

Darīsim KOPĀ!

MANTOJUMS AR LAMATĀM

Kopā ar dzīvokli var novēlēt
arī problēmas

10–11. lpp.

VAIRĀKUMA NOSLĒPUMI

Par to, cik kaimiņu balsu vajadzīgs,
lai mājā sāktos remonts

8–9. lpp.

№12 (76), decembris 2014 www.kopaa.lv Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

RADIATORI NESILDA – DZĪVOKLĪ IR AUKSTI

6–7. lpp.



UZVEIKT PĀRMAKSAS

Reāls piemērs:
arī nelielās mājās
var dzīvot labāk!

4–5. lpp.



SKAITĪTĀJUS UZSTĀDĪS PIESPIEDU KĀRTĀ

Galvaspilsētas namu apsaimniekotājs SIA Rīgas namu pārvaldnieks nolēmis radikāli risināt „neuzskaitītā” ūdens problēmu daudzdzīvokļu mājās. Pašās problemātiskākajās ēkās uzstādīs modernus elektroniskos ūdens patēriņa mērītājus, kuriem rādījumi būs nolasāmi attālināti. Tas tiks darīts piespiedu kārtā. Par to programmā „Doma laukums” pavēstīja uzņēmuma vadītājs Ivo Lecis.

Pēc viņa teiktā, pirmie šādi skaitītāji jau nākamgad tiks uzstādīti mājās, kur kopējā un dzīvokļos uzstādīto individuālo skaitītāju rādījumu starpība pārsniedz 50 procentus.

„Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem šobrīd nama pārvaldnieks var pieņemt lēmumu par skaitītāju nomai-

ņu gadījumā, ja rādījumu starpība trīs mēnešus pārsniedz 20%. Mēs plānojam 2015. gadā skaitītājus uzstādīt mājās, kur starpība pārsniedz 50%, 2016. gadā šo robežu paaugstināsim – pāriesim pie tām mājām, kur starpība ir aptuveni 40%, un tā tālāk,” sacīja Ivo Lecis.

SIA Rīgas namu pārvaldnieks vadītājs atgādināja, ka līdz 2014. gada 30. jūnijam dzīvokļu īpašniekiem bija tiesības pašiem pieņemt lēmumu par jauno skaitītāju uzstādīšanu (vai neuzstādīšanu), taču tikai pavisam nedaudz izmantoja šo iespēju, un tagad ūdens patēriņa skaitītājus ar attālināti nolasāmiem rādījumiem namu apsaimniekotājs uzstādīs piespiedu kārtā.

No 1. jūlija ūdensapgādes uzņēmuma SIA Rīgas ūdens pakalpojumu cena cēlusies par 25%. Par viena kubikmetra dzeramā ūdens sagatavošanu un piegādi, kanalizāciju un izlietotā ūdens attīrīšanu rīdzinieki šobrīd maksā 1,28 eiro, bet kopā ar PVN maksa ir 1,55 eiro. **K**

GANDRĪZ ZIEMASSVĒTKU STĀSTS



„Labdien! Ar satraukumu lasu jūsu materiālus par nelaimē nonākušiem bezpalīdzīgiem veciem cilvēkiem, tāpēc nolēmu arī pati jums uzrakstīt. Vēl nesen mēs dzīvojām Pļavniekos, Ulbrokas ielā, bet vasarā nolēmām pārvest sev tuvāk vecākus, kuri dzīvoja Jelgavā. Iemitinājām viņus savā dzīvoklī, bet paši pārcēlāmies uz Sauriešiem.

Vakar no rīta vecākiem dzīvoklī pazuda elektrība. Latvenergo pārstāvji par parādu atslēdza elektrību kaimiņam un nejausi bija atslēguši arī mums.

Mēs par to nedusmojamies, katrs var kļūdīties. Bet kaimiņš, tas pats, kurš ļaunprātīgi nemaksā par elektrību, ir ļoti vecs un vientuļš cilvēks. Domājam, ka 55 eiro parādu (tādu summu man nosauca Latvenergo) viņš iekrājis vairāku gadu laikā, jo viņa logos reti ir redzama gaisma. Viņš arī reti iziet no mājas, viņu nekad neapciemo radnieki, ilgus gadus ar viņu neviens nav sarunājis un, man šķiet, pat nav sasveicinājis. Reiz ūdens applūdināja mūsu kāpņu telpu, un tā arī bija vienīgā reize, kad mēs sazinājāmies ar kaimiņu. Bet vakar es ar šausmām iedo-

mājos, kā vecais vīrs ziemā dzīvos bez elektrības.

Saprotu, ka tādu gadījumu droši vien ir daudz. Visi saka, ka tas ir tikai viens vecs cilvēks no daudzajiem trūkmā dzīvojošajiem vecajiem cilvēkiem un ka neviens nekādi nevar viņam palīdzēt. Domāju, ka ar draugu un paziņu palīdzību mēs varētu savākt vajadzīgo naudu un parādu samaksāt, bet tas nav problēmas risinājums...”

Redakcijas komentārs. Mēs sazinājāmies ar vēstules autori un vienojāmies, ka viņa apmeklēs veco kaimiņu, palīdzēs viņam ieviest kārtību rēķinos, aiziet uz Sociālo dienestu pēc dzīvokļa pabalsta utt. Tāpat arī sievietei bija ar mieru samaksāt kaimiņa parādu. Jā, tas nav problēmas risinājums valsts mērogā, taču ne-

kādi citādi šo problēmu nav iespējams atrisināt.

Izturēsimies uzmanīgi cits pret citu! Palīdzēsim vientuļiem veciem cilvēkiem kaut vai ar apciemojumu un padomu. Ziemā šiem cilvēkiem kļūst ļoti grūti. **K**



FAKTS

Katrs trešais Latvijas iedzīvotājs atsakās no citiem vajadzīgiem izdevumiem, lai samaksātu par apkuri, liecina TNS aptaujas dati. Dramatiski, ka 9% mūsu valsts iedzīvotāju apgalvo, ka rēķinus par siltumu vispār nespēj samaksāt. Tikai 42% iedzīvotāju saka, ka ziemas rēķini viņiem nesagādā raizes. **K**

KAM PALĪDZĒS SAMAKSĀT PARĀDUS?



„Atgriezies no ārzemēm, apciemoju draugu. Viņš ir vientuļi dzīvojošs invalīds, un viņam par dzīvokli iekrājis aptuveni 200 eiro liels parāds. Sakiet, lūdzu, vai Rīgas Sociālais dienests var palīdzēt viņam ne tikai ar dzīvokļa pabalstu, bet arī pabalstu parāda samaksāšanai?”

No Rīgas domes 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 darbaspējīgā 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 apmaksai 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”. **K**

ATKRITUMU ŠKIROŠANA SĀKAS... TELEFONĀ

Uzņēmums *Zaļā josta* izstrādājis mobilajiem telefoniem aplikāciju, kas cilvēkiem atgādinās par atkritumu šķirošanas noteikumiem un pat uzrādīs tuvākos šķirošanas laukumus.

Līdz šim Latvijā nekas tamlīdzīgs nav bijis, bet tāda prakse ir pieņemta daudzviet Eiropā. Interesanti, vai šis elektroniskais jaunievedums pamudinās iedzīvotājus šķirot atkritumus? Jauniem cilvēkiem parasti nav laika, bet pensionāri diez vai ieskatīsies mobilajā telefonā, pirms nest laukā atkritumu maisu. Tomēr tas ir vēl viens veids, kā piesaistīt uzmanību problēmai, uzskata uzņēmuma *Zaļā josta* pārstāve Lāsma Kubliņa.

Uzņēmums *Clean R* ir lielākais atkritumu izvešanas operators Latvijā. Pēc uzņēmuma vadītājas Ievas Jansones teiktā, zilajos un dzeltenajos konteineros tiek savākti tikai 70 procenti „pareizo” atkritumu. Galveno-

kārt to nodrošina lielie uzņēmumi un veikali, kuri atbildīgi izturas pret atkritumu šķirošanu. Jucekli konteineros rada mikrorajonu iedzīvotāji. Atkritumvedēju vadītājiem nākas „uz aci” noteikt, vai šķirošanas konteineru saturu ir vērts ņemt, vai arī tas jāatstāj kolēģiem nogādāšanai parastajā izgāztuvē.

„Ja mūsu autovadītājs piebraucis redz, ka konteinerā vairāk par 10 procentiem ir parastie atkritumi, viņš tos neņem. Tādā gadījumā piebrauc atkritumvedējs, kas atkritumus nogādā Getliņu poligonā,” saka Ieva Jansone, piebilstot, ka atkritumu šķirošanai mājokļu saimniekiem vajadzīgi vairāku veidu atkritumu maisi, kā tas ir Vācijā.

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas vadītājs Irgors Trubko uzskata, ka Latvijas iedzīvotājiem pagaidām nav motivācijas šķirot atkritumus, jo maksa par šķirotu un parasto atkritumu izvešanu ir vienāda.

