bijuši pret tiešajiem maksājumiem, viņus apmierina pašreizējā mierīgā dzīve. Viņiem nav nekādu rūpju un raizī: viņi ražo savu preci un tūlīt to pārdod garantētiem patērētājiem par garantētu samaksu. Tiešo norēķinu gadījumā viņiem nāktos pašiem karot ar parādnikiem, bet tas ir ļoti grūts uzdevums. Droši vien viņi cer, ka politiķi un patērētāji, ieraudzījuši drausmīgās rēķinu sagatavošanas cenas, atmetīs ar roku: „Nevajag mums nekādas tiešos norēķinus! Labāk paliksim pie vecās sistēmas”.

– **Varbūt tā tiešām būtu labāk?**

– Ņemot vērā pakalpojumu sniedzēju paziņotās rēķinu sagatavošanas cenas, līdzšinējā sistēma ar pārvaldnieka starpniecību iedzīvotājiem neapšaubāmi ir izdevīgāka. Kā piemēru minēšu apzagtās mājas leriķu ielā, kuru iepriekšējais pārvaldnieks pieteica maksātspēju un būtībā pazuda, paķerot līdzīgu pa 10 tūkstošiem latu no katras mājas iedzīvotāju maksājumiem par siltumu. Šajā kritiskajā brīdī mājas pārņēma *Rīgas namu apsaimniekotājs*. Vienojoties ar iedzīvotājiem, tika ieviesta caurspīdīga un godīga sistēma. Lai nepaliktu bez siltuma un ūdens, dzīvokļu īpašnieki apņēmās triju līdz piecu gadu laikā vēlreiz samaksāt par saņemtajiem pakalpojumiem, papildus maksājot trīs līdz piecus santīmus par dzīvojamās platības kvadrātmetru, tātad 1,40 latus jeb 2 eiro mēnesī.

– **Absurds! Divreiz samaksāt vienus un tos pašus rēķinus iedzīvotājiem iznāca lētāk, nekā atbilstoši pakalpojumu sniedzēju piedāvājumam būtu jāmaksā par tiešo rēķinu sagatavošanu!**

– Minēšu vēl spilgtāku piemēru. Mājas Dzirciema ielā 59 iepriekšējais pārvaldnieks visu ziemu ievāca no iedzīvotājiem naudu par apkuri, bet siltuma piegādātājam nepārskaitīja ne santīma. Tā viņam izdevās nesodīti cilvēkiem nozagt 50 tūkstošus latu. Mājas iemītniekiem nekas cits neatlika kā 60 mēnešos atkārtoti samaksāt šo summu siltumapgādes uzņēmumam. Bet pat šajā kļūdinošajā gadījumā papildu maksa nepārsniedza 10 santīmu par kvadrātmetru mēnesī, kas vidējam dzīvoklim veidoja 5 latus jeb aptuveni 7 eiro mēnesī. Kā redzat, joprojām iznāk lētāk, nekā pastāvīgi maksāt par rēķinu sagatavošanu visiem pakalpojumu

sniedzējiem. Tiesa, iedzīvotāji var pāriet uz tiešajiem norēķiniem arī tikai par vienu pakalpojumu, piemēram, siltuma piegādi, bet arī šajā gadījumā papildu maksājumi būs pārmērīgi lieli.

Sistēma pusgatava, vajadzīga Saeimas iejaukšanās

– **Kādu izeju no situācijas jūs redzat?**

– Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā teikts, ka, ieviešot tiešos norēķinus, pakalpojumu sniedzējiem nav obligāti pašiem jāizraksta rēķini un jāpieņem maksājumi, viņi var izveidot vienotu norēķinu centru, var aicināt talkā finanšu komisarijumu vai arī uzticēt naudas iekasēšanu tiem pašiem pārvaldniekiem.

– **Kas mainīsies, ja iedzīvotāji izvēlēties tiešos norēķinus, bet naudu turpinās iekasēt pārvaldnieki? Tas pats agrākais starpnieks starp iedzīvotājiem un pakalpojumu sniedzējiem paliks, tikai krietni piemaksās par individuālajiem rēķiniem...**

– Jūs kļūdaties, mainīsies ļoti daudz! Pirmkārt, likumā teikts, ka par pakalpojuma sniedzēja pilnvaroto personu var kļūt tikai pārvaldnieks, kas saņēmis Finanšu un kapitāla tirgus komisijas licenci. Tas nozīmē, ka namu pārvalde tiks kontrolēta un nevarēs pazust kopā ar klientu naudu. Otrkārt, pārvaldnieki ir gatavi tiešo rēķinu sagatavošanas pakalpojumu sniegt daudz lētāk nekā paši pakalpojumu sniedzēji. Domāju, ka iedzīvotāji vidēji maksātu 5–6% no komunālo pakalpojumu cenas.

– **Vai tādai grozītai tiešo norēķinu sistēmai būtu tiesības pastāvēt?**

– Pieņemsim, ka pakalpojumu sniedzēji atradīs partnerus starp pārvaldniekiem un samazinās maksu par rēķinu sagatavošanu. Bet pat tāda kārtība man šķiet dzīvotnespējīga. Latvijā pagaidām nav izdarīts galvenais – reizē ar tiešajiem norēķiniem likumdevēji nav noteikuši iedzīvotāju individuālu atbildību par parādiem. Kamēr pakalpojumu sniedzēji varēs viena vai divu īpašnieku vainas dēļ atslēgt siltumu un ūdeni visai mājai, cilvēki tiešajiem norēķiniem nenoticēs. Bet tas nozīmē, ka visi dzīvokļu īpašnieki un īrnieki Latvijā gaida no Saeimas jaunus enerģiskus soļus. Runā, ka Saeimas komisijās šobrīd apspriež Enerģētikas likuma grozījumus, kas liegs siltumenerģijas piegādātājam atslēgt siltumu godīga maksātāja dzīvoklim. Tas jau būtu reāls problēmas risinājums!

RĪGĀ REMONTĒ SIMTIEM PAGALMU

Kā kļūt par pašvaldības programmas dalībnieku?

Marina MATROŅINA

Rīgas dome šogad turpina avārijas stāvoklī esošo iekškvartālu ceļu asfaltēšanu par pašvaldības līdzekļiem. Cilvēki interesējas, kā pieteikt savu pagalmu dalībai programmā un vai ir izredzes sagaidīt remontu?

Miljoni zem asfalta

Izredzes, par laimi, ir, turklāt visai lielas. Šosezon darbi iepilnoti gan Daugavas kreisajā, gan labajā krastā. Pārdaugavas izpilddirekcijā pastāstīja, ka 2014. gada programmā iekļauta Bolderāja un Ziepniekkalna, Austrumu direkcijas teritorijā darbi turpināsies Ķengaragā, bet vislielākais finansējums šovasar piešķirts Ziemeļu izpilddirekcijai Juglas, Vecmīlgrāvja un Mežciema pagalmu ceļu sakārtošanai.

Sākotnēji Rīgas domes budžetā iekškvartālu ceļu remontam 2014. gadā bija paredzēti 5,7 miljoni eiro, bet maija sākumā deputāti piešķīra papildu finansējumu – vēl 0,56 miljonus eiro. Galvaspilsētas pašvaldība precīzi pilda 2012. gadā pieteikto programmu. Toreiz domes priekšsēdētājs Nils Ušakovs apsoliya, ka līdz pat 2016. gadam pašvaldība katru pavasari pagalmu ceļu remontam piešķirs četrus miljonus eiro.

Ziemeļu izpilddirekcijas teritorijā darbi norisinājās jau 2012.–2013. gadā, tad remontu sagaidīja Purvciema iedzīvotāji. Tikai šajā rajonā vien divos gados sakārtoti 105 māju pagalmi. Šosezon Rīgas ziemeļu daļā gramabas un bedres likvidēs vismaz pie 66 mājām. Tātad visā pilsētā kopā arī šogad ceļi tiks salaboti vairāk nekā simt pagalmos.

Pēc Ventspils parauga

– Nākamgad pienāks rinda mūsu rajoniem – Sarkandaugavai, Teikai un Čiekurkalnam, – pastāstīja Ziemeļu izpilddirekcijas izpilddirektors Sergejs Hristoļubovs. – Turpināsies remontdarbi arī Pārdaugavā. Bet 2016. gadā iecerēts atkārtoti pārstaigāt visus mikrorajonus, atsaucoties uz jaunpienākušajām iedzīvotāju sūdzībām.

Šogad ceļinieki pirmo reizi ne tikai klās jaunu asfaltu, bet dažus pagalmus arī bruģēs.

– Pilotprojektu realizēs Mežciemā un daļēji arī Vecmīlgrāvī, – sola Hristoļubovs. – Tas bija mans priekšlikums, apspriedām to ar mēru un nolēmām pamēģināt. Par paraugu var kalpot Ventspils, kur viss ir vienā bruģī un lieliski izskatās. Zinu, ka nobruģēti pagalmi

savlaicīgi. Provizorisku 2015. gada programmas dalībnieku sarakstu paredzēts sagatavot līdz šā gada beigām, un tas nozīmē, ka Čiekurkalna, Teikas, Sarkandaugavas un Pārdaugavas iedzīvotāji vēl neko nav nokavējuši un var uz sava rajona izpilddirekciju doties ar iesniegumiem.

parādīsies arī Bolderājā. Drīz redzēsīm, kas no tā visa sanāks.

Vēl nekas nav nokavēts

Pēc izpilddirektora teiktā, iesaistīties remonta programmā nav sarežģīti.

– Visas remontējamās vietas tiek izraudzītas pēc iedzīvotāju pieteikumiem, – tā Hristoļubovs. – Tiesa, reizēm cilvēki domā, ka uz izpilddirekcijai adresētā iesnieguma vajag savākt iespējami daudz parakstu vai uzrakstīt vairāk sūdzību, taču skaitam šai gadījumā nav īpašas nozīmes. Daudz svarīgāks ir teritoriju labiekārtošanas speciālistu slēdziens: viņi apskata iedzīvotāju pieteiktās vietas un programmai atlasa visbēdīgākajā stāvoklī esošos pagalmus.

Pēc Sergeja Hristoļubova teiktā, cilvēki dažkārt vaicājot, kāpēc, piemēram, Juglā remontējot tik daudz pagalmu, bet Teikā nevienu. Atbilde ir vienkārša: vēl nav pienākusi Teikas kārta. Katru gadu darbus veic tikai Rīgas izpilddirektora apstiprinātajos rajonos.

Svarīga informācija iedzīvotājiem: pagalmu remonta pieteikumi jāiesniedz

Jaunie ceļi ir jālieto!

– Rīgā joprojām ir liels pieprasījums pēc pagalmu ceļu remonta, – stāsta Sergejs Hristoļubovs. – Purvciemā, piemēram, sakārtoti vairāk nekā 100 māju pagalmi, bet joprojām pienāk sūdzības. Un es pilnībā pievienojos iedzīvotājiem! Nelaieme tā, ka pagalmi gadu gaitā bija tā nolaisti, ka pat ar pašreizējo finansējumu nepietiek, lai problēmu pilnībā atrisinātu. Tai pašā Purvciemā būtu vajadzējis savest kārtībā divreiz vairāk pagalmu, un arī Juglā divās sezonās problēma būs atrisināta tikai par 60–70%. Bet ceru, ka 2016. gadā tiksīm arī līdz tiem iekškvartāliem, kuri kaut kāda iemesla dēļ iepriekš netika iekļauti programmā.

Izpilddirektors atgādina, ka programmā var piedalīties arī mājas, ko pārvalda dzīvokļu īpašnieku biedrības un kooperatīvās sabiedrības. Šai nolūkā tur jāpieņem attiecīgs kopības lēmums un pēc tam jāiesniedz pieteikums izpilddirekcijai. Tādām mājām piedāvā vai nu 50% darbu izmaksu



segt no mājas fonda, vai arī – un tas ir daudz vienkāršāk – izremontēto ceļu zemesgrāmatā reģistrēt kā servitūtu, lai par pašvaldības līdzekļiem sakārtotos iekšpagalmu ceļus varētu lietot visi rīdzinieki.

Šķiet, tādu rīdzinieku, kas vēlētos savu pagalmu norobežot ar barjerām, nav daudz, tomēr piesardzība nav lieka. Atbildot uz jautājumu, vai pašvaldībai gadās kādi sarežģījumi saistībā ar pagalmu remontu, Sergejs Hristoļubovs aprakstīja piedzīvotu situāciju:

– Nesen pašvaldība saveda kārtībā divu māju kopējo pagalmu Purv-

ciemā. Vienas mājas iemītnieki vēlējās iebraucamo ceļu norobežot ar puķu dobēm, lai mašīnas nebojātu jauno ceļa segumu. Otrās mājas iedzīvotāji iebilda, sakot, ka jaunais ceļš ir jālieto. Līdz dūru vicināšanai gan lieta nonāca, jo kopējā balsošanā iedzīvotāji pieņēma lēmumu daļu pagalma norobežot, bet daļu atstāt vaļā, lai tajā varētu iebraukt mašīnas. Es personiski uzskatu to par pareizu lēmumu kaut vai tāpēc, ka tagad pie mājām var piebraukt operatīvais transports – „ātrā palīdzība” un ugunsdzēsēji. **K**

„Čiekurkalna, Teikas, Sarkandaugavas un Pārdaugavas iedzīvotāji vēl neko nav nokavējuši un var uz sava rajona izpilddirekciju doties ar iesniegumiem”.

PĀRVALDNIĒKS: „DAUDZI MŪSU IEDZĪVOTĀJI TEIKS PALDIES”

– Mēs esam ļoti apmierināti ar iekškvartālu remontu mūsu rajonā, – saka pašvaldības uzņēmuma Rīgas namu pārvaldnieks iecirkņa Jugla vadītājs Aleksandrs Pavlovskis. – Šogad programma beidzot sasniegusi Juglu, reizē tika sakārtoti 35 māju pagalmi Brīvības ielas labajā pusē. Ja veiksis, varēsīm papildus vēl sakārtot iekškvartālu Brīvības ielā 365, 367 un 373.

Sākumā domāju, ka pagalmi tiks remontēti tikai daļēji, bet strādnieki pilnībā noņēma veco asfaltu, akurāti ieliek jaunas apmales un pat zemi puķu dobēm uzber, – turpina pārvaldnieks. – Darbs tiešām tiek veikts pēc labākās sirdsapziņas!

Interesanti, ka namu pārvalde šajā lietā ir tikai novērotāja. Mūsu vienīgais uzdevums ir gādāt, lai pagalmos nebūtu atstātas stāvas mašīnas. Kāpēc pašvaldības programmā tik ilgi netika paredzēti darbi Juglā? Manuprāt tāpēc, ka mūsu iecirknis pagalmus sāka remontēt jau pirms septiņiem gadiem. Tiesa, mēs ar iedzīvotāju piekrišanu šim mērķim izmantojām māju uzkrājumus. Pie mājām, kurām nebija remonta uzkrājumu, mēs katru gadu aizbērām bedres ar paprāvām šķembām. Tas, protams, bija pagaidu risinājums, tomēr cilvēki kājas nelauza un mašīnas bedrēs negāzās. Pļavniekos un Purvciemā pagalmi ir bēdīgākā stāvoklī nekā mūsējie, lai gan paši rajoni ir

jaunāki. Kāpēc? Tāpēc, ka tur neviens šķembas nepabirdināja...

Ir patīkami noskatīties, cik labi strādā ceļu būvētāji. Daudzi mūsu iedzīvotāji šogad teiks pašvaldībai paldies. Taču arī namu pārvaldes darbinieki nesēž ar klēpī saliktām rokām, mums ir lieli dzīvojamo māju remonta plāni. Ja jūs tas interesē, varu teikt, ka gandrīz visi avārijas stāvoklī esošie jumti Juglā jau nomainīti. Kopš 2011. gada katru gadu esam uzlikuši jaunu jumtu 30 mājām, vairs palikušas tikai septiņas, kas vēlas tikt pie jauna jumta seguma. Tagad pārejam pie citiem darbiem – karstā un aukstā ūdens stāvvadu un guļvadu nomaiņas. **K**

KĀ IZDZĪVOT MAZAJ

Mazdzīvokļu mājām grūti sakrāt naudu remontam

Marina MATROŅINA

Dzīvot mazdzīvokļu mājā ir sarežģīti. Nereti tādu māju līdzīpašnieki ar grūtībām samaksā tikai par sētnieka pakalpojumiem, sakrāt naudu jaunam jumtam vai elektroinstalācijas nomainai viņu uztverē ir kaut kas fantastisks, nu gluži kā nopirkt ziloni. Tostarp Rīgas mazajos koka namiņos dzīvo daudzi tūkstoši ģimeņu. Kam un kā ir jāglāb šīs pussabrukušās mājas no pilnīga sabrukuma?

Glābiet, iebrūk grīda!

Redakcijā vērsās astoņu dzīvokļu mājas iemītnieki no Ezera ielas 13a. Pēc Ināras Kovaļovas teiktā, mājas sienas un konstrukcijas ir tik briesmīgā stāvoklī, ka cilvēki teju var iebrukt pagrabā. Ēka būvēta 1903. gadā un līdz šim ir kaut cik turējusies. „Bet pirms kāda laika uzņēmums *Latvenergo* kāpņu telpā uzstādīja savu elektrosadales skapi, un pāri visai sienai parādījās briesmīga triju centimetru plata plaisa,” stāsta mājas iedzīvotāji.

Apsaimniekotājs *SIA Rīgas namu pārvaldnieks* sienu no iekšpuses nostiprināja ar skavām. Konstrukcijas nostiprināšana no ārpuses netika veikta, tāpēc plaisas plešas platumā. „Pamati nosēžas, logs kāpņu telpā vairs lāgā neturas pie stenderes,” ceļ trauksmi dzīvokļu īpašnieki.

– Astoņpadsmit gadu laikā, kopš es te dzīvoju, namu pārvalde mājā nav veikusi nevienu remontdarbu, – stāsta Tatjana. – Nu jau plaisas griestos un sienās ir tādas, ka mēs sākam baidīties par savu dzīvību.

Vai tiešām Zolitūdes tragēdija nav iemācījusi mūsu ierēdņus būt uzmanīgākiem pret būvkonstrukciju problēmām? Vai tiešām jānotiek nelaimei, šoreiz jau dzīvojamajā fondā, lai Latvijas namu pārvaldnieki beigtu izlikties neredzam, cik briesmīgā stāvoklī ir daļa veco māju? Lūk, jautājumi, ko savā vēstulē uzdod iedzīvotāji.

Skarbo un atklāto vēstuli nosūtījām *SIA Rīgas namu pārvaldnieks (RNP)*. Diskusijā par mazdzīvokļu māju likteni, kuru iedzīvotāji nespēj sakrāt naudu remontam, piedalījās *RNP* valdes loceklis Ivo Lecis, māju pārvaldīšanas darbu plānošanas un maksājumu uzskaites nodaļas vadītāja Nora Birkena un *RNP* Tehniskās pārvaldes direktors Juris Romaņenko.

Tehniskā nodaļa: „Viss tiek kontrolēts”

Vispirms, protams, mūs interesēja, kā pašvaldības namu pārvalde grasās

glābt namu Ezera ielā 13a. Lūk, ko pavēstīja Juris Romaņenko:

– Pirmkārt, jāizstrādā tehniskais projekts mājas nesošo konstrukciju nostiprināšanai. Tas nav lēts darbs, tāds projekts maksā aptuveni 4000 eiro, un jāmaksā par to ir pašiem dzīvokļu īpašniekiem (septiņi no mājas astoņiem dzīvokļiem ir privatizēti). Īpašnieki jau sākuši krāt naudu. Diemžēl māja ir neliela, tāpēc termiņš, kurā līdzīpašnieki var savākt projektam nepieciešamos līdzekļus, ir 60 mēneši.

– **Ātrāk sakrāt naudu mājā nav iespējams?**

– Mēs arī vēlētos, lai dzīvokļu īpašnieki ātrāk papildina remonta fondu. Šogad viņi spēs savākt 882 eiro, un arī tad tikai ar nosacījumu, ka visi dzīvokļu īpašnieki akurāti maksā dzīvokļa rēķinus. Mēs jau agrāk aicinājām mājā veidot remonta uzkrājumus! Bet pagājušajā gadā iedzīvotāji mūsu piedāvāto remonta tāmi gluži vienkārši noraidīja.

– **Ja māja piecus gadus krās naudu projektam, kad tad sāksies paši remontdarbi?**

– Remonta plānā ierakstīti divi punkti: tehniskā projekta pasūtīšana un mājas stūra nostiprināšana. Diemžēl konstrukciju nostiprināšana izmaksās tikpat cik tehniskais projekts – aptuveni 4000 eiro.

– **Turpinot pašreizējos tempos, māja vajadzīgos līdzekļus būs sakrājusi tikai pēc 10 gadiem... Taču pārvaldniekam ir tiesības konstatēt mājā avārijas situāciju un nekavējoties veikt darbus, rēķinu iedzīvotājiem izrakstot pēc tam. Vai tā nevajadzētu rīkoties Ezera ielā?**

– Mūsu inženieri veica mājas tehnisko apsekošanu un avārijas situācijas pazīmes pagaidām nesaskata.

– **Bet vai nevar gadīties tā, ka pēc 10 gadiem iedzīvotājiem remonta uzkrājumus vairs nevajadzēs, jo māja būs sabrukusi?**

– Ja mēs ikgadējās apsekošanas gaitā konstatēsim, ka situācija rada draudus iedzīvotāju dzīvībai un veselībai, tad rīkosimies saskaņā ar normatī-



vajiem aktiem un nekavējoties veiksīm ārpuskārtas remontu.

– **Kāpēc tādas mājas nevarētu apsekot biežāk nekā reizi gadā? Plaisas taču jebkuru brīdi var kļūt bīstamas.**

– Likumdošanas aktos biežāka tehniskā apsekošana nav paredzēta. Ja iedzīvotāji mana, ka plaisas kļūst platākas, viņiem par to jāziņo namu pārvaldes iecirknim. Pēc viņu pieprasījuma tiks veikta ārpuskārtas apsekošana.

– **Cik sen mūsu lasītāji no Ezera ielas jūs brīdināja par iespējamiem draudiem?**

– Pirmo reizi ar lūgumu novērtēt mājas tehnisko stāvokli viņi pie mums vērsās 2012. gadā. Mēs veicām apsekošanu un, pamatojoties uz tās rezultātiem, sastādījām remontdarbu plānu (saskaņā ar šo plānu iedzīvotāji arī

krāj naudu konstrukciju nostiprināšanas tehniskajam projektam). Pēc tam sarakste ar iedzīvotājiem pārtrūka, un tikai šā gada 6. jūnijā mēs saņēmām iesniegumu no Ināras Kovaļovas, kurā bija teikts, ka 10. dzīvoklis jebkurā brīdī var iebrukt.

– **Kas sekos šim pēdējam paziņojumam?**

– Iecirknim uzdots veikt mājas tehniskā stāvokļa ārpuskārtas apsekošanu. Tad mēs iedzīvotājiem darīsim zināmus mūsu priekšlikumus problēmas risināšanai.

Kāds risinājums iespējams nelielai mājai?