„Iedzīvotājiem no šķirošanas nav nekāda ieguvuma. Tas ir papildu darbs, un kāpēc gan to darīt, ja cilvēkiem pašiem tas nedod nekādu labumu? Šķirošanas ideja ir laba, bet praksē netiek realizēta. Manuprāt, atkritumu apsaimniekošanas jautājums valstī netiek risināts globāli,” saka asociācijas vadītājs.

Latvijai ir viens no zemākajiem sadzīves atkritumu otrreizējās pārstrādes rādītājiem Eiropas Savienībā. Pie mums izgāztuvē nonāk 80–90% atkritumu, bet Eiropā vidēji tikai 60%. Starp citu, Latvija ir uzņēmusies saistības 2020. gadā jau pārstrādāt pusi atkritumu. **K**

NEPALAID GARĀM ABONĒŠANU!

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

Noformējiet abonementu tuvākajā **Latvijas pasts** nodaļā

„**Darīsim Kopā**” INDEKSS – **1255**

ABONĒŠANAS CENA GADAM – **tikai 8,54 eiro**

2015. gadā mēs būsim kopā ar jums **KATRU MĒNESI**



Vajag jaunu vannu?
vai atjaunot veco?

LABS →
RISINĀJUMS –
VANNA VANNA
Vienkārši un ātri!

TIKAI 2 STUNDĀS!

26310088, 67243324
www.vannavanna.lv

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas portāls

www.RigAA.lv

Viss par māju apsaimniekošanu

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

IZNOMĀ BIROJA TELPAS CENTRĀ

Lāčplēša iela 24, k. A

IZDEVĪGAS CENAS

Tālr.: 29720081

PIEJAMAS TELPAS NO 10 LĪDZ 200 KV: M.



Vācijas ražotāja apkures radiatori “**KERMI**”

25% atlaide no veikala cenas!

Projektēšana, piegāde, montāža, garantija

SIA SANREMS

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

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

KUR VAR DABŪT AVĪZI?

- **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 *Iļģuciems*, Lidoņu iela 27, k-2
- **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

Pēc nākamā «**Darīsim kopā!**» numura jautāriet 22. janvārī

Делаем Вместе!

Avīze «**Darīsim kopā!**»

Izdevējs: SIA «EGO projekts»

Reģistrācijas numurs: 000703294

Telefons: 20042031

Reklāmas nodaļa: 29147618

<http://www.kopaa.lv>

E-pasts: info@kopaa.lv

Rīga, Lāčplēša iela 24, LV-1011

Iznāk sadarbībā ar

Rīgas Apsaimniekotāju Asociāciju

Iespiests: SIA «Poligrāfijas grupa

Mūkusalā»

Tirāža: 20 000

IEDZĪVOTĀJI: „MĒS NEVA

Brīnumi notiek: sešu dzīvokļu mājas iemītnieki panāca, ka māja tiek remontēta un siltināta, un tagad maksā par 37% mazāk!

Liene VARGA

Daudzdzīvokļu māju iedzīvotāji zina, cik grūti ir sakrāt naudu remontam. Dažkārt viņi tikai noraugās, kā mājoklis iet bojā, jo nevar sakrāt naudu visvienkāršākajiem darbiem. Bet salaspīlēši ir pierādījuši, ka nav ne maz obligāti jānīkuļo: sešu dzīvokļu mājai Miera ielā 21 ir gan logi nomainīti, gan sienas un bēniņi nosiltināti, gan jauns brūģējums pie pamatiem ielikts, gan kosmētiskais remonts veikts.

Pensionāri nenobijās

Miera ielas 21. nama iedzīvotāji nav nekādi miljonāri. Būtu miljonāri, sen jau būtu izvākušies no vecās mājas un dzīvotu paši savos savrupamos, viņi smeļ. Bet pieticīgā iztikšana un ieradums nav ļāvis meklēt citu mājokli. Gadiem viņi ir saluši, jo māja būvēta no silikātkieģeļiem, kas neaiztur siltumu, gadiem ir piecietuši drēģnumu (silikātkieģeļi uzsūc mitrumu), gadiem ir skatījušies uz brūkošajiem skursteņiem uz jumta...

– Pagājušajā ziemā, kad visi pārējie Salaspils iedzīvotāji par apkuri maksāja vienu latu par kvadrātmetru, mēs maksājām 2,80 latus, – stāsta mājas vecākais Vilnis Kalniņš-Bergs. – Divstābu dzīvokļa apkure vidēji izmaksāja 90 latu mēnesī. Šausmīga summa...

– Tāpēc, kad sākās sarunas par renovāciju, visi kā viens, neatkarīgi no turības, bija ar mieru, – piebilst Vilņa sieva Valentīna.

Novembrī notika renovētās mājas svinīga atklāšana. Sveikt iedzīvotājus ieradās ne tikai pārvaldnieks, bet arī būvdarbu veicēji.

– Mēs nosiltinājām bēniņus, ārējas sienas un cokolu, – pastāstīja uzņēmuma Valeri&Co pārstāvis Aleksandrs Seredenko. – Tas nemaz nebija tik vienkārši. Kad atrakām pamatus, konstatējām, ka mājas sienas ir šķības. Starpība bija līdz 10 centimetriem! Tagad visu esam izlīdzinājuši, un māja izskatās kā jauna.

„Dārgāk nekā pirms remonta nebūs!”

Mājas ļaudis arī vēlējās aprunāties ar renovācijas veicējiem un, protams, pateikties viņiem.

– Dzīvokļos tagad ir daudz siltāk, – saka Nellija, mājas pirmā vecākā, kas veselības stāvokļa dēļ atbildīgo amatu nodevusi Vilnim. – Teikšu godīgi, tagad nākas telpas biežāk vēdināt, jo mēs nesam pieraduši pie tāda karstuma.

Valentīna pastāsta arī, ka izremontētā māja piesaista kaimiņu uzmanību:

– Cilvēki nāk un visu pēta. Strādāju par pārdevēju veikalā, un pat pircēji interesējas, cik tad mēs tagad maksāsim par tādu skaistumu. Es atbildu: lai cik maksātu, vienalga nebūs dārgāk kā pirms remonta.

Naudas jautājums, protams, ir pats jutīgākais. Mājā Miera ielā 21 dzīvo pensionāri, ģimenes ar maziem bērniem. Pirmā reakcija uz vārdu „renovācija” bija neticības pilns izbrīns: „Vai tad mēs to varam atļauties?!” Izrādījās, ka viss darbu komplekss izmaksās 30 000 eiro, bet pusi no šīs summas segs Latvijas investīciju un attīstības aģentūra (LIAA).

Tātad aprēķini liecināja, ka pašiem iedzīvotājiem par mājas glābšanu vajadzēs maksāt tikai 15 000 eiro, kas viņiem jāatlīdzina 15 gadu laikā. Tas jau izskatījās gluži reāli, un cilvēki balsoja „par”.

– Agrāk mēs par apsaimniekošanu maksājām 0,20 eiro par kvadrātmetru



Pirms renovācijas.

ru dzīvojamās platības mēnesī, – saka Valentīna, – tagad, ņemot vērā bankas kredītu, maksājam 0,65 eiro.

Varbūt cena liekas augsta, bet atcerēsimies, ka līdz šim iedzīvotāji maksāja četrus (!) eiro par vienu kvadrātmetra apkuri plus 12 eiro par kubikmetru karstā ūdens. Salīdzinājumā ar to maksa par siltināšanu tāds nieks vien šķiet.

Ietaupījums – 200 eiro mēnesī

Nākamais svarīgais jautājums: cik daudz iedzīvotāji ietaupīs, pateicoties remontam, jaunajiem plastmasas logiem un nosiltinātajiem bēniņiem? Statistika liecina, ka mēneša sākumā uzņākušā aukstuma dēļ Salaspils iedzīvotājiem novembrī par siltumu jāmaksā par 6% vairāk nekā pagājušajā gadā. Tostarp nosiltinātās mājas iedzīvotāji novembrī patērēja par 37% mazāk siltumenerģijas salīdzinājumā ar iepriekšējo sezonu.

– Un tas tikai pusmēnesī, kas pagājis kopš renovācijas pabeigšanas, – kopā ar klientiem priecājas namu pārvaldes Rīgas namu apsaimniekotājs valdes priekšsēdētājs Igors Trubko. – Naudas izteiksmē ietaupījums ir aptuveni 200 eiro. Mēs rēķinām, ka aukstajos mēnešos iedzīvotāji ietaupīs līdz 400–500 eiro mēnesī. Ar uzviju pietiks, lai segtu bankas kredīta maksājumus.

Cīnīsies par savu siltummezglu

Te gan jāpiebilst, ka pārvaldniekam un būvniekiem neizdevās vienā rāvie-

nā atrisināt visas Miera ielas 21. nama problēmas. Izrādās, situācija tur ir diezgan sarežģīta.