Skaidrs, ka mājas Ezera ielā 13a (un daudzu citu mazdzīvokļu māju) galvenā problēma ir nevis brūkošās grīdas

un briesmīgās plaisas sienās, galvenā problēma ir iedzīvotāju zemā maksātspēja. Šā iemesla dēļ dzīvokļu īpašnieki nespēj sakrāt līdzekļus remontam.

Taču *SIA Rīgas namu pārvaldnieks* valdes loceklis Ivo Lecis pastāstīja, ka arī tādai šķietami neatrisināmai problēmai, izrādās, ir risinājums.

– Vispirms kārtām mēs iesakām nelielo māju iedzīvotājiem atteikties no sētnieka pakalpojumiem un pašiem veikt sanitāro uzkopšanu. Mājai Ezera ielā 13a tas ļautu ietaupīt aptuveni 690 eiro gadā. Šo summu attiecīgi būtu iespējams ieskaitīt remonta fondā. Tādējādi īpašnieki projektam nepieciešamo naudu varētu sakrāt nevis piecus, bet gan trijos gados. Kopējā apsaimniekošanas maksa tādā gadījumā nemainītos (šobrīd mājas iedzīvotāji par apsaimniekošanu maksā 0,72 eiro par kvadrātmetru, no kuriem 0,27 eiro tiek novirzīti remonta fondā).

– **Arī trīs gadi ir ilgs laiks!**

– Arī šeit ir izeja: iedzīvotāji var nobalsot par lielākiem maksājumiem remonta fondā. Maksa par dzīvokli palielinātos par 10–13 eiro mēnesī, toties nauda projekta izstrādei tiktu savākta vienā gadā. Tikpat daudz laika prasītu naudas sakrāšana pašiem remonta darbiem.

– **Vai iedzīvotāji nevarētu vispirms no namu pārvaldes saņemt**

„Mūsu apsaimniekošanā ir 1014 mazdzīvokļu mājas, no tām 550 atrodas apmierinošā stāvoklī, 395 – daļēji apmierinošā, 69 – neapmierinošā stāvoklī”.

AM?



pakalpojumu, bet pēc tam mierīgi krāt naudu?

– Arī iespējams variants. Dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības sasaukt kopsapulci un balsot par remontdarbu izpildi avansā. Bet šai nolūkā mājai iepriekš jāiekļauj vismaz 25 procenti no nepieciešamo remontdarbu iespējamām izmaksām, atlikušo daļu tad finansēs namu pārvalde. Tātad, ja māja Ezera ielā 13a sakrātu vismaz 2000 eiro, mēs jau nākamajā pavasarī varētu pasūtīt projektu un pat veikt nesošo konstrukciju nostiprināšanu.

– Kādi ir aizdevuma piešķiršanas nosacījumi?

– Iedzīvotāji saņem aizdevumu par 7% gadā + EURIBOR. Tikai precizēšu, ka piedalīties programmā var vienīgi tās mājas, kuru iedzīvotāji ir samaksājuši vismaz 85% no izrakstītajiem rēķiniem.

– Kas iedzīvotājiem jādara, lai pieņemtu kādu no jūsu piedāvātajiem risinājumiem?

– Jāsasauc kopsapulce vai jābalso aptaujas veidā. Lēmums stājas spēkā, ja to atbalsta vairāk nekā puse mājas līdzīpašnieku (50% + 1 balsis).

– **Kas notiks, ja cilvēki neizmantos izvēles tiesības, nespēs vienoties par kopīgu lēmumu vai vispār atteiksies veidot remonta uzkrājumus?**

– Atteikties veidot remonta uzkrājumus, atliekot to uz vēlāku laiku, būtu liktenīga kļūda. Jebkuras mājas apsaimniekošanas maksā ir ietverta maksa par ikgadējās tehniskās apsekošanas pakalpojumu. Mūsu darbinieki ierodas mājā, novērtē tās stāvokli, pārbauda konstrukcijas elementus un, pamatojoties uz pārbaudes rezultātiem, sastāda remonta plānu nākamajam gadam. Kas notiek, ja māja atsakās no mūsu remonta plāna? Iznāk, ka iedzīvotāji, pirmkārt, velti maksājuši par tehnisko apsekošanu un, otrkārt, nav ļāvuši pārvaldniekam uzturēt māju kaut vai līdzšinējā stāvoklī. Agrāk vai vēlāk tas var novest pie nopietnām avārijām.

– Varbūt tā labāk? Kamēr nav avārijas, var nemaksāt remonta fondā, bet, kad avārija notiks, namu pārvalde tāpat visu sala-bos...

– Gan plānotā, gan ārpuskārtas remonta izmaksas sedz paši iedzīvotāji. Atšķirība vien tā, ka avārijas darbi bieži vien izmaksā dārgāk. Piedevām saskaņā ar likumu mēs varam uzreiz iedzīvotājiem izrakstīt rēķinu par avārijas likvidēšanu. Tiesa, parasti mēs tomēr ļaujam klientiem naudu par šādiem darbiem atmaksāt pamazām, līdz 12 mēnešu laikā. Bet samaksāt par jaunu jumtu vienā gadā ir daudz grūtāk nekā

piecos (tāds ir terminš, ja darbs bijis paredzēts plānā).

– Vai pareizi esmu sapratusi: ārpuskārtas darbi iedzīvotājiem izmaksā dārgāk nekā plānotie?

– Jā, un ne tikai iedzīvotājiem, – apstiprina Ivo Lecis. – Gada laikā SIA Rīgas namu pārvaldnieks veic ārpuskārtas darbus vairāk nekā viena miliona eiro vērtībā. Tas nozīmē, ka mums vispirms remontā jāiegulda savi līdzekļi un tikai pēc darbu izpildes 12 mēnešu laikā saņemsim tos atpakaļ. RNP pārmet pārāk lielus ienākumus no soda sankcijām, saskaņā ar gada bilanci tie sasniedza divus miljonus eiro. Bet tieši šie līdzekļi mums palīdz mājām nodrošināt nekavējošu avārijas remontu.

– Kādus secinājumus no tā vajadzētu izdarīt iedzīvotājiem?

– Darbus mājā vajag plānot laikus un nevajag šķietamas ekonomijas vārdā atteikties no maksājumiem remonta fondā. Ar kopības lēmumu iedzīvotāji var palielināt ik mēnesi remonta uzkrājumus ieskaitāmo summu, kas pavērs viņiem iespēju ātrāk veikt remonta darbus.

Ir arī ienesīgi „vecīši”

Arī RNP namu pārvaldīšanas darbu plānošanas un maksājumu uzskaites nodaļas vadītāja Nora Birkena uzskata, ka iedzīvotāji pieļauj kļūdu, taupot uz plānveida remontdarbu rēķina:

– 2013. gadā mēs veicām ārpuskārtas remontdarbus 68 mājās, kurās dzīvokļu skaits nepārsniedza astoņus. Viens no piemēriem – avārija Bīķernieku ielā 35, kur mums nācās steidzami remontēt pārsegumus par 5500 latu lielu kopējo summu. Iedzīvotājiem par šo darbu nācās deviņus mēnešus papildus maksāt 1,49 latus par dzīvojamās platības kvadrātmetru. Tas nebūtu noticis, ja līdzīpašnieki laikus būtu piekrituši plānotajam remontam un sākuši veidot kopējos uzkrājumus. Šogad veicām avārijas remontu deviņu dzīvokļu mājā Dzirnauvu ielā 171. Arī tur bija vajadzīgs pārsegumu remonts, bet jau 11444 eiro vērtībā. Tagad mājas iedzīvotājiem par jaunajiem pārsegumiem 12 mēnešus vajadzēs maksāt 2,65 eiro par dzīvojamās platības kvadrātmetru. Kā redzat, avārijas darbi maksā ļoti dārgi.

– Vai mājas izmanto iespēju atteikties no sētnieka pakalpojumiem, lai mazāk būtu jāmaksā par apsaimniekošanu un varētu vairāk iekrāt remontam?

– Jā, pagājušajā gadā no sanitārās uzkopšanas atteicās 28 mājas, šā gada piecos mēnešos – 35 mājas. Visos gadījumos iedzīvotāji apņēmušies paši kopt māju un tai piegulošo teritoriju. Diemžēl tikai viena no šīm mājām, sešu dzīvokļu namiņš Mežrozīšu ielā 14, ietaupītos līdzekļus novir-

Veiksmīgs piemērs

2010. gadā pašvaldības namu pārvalde ieguldīja 18 000 latu sešu dzīvokļu mājas remontā Mūkusalas ielā 35a. Nauda faktiski iedzīvotājiem tika aizdota, un viņi par to uzlika mājai jaunu jumtu. Tagad dzīvokļu īpašnieki brīvprātīgi maksā pa 0,56 eiro par dzīvojamās platības kvadrātmetru mēnesī, lai atmaksātu šo naudu pārvaldniekam. Kopējā maksa par apsaimniekošanu mājas iemītniekiem nav maza – 1,13 eiro par kvadrātmetru mēnesī, bet namu pārvalde ir izrādījusi pretimnākšanu un ļāvusi klientiem par jauno jumtu norēķināties 240 mēnešu laikā (20 gados).

Neveiksmīgs piemērs

2012. gadā nelielā mājā Ormaņu ielā 1 tika veikts pārsegumu ārpuskārtas remonts, namu pārvalde ieguldīja 6771 latu. Darbs tika veikts avansā, un iedzīvotāji solīja naudu pakāpeniski atmaksāt laika posmā no 2012. gada septembra līdz 2014. gada decembrim.

Taču 2014. gada aprīlī dzīvokļu īpašnieki nolēma atteikties no SIA Rīgas namu pārvaldnieks pakalpojumiem, līdz galam neatmaksājot mājā ieguldīto naudu. Kas notiks ar parādu? Namu pārvalde lūdza dzīvokļu īpašniekus par jumtu samaksāt pirms sākotnēji noteiktā termiņa, un maijā visi iedzīvotāji saņēma rēķinus, kuros pārvaldīšanas (apsaimniekošanas) maksa bija norādīta 8,35 eiro par kvadrātmetru. Var jau būt, ka mājas īpašnieki brīvprātīgi atdos parādu, ja ne, pārvaldnieks viņus sūdzēs tiesā.

za remonta fondā. Tajā papildus tiek ieskaitīti 0,50 eiro par kvadrātmetru mēnesī. Bet lielākā daļa māju atsakās no sētnieka, lai samazinātu apsaimniekošanas maksu, un remonta fondu nepapildina.

– Kāds kopumā ir mazo Rīgas māju stāvoklis?

– 2013. gada vasarā Rīgas domes Mājokļu un vides departaments pieprasīja no SIA Rīgas namu pārvaldnieks informāciju par mazzdīvokļu māju tehnisko stāvokli. Mēs īstenojām nopietnu darbu un noskaidrojām, cik daudz šādu māju krāj līdzekļus remontam un kādā stāvoklī ir mājas.

– Kas atklājās?

– Labā ziņa ir tā, ka iedzīvotāji sākuši veidot remonta uzkrājumus. Šobrīd mūsu aprūpē ir 714 nelielas mājas ar remonta fondiem. Piemēram, četru dzīvokļu mājiņa A. Dombrovska ielā 7a krāj naudu jumta remontam, iedzīvotāji šim mērķim maksā 0,77 eiro par kvadrātmetru, un tā ir ievērojama summa. Astoņu dzīvokļu māja Jaunciema gatvē 141 arī krāj jumtam, tur ikmēneša maksājumi ir 0,65 eiro par kvadrātmetru. Triju dzīvokļu māja Brīvības gatvē 350 remonta fondā maksā 0,64 eiro par kvadrātmetru mēnesī.

– Ko varat teikt par veco koka māju tehnisko stāvokli?

– Mūsu apsaimniekošanā ir 1014 mazzdīvokļu mājas, no tām 550 atrodas apmierinošā stāvoklī, 395 – daļēji apmierinošā, 69 – neapmierinošā stāvoklī.