– Mūsu siltummezgls atrodas blakusmājā, – Vilnis norāda uz tādu pašu nelielu namiņu kaimiņos. – Tur iedzīvotāji pārņēmuši mājas pārvaldīšanu un atteikušies no centralizētās apkures. Savukārt mēs saņemam siltumu no viņu siltummezgla pa cauruļvadiem, kas ielikti zem zāliena. Skaidrs, ka pa ceļam uz mūsu māju lielākā daļa siltuma iet zudumā. Taču mums jāmaksā arī par tiem megavatiem, kas iztērēti āra sildīšanai.

Ideālais risinājums būtu pārvietot siltummezglu uz pašu māju un likvidēt „kreiso” pieslēgumu. Tādā gadījumā par siltuma zudumiem uz ielas atbildīgi būtu nevis iedzīvotāji, bet gan siltumapgādes uzņēmums Salaspils siltums.

– Tikām runājuši ar siltumapgādes uzņēmuma pārstāvjiem, sākumā mums solīja māju bez maksas pieslēgt maģistrālajam siltumvadam, – skaidro Igors Trubko. – Tieši tai laikā Salaspils siltums rekonstruēja savus siltumtīklus Miera ielā... Bet pēc tam izrādījās, ka mums gan pieslēguma projekts jāpasūta, gan par jaunu cauruļvadu ielikšanu jāmaksā. Tas izmaksātu aptuveni 4000 eiro, un iedzīvotājiem tādas naudas nebija.

Ar vārdu sakot, namiņš turpina sildīties ar kaimiņu palīdzību. Taču cilvēkus nepamet doma pilnībā modernizēt apkures sistēmu, arī mājas pamatos atstātas tehnoloģiskās atveres nākotnes pieslēgumam. Varat iedomāties, cik daudz naudas iedzīvotāji ietaupīs pēc siltummezgla pārvietošanas?

Mazs nenozīmē bezcerīgs

Māja Miera ielā 21 laikam gan ir pati mazākā renovētā ēka Latvijā. Tas nozīmē, ka arī šādām mājām viss nav zaudēts, arī tās var cīnīties par uzlabojumiem un attīstību. Pēc statistikas datiem, tikai Rīgā vien vairāk nekā 400 mazdzīvokļu mājām nepieciešams remonts, bet kādam simtam tas vajadzīgs nekavējoties.

Tajā pašā laikā vairāk nekā 1000 nelielu Rīgas māju arī bez vērienīgiem remontdarbiem tērē vairāk, nekā uzkrāj. Tas tāpēc, ka pārvaldniekiem tur plānoto remontdarbu vietā nākas veikt avārijas remontu, bet avārijas darbi allaž izmaksā krietni dārgāk.

„Zelta” ūdens

Kā lai mazdzīvokļu māju iedzīvotāji glābj savu īpašumu? Stāsta uzņēmuma Rīgas namu apsaimniekotājs vadītājs Igors Trubko.

– Māja Miera ielā 21 ir ļoti veiksmīgs piemērs tam, kā iedzīvotāji var atrisināt savas problēmas. Mēs šo māju savā aprūpē paņēmām 2006. gadā. Situācija bija kritiska. Iedzīvotāji par apsaimniekošanu maksāja tikai 0,14 latus par dzīvojamās platības kvadrātmetru. Lai tik ietaupītu, viņi pat bija atteikušies no sētnieka un paši rindas kārtībā kopa teritoriju. Bet tēriņi bija briesmīgi: par vienu kubikmetra ūdens uzsildīšanu vien bija jāmaksā 8–12 lati.

– Tad jau cilvēki nevarēja sakrāt naudu pat nelieliem remontdarbiem.

Akciju sabiedrība
**RĪGAS NAMU
APSAIMNIEKOTĀJS**

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

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

RĒJĀM ILGĀK CIEST!”



Pēc renovācijas.

– Jā, un pienāca diena, kad kritiskā stāvoklī nonāca pat skursteņi uz jumta. Tie būvēti no sarkanajiem ķieģeļiem un sāka sabrukt. Taču cilvēkiem bija grūti atlicināt naudu pat tādiem vienkāršiem remontdarbiem.

Pašu spēkiem neizdzīvot

– Un ko darījāt jūs, pārvaldnieks?

– Ja godīgi, sākumā mēs ieteicām iedzīvotājiem pašiem pārņemt mājas pārvaldīšanu. Pirmkārt, mēs nesapratām, kā tur plānot remontdarbus, otrkārt, vienai otrai mājai tik tiešām pašpārvalde izmaksā lētāk.

– Kāpēc cilvēki nepiekrita?

– Viņi ar skaidru galvu novērtēja situāciju un saprata, ka pašiem nāksies slēgt līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem, meklēt avārijas dienestus, sastādīt gadā pārskatus un tā tālāk. Noliģta darbinieka algošanai tik tikko izdevās savākt 30 eiro mēnesī. Taču arī tā būtu tikai pusbēda. Otrs klupšanas akmens bija iedzīvotāju parādi. Tādiem namu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas uzņēmumiem kā mūsu Rīgas namu apsaimniekotājs ir pašu rezerves, kas ļauj veikt iedzīvotāju parādu pagaidu samaksu, lai visa māja nepaliktu bez apkures un karstā ūdens. Bet ko darīt pašmāju pārvaldniekam, ja mājā ir viens vai divi parādnīki? Tiesāties ar nemaksātājiem grūti, kā nekā kaimiņi. Namu pārvaldei vieglāk risināt tādus jautājumus, jo mēs esam bezpersoniski. Mēs automātiski nosūtām parādnīkiem brīdinājumus un tikpat automātiski sākam ar viņiem tiesāties. Ticiet man, cilvē-

kus tas ļoti mobilizē. Pārvaldnieku – kaimiņu ir viegli pierunāt pievērt acis uz parādu, komersantu ne.

Pašvaldība uzdāvināja projektu

– Tā 2011. gadā turpinājām apsaimniekot māju Miera ielā 21 un reizē kopā ar iedzīvotājiem meklējām veidus, kā samazināt komunālos maksājumus, – turpina Iļģors Trubko. – Šajā laikā Salaspils dome izsludināja pieteikšanos programmai, kuras ietvaros varēja bez maksas veikt mājas energoauditu un ar 90 procentu atlaidi pasūtīt renovācijas tehnisko projektu. Mēs nolēmām riskēt un iesaistījāmies programmā. Liels paldies pašvaldībai, tā palīdzēja mājas iedzīvotājiem ietaupīt ap 2500 eiro.

– Kas notika tālāk?

– 2012. gadā noslēdzām līgumu ar Latvijas investīciju un attīstības aģentūru (LIAA) par mūsu mājas daļību renovācijas programmā ar ES fondu līdzfinansējumu. Aģentūra bija gatava segt 50% no darbu izmaksām, un tas ir milzīgs atbalsts.

– Līgumu jūs parakstījāt 2012. gadā, bet renovācija tika pabeigta tikai šoruden. Kāpēc vilkāt garumā?

– Atdūrāmies pret jautājumu par siltummezgla pārvietošanu uz mūsu mājas pagrabu. Šai nolūkā vajadzīgs atsevišķs pieslēgums maģistrālajam siltumvadam. Sākumā mums solīja palīdzēt, bet pēc tam pieprasīja, lai īpašnieki paši pasūta projektu un apmaksā darbus. Sapulcinājām iedzīvotājus un visi kopā nācām pie atziņas, ka jāpaļaujas tikai uz saviem spēkiem. Šajā posmā mēs

tādās mājās divas reizes dienā intensīvi izvēdināt telpas, lai neparādītos pelējums.

– Vai tad vēdinot māja nezaudē dārgo siltumu?

– Tieši tāpēc mēs iesakām nevis parastu, bet gan intensīvu piecu minūšu ilgu vēdināšanu. Bet par ekonomiju teikšu tā: pagājušā gada novembrī māja patērēja 7,84 megavatstundas siltumenerģijas. Tā kā šogad novembra sākums bija auksts, māja būtu patērējusi 8,32 megavatstundas, bet reāli ir patērējusi tikai 5,23. Bet darbus taču pabeidza tikai novembra vidū, tāpat decembrī ietaupījums būs vēl lielāks.

„Mēs ieguvām nenovērtējamu pieredzi”

– Vai nelielas mājas iemītņieki var patstāvīgi organizēt tik vērienīgus remontdarbus?

– Tas būtu sarežģīti. Mūsu aprēķini rāda, ka mājai, kurā ir mazāk par 18–20 dzīvokļiem, vispār ir grūti ar visu

Procenti nebūs lieli

– Vai iedzīvotāju ieguldījumi atmaksāsies?

– Atklāšu noslēpumu: mēs nolēmām iedzīvotājiem palīdzēt un pagaidām esam seguši renovācijas izmaksas par saviem līdzekļiem. Lai gan dzīvokļu īpašnieki nobalsoja par kredītu, bankā pagaidām neesam vērsušies.

– Kāpēc?

– Ja ņemtu kredītu darbu sākumā, iedzīvotājiem kādu laiku nāktos maksāt procentus par pilnu aizdevuma summu – 30 000 eiro. Mēs gribam pagaidīt, kad LIAA pārskaitīs mājai solīto līdzfinansējumu, un tikai tad iesim pēc kredīta. Tad cilvēkiem procenti būs jāmaksā tikai par 15 000 eiro aizdevumu. Ir starpība?

– Ir!

– Runājot par atmaksāšanos... Iedzīvotāji nākamās 15 gadus par renovāciju maksās 0,44 eiro par dzīvojamās platības kvadrātmetru mēnesī jeb aptuveni 20 eiro katrs dzīvoklis. Pretī viņi saņem dzīvi siltumā, bez caurvējiem, mājas kosmētisko remontu, jaunus plastmasas logus. Viņiem vairs nav jāraizējas par dūmvadu un jumta stāvokli. Novembris parādīja, ka ziemā cilvēki nepārmaksās: ietaupījums uz siltuma rēķina pat pārsniedz kredīta maksājumus. Bet ar laiku viņi modernizēs siltummezglu, un tad efekts būs vēl lielāks.

Iedzīvotājiem jāklūst par saimniekiem

– Skan loģiski, bet nez kāpēc māja Miera ielā 21 šķiet laimīgs izņēmums. Vairākums mazdzīvokļu māju iemītņieku žēlojas, ka nevar atļauties remontu un elementārus uzlabojumus!

– Mēs arī Salaspilī diez vai būtu tikuši galā, ja nepalīdzētu mājas vecākie. Nellija un Vilnis bija tie, kas visu tur nokārtoja un panāca. Ļoti svarīgi, lai māja būtu sava valde vai pilnvarota persona. Mēs pārvaldām un apsaimniekojam 130 māju, un gandrīz visās ir vecākie, kuri iedzīvotāju vārdā dod mums uzdevumus, kontrolē darbus, rīkojas ar līdzekļiem, koriģē plānus. Uzņēmumā Rīgas namu apsaimniekotājs jau sākotnēji tika lemts, ka pārvaldniekam jābūt tikai instrumentam iedzīvotāju rokās.

– Droši vien pārvaldniekam grūti strādāt, ja klienti ir tik enerģiski un neatlaidīgi.

– Grūti, toties rezultāti ir acīm redzami. Katru nedēļu mums zvana lielu un mazu māju iedzīvotāji un lūdz sagatavot apsaimniekošanas tāmes. Mēs ejam uz kopsapulcēm, stāstām par SIA Rīgas namu apsaimniekotājs darbu. Bet daudzi cilvēki pie mums ierodas vienkārši tāpēc, ka pamanījuši kaimiņmājās pozitīvas pārmaiņas. **K**



Mājas vecākie Vilnis un Valentīna.

vienkārši atteicāmies no siltummezgla modernizācijas.

Taupīs vēl vairāk

– Vai tādā gadījumā renovācijai bija jēga?

– Liela jēga! Māja būvēta no silikātkieģeļiem, kuri uzreiz izsalst, stūros krājas mitrums, neraugoties uz lielajiem siltumenerģijas rēķiniem, cilvēki dzīvokļos drebinājās. Tagad sienas ir nosiltinātas, agrāko problēmu vairs nav. Jūs pati dzirdējāt, ka dzīvokļu saimnieki saka – esot pārāk karsts. Tagad viņiem galvenais ir neaizmirst par telpu vēdināšanu.

– Kāpēc?

– Tāpēc, ka pēc sienu nosiltināšanas ar akmens vati un stikla pakešu logu ielikšanas māja pārvērtusies par „termosu”. Tā aiztur ne tikai siltumu, bet arī mitrumu. Speciālisti iesaka

pašai tikt galā. Minēšu tikai vienu piemēru. Mēs vēlējamies no LIAA saņemt līdzfinansējumu – veselus 15 000 eiro. Bet izrādījās, ka šai nolūkā jānoformē milzīgs daudzums dokumentu. Mums pat nācās pieņemt īpašu darbinieci. Protams, mūsu speciāliste nenodarbojās tikai ar māju Miera ielā 21, bet šis darbs no viņas prasīja daudz spēka, viņa vairākkārt pārakstīja LIAA iesniedzamos dokumentus. Bet nesen pie mums no aģentūras ieradās pat vesela komisija, lai pārbaudītu visus Miera ielas 21. nama dokumentus.

– Kā noprotu, papīru darbs ar to nav beidzies...

– Jā, mums vēl vairākus gadus jāiesniedz aģentūrā pārskati par energoetaupījumu siltinātajā mājā. Tas nav viegli, bet iedzīvotājiem par šo pakalpojumu papildus nav jāmaksā, savukārt mēs iegūstam nenovērtējamu pieredzi, kas, ceru, mums noderēs nākotnē.

MĀJĀ IR PROBLĒMAS AR SILTUMU

Kā izsaukt komisiju un panākt pārrēķinu, ja radiatori nesilda?

Marina MATROŅINA

Ziemā paši svarīgākie jautājumi dzīvokļu īpašniekiem ir apkure un dzīvokļa rēķini. *SIA Rīgas namu pārvaldnieks (RNP)* komunikācijas nodaļas vadītāja Santa Vaļuma nodeva mūsu jautājumus uzņēmuma speciālistiem. Viņi visi kopā skaidro, ko darīt rīdniekiem – RNP klientiem, ja mājā ir problēmas ar apkuri.

Kā izsaukt komisiju?

– **Apkures sezonas laikā mums dzīvoklī ir zema temperatūra. Kam varam sūdzēties?**

– Gadījumā, ja dzīvoklī nav pietiekami silti, ar sūdzību iespējams vērsties gan tieši *AS Rīgas siltums* (ja mājai siltumenerģiju nodrošina pilsētas siltumapgādes uzņēmums), gan pašvaldības *SIA Rīgas namu pārvaldnieks* un pieteikt dzīvokļa apsekošanu. *AS Rīgas siltums* klientu apkalpošanas centra tālrunis – 80000090, RNP tālrunis – 8900.

– **Kā notiek dzīvokļa apsekošana?**

– Vispirms *AS Rīgas siltums* speciālists ar dzīvokļa īpašnieku saskaņo apsekošanas dienu un laiku, bet pārbaudes laikā veic temperatūras mērījumus telpās.

– **Daži iedzīvotāji žēlojas, ka dienā, kad ieradusies komisija veikt pārbaudi, temperatūra dzīvoklī uz īsu brīdi normalizējusies, bet pēc tam telpas atkal atdzīšas. Ko darīt tādā gadījumā?**

– Ir iespējams vienoties par apsekošanu noteiktā dienā un laikā (piemēram, no rīta, ja cilvēkiem šķiet, ka temperatūra pazeminās tieši agrās rīta stundās). Var pieprasīt arī atkārtotu pārbaudi, ja dzīvokļa īpašnieks uzskata, ka pirmās dzīvokļa apsekošanas laikā veiktie mērījumi varētu būt neprecīzi.

Mājai vajadzīgs pārstāvis

– Pārbaudes laikā ir konstatēts, ka temperatūra dzīvoklī ir zemāka par noteiktajiem normatīviem. Vai pārvaldniekam ir pienākums nodrošināt iedzīvotājiem pienācīgu apkuri?

– Katra situācija ir individuāla, bieži vien mājā visos dzīvokļos temperatūra ir atbilstoša normatīviem, bet

vienā nav. Tādos gadījumos ir jāizvērtē gan sildķermeņu darbība (iespējams, nepieciešama tikai atgaisošana), gan dzīvokļa tehniskais stāvoklis, proti, vai dzīvokļa logi un durvis ir apmierinošā stāvoklī, vai nav pārmērīga gaisa caurlaidība, kā rezultātā palielinās siltuma zudumi un samazinās gaisa temperatūra dzīvokļa telpās. Katrs gadījums jāizvērtē individuāli, ņemot vērā konkrētā dzīvokļa un visas mājas tehnisko stāvokli. Protams, ja dzīvokļu īpašnieku kopība uzskata, ka temperatūra dzīvokļos ir pārāk zema, ir iespējams regulēt apkures intensitāti mājai – gan paaugstināt to, gan, ja nepieciešams, pazemināt. Lai būtu vienkāršāk veikt izmaiņas apkures sistēmas režīmā, būtu vēlams dzīvokļu īpašnieku kopībai ievēlēt pārstāvi, kas tiesīgs, sazinoties ar RNP, pieteikt nepieciešamās temperatūras režīma izmaiņas dzīvojamā ēkā. Vēl tikai jāpiebilst, ka visas šāda veida darbības tiek veiktas kopā ar *AS Rīgas siltums* pārstāvi.