– **Kas mazzdīvokļu mājas iedzīvotājiem ir izdevīgāk – pašiem pārņemt pārvaldīšanu vai turēties pie lielas namu pārvaldes?**

– Latvijā vairs nepastāv „kopējā katla” princips, kad mazās mājas varēja izdzīvot uz lielo rēķina. Tagad katra māja maksā pati par sevi. Bet ir kāda svarīga nianse: liels apsaimniekotājam ir vienkāršāk nodrošināt mājai ārpuskārtas remontu. Lielam uzņēmumam ir apgrozāmie līdzekļi, ko tas var ieguldīt neatliekamās darbos. Ja iedzīvotāji māju pārvalda paši, tad avārijas gadījumā viņiem uzreiz jāatrod līdzekļi, un tas nozīmē, ka līdzīpašniekiem vai nu vajadzīgā summa jāsamet, vai arī jāņem kredīts bankā.

– Cik daudz Rīgā ir tādu māju, kuras pašas nespēj sevi uzturēt?

– Diemžēl pēc 2013. gada pārskata datiem Rīgā bija 1020 tādu māju (gandrīz trešā daļa mūsu klientu). Riska grupa ir tieši mazās mājas. Daudzas no tām tērē vairāk, nekā samaksā namu pārvaldei.

– Kas notiek, ja māja ir pārtērējusi līdzekļus? Nākamajā gadā iedzīvotājiem izrakstīs lielākus rēķinus?

– Ja mājā veikti lieli darbi un noformēti attiecīgi dokumenti, mēs līdzekļu pārtēriņu tiešām iekļausim nākamā gada tāmē kā samaksu par iepriekšējos periodos veiktajiem remonta darbiem. Savukārt, ja ar iecirkņa darbinieku spēkiem mājā veikti tikai sīki darbi, nākamā gada tāmē nepalielināsies. Tādā gadījumā mēs uzskatām, ka pārtēriņš ir nejausns un nākamajā gadā mājas finansiālais stāvoklis izlīdzināsies. Bet jebkurā gadījumā iedzīvotājiem jāatceras, ka mājas kopējais apsaimniekošanas maksas parāds un atsevišķu dzīvokļu parādi nekad netiek dzēsti, izmantojot kopējos remonta uzkrājumus. Remonta fonds ir neaizskarams. **K**

TAISI RAGAVAS VASA

Sācies radiatoru nomaiņas laiks. Kā to izdarīt, nekaitējot ne sev, ne mājai?

Liene VARGA

Apkures radiatoru maiņa dzīvoklī ir sezonas darbs, kas katru gadu sākas pēc 1. maija un turpinās līdz pat 1. oktobrim. Tiklīdz pie jauna radiatora nemaz nav tik vienkārši, vispirms vajag pasūtīt un saskaņot projektu, izraudzīties pareizā tipa radiatoru un tā tālāk. Diemžēl daļa cilvēku rikojas uz savu galvu, bet AS Rīgas siltums speciālisti brīdina, ka tādējādi viņi gan paši var palikt bez apkures, gan nodarīt pamatīgu postu visai mājai.

Caurules „pušķīti” un kaktu meistari

Jau ilgus gadus eksperti iedzīvotājiem atgādina, ka mainīt radiatorus bez projekta nedrīkst un ir pat bīstami, taču aizvien atrodas kāds, kas to nav dzirdējis. Cilvēki uzķeras uz pašpasludinātu meistarū āķa, kuri sola ātri un ar minimāliem izdevumiem uzstādīt dzīvoklī jaunus radiatorus.

Rezultāti? Lūk, te viss redzams, saka AS Rīgas siltums informācijas nodaļas darbiniece Jana Roze un rāda fotogrāfijas. Tajās redzami dzīvokļos pa roku galam uzstādīti radiatori. Vienā vietā meistari radiatoru pieslēgšanai izmantojuši mazāka diametra caurules, nekā būtu vajadzīgs, tāpēc siltumu nesahēma ne tikai svaigi izremontētā dzīvokļa iemītnieki, bet arī visi apakšējie un augšējie kaimiņi. Citā vietā tādi paši gudrinieki sajaukuši radiatora ievadcauruli un izvadcauruli un sametinājuši tās gandrīz vai pušķīti. Protams, siltāk no tā mājā nekļuva! Trešais attēls ir liecība tam, ka dzīvokļa iemītnieki salst nepareizi uzstādīta radiatora termoregulatora dēļ. Meistari regulatoru bija uzlikuši tik tuvu sienai un radiatora karstajai virsmai, ka tas ātri sakarsa un noslēdza siltuma padevi. Regulators it kā iestatīts uz pareizo temperatūru, bet dzīvoklis auksts!

No visām šāda veida nelaimēm un ar tām saistītajiem papildu izdevumiem iespējams izvairīties, uzstādot apkures radiatorus atbilstoši noteikumiem. Kādiem noteikumiem? Par to stāsta AS Rīgas siltums 2. tiklu rajona ēku iekšējo siltumapgādes sistēmu apkalpošanas iecirkņa priekšnieks Vasilijš Kasadžikovs.

Vispirmām kārtām – projekts

– Radiatorus Rīgā atļauts mainīt pēc apkures sezonas beigām, kura ilgst aptuveni 200 dienu. Tas nozīmē, ka

daudzdzīvokļu māju iedzīvotāji radiatorus var mainīt aptuveni no 1. maija līdz 1. oktobrim, – pavēstīja Vasilijš Kasadžikovs.

– **Ar ko pieņemts nomaiņu sākt?**

– Vispirmām kārtām dzīvokļa īpašniekam jāpasūta projekts. Speciālisti aprēķina dzīvokļa siltuma zudumus un atkarībā no tā izrauga radiatora tipu un pareizo montāžas shēmu.

– **Kas izstrādā tādus projektus?**

– Vai nu sertificēti speciālisti, vai uzņēmums, kam ir atļauja veikt projektēšanas darbus.

– **Kā pārliecināties, ka manis izraudzītajam speciālistam ir vajadzīgā kvalifikācija?**

– Viņam jāuzrāda pasūtītājam būvprakses sertifikāts, kurā būs norādīta specializācija – apkures un ventilācijas sistēmu projektēšana. Visvienkāršāk ir šādus meistaros meklēt internetā, sludinājumu portālos.

– **Vai iespējams projektu pasūtīt uzņēmumā Rīgas siltums?**

– Nē, mēs ar projektēšanu nenodarbojamies.

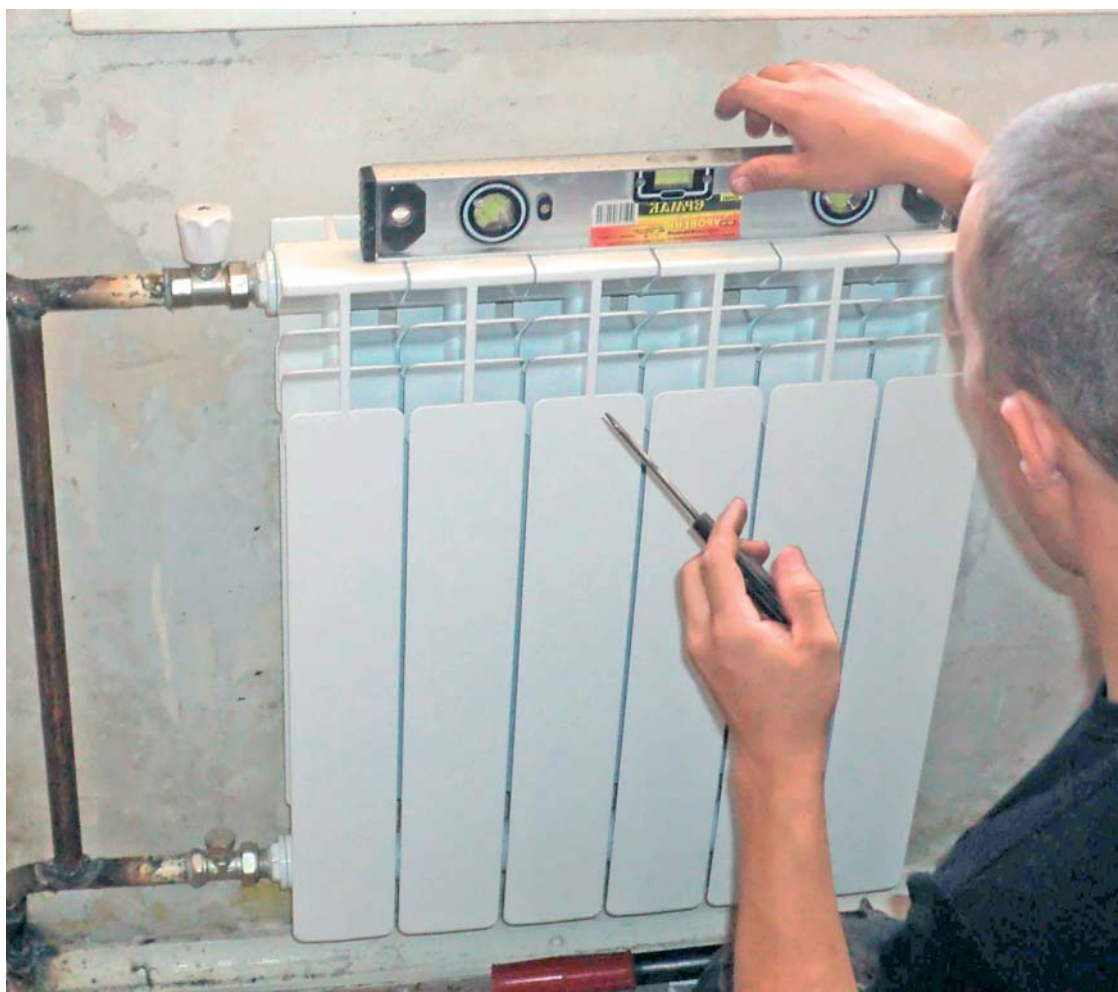
– **Cik maksā projekts radiatoru nomaiņai visā dzīvoklī?**

– Spriežot pēc mūsu klientu stāstītā, cena atkarībā no dzīvokļa lieluma un radiatoru skaita svārstās no 50 līdz 80 eiro.

Katrā mājā – savi noteikumi

– **Labi, bet kurp doties ar gatavo projektu?**

– Projekts jāpasūta ar pārvaldnieku, kurš tad arī dod atļauju veikt nomaiņu. Pēc tam pārvaldnieks dzīvokļa īpašnieku nosūtīs uz uzņēmumu, kurš īsteno mājas siltumapgādes sistēmas tehnisko apkopi. Tas tiek darīts tādēļ, lai tehniski atslēgtu un izlaistu ūdeni no apkures stāvvada, kā arī pēc darbu pabeigšanas sistēmu papildītu un pārbaudītu (par to paredzēta papildu maksa). Pēc tam cilvēks var radiatoru uzstādīšanu pasūtīt gan jebkurā privāto uzņēmumu



mā, gan uzņēmumā, kas apkalpo mājas siltumapgādes sistēmu.

– **Rīgas siltums tādus darbus veic?**

– Jā, jo tieši Rīgas siltums apkalpo vairākuma Rīgas daudzdzīvokļu māju iekšējās siltumapgādes sistēmas. Mūsu mājas lapā www.rs.lv var atrast sadaļu „Maksas pakalpojumi” un uzzināt izceļojumus.

– **Ja siltumapgādes sistēmas apkalpo cits uzņēmums, vai noteikumi būs tādi paši?**

– Radiatoru nomaiņas kārtība var mainīties atkarībā no mājas pārvaldīšanas veida. Piemēram, mājas dzīvokļu īpašnieku biedrība var ar īpašnieku balsu vairākumu pieņemt lēmumu radiatorus mājā mainīt tikai plānveidīgi un par kopējiem uzkrājumiem. Piedevām dažādiem uzņēmumiem var būt atšķirīgas stāvvadu atslēgšanas un darbu izpildes cenas.