Vai tērēt naudu remontam?

– **Nereti pārvaldnieks iedzīvotājiem skaidro, ka ir izjaukts mājas apkures sistēmas balanss, tāpēc dažos dzīvokļos ir auksti, citos karsti. Uz lūgumu sabalansēt sistēmu pārvaldnieks atbild, ka tas nav iespējams, daudz vienkāršāk būtu pilnībā nomainīt komunikācijas. Ko darīt auksto dzīvokļu iemītniekiem, ja pārējie īpašnieki nav ar mieru tērēt naudu tik dārgam darbam kā apkures sistēmas nomaīna?**

– Par jebkurām vērienīgām darbībām, kas veicamas mājā, lēmumu, protams, pieņem mājas īpašnieks. Tas nozīmē, ka daudzdzīvokļu dzīvojamajās mājās lēmumu, attiecīgi vienojoties, pieņem mājas kopīpašnieki, tas ir, dzīvokļu īpašnieki. Ir svarīgi atcerēties, ka jebkurš remonts mājas

kopīpašumam tiek veikts par dzīvokļu īpašnieku kopīgi veidoto finanšu līdzekļu uzkrājumu, tāpēc arī lēmums par to, kā šo uzkrājumu izlietot – vai to paredzēt apkures sistēmas atjaunošanai vai citam nolūkam, jāpieņem kopīgi. Uzkrājumu apkures sistēmas renovācijai iespējams veidot arī atsevišķi, pieņemot attiecīgu lēmumu un nosakot gan nepieciešamos darbus, gan finanšu līdzekļu uzkrājuma veidošanas termiņu (12, 24, 36 mēneši utt.). Dzīvokļu īpašniekiem šādu jautājumu risināšanai nepieciešams sasaukt kopsapulci. Ja nepieciešams, viņi uz sapulci var uzaicināt namu pārvaldes pārstāvi. Saņēmusi kopsapulces lēmuma protokolu, namu pārvalde palīdzēs iedzīvotājiem savākt nepieciešamos līdzekļus, iekļaujot remonta uzkrājumus dzīvokļu rēķinos. Protams, pieņemot lēmumu, dzīvokļu īpašnieku kopībai ir jāņem vērā arī mājai nepieciešamo remontdarbu prioritārā kārtība, tas ir, kādā secībā nepieciešams veikt remontdar-

bus. Varbūt tajā brīdī daudz svarīgāk ir mājai nomainīt jumtu un tikai pēc tam mainīt apkures sistēmu.

– **Mūsu lasītāji domā, ka pārvaldnieks gluži vienkārši nevēlas balansēt apkures sistēmu, lai uzspiestu iedzīvotājiem rekonstrukciju. Kā mājas īpašnieki var pārbaudīt, kas īsti notiek ar apkures sistēmu?**

– Ēkas balansēšana iespējama tikai tad, ja tajā ir un darbojas balansēšanas armatūra. Diemžēl lielai daļai padomju laikos celto ēku balansējošā armatūra vispār nav uzstādīta, līdz ar to balansēšana bez papildu ieguldījumiem ēkas kopīpašumā – apkures sistēmā – nav iespējama. Kā pārbaudīt, vai pārvaldniekam ir vai nav taisnība? Šai nolūkam var kopā ar RNP pārstāvi nokāpt mājas pagrabā un palūkoties, vai tur ir vai nav uzstādīta balansējošā armatūra. Bet prakse liecina, ka arī stāvvalu balansēšana ne vienmēr sniedz vēlamo efektu apkures sistēmas darbības uzlabošanā.

Cik maksā energoaudits?

– **Runā, ka mājas siltummezglu regulē pēc temperatūras pašā aukstākajā dzīvoklī, bet mūsu mājā tā nenotiek, jo, tiklīdz siltummezgls ir neregulēts atbilstoši salstošo iedzīvotāju vēlmei, tā pārējie iedzīvotāji sāk sūdzēties par pārmērīgu karstumu. Vai pārvaldnieks nepārkāpj likumu, atkal pazeminot temperatūru? Mūsu gadījumā nav pieņemts dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums par temperatūras režīmu mājā, ir tikai atsevišķu iedzīvotāju sūdzības par karstumu un aukstumu.**

– Rīgas mājās ir uzstādīti siltummezgli, kas darbojas automātiskā režīmā, proti, apkure tiek pielāgota āra gaisa temperatūrai. Ja vienā dzīvoklī ir par aukstu, otrā par karstu un dzīvokļu īpašnieku kopība nav pieņēmusi lēmumu par pārstāvja ievēlēšanu vai

IR JAUTĀJUMS!

APPLŪDIS DZĪVOKLIS, BET NEVARU DABŪT AKTU



„Man ir noliets dzīvoklis, apdrošināšanas saņemšanai ir nepieciešams namu pārvaldes akts, bet iecirkņa galvenais inženieris jau otro nedēļu nevar to sagatavot, tāpēc es nevaru saņemt naudu un sākt remontu. Vai ir normatīvi, kas reglamentē, cik ātri namu pārvaldei vajadzētu atbildēt uz sūdzībām, piemāram, atsūtīt santehniku, komisiju, sagatavot aktu u.tml.? Pēdējā laikā pašvaldības namu pārvaldē viss tiek darīts ļoti lēni vai netiek darīts vispār...”

– Latvijā neviens normatīvais akts nenosaka termiņu, kādā pārvaldniekam jānosūta pārstāvji apsekot dzīvokļa īpašumu. Gadījumā, ja ir radusies avārijas situācija, pārvaldnieks vai avārijas dienests

palīdzību sniedz iespējami ātri. Visos pārējos gadījumos *Rīgas namu pārvaldnieks* dzīvokļu apsekošanu veic un dokumentus sagatavo sūdzību iesniegšanas secībā. **K**



arī par visas gala sienas siltināšanu. Tādās situācijās mēs iesakām veikt energoauditu, kas parādīs, caur kurām vietām no mājas aizplūst siltums. Pamatojoties uz energoaudita rezultātiem, RNP spēj piedāvāt visefektīvākos risinājumus – kā nosiltināt māju, lai samazinātos siltumenerģijas patēriņš un tāpat arī izdevumi par apkuri. Lai SIA Rīgas namu pārvaldnieks varētu veikt mājas energoauditu, nepieciešams dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums. Energoaudita izmaksas ir vidēji 200 eiro par vienu ēku, energoaudita veikšanai ir paredzēts arī ES līdzfinansējums 80% apmērā. Piemēram, ja mājā ir 50 dzīvokļu un energoaudita izmaksas ir 200 eiro, ES līdzfinansējums būs 160 eiro, un tādā gadījumā iedzīvotājiem pašiem būs jāmaksā tikai 40 eiro, tāpat katram dzīvoklim par energoaudita veikšanu būs jātērē tikai 0,80 eiro.

Pārrēķins par apkuri, bet ne karsto ūdeni

– Ja pārvaldnieks apgalvo, ka manā dzīvoklī nav iespējams nodrošināt normālu temperatūru, vai es varu pieprasīt pārrēķinu par nesāņemto pakalpojumu – apkuri? Kā rīkoties, lai šādu pārrēķinu saņemtu?

– RNP siltumtehnikiem sadarbībā ar uzņēmuma Rīgas siltums darbiniekiem ir jāveic dzīvokļa apsekošana, bet dzīvokļa īpašniekam ir laikus jāinformē par radušos problēmu – pazeminātu temperatūru dzīvoklī, lai speciālisti varētu nekavējoties iesaistīties situācijas risināšanā. Gadījumā, ja tiek konstatēts, ka apkures pakalpojums netiek pienācīgi nodrošināts, mēs sagatavojam aktu un nodrošinām pārrēķinu.

– Tāda pati problēma ir ar karsto ūdeni – no krāna tek gluži remdens. Vai arī šajā gadījumā varu lūgt pārrēķinu?

– Karstais ūdens tiek sagatavots ēkas individuālajā siltuma mezglā. Tur ūdeni uzkarš līdz vajadzīgajai temperatūrai, un šim nolūkam patērētā

siltumenerģija tiek uzskaitīta automātiski. Jānorāda, ka aprēķins tiek veikts atbilstoši Rīgas domes instrukcijai Nr.9 „Rīgas pašvaldības īpašumā vai pārvaldīšanā esošajās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās patērētās siltumenerģijas sadales un maksas aprēķināšanas kārtība”. Pārrēķins par nepietiekami karstu ūdeni netiek veikts. Ja problēma rodas pēkšņi, tas lielākoties liecina par traucējumiem sistēmā. Iespējams, ka nepieciešama sistēmas atgaisošana, filtra tīrīšana vai citi nelieli darbi. Par dzīvoklī konstatēto problēmu laikus jāinformē pakalpojuma sniedzējs – AS Rīgas siltums (tāl. 80000090) vai arī RNP (tāl. 8900).

Kāpēc kaimiņi maksā mazāk?

– Apkures sezonas laikā pārvaldnieks mums izraksta lielus rēķinus, kaimiņu mājā iedzīvotāji maksā ievērojami mazāk. Kā es, dzīvokļa īpašnieks, varu pārbaudīt siltuma aprēķinu pamatotību? Vai varu namu pārvaldē pieprasīt mājas kopējā siltumskaitītāja datus un informāciju par siltuma sadali starp apkuri un siltā ūdens sagatavošanu? Vai šī informācija ir pieejama katram īpašniekam?

– Jā, minētā informācija ir pieejama visiem mājas dzīvokļu īpašniekiem, ikmēneša rēķinos tiek norādīts mājas kopējais siltumenerģijas patēriņš apkurei un karstā ūdens sagatavošanai. Šādu pienākumu mums uzliek Ministru kabineta noteikumi Nr. 1013. Tāpat arī jebkuram dzīvokļa īpašniekam ir tiesības pieprasīt, lai pārvaldnieks uzrāda pakalpojumu sniedzēju sagatavotos rēķinus. Iedzīvotāji bieži interesējas, kāpēc apkures cena dažādās mājās ir tik atšķirīga. Cenas svārstības ietekmē vairāki faktori – kopējā apkurināmā platība, dzīvokļu skaits, mājas tehniskie parametri, ēkas apdare, tehniskais stāvoklis utt. Rīgā neeksistē vienots dzīvojamās platības viena kvadrātmetra apkures tarifs, tāpēc maksa par apkuri dažādām mājām vienmēr atšķirsies. **K**

KREDĪTI BŪS!

Par spīti visam sāksies mājokļu atbalsta programma jaunajām ģimenēm

Šoruden Latvijas komercbankas, apvainojušās par jaunajiem grozījumiem Maksātspējas likumā, atteicās piedalīties valsts pasludinātajā mājokļu iegādes atbalsta programmā jaunajām ģimenēm. Nu beidzot galvojumu programma sāk virzīties: jaunajām ģimenēm atbalstu sola banka Citadele.

Visdrīzākajā laikā banka noslēgs līgumu ar Latvijas Attīstības finanšu institūciju Altum, sola Santa Purgaiļe, bankas Citadele valdes locekle. Tas nozīmē, ka skandināvu bankām, kuru rokās ir Latvijas finanšu pakalpojumu tirgus lauvas tiesa, nav izdevies uztipt valdībai savu gribu.

Politiķu un banku konfliktu izprovocēja Saeima. Rudenī deputāti nobalsoja par Maksātspējas likuma grozījumiem, kas paredz ieviest tā saukto nolikto atslēgu principu vienīgajam mājoklim, kas bijis nodrošinājums hipotekārajam kredītam, tas ir, aizliedza bankām no 2015. gada 1. janvāra kredītņēmējus padarīt par mūžīgiem parādniekiem, atļaujot atsavināt parādniekiem tikai ģīļu – dzīvokli.

Uz to komercbankas atbildēja ar atteikumu piedalīties jauno ģimeņu atbalsta programmā un mājokļa iegādes kredīta pirmo iemaksu pacēla līdz 25–35%. Pēc tam mājokļu iegādes kredītesana un pie viena arī biznesa kredītesana Latvijā gandrīz apsīka. Sākās īsts karš, kā rezultātā koalīcija piekrita nolikto atslēgu principa ieviešanu atlikt līdz 2015. gada martam. Ir aizdomas, ka līdz tam laikam politiķi banku spiediena ietekmē kapitulēs un piekritīs Maksātspējas li-

kuma hibrīdvariantam (kas ļautu kredītņēmējam izvēlēties vai nu kredītu ar zemāku sākotnējo iemaksu, bet bez „atslēgu nolikšanas”, vai arī ar „atslēgu nolikšanu” un reizē maksimālu pirmo iemaksu).

Politiķiem nāksies pieņemt lēmumu, kas cita starpā parādīs, cik lielā mērā Latvija ir atkarīga no svešzemju bankiešu gribas. Bet labā ziņa mūsu cilvēkiem ir tā, ka vismaz viena banka – Citadele – tomēr sāks izsniegt jaunajām ģimenēm hipotekāros kredītus pret valsts galvojumu.

Jau vēstījām, ka šovasar Ekonomikas ministrija izstrādāja valsts atbalsta programmu mājokļa iegādei vai būvniecībai ģimenēm ar bērniem. Tā paredz galvojumu 10% apmērā no aizdevuma summas, bet ne vairāk par 10 000 eiro ģimenei ar vienu nepilngadīgu bērnu, 15% no aizdevuma summas, bet ne vairāk par 15 000 eiro ģimenei ar diviem bērniem un 20% no aizdevuma summas, bet ne vairāk par 20 000 eiro ģimenei ar trim vai vairāk nepilngadīgiem bērniem. Sākotnēji valsts galvojumu programmas īstenošanai ir gatava piešķirt 332 tūkstošus eiro, kas ļaus jaunajām ģimenēm saņemt izdevīgus kredītus kopumā 1,33 miljonu eiro apmērā. **K**

IR JAUTĀJUMS!

CIK PRASĪS ZEMES ĪPAŠNIEKS?



„Esmu dzirdējis, ka no 1. janvāra uz privātās zemes esošo māju iedzīvotāji maksās tikai par zemes nomu, bet nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija ir atcelta. Mēs dzīvojam Juglā. 2014. gada vasarā namu pārvalde SIA Rīgas namu pārvaldnieks mūsu mājas vārdā noslēdza ar zemes īpašnieku nomas līgumu 2015. gadam. Tas tika izdarīts pirms likuma grozījumiem, tāpēc pieļauju, ka mēs arī nākamgad turpināsim maksāt nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju. Vai man taisnība? Kas ir galvenais: nomas līgums vai likuma grozījumi?”

– Saskaņā ar grozījumiem likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju», kas stājās spēkā 2014. gada 1. oktobrī, dzīvokļu īpašniekiem no 2015. gada 1. janvāra vairs nevajadzēs kompensēt zemes saimniekam nekustamā īpašuma nodokli. Papildus jānorāda, ka noslēgtajos zemes piespiedu nomas līgumos ir ierakstīts:

„Dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala nomas maksas apmērs var mainīties, mainoties piespiedu zemes nomas tiesisko attiecību regulējošajiem normatīvajiem aktiem. Attiecī-

gi šā līguma noteikumiem, uz kuriem attiecināmi normatīvo aktu grozījumi, piemērojama normatīvajos aktos noteiktā kārtība un līgumā pielīgtais atceļams bez pušu papildu vienošanās”.

Tādējādi no 2015. gada 1. janvāra dzīvokļu īpašniekiem, kuru dzīvojamās mājas atrodas uz citai personai piederoša zemesgabala, būs pienākums maksāt zemes nomas maksu atbilstoši zemes piespiedu nomas līguma noteikumiem, bet nebūs jākompensē zemes īpašniekam nekustamā īpašuma nodoklis. **K**

DAIDŽESTS

PĒTĪJUMS: KĀ PIRKT

Nekustamā īpašuma tirgū valda satraukums, reti kurš saprot, kā cenas ietekmēs hipotekāro kredītu ierobežotā pieejamība Krievijas investoru aiziešana un tamlīdzīgi faktori. Tomēr kompānija TNS veica aptauju, lai noskaidrotu, cik lielā mērā mēs uzticamies mākleriem.

Izrādās, ka 27% Latvijas ekonomiski aktīvo iedzīvotāju, pērkot nekustamo īpašumu, uzticētos profesionālam māklerim. Viņuprāt, mākleri var palīdzēt orientēties tirgus piedāvājumā un ātrāk atrast piemērotu dzīvokli vai māju.

Interesanta nianse: mākleriem vairāk uzticas rīdžinieki (32%), savukārt citu pilsētu un lauku iedzīvotāji uzskata, ka speciālistu iesaistīšana nozīmē papildu izdevumus, tāpēc nav vēlama. **K**



KAIMINI: KĀ PIENEMT KOPIĢUĻS LĒMUMUS?

GRIBAM būvēt autostāvvietu! nosiltināt bēniņus! aizstiklot lodžiju!

Šodien par to, kā pieņemt kopīgus lēmumus daudzdzīvokļu mājā. Ekonomikas ministrijas speciālisti skaidro, kādam daudzumam dzīvokļu īpašnieku jānobalso kopsapulcē, lai varētu veikt kaut pašus vienkāršākos mājas labiekārtošanas darbus. Tāpat arī apspriežam iedzīvotāju tiesības un pārvaldnieka pienākumus. Jums jāzina, kurš mājā ir saimnieks!

Pārvaldnieks piedāvā centralizētās apkures sistēmas pārbūvi vai rekonstrukciju. Vai viņam vajadzīga mājas iedzīvotāju piekrišana?