Arī radiatoru ir jākopj

– **Dzīvokļa īpašuma likumā teikts, ka apkures radiatoru ir mājas kopīpašums, no kā var izdarīt secinājumu, ka tie jāmaina par mājas kopējiem līdzekļiem. Bet kā patiesībā notiek?**

– Patiesībā jaunus radiatorus parasti pērk paši dzīvokļu īpašnieki. Uz kopējās pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas rēķina Rīgas siltums veic tikai avārijas darbus.

– **Kas ietilpst jēdzienā „avārijas darbi”?**

– Pieņemsim, ka dzīvoklī sabojājies radiators, kas kalpojis 30–40 gadus. Mūsu uzdevums ir to atslēgt tā, lai netiktu traucēta mājas kopējā siltumapgāde. Radiatora maiņas un remonta jautājumu dzīvokļa īpašnieks risina ar mājas pārvaldnieku.

– **Kāds aptuveni ir veco radiatoru kalpošanas laiks?**

– Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr.907 čuguna radiatoru kalpošanas ilgums ir 50 gadu (bieži vien tie var kalpot daudz ilgāk), konvektoru – 40 gadu.

– **Tātad radiatoru ir pietiekami izturīgi, tie bieži nav jāmaina?**

– Tā tiešām ir, taču radiatorus nepieciešams kopt. Piemēram, laiku pa laikam no tiem jānoslauka putekļi, lai nemazinātos siltumatdeve. Nedrīkst izjaukt radiatora konstrukciju. Piemēram, konvektoriem ir noņemama priekšējā sieniņa, tā sauktais ekrāns. Daži uzskata, ka bez tā konvektors darbosies labāk – viss

siltums plūdis istabā, taču patiesībā ir gluži pretēji.

Pazīmes, kas liecina, ka radiatoru laiks mainīt

– **Cik veci ir paši senākie radiatoru, ko jums gadījies redzēt Rīgā?**

– Lielākoties tie ir 50.–60. gados ražoti, bet esmu redzējis arī milzīgus Ulmaņlaika čuguna radiatorus, kuri joprojām lieliski darbojas.

– **Kādas pazīmes liecina, ka radiatoru vajag mainīt?**

– Cilvēki lielākoties radiatorus maina, remontējot dzīvokli, jo viņiem nepatīk veco konvektoru dizains. Daži uzskata, ka čuguna radiatoru pietiekami neatdod siltumu, un šā iemesla dēļ liek jaunus.

– **Cilvēki nereti sūdzas, ka silt tikai radiatora apakšējā daļa vai arī tālākā sekcija paliek auksta. Vai tas nozīmē, ka radiators ir bojāts, vai arī vāji darbojas mājas siltumapgādes sistēma?**

– To var noteikt tikai speciālists. Ne jau vienmēr problēmas liecina par radiatora sliktu stāvokli. Bet reizēm nelaimes sākas tieši pēc radiatoru maiņas.

RĀ!

– Kādā veidā?

– Tā notiek, kad cilvēki uzliek radiatorus bez projekta un saskaņošanas. Atnāk cilvēks uz veikalu un rāda – grību, lūk, to radiatoru! Protams, pārdevējs, neiedziļinoties detaļās, ar prieku izsniegs preci. Taču radiatora pareiza izvēle ir atkarīga nevis no glīta izskata, bet gan daudziem citiem faktoriem: vai mājā ir vienas vai divu cauruļu apkures sistēma, ar augšējo vai apakšējo sadali, vai māja ir siltināta, vai radiatori domāti stūra dzīvoklim un tā tālāk. Nopircis tādu glītu radiatoru, dzīvokļa saimnieks uzaicina kaktu meistarā, lai tas pirkumu uzstāda. Esam liecinieki neskaitāmiem gadījumiem, kad mājokli uzstādīti nepareizi radiatoru.

Skalot vai neskalot?

– Pirms dažiem gadiem Rīgā par modes lietu kļuva radiatoru skalošana, uzticot šo darbu privātfirmām. Cik vajadzīgs ir šāds pasākums?

– Tagad lielākajā daļā Rīgas māju ir ierīkoti automātiskie siltummezgli, māju apkures sistēmu kontūros cirkulē ķīmiski attīrīts ūdens. Nekas jauns radiatoros tagad nevar rasties. Skalošana vajadzīga ļoti retos gadījumos – tad, ja dzīvoklī gadus desmit neviens nav mājojis un ar kādu no radiatoriem rodas problēmas. Parasti tas notiek pirmajos stāvos un vietās, kur sistēma bijusi pieslēgta cietā kurināmā katlumājai un nav lietots ķīmiski attīrīts ūdens.

– Tātad cilvēkam tomēr ir tiesības pieprasīt, lai sistēmas apkalpojošais uzņēmums veic radiatora skalošanu?

– Jā, bet pēc AS Rīgas siltums piedzīves varu teikt, ka lēmums veikt skalošanu ir izņēmums, nevis likums. Gadās, ka pa vecam paradumam kāds klients piezvina: „Mums radiators ziemā nesila, izskalojiet!” Mēs atveram dispečerdienu datu bāzi, un – „Pieņemiet, mēs ziemā ne reizi neesam no jums saņēmuši nevienu sūdzību par apkuri!” Dabiski, ka mēs nebrauksim skalot radiatoru, ja neredzam tam iemeslu.

– Ko tad jūs darāt tādos gadījumos?

– Pieņemam sūdzību un pārbaudām radiatoru. Iespējams, ka problēmas cēlonis ir nevis piesārņojums, bet gan vecā noslēdzošā armatūra pirms radiatora.

– Sakiet, lūdzu, vai jaunais un glītāks radiators mani sildīs labāk nekā vecais čuguna?

– Ja vecais radiators darbojas labi, jaunais labāks nebūs. Ja vecajam bija 1000 vatu jauda, arī jaunajam, pēc projekta pasūtītajam, jauda būs tāda pati, tātad principā atšķirības nav iespējamas.

Vainīgie paliek nesodīti

– Sakiet, lūdzu, kas un kā Latvijā soda tos, kuri uzstāda radiatorus bez projekta un saskaņošanas?

– Ar sodīšanu mēs nenodarbojamies, namu pārvaldes arī ne. Bet tas, kā atklājam pārkāpumus, ir cits stāsts. Gadās, ka Rīgas siltuma darbinieki izsauc un viņiem izsaka pārmēģinājumus par to, ka uzņēmums nepieņēma pietiekami daudz siltuma. Mēs pēc netiešām pazīmēm nosakām, ka tā nav mūsu vaina, vainīgs ir kāda dzīvokļa īpašnieks.

– Vai jūs varat iekļūt problemātiskajos dzīvokļos?

– Mēs mājokļus apsekojam kopā ar namu pārvaldes pārstāvjiem. Faktiski ne reizi nav gadījies, ka kāda dzīvokļa durvis netiktu atvērtas. Pat noteikumu pārkāpēji saprot, ka agrāk vai vēlāk problēmas nāksies risināt.

– Kā es varu pierādīt Rīgas siltuma darbiniekam, ka radiators dzīvoklī uzstādīts likumīgi?

– Noteikti vajag saglabāt radiatora nomaiņas projektu un pēc pirmā pieprasījuma uzrādīt to pārbaudītājiem. Pirmais uz problemātisko dzīvokli dodas mūsu remontslēdznieks. Viņš uzreiz redz, vai traucējumi apkures sistēmā radušies nepareizi pievienota radiatora dēļ. Ja radiators uzstādīts pareizi, Rīgas siltuma darbinieki nekādas dokumentus dzīvokļa saimniekam neprasīs.

– Vai tas nozīmē, ka iegādājoties dzīvokli, jaunajam īpašniekam jāpārliedz, ka radiatoru tajā uzstādīti pareizi un iepriekšējam saimniekam ir bijis projekts?

– Atbildēšu ar pretjautājumu: ko jūs darāt, kad pērkat automašīnu, no kuras neko nesaprotat? Pareizi, nogādājat servisā, lai uzzinātu, kādā stāvoklī tā ir. Tāpat ir ar mājokli: pērkot nekustamo īpašumu, jāpieprasa no pārdevēja visi dokumenti. Otrs variants: pirms pirkuma – pārdevuma līguma noslēgšanas uzaicināt uz dzīvokli speciālistu,

kurš pārbaudīs, cik pareizi pieslēgti radiatoru.

– Ja izrādīsies, ka radiatoru manā dzīvoklī uzstādīti nepareizi, ko darīs siltumapgādes sistēmu apkalpojošais uzņēmums?

– Mēs nesodām noteikumu pārkāpējus un neliekam viņiem mainīt radiatoru vai pieslēgumu. Kā uzņēmums, kas apkalpo ēku iekšējos siltumtīklus, Rīgas siltums tikai sagatavo aktu par atklātajiem trūkumiem, pēc tam lietas ar dzīvokļa īpašnieku kārto namu pārvalde.

„Ja vecais radiators darbojas labi, jaunais labāks nebūs. Ja vecajam bija 1000 vatu jauda, arī jaunajam, pēc projekta pasūtītajam, jauda būs tāda pati”.

„Mēs noteikti piezvanīsim!”

– Cilvēki reizēm sūdzas par troksni radiatoros apkures sezonas laikā, kas esot tik skaļš, ka traucējot gulēt.

– Tā var gadīties, un tad pārbaude jāveic un problēma jānovērš iekšējos siltumtīklus apkalpojošajam uzņēmumam. Ja tas notiek mājā, ko apkalpo Rīgas siltums, mēs atsaucaimies uz sūdzību un veicam remontu. Pēc pieredzes teikšu, ka troksnim var būt daudz dažādu cēloņi.

– Jūs sakāt, ka ir iespējams izsaukt apkalpojošā uzņēmuma tehniķi, bet vairāki mūsu lasītāji no Rīgas siltuma apkalpotajām mājām ir stāstījuši, ka daudzkārt ir sūdzējušies par problēmām, bet tā arī nav sagaidījuši risinājumu. Kāpēc tā notiek?

– Ja cilvēkam šķiet, ka viņa problēma atstāta bez ievērības, viņš var sūdzēties, zvanot klientu palīdzības dienestam pa bezmaksas tālruni 800 000 90 vai pa

informācijas nodaļas tālruni. Mēs šādas sūdzības pāradresējam speciālistiem un pastiprināti kontrolējam. Ja cilvēkam arī pēc tam liekas, ka viņa problēma netiek pienācīgi risināta, viņam ir tiesības uzaicināt gan meistarā, gan iecirkņa vadītāju.

– Tātad jūs?

– Jā, mani! Varat pārbaudīt: ja atstāsiet savu tālruna numuru un lūgsiet ar jums sazināties, es noteikti piezvanīšu. Tiesa, es esmu atbildīgs tikai par Pārdaugavu.

– Šī ziema bija salīdzinoši silta. Vai sakarā ar to ir bijis mazāk sūdzību par Rīgas siltuma darbu?

– Sūdzību nebija mazāk, mainījās tikai to raksturs. Māju siltummezgli ir noregulēti tā, lai reaģētu uz āra temperatūru. Ja ziemā sākas atkušnis, siltummezgls automātiski pazemina siltumnesēja temperatūru, un cilvēkiem tad šķiet, ka apkure ir izslēgta. Viņi zvina un vaimanā: „Ak, šausmas, mums nav apkures!” Patiesībā viss ir kārtībā, naktī siltummezgls temperatūru atkal paaugstina. Otrkārt, dzīvojamais fonds pie mums netiek atjaunots tik ātri, kā varētu vēlēties, tāpēc karstā ūdens apgādes un apkures sistēmās aizvien biežāk notiek avārijas.