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 2. panta otro daļu katram dzīvokļa īpašniekam pieder ne tikai viņa atsevišķais dzīvoklis, bet arī kopīpašuma domājamā daļa.

Kas ir kopīpašums? Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likumu kopīpašumā ietilpst māju apkalpojošās inženierkomunikāciju sistēmas, tai skaitā dzīvoklī esošie sildes elementi (ja to funkcionālā darbība ir atkarīga no kopīpašumā esošās mājas apkures sistēmas).

Dzīvokļa īpašuma likums nenosaka kārtību un veidu, kādā dzīvokļu īpašnieku kopībai jārisina ar kopīpašuma renovāciju un inženierkomunikāciju nomaiņu saistītie jautājumi, to nosaka pati dzīvokļu īpašnieku kopība, ievērojot šā likuma noteikumus un 18. pantā ietvertās prasības. **Lai lēmums par apkures sistēmas nomaiņu vai renovāciju kļūtu saistošs visiem dzīvokļu īpašniekiem, nepieciešams, lai „par” nobalsotu īpašnieki, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem.**

Taču pirms lēmuma pieņemšanas dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības iepazīties ar dokumentiem, kuros aprakstīts, kādu efektu mājai dos piedāvātie pasākumi. Šis iedzīvotāju tiesības nosaka Dzīvokļa īpašuma likuma 13. panta trešā daļa. Ja īpašnieku kopības lēmums pieņemts, neievērojot likuma prasības (piemēram, iedzīvotājiem nav ļauts iepriekš iepazīties ar dokumentiem), dzīvokļu īpašniekiem, kuri lēmumam nepiekrīt, ir tiesības vērsties tiesā ar prasību kopības lēmumu atzīt par spēkā neesošu. Šādas tiesības dzīvokļu īpašniekiem nosaka Dzīvokļa īpašuma likuma 16. panta ceturta daļa.

Kas ir atbildīgs par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas balkonu remontu?

Dzīvokļa īpašuma likuma 4. panta pirmajā daļā teikts, ka dzīvojamās mājas kopīpašumā

esošajā daļā ietilpst dzīvojamās mājas un tās ārtelpu ārējās norobežojošās konstrukcijas (tai skaitā balkoni).

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6. pants (otrās daļas 1. punkta d) apakšpunkts) nosaka, ka dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais remonts ir **obligāti veicamās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības.**

Ministru kabineta noteikumos Nr. 907 („Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām”) teikts, ka pārvaldnieka pienākums ir reizi gadā veikt balkonu vizuālo pārbaudi. Ja vizuālās pārbaudes gaitā tiek atklāti bojājumi, mājas pārvaldītājs (tas ir, dzīvokļu īpašnieki vai pārvaldnieks, kas ir pilnvarots pieņemt attiecīgu lēmumu), rīkojas šādi:

1) ja ir konstatēts bojājums, kas prasa neatliekamu iejaukšanos, lemj par ārupskārtas remonta veikšanu;

2) ja bojājums neprasa steidzamu iejaukšanos, lemj par darba uzdevuma sastādīšanu tehniskajai apsekošanai un plānotā remonta veikšanu.

Ja dzīvojamo māju pārvalda pārvaldnieks, kas nav pilnvarots patstāvīgi pieņemt attiecīgu lēmumu (tas ir, ja mājas pārvaldīšanas tiesības ir pārņēmuši īpašnieki), viņš piedāvā īpašniekiem balsot par nepieciešamā papildu remonta veikšanu balkoniem.

Tāpat par balkonu ārējo norobežojošo konstrukciju tehniskā stāvokļa pārbaudi un remontu atbildīgi ir dzīvokļu īpašnieki vai dzīvojamās mājas pārvaldnieks, ja dzīvokļu īpašnieki viņam tādu uzdevumu ir devuši. (Te jāpiebilst, ka attiecībā uz pašvaldības uzņēmuma *Rīgas namu pārvaldnieks* pārvaldītājam mājām un bijušajām valsts mājām, kuras īpašnieki nav pārņēmuši, pārvaldnieka pienākums ir piedāvāt īpašniekiem remontdarbu plānu. Ja īpašnieki pret plānu neiebilst, pārvaldnieks sāk darbus.)

Taču ar jautājumu, kam jāveic remonts, visbiežākajā veidā ir saistīts nākamais jautājums: kas maksās? Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma

13. panta pirmo daļu izdevumus obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai sedz katrs dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram.

Savukārt Dzīvokļa īpašuma likuma 13. panta otrā daļa nosaka, ka katrs dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus citu dzīvojamās mājas uzlabošanas un attīstīšanas darbību veikšanai. Šādas darbības ir:

- kopīpašumā esošo dzīvojamās mājas elementu, iekārtu vai komunikāciju nomaiņu, kuras rezultātā samazinās mājas uzturēšanas izmaksas;
- pasākumi, kuru rezultātā samazinās izdevumi par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

Tāpat balkonu (vai atsevišķa balkona) remonta izdevumi jāsedz visiem dzīvokļu īpašniekiem, ja šis remonts tiek klasificēts kā obligāts.

Vai pārvaldniekam jānodrošina dzīvojamo māju kāpņu telpu mitrā uzkopšana?

Šo jautājumu regulē Ministru kabineta noteikumi Nr. 906 „Dzīvojamās mājas sanitārās apkopes noteikumi”. Minēto noteikumu 14. punktā norādīts, ka **kāpņu telpā vismaz vienu reizi nedēļā veicama mitrā uzkopšana.** Sliktos laikapstākļos (piemēram, palielināts nokrišņu daudzums) mitrā uzkopšana veicama biežāk dzīvojamās mājas pārvaldītāja noteiktajos termiņos.

Taču jautājumā par mitro uzkopšanu ir kāda svarīga nianse. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 1. pants nosaka, ka **dzīvojamās mājas**

„Lai lēmums par apkures sistēmas nomaiņu vai renovāciju kļūtu saistošs visiem dzīvokļu īpašniekiem, nepieciešams, lai „par” nobalsotu īpašnieki, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem”.

pārvaldītājs ir vai nu tās īpašnieks, vai arī nolīgts pārvaldnieks.

Tāpat kāpņu telpu mitrā uzkopšana ir vai nu mājas īpašnieka pienākums, vai arī par to jāgādā pārvaldniekam, ja mājas īpašnieks viņam to uzdevis rakstiski dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā. **Ja dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības, kāpņu telpu mitrās uzkopšanas nodrošināšana viennozīmīgi ir pārvaldnieka pienākums.**

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6. pantu māju sanitārā apkope ir obligāti veicama pārvaldīšanas darbība. Tāpat kāpņu telpu mitrā uzkopšana noteikti jāveic.

Ja kāpņu telpu mitrās uzkopšanas nodrošināšana ir pārvaldnieka pienākums, pēdējais par to atbild atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 16. panta pirmajai daļai, kas nosaka, ka pārvaldnieks ir atbildīgs dzīvojamās mājas īpašniekam par viņam dotā pārvaldīšanas uzdevuma izpildi saskaņā ar šā likuma, Civillikuma un noslēgtā pārvaldīšanas līguma noteikumiem.

Kā dzīvokļa īpašnieks var pilnvarot citu personu pārstāvēt viņa intereses, piemēram, dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē?

Dzīvokļa īpašuma likuma 17. panta 4. punkts nosaka, ka dzīvokļa īpašnieks var pilnvarot citu personu pārstāvēt viņa intereses dzīvokļu īpašnieku kopībā, noformējot par to rakstveida pilnvarojumu. Šai gadījumā pilnvarai nav nepieciešams notariāls apstiprinājums.

Pilnvarā jānorāda darbības, ko pilnvarotā persona drīkst veikt savu pilnvaru ietvaros. Piemēram, viņu var pilnvarot piedalīties mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulcēs un balsot visos jautājumos, bet **var arī pilnvarot balsot tikai par noteiktu darba kārtības jautājumu.**

Ja pilnvarojums neattiecas uz visiem sapulcē apspriežamajiem jautājumiem, pilnvarā jānorāda tie sapulces darba kārtības jautājumi, par kuriem pilnvarotajai personai ir tiesības balsot.

Vai pārvaldniekam ir tiesības dažu dzīvokļu īpašnieku parādu segšanai izmantot naudu, ko pārējie īpašnieki sakrājuši remonta vajadzībām?

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14. panta sestās daļas 2. punktu pārvaldnieks



Vēlaties pajautāt?

Rakstiet mums: redakcija@kopaa.lv!

Mēs nodosim jūsu jautājumus speciālistiem



nav tiesīgs dzīvokļu īpašnieku veidot uzkrājumus izmantot citu saistību izpildei (parādu segšanai un tamlīdzīgi). Tātad dzīvokļu īpašnieku remonta uzkrājumus pārvaldnieks pats nedrīkst izmantot parādu samaksai par komunālajiem pakalpojumiem. Tomēr minēto uzkrājumu izmantošana parādu segšanai ir pieļaujama, ja kopsapulcē par attiecīgo lēmumu nobalsojuši vairāk nekā 50% dzīvokļu īpašnieku.