Siltummezgli trokšņo un tos iekāro zagļi

– Policija nesen rīdīniekus brīdināja, ka biežāki

klūst siltummezglu detaļu zādzības gadījumi. Vai šī problēma joprojām ir aktuāla?

– Jā! Pagājušajā gadā Pārdaugavā nebija neviena tāda gadījuma, bet šogad jau notikušas piecas zādzības. Siltummezglu telpas tiek uzlauztas un apzagtas. Esam sākuši marķēt iekārtas, lai kramplaužiem būtu grūtāk detaļas realizēt, bet policija varētu noteikt, no kuras mājas zagtais nācis.

– Ko ieteiksiet iedzīvotājiem?

– Pievērst uzmanību jebkuram troksnim siltummezglā un izsaukt policiju. Var jau gadīties, ka tur darbojas avārijas dienesta darbinieki, bet varbūt zagļi, kas mājai var nodarīt tūkstošiem eiro lielus zaudējumus. Interesanta detaļa: visiem siltummezgliem ir uzstādītas dzelzs durvis, bet tas neglābj – zagļi uzlauz durvis, izgriez slēdzenes.

– Vai ir kāda jēga pieslēgt siltummezglam signalizāciju?

– Jā, manuprāt ir jēga.

– Pēdējais jautājums par siltummezgliem: pirmā stāva iemītnieki bieži vien sūdzas par nemitīgu dūkoņu zem grīdas. Ko darīt?

– Tādos gadījumos jāvērsas namu pārvaldē, bet tā savukārt nodos sūdzību iekšējos siltumtīklus apkalpojošajam uzņēmumam. Spēkā ir dienas un nakts trokšņu normatīvi, tiem atbilstošs troksnis dzīvoklī var būt dzirdams, bet tas ir minimāls, daudz klusāks par gaisa kondicioniera radīto troksni. Jārēķinās arī ar to, ka varbūt tas nemaz nav siltummezgls, kas trokšņo.

– Kas tad tas var būt?

– To ir viegli noskaidrot, jo mēs varam uz brīdi izslēgt siltummezglu. Ja pēc izslēgšanas troksnis nerimstas, skaidrs, ka problēma meklējama citur. Atminos, ka reiz vainīgais izrādījās kaiņa ledusskapis. **K**

KAM JĀMAKSĀ?

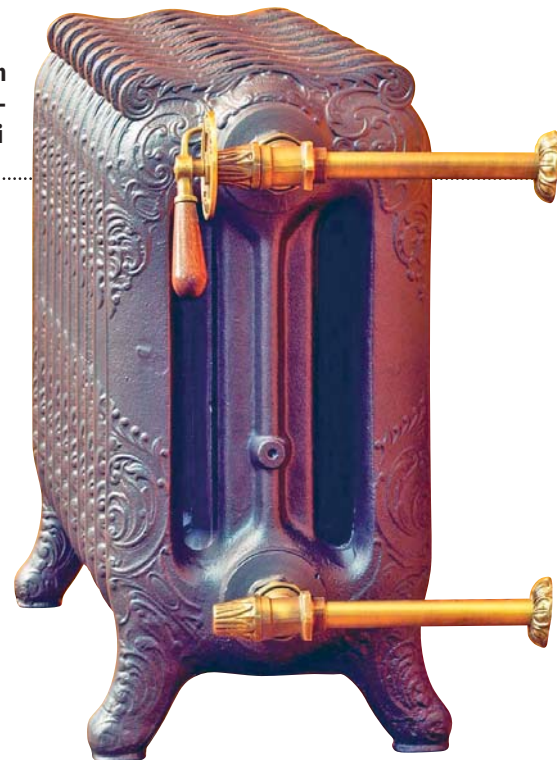
✉ „Vai man vajadzīga kaimiņu piekrišana, ja vēlos nomainīt radiatorus savā dzīvoklī? Kas par to teikts likumā?”

Ekonomikas ministrijā paskaidroja, ka saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likumu, kas stājās spēkā 2010. gadā, jebkuram dzīvokļa īpašniekam pirms radiatoru maiņas patiešām jāsaņem 50% mājas dzīvokļu īpašnieku piekrišana + viena balss.

Savukārt, ja dzīvoklī radusies avārijas situācija un radiatoru tikai jāsalabo, šiem darbiem jāatvērta nauda no mājas kopējā remonta fonda. Ja fondā naudas nav, apsaimniekotājs izraksta solidāru rēķinu visiem dzīvokļu īpašniekiem, jo radiatoru ir

mājas kopīpašums. Tādā pašā kārtībā iedzīvotāji nepieciešamības gadījumā apmaksā atsevišķu radiatoru skalošanu.

Tātad pašreizējā prakse ir tāda, ka jaunus radiatorus iedzīvotāji uzstāda par savu naudu un ar kaimiņu piekrišanu (bieži vien apkalpojošais uzņēmums šo punktu izlaiž, uzskatot, ka pietiek jautājumu saskaņot ar pārvaldnieku). Bet, kā izriet no Dzīvokļa īpašuma likuma, īpaši pacietīgs mājokļa īpašnieks var vērsties pie pārvaldnieka un pieprasīt, lai pārējie iedzīvotāji viņam kompensē jauno radiatoru vērtību. Taču tādā gadījumā viņam pašam jāizpilda visas likuma prasības: jāsarīko dzīvokļu īpašnieku aptauja un jāpanāk viņu piekrišana iekārtas nomaiņai. **K**



RĪGAS PILSĒTBŪVNIIEKS SOLA BŪVĒT

Ja pietiks naudas, galvaspilsēta četros gados divkārt samazinās pašvaldības dzīvokļu gaidītāju skaitu

Ilona MILLERE

Aizvadītajā nedēļā Rīgas domes Mājokļu un vides komiteja izskatīja jauno municipālo māju būvniecības programmu. Ja viss veiksies, kā iecerēts, uzņēmums Rīgas pilsētbūvnieks līdz 2018. gadam nodos pilsētai vairāk nekā 2000 jaunu dzīvokļu, kas pavērs iespēju dzīvokļu gaidītāju rindu samazināt gandrīz uz pusi.

Rīgas pašvaldības būvnieki pavēstīja deputātiem, ka, vadoties pēc iepriekšējo gadu pieredzes, katru gadu var uzbūvēt aptuveni 800 dzīvokļu. Turklāt pēdējā laikā pilsētai ir izdevīgāk municipālās mājas būvēt pašai, nevis pirkt gatavus vai pusgatavus projektus no privātajiem attīstītājiem, jo šobrīd viena kvadrātmetra cena parastā jaunbūvē, pēc kompānijas *Latvia* ziņām, uzkāpusi virs 1300 eiro, bet *Rīgas pilsētbūvnieks* ir gatavs būvēt mājas rindā gaidītājiem par saudzējošu cenu – 850 eiro par kvadrātmtru.

Iepriekš Rīgā darbojās cita municipālās būvniecības programma 2014.–2018. gadam, saskaņā ar kuru bija paredzēts rindā gaidītājiem nodot 1964 dzīvokļus. Kā redzams, pašreizējās ieceres ir ambiciozākas. Tikai Čakstes ielā Ziepniekkalnā vien plānots uzbūvēt deviņus deviņstāvu namus ar 650 dzīvokļiem, tātad veselu jaunu mikrorajonu.

Interesanti bija uzzināt, kādus dzīvokļus saņems rīdzinieki. Izrādās, pēc *SIA Rīgas pilsētbūvnieks* standartiem vienistabas dzīvokļa vidējā platība ir 35

kvadrātmtri, divistabu – 40, trīsistabu – 55, četrstabu – 65 kvadrātmtri. Visistākie ekonomiskās klases mājokļi, bet, ja atceramies, ka Rīgā dzīvokļu rindas desmit reģistros reģistrēti simtiem cilvēku, kas ar tiesas lēmumu izlikti no dzīvojamās telpas vai nikuļo denacionalizētajās mājās bez ūdens un apkures, tad šie pieticīgie kvadrātmtri šķiet gandrīz vai paradīze.

Pēc šā gada 31. marta datiem, aptuveni 79% rindā reģistrēto personu bija nepieciešami vienistabas dzīvokļi, bet 17% pienācās divistabu. Interesanti, ka pavisam dzīvokļu rindā reģistrētas 4612 ģimenes, no kurām 1700 gaida sociālos dzīvokļus. Atgādināsim, ka jaunā gadsimta sākumā pašvaldības mājokļi bija nepieciešami aptuveni 14 000 rīdzinieku ģimeņu un pat vēl 2010. gada 1. janvārī rindā bija reģistrēti vairāk nekā 8000 pretendenti. RD Mājokļu un vides de-

partaments ziņo, ka laikā no 2011. gada janvāra līdz 2014. gada aprīlim rinda mazinājusies ar vidējo ātrumu 600 cilvēku gadā. Tas nozīmē, ka ik gadus mājokļus saņēma 700–900 ģimeņu, bet no jauna rindā reģistrējās 200–300 ģimeņu.

SIA Rīgas pilsētbūvnieks pārstāvji uzskata, ka, saglabājoties pašreizējiem municipālās būvniecības tempiem, pilnībā apmierināt rīdzinieku pieprasījumu pēc pašvaldības mājokļiem būtu iespējams septiņos astoņos gados. Svarīgs fakts: no 2009. gada 1. janvāra līdz 2013. gada 31. decembrim Rīgā nodoti 2400 pašvaldības dzīvokļu ar 110 tūkstošu kvadrātmtru lielu kopējo dzīvojamo platību (salīdzinājumam: nākamajos četros gados plānots uzbūvēt mājokļus 78 tūkstošu kvadrātmtru platībā). Pats lielākais projekts bija piecu deviņstāvu namu komplekss Ulbrokas ielā 13,

kas rīdziniekiem deva gandrīz 900 jaunu dzīvokļu.

Rīgas pilsētbūvnieks atzīst, ka municipālās būvniecības plānošana ir sarežģīta lieta, jo dzīvokļu pretendentu skaits ir tieši atkarīgs no ekonomiskās situācijas valstī. Būvuzņēmēju darbu jūtami ietekmē arī grozījumi normatīvajos aktos. Piemēram, nesen Rīgas dome pieņēma labvēlīgākus nosacījumus daudz bērnu ģimeņu reģistrēšanai rindā. Tas nozīmē, ka *SIA Rīgas pilsētbūvnieks* jaunajās mājās šādām ģimenēm jāparedz vairāk četrus un piecus istabu dzīvokļus.

Šobrīd, protams, viss ir atkarīgs no projektu finansējuma. Būvniecībai nepieciešami 88 miljoni eiro plus PVN. Salīdzinājumam: tiek prognozēts, ka tikai sabiedriskā transporta dotēšanai vien Rīgā šogad būs nepieciešami 105 miljoni eiro, tā ka mājokļi šķietami ne-maz tik dārgi neizmaksā. **K**

KAS NOTIEK AR DZĪVOKĻU RINDU RĪGĀ?

1. reģistrs. Reģistrēto personu skaits: 29

Personas, kas ar tiesas lēmumu izliktas no dzīvojamās telpas:

- Maznodrošinātie;
- Pensionāri, invalīdi, ģimenes ar nepilngadīgiem bērniem;
- Politiski represētās personas;
- Personas, kas devušas sevišķu ieguldījumu Latvijas valsts vai Rīgas labā un ir denacionalizēto māju īrnieki.

3. reģistrs. Reģistrēto personu skaits: 540

Bērni bāreņi un bērni, kuri palikuši bez vecāku gādības.

5. reģistrs. Reģistrēto personu skaits: 16

Personas, kuras pēc soda izciešanas atbrīvotas no ieslodzījuma vietām.

6. reģistrs. Reģistrēto personu skaits: 117

Daudz bērnu ģimenes vai ģimenes, kurās ir bērns invalīds un kuras ir vienistabas dzīvokli vai vienu istabu, vai arī tādas dzīvojamās telpas, ka vienā istabā jādzīvo pretēja dzimuma personām, kuras vecākas par deviņiem gadiem (izņemot laulātos), vai personām kopā ar bērnu invalīdu.

7. reģistrs. Reģistrēto personu skaits: 1875

- Repatrianti;
- Maznodrošinātas politiski represētās personas un politiski represētās personas, kuras ir denacionalizēto māju īrnieki;
- Personas ar noteiktiem ienākumiem, kuras ir denacionalizēto māju īrnieki;
- Maznodrošinātas personas, kas devušas sevišķu ieguldījumu Latvijas valsts vai Rīgas labā;
- Personas, kas devušas sevišķu ieguldījumu Latvijas valsts vai Rīgas labā un ir denacionalizēto māju īrnieki.

7². reģistrs. Reģistrēto personu skaits: 1

No 12. reģistra pārreģistrētas personas, kuras ir denacionalizēto māju īrnieki, bet kuru ienākumi pārsniedz reģistrēšanai 7. reģistrā noteikto līmeni.

8. reģistrs. Reģistrēto personu skaits: 101

- Personas ar noteiktiem ienākumiem un politiski represētās personas, kuras ir denacionalizēto māju īrnieki, ar kuriem tiek izbeigts īres līgums;
- Personas, kuras ir dzīvojamo telpu pašvaldības mājā, par kuru Dzīvojamā fonda tehniskā stāvokļa vērtēšanas komisija sastādījusi aktu ar atzinumu par iedzīvotāju izvietojumu.

12. reģistrs. Reģistrēto personu skaits: 208

Reģistrs tiek likvidēts, tajā paliek tikai Rīgas iedzīvotāji, kuri vispārējā kārtībā stājušies rindā līdz 2010. gada 20. jūlijam.

13. reģistrs. Reģistrēto personu skaits: 1703

Sociālā dzīvokļa vai sociālās dzīvojamās telpas izīrēšanai reģistrētās personas:

- Pensijas vecumu sasniegušas politiski represētās personas, kuras vismaz piecus gadus deklarējušas savu pastāvīgo dzīvesvietu Rīgā;
- Maznodrošinātas personas;
- Pensijas vecumu sasniegušas par 1. vai 2. grupas invalīdiem atzītas atsevišķi dzīvojošas personas, kam nepieder nekustamais īpašums;
- Par 1. vai 2. grupas invalīdiem atzītas personas un ģimenes, kas audzina bērnu invalīdu, kuram nepieciešams servisa dzīvoklis, ja personas vai ģimenes locekļu īpašumā esošo vai īrēto dzīvojamo telpu nevar pielāgot lietošanai riteņkrēslā.

14. reģistrs. Reģistrēto personu skaits: 22

Personas, kuras vēlas īrēto pašvaldības dzīvojamo telpu apmainīt pret citu.



Lappuse sagatavota pēc lasītāju vēstulēm.

Jums ir problēmas? Rakstiet uz e-pasta adresi redakcija@kopaa.lv.

Gaidām jautājumus, viedokļus un priekšlikumus.

Atbildes nākamā numurā «Darīsim kopā!».

SANEMIET PABALSTU SKŪLĒNIEM!

„Iepriekšējā numurā jūs stāstījāt par dzīvokļa pabalstiem, ko piešķir Rīgas domes Sociālais dienests. Tā ir noderīga informācija, paldies! Bet nesen kaimiņiene, kura ir vientuļā māmiņa tāpat kā es, pastāstīja, ka Rīgas dome sāks izmaksāt jaunu pabalstu bērniem. Kas tas ir par pabalstu?” Anna

Tā ir tiesa, Rīgas domes Labklājības departaments jau no 1. jūnija aicina rīdziniekus iesniegt pieteikumus, lai saņemtu pabalstu mācību līdzekļu iegādei skolēniem. Tiesības saņemt pabalstu ir ģimenēm, kuras deklarējušas savu pamata dzīvesvietu Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā ne mazāk kā divpadsmit mēnešus pirms pabalsta pieprasīšanas un kuru ienākumi pēdējo trīs mēnešu laikā nepārsniedz 192,09 eiro katram ģimenes loceklim. Citiem vārdiem runājot, tai jāatbilst trūcīgas vai maznodrošinātas ģimenes statusam.

Pabalstu piešķir:

- vispārīgglītojošās vai profesionālās izglītības iestādes audzēkņiem, kurš nav sasniedzis 20 gadu vecumu;
- sociālās korekcijas klašu audzēkņiem – bez vecuma ierobežojuma.

Pabalsta apmērs ir 35,57 eiro katram skolēnam. Lai saņemtu pabalstu, vienam no bērna vecākiem vai bērna likumiskajam pārstāvim līdz šā gada 31. oktobrim jāvēršas Rīgas Sociālajā dienestā. Pagājušajā gadā pabalstu mācību līdzekļu iegādei skolēniem saņēma 3062 rīdzinieku ģimenes, šogad pašvaldība piešķirusi līdzekļus pabalstiem 5000 bērniem. **K**

„SUNU URNAS” PAŠVALDĪBA NEUZSTĀDĪS

„Labdien! Purvciema iedzīvotāja vēršas pie jums „sunu jautājumā”. Nu jau sešus gadus es kārtīgi maksāju Rīgas domei suņu turēšanas nodevu. Pastāvīgi dzirdu atgādinājumus, ka suņu turētājiem jāsavāc aiz saviem mīluļiem. Es tam pilnībā piekritu. Tikai sakiet, vai tiešām ar mūsu samaksāto naudu nepietiek, lai iegādātos speciālas atkritumu tvertnes? Kāpēc man maisiņš ar suņa mēsliem jānes mājās? Varbūt pienācis laiks šo jautājumu atrisināt?”

Atbild Rīgas domes Mājokļu un vides departaments:

– Diemžēl atbilde lasītāju droši vien neiepriecinās. Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 266 (52.3 pants) mājas (istabas) dzīvnieka īpašnieka vai turētāja pienākums ir apdzīvotu vietu teritorijā savākt sava dzīvnieka ekskrementus.

Sadzīves atkritumu urnu uzstādīšanas kārtību Rīgā nosaka Rīgas domes saistošie noteikumi Nr. 125, bet kārtību, kādā pie daudzdzīvokļu mājām izvietojami atkritumu konteineri, – Rīgas domes noteikumi Nr. 90. Šie dokumenti neuzliek pašvaldībai pienākumu uzstādīt speciālas urnas tikai suņu ekskrementu savākšanai.

Pieredze liecina, ka suņu ekskrementu savākšanai domātās urnas ātri vien tiek salauztas, speciālie maisiņi nozagti. Tā kā ekskrementi ir sadzīves atkritumi, ko nepieciešams utilizēt, tos var iemest jebkurā tuvākajā atkritumu urnā vai konteinerā.

Tostarp informējam rīdziniekus, ka 2013. gadā pašvaldība suņu turēšanas nodevas veidā iekasēja 20 263 eiro. Par šo naudu Rīgas dome uztur suņu pastaigu laukumu Eksporta ielā, apmaksā slimu klaiņojošo dzīvnieku un avārijā cietušu dzīvnieku iemidzināšanu. Daļa līdzekļu tiek novirzīta maznodrošinātajiem rīdziniekiem piederošo dzīvnieku sterilizācijai un eitanāzijai. **K**

„ĪRES MAKSU CEL BEZ MANAS PIEKRIŠANAS!”

„Dzīvoju daudzdzīvokļu mājā, kas nav sadalīta atsevišķos dzīvokļu īpašumos. Tādējādi saskaņā ar dokumentiem man pieder nevis atsevišķs dzīvoklis, bet gan 57/1000 mājas domājamo daļu. Apsaimniekošanas uzņēmums neiepazīstināja mani ar apsaimniekošanas tāmi 2014. gadam, toties sūta rēķinus, saskaņā ar kuriem man par apsaimniekošanu jāmaksā viens eiro par kvadrātmetru. Manuprāt, tādas cenas rada sociālo spriedzi. Es, piemēram, nevaru atļauties tik lielu maksu par dzīvokli.

Pārvaldnieks atsaucas uz kopsapulces lēmumu, bet es sapulcē nepiedalījos, pat neesmu redzējis mājas īpašnieku kopsapulces protokolu. Sakiet, lūdzu, ja māja nav sadalīta atsevišķos dzīvokļu īpašumos, vai kaimiņiem ir tiesības ar vienkāršu balsu vairākumu pieņemt lēmumu par jaunu apsaimniekošanas maksu, vai arī tam nepieciešama 100% īpašnieku piekrišana?

Ko darīt cilvēkam, saskaroties ar tādu pārvaldnieku, kā cīnīties?” A. Pavlovskis

Atbild Rīgas domes Mājokļu un vides departaments:

– Vispirms paraudzīsimies, kādi likumi aizsargā īpašnieku tiesības aprakstītajā situācijā. Tas ir Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums, konkrēti, likuma 5. pants. Tajā teikts:

(4) Lēmumus, kas attiecas uz obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību nodrošināšanu kopīpašumā esošā dzīvojamā mājā – pārvaldīšanas uzdevuma uzdošanu, tā atsaukšanu, mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu līgumu slēgšanas noteikumiem, kā arī kārtību, kādā nosakāmi un maksājami obligātie izdevumi un atlīdzība par pārvaldīšanu, pieņem, ievērojot Dzīvokļa īpašuma likuma noteikumus par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu pieņemšanu, un tie ir saistoši ikvienam dzīvojamās mājas kopīpašniekam.

(5) Ja kopīpašnieki atbilstoši Civillikuma 1070. panta pirmās daļas noteikumiem vienojušies par dzīvojamās mājas dalītas lietošanas kārtību un par

to izdarīta atzīme zemesgrāmatā, šā panta ceturtais daļas noteikumi piemērojami tiktāl, ciktāl tie nav pretrunā ar kopīpašnieku noteikto dzīvojamās mājas dalītas lietošanas kārtību.

Tātad, ko mēs redzam? Ja īpašnieki nav noslēguši līgumu par dzīvojamās mājas dalītu lietošanu, visi lēmumi saistībā ar pārvaldīšanu viņiem jāpieņem Dzīvokļa īpašuma likuma noteiktajā kārtībā. Un šajā likumā (16. panta trešā daļa) teikts, 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.

Mājās, kuras nav sadalītas atsevišķos dzīvokļu īpašumos, līdzīpašnieki nevar pārstāvēt atsevišķus dzīvokļu īpašumus. Taču, pēc Mājokļu un vides departamenta juristu domām, šai gadījumā pēc analogijas jāpiemēro Dzīvokļa īpašuma likuma normas, tas ir, balsojot par pārvaldīšanas jautājumiem, balsis jāskaita atbilstoši dzīvokļiem (jo katrs īpašnieks ir konkrēta dzīvokļa lietotājs). Lēmums skaitās pieņemts un obligāti pildāms, ja par to balsojuši īpašnieki, kuru lietošanā ir vairāk nekā puse attiecīgās mājas dzīvokļu.

Iesakām lasītājam vērsties pie pieredzējušajiem Mājokļu un vides departamenta konsultantiem, kuri pieņem departamenta telpās Brīvības ielā 49/53, 5. stāvā. Viņi palīdzēs izvērtēt situāciju un atrast risinājumu. **K**

ESIET VĒRĪGĀKI, MAKSĀJOT RĒĶINUS!

„Labdien! Esam nonākuši nepatīkamā situācijā. 15. maijā saņēmām no uzņēmuma Rīgas namu pārvaldnieks kārtējo rēķinu, kurā bija norādīts, ka aprīlī mēs esam par dzīvokli pārmaksājuši 43,18 eiro. Maksājamā summa bija 51,11 eiro. Nopriecājamies un samaksājam rēķinu, bet drīz vien saņēmām brīdinājumu, ka... esam parādā namu pārvaldei 43,18 eiro un mums vēl jāsamaksā kavējuma nauda 3,89 eiro apmērā

Saprotu, ka namu pārvalde bija pieļāvusi kļūdu un nekādas pārmaksas maijā nebija. Bet kāpēc man par šo kļūdu jāmaksā soda nauda? Vērsāties klientu apkalpošanas centrā Dzirciema ielā 52/2, bet tur mums neko nepaskaidroja”. Valērijs Šabanovs

Atbild SIA Rīgas namu pārvaldnieks:
– Tā ir liecība tam, cik uzmanīgi, veicot maksājumus, jāpārbauda rēķina numurs. Apmaksājot aprīļa rēķinu, Valērijs nepareizi norādīja rēķina numura otro daļu,

kas atrodas aiz svītriņas, un viņa maksājums tika novirzīts nevis zemes nomas samaksai, kā domāja pats klients, bet gan komunālo pakalpojumu apmaksai. Līdz ar to Valērija dzīvokļa rēķinā maijā parādījās pārmaksa, bet zemes nomas rēķins palika nesamaksāts, un SIA Rīgas namu pārvaldnieks automātiskā programma sāka Valērijam uzrēķināt kavējuma naudu.

Ne jau velti visos SIA Rīgas namu pārvaldnieks rēķinos norādīts, ka, veicot rēķina apmaksu, obligāti precīzi jānorāda rēķina numurs. **K**



KĀDS MĀJAI LABUMS NO SILTUMMEZGLA?

Iedzīvotāji paši var regulēt apkures un karstā ūdens temperatūru



A. ŠEVČENKO

Latvijā joprojām ir mājas, kurās vēl nav automātisko siltummezglu, šo īpašo ierīču, kas ir atbildīgas par siltumenerģijas iespējami taupīgu izmantošanu dzīvokļu apkurei un karstā ūdens sagatavošanai. Tiesa gan, tādu māju nav daudz, bet to iemītņieki tērē par 10–15% vairāk siltumenerģijas nekā dzīvokļu īpašnieki mājās ar modernizētiem siltummezgliem.

Kādu ekonomiju dod modernizācija?

Ne jau visi dzīvokļu īpašnieki zina, un viņiem arī nemaz nav pienākums zināt, vai mājas siltummezgls ir vai nav modernizēts. Daudz svarīgāk, lai par siltummezgla stāvokli būtu informēts mājas pārvaldnieks, jo tieši viņa pienākums ir piedāvāt dzīvokļu īpašniekiem ierīkot mājā automātisko siltummezglu.

Tad kāpēc dažās mājās vēl joprojām ir vecie elevatora tipa siltummezgli bez iespējas ātri un precīzi regulēt mājas apkures temperatūru? Pirmkārt, ne jau visi pārvaldnieki gādā, lai iedzīvotāji taupītu siltumenerģiju, tāpēc arī nepiedāvā veikt siltummezgla modernizāciju. Otrkārt, gadās, ka paši iedzīvotāji nepiekrīt siltummezgla pārbūvei, jo tas maksā salīdzinoši dārgi, bet vai dos vēlamo efektu?

Aleksandrs Skorobogats no kompānijas *Termoteks* jau daudzus gadus nodarbojas ar siltummezglu pakāpenisku modernizāciju dzīvojamajās mājās. Viņš pauž pārliecību, ka automātiskais

siltummezgls noteikti palīdz māju iemītņiekiem ietaupīt līdzekļus:

– No savas pieredzes varu pastāstīt kādu ļoti spilgtu gadījumu, kad mēs nomainījām siltummezglu četru sekciju mājā. Jaunais automatizētais siltummezgls kalpoja divām sekcijām, pārējām divām apkuri un ūdens uzsildīšanu joprojām nodrošināja vecā tipa iekārta. Pēc pusgada atklājās, ka abu „modernizēto sekciju” iemītņieki katru mēnesi tērē par trim četrām megavatstundām siltumenerģijas mazāk nekā kaimiņi.

Atgādināsim, ka Rīgā megavatstunda siltumenerģijas maksā 56,47 eiro, Salaspilī – 56,42 eiro (bez PVN). Iznāk, ka abu siltummezglu pilnīgas modernizācijas gadījumā minētās mājas iedzīvotāji uz apkures un ūdens uzsildīšanas rēķina ik mēnesi ietaupītu līdz pat 400 eiro. Vai tad tas nebūtu labi?

Paklausīgais automāts taupa mūsu naudu

Rīgā lielākajā daļā māju jau uzstādīti automātiskie siltummezgli ar āra un

telpas gaisa temperatūras sensoriem. Šīm ierīcēm ir slēgti (jeb neatkarīgi) apkures un karstā ūdens sagatavošanas kontūri, tātad tās ir viegli noregulējamas atbilstoši mājas iemītņieku vēlmei.

Parasto siltummezglu var noregulēt diviem temperatūras režīmiem (ja tiek izmantots sarežģītāks procesors – pat trim). Pieņemsim, ka iedzīvotāji vēlas dzīvokļos uzturēt komforta temperatūru +21 grāds. Siltummezgls bet iebildumiem pakļausies speciālista regulējumam: ja ārā kļūs vēsāks, tas pats „piemetīs” karstumu, ja ārā sāksies atkusnis, samazinās apkures intensitāti. Ar vārdu sakot, agregāts izdarīs visu nepieciešamo, lai dzīvokļos uzturētu tādu temperatūru, kādu izvēlējušies to īpašnieki. Tāda ir situācija, ja siltummezgls noregulēts uz vienu režīmu.

– Bet iedzīvotāji var izvēlēties arī divus režīmus, – skaidro Aleksandrs Skorobogats. – Pēc pieredzes darbā ar daudzdzīvokļu mājām varu teikt, ka visbiežāk temperatūras režīms telpās tiek iestatīts pēc šādas shēmas:

6.00–10.00 – 20–21°C,
10.00–16.00 – 18–19°C,
16.00–22.00 – 20–21°C,
22.00–6.00 – 18–19°C.

Kā redzat, darba nedēļas gaitā siltummezgls labi silda telpas laikā, kad lielākā daļa iedzīvotāju atrodas mājās, bet dienas vidū un naktī nedaudz pazemina temperatūru, lai tiem pašiem iedzīvotājiem palīdzētu ietaupīt siltumenerģiju un naudu.

No darba brīvajās dienās gudrais automātiskais siltummezgls ļauj uzturēt citu temperatūras režīmu, piemēram:

7.00–24.00 – 20–21°C,
24.00–7.00 – 18–19°C.

Kālab vajadzīgas šādas temperatūras izmaiņas? Tās ir izdevīgas mājas iemītņiekiem, jo apkures temperatūras pazemināšanās mājā par vienu grādu dod siltumenerģijas 5–7% ietaupījumu.

Pārāk karsts ūdens ir kaitīgs cauruļvadiem!

Tas pats sakāms par karstā ūdens temperatūru. Automātiskais siltummezgls ir gatavs ūdens temperatūru regulēt atkarībā no diennakts stundas, kas paver iespēju lieki to nekarsēt naktī, kad mājā neviens tā vai tā nemazgājas. Temperatūra karstā ūdens apgādes sistēmā daudzdzīvokļu mājās parasti tiek uzturēta pēc šādas shēmas:

darbdienās
6.00–23.00 – 50–52°C,
23.00–6.00 – 42–45°C;
brīvdienās
8.00–24.00 – 50–52°C,
24.00–8.00 – 42–45°C.

Jāpiebilst, ka daudzus joprojām neapmierina karstā ūdens temperatūra. Viņi pamatoti norāda, ka par ūdens uzsildīšanu mēs maksājam tik bargu naudu, ka no krāna vajadzētu plūst pat ne verdošam ūdenim, bet tvaikam! Savukārt speciālists Aleksandrs Skorobogats stāsta, ka verdošs ūdens var nodarīt lielu kaitējumu gan iedzīvotāju maciņiem (tik ļoti dārgs tas būtu), gan mājas iekšējai ūdensapgādes sistēmai.

– Bieža problēma karstā ūdens apgādes sistēmās ir pievadošo un cirkulācijas cauruļvadu aizaugšana. Intensīvu aizaugšanu var izraisīt dzīvokļiem pievadāmā ūdens pārāk augsta temperatūra. Maksimāli pieļaujamā karstā ūdens temperatūra ir +55°C. Ja tā ir robežās no +58°C līdz +60°C, nosēdumi uz karstā ūdens cauruļvadu sienām palielinās aptuveni astoņas līdz desmit reizes.

Labas perspektīvas: regulējiet paši!

Bet atgriezīsimies pie mūsu siltummezgliem. Ja mājā ir vecais elevatora sistēmas siltummezgls, regulēt to atkarībā no āra gaisa temperatūras un īpaši jau diennakts laika nebūs iespējams. Tādi siltummezgli ir manuāli

vadāmi, tātad, sākoties salam vai iestājoties atkusnim, meistaram jākāpj lejā pagrabā un no jauna jāneregulē agregāts. Ja tas netiks laikus izdarīts, dzīvokļos kļūs pārāk auksti vai karsti, turklāt manuālais regulējums nebūs īpaši precīzs. Savukārt automātisko siltummezglu gudrie procesori spēj darīt brīnumus. Nesen mēs stāstījām par māju Rīgā, Lemešu ielā 17, kur siltummezgla procesors ir tieši savienots ar mājas vecākās datoru. Mājas vecākā var kaut ik pa piecām minūtēm ielūkoties programmā un ar pašos aukstākajos mājas dzīvokļos uzstādīto sensoru palīdzību pārbaudīt, vai kaimiņiem nav kļuvis vēsi. „Ja pamanu, ka kādā dzīvoklī temperatūra noslīdējusi zem 18 grādiem, palielinu siltumu, neatejot no datora,” mums lepnī sacīja mājas vecākā.

– Automātiskais siltummezgls patiešām paver iespēju efektīvi vadīt mājas apkuri un apgādi ar karsto ūdeni, – piekrīt Aleksandrs Skorobogats. – Mūsu kompānija *Termoteks* ir rekonstruējusi daudz siltummezglu un pārliecinājusies, ka tas iedzīvotājiem nodrošina komfortu un ekonomiju. No citām kompānijām mēs atšķiramies ar to, ka piedāvājam siltummezgla rekonstrukciju pa posmiem.

Tātad investīcijas pakāpeniskas, bet labums uzreiz

Siltummezgla pilnīgas nomaiņas cena vidēji lielā mājā svārstās no 6000 līdz 8000 eiro, taču iedzīvotāji var darbus pasūtīt pa posmiem. Parasti mājā vispirms tiek modernizēts apkures kontūrs, nākamajā sezonā – karstā ūdens kontūrs.

– Tas vēl nieks, ka dažās mājās iedzīvotāji sāk mazāk maksāt par ūdens uzsildīšanu, – saka Aleksandrs. – Galvenais, ka daudzviet siltummezgla modernizācijas gaitā mēs uzstādām cirkulācijas sūkņus un regulatorus, ko vada procesors. Tas ļauj likvidēt karstā ūdens cirkulācijas problēmas, un tas atkal ir ietaupījums iedzīvotājiem, jo nevajag piecas minūtes tecināt vēsu ūdeni, lai sagaidītu karsto.

Ja dzīvokļu īpašnieki izlemj līdz nākamās apkures sezonas sākumam modernizēt savu novecojušo siltummezglu, esat laipni gaidīti kompānijā *Termoteks* (+371 29421774, +371 67255005). Te klienti var konsultēties jebkuros ar iekšējām apkures sistēmām saistītos jautājumos un saņemt profesionālu palīdzību. **K**