Kam jāmaksā par jumta remontu un bēniņu siltināšanu?

Tā kā jumts nodrošina dzīvojamās mājas uzturēšanu (fizisku saglabāšanu) un tā remonts ir obligāti veicama mājas pārvaldīšanas darbība, **bojātā jumta seguma nomaiņa tiek veikta par dzīvokļu īpašnieku līdzekļiem.**

Savukārt bēniņu siltināšana ir ar dzīvojamās mājas uzlabošanu saistīta darbība, kas palīdz optimizēt izdevumus un pieskaitāma pasākumiem, kuru realizācija palīdz samazināt maksu par komunālajiem pakalpojumiem. Tāpēc izdevumus par bēniņu siltināšanu sedz visi dzīvokļu īpašnieki proporcionāli viņiem piederošajām kopīpašuma domājamām daļām. Bet tas tiek darīts tikai ar nosacījumu, ka ir ievērota Dzīvokļa īpašuma likuma 13. panta otrajā un trešajā daļā noteiktā kārtība (lēmums par bēniņu siltināšanu pieņemts ar dzīvokļu īpašnieku balsu vairākumu un kļuvis saistošs visiem īpašniekiem).

Vai lodžijas iestiklošanai un apkures radiatoru nomaiņai dzīvokļi vajadzīga kaimiņu piekrišana?

Dzīvokļa īpašuma likuma 11. pants nosaka, ka dzīvokļa īpašniekam ir tiesības bez saskaņošanas ar citiem dzīvokļu īpašniekiem rekonstruēt, renovēt vai restaurēt atsevišķo īpašumu, ciktāl tas neskar kopīpašumā esošo daļu vai citus dzīvokļu īpašumus. **Ja atsevišķā īpašuma pārbūve skar kopīpašumā esošo daļu, dzīvokļa īpašniekam nepieciešams saņemt dzīvokļu īpašnieku vienkārša vairākuma piekrišanu.** Tādu piekrišanu var saņemt vai nu kopsapulcē balsošanas ceļā, vai arī kaimiņu rakstiskas aptaujas veidā. Lēmums stājas spēkā, ja par to nobalsojuši vairāk nekā 50% dzīvokļu īpašnieku.

Var jau iebilst, ka lodžijas iestiklošana nav nekāda pārbūve, tad kāpēc jāriko aptauja? Taču liku-

„Autostāvvietas ierīkošanas izdevumu segšana nav obligāta visiem dzīvokļu īpašniekiem. Maksā tikai tie īpašnieki, kuri ir balsojuši par jauno stāvvietu”.

ma izpratnē lodžijas iestiklošana ir jauna kopīpašuma elementa radīšana, tāpēc kaimiņu piekrišana tomēr ir vajadzīga.

Vai dzīvokļa īrniekam ir jākompensē īpašniekam nekustamā īpašuma nodoklis?

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 11. panta piektās daļas 1. punkts nosaka, ka papildus īres maksai proporcionāli izīrētās dzīvojamās telpas platībai maksājams nekustamā īpašuma nodoklis.

Ja agrāk noslēgtajā īres līgumā nekustamā īpašuma nodokļa maksājums nav paredzēts, tad konflikta risinājumu piedāvā likuma „Par dzīvojamo telpu īri” pārejas noteikumu 17. punkts, kas uzlied īrniekam par pienākumu katru mēnesi, sākot no 2010. gada 1. decembra, papildus dzīvojamās telpas īres maksai maksāt izīrētāja aprēķināto obligāto nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu. Tādā gadījumā dzīvokļa īpašnieks ir tiesīgs katru mēnesi iekasēt no īrnieka 1/12 no nekustamā īpašuma gada nodokļa. Interesanta nianse: bez īpašas vienošanās ar īrnieku dzīvokļa īpašniekam nav tiesību pieprasīt nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu nevis katru mēnesi, bet vienu reizi ceturksnī..

Vēlamies pie mājas ierīkot autostāvvietu. Cik daudz dzīvokļu īpašnieku piekrišana vajadzīga, lai varētu to darīt, un kas maksās?

Ar autostāvvietas būvniecību pie mājas allaž ir saistīti trīs svarīgi jautājumi:

- cik daudz īpašnieku balsu nepieciešams lēmuma pieņemšanai par stāvvietas ierīkošanu?

- kuri īpašnieki maksās par stāvvietas ierīkošanu?

- kam būs jāautostāvvietu izmantot?

Lai sāktu autostāvvietas izbūvi uz konkrētajai mājai piederošās zemes, nepieciešams, lai „par” balsotu vairāk nekā puse attiecīgās mājas dzīvokļu īpašnieku (Dzīvokļa īpašuma likums, 16. panta trešā daļa).

Pienākumu segt autostāvvietas ierīkošanas izdevumus nosaka Dzīvokļa īpašuma likuma 13. pants, kur teikts, ka dzīvokļu īpašnieki atbilstoši viņu īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz:

- izdevumus obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai;
- izdevumus citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kas nodrošina dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu (dzīvojamās mājas elementu, iekārtu vai komunikāciju nomaiņa);
- izdevumus par pasākumiem, kuru rezultātā samazinās izdevumi par komunālajiem pakalpojumiem.

Jaunas autostāvvietas būvniecība nav obligāti veicama dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbība. To gan var pieskaitīt dzīvojamās mājas uzlabošanas un attīstīšanas pasākumiem, bet skaidrs, ka ar mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu saistītos izdevumus tā nesamazinās. Kas no tā izriet? Tas, ka **autostāvvietas ierīkošanas izdevumu segšana nav obligāta visiem dzīvokļu īpašniekiem.** Maksā tikai tie īpašnieki, kuri ir balsojuši par jauno stāvvietu.

Vēl daži vārdi par jaunās stāvvietas izmantošanu. Skaidrs, ka tā atrodas uz kopējās zemes un ir kopīpašums, un attiecībā uz tās lietošanas noteikumiem **lēmums dzīvokļu īpašniekiem jāpieņem vienbalsīgi** (piemēram, balsojot par lēmumu, ka stāvvietu drīkst izmantot tikai tie iedzīvotāji, kas maksājuši par tās ierīkošanu). Šādu kārtību nosaka Dzīvokļa īpašuma likums (17. panta piektā daļa).

Taču gadījumā, ja iedzīvotāji par lietošanas noteikumiem nevar vienoties, viņi var izvēlēties citu variantu – autostāvvietu iznomāt dzīvokļu īpašniekiem vai citiem lietotājiem. Šai gadījumā iznomāšanas kārtības noteikšanai nepieciešams, lai „par” nobalso dzīvokļu īpašnieki, kuri pārstāv tikai vairāk par pusi no visiem dzīvokļu īpašniekiem (Dzīvokļa īpašuma likums, 17. panta sestā daļa). **K**

DAIDŽESTS

ĢIMENĒM – LABĀKI NOSACĪJUMI

Rīgas dome pieņēmusi grozījumus pašvaldības saistošajos noteikumos par palīdzības sniegšanas kārtību dzīvokļa jautājumu risināšanā. Tie paredz, ka dzīvokļu rindā esošās daudzbērnu ģimenes un personas, kurām nav parādu par komunālajiem pakalpojumiem, varēs pretendēt uz labākiem dzīvokļiem.

Turpmāk ar atsevišķu istabu tiks nodrošināti ik divi bērni no septiņu gadu vecuma (līdz šim bija noteikts, ka atsevišķa istaba bērnam pienākas tikai no deviņu gadu vecuma). Tāpat noteikumi uzlabos to īrnieku stāvokli, kuriem nav parādu. Izvietojot īrniekus no pašvaldības dzīvojamām telpām, piemēram, gadījumā, ja mājai vajadzīgs remonts, viņi varēs saņemt no pašvaldības atsevišķus dzīvokļus ar ērtībām.

Kopumā dzīvokļu rindā šā gada 30. oktobrī bija reģistrētas 4730 personas (ģimenes), no tām 2728 ir denacionalizēto namu īrnieki. Gada laikā rindā no jauna reģistrētas aptuveni 700 ģimenes, no tām 10% ir daudzbērnu ģimenes, kuru aizgādībā ir trīs un vairāk bērnu. **K**

LATVENERGO GAIDA ATBALSTA PIEPRASĪTĀJUS

Līdz šā gada 31. decembrim daudzbērnu ģimenes vēl var pieteikties dalībai Latvenergo sociālā atbalsta programmā, kas paver iespēju gadā saņemt 2400 kilovatstundu elektroenerģijas par Starta tarifu. Tādējādi līdzšinējo 1200 kilovatstundu vietā daudzbērnu ģimenes pēc Starta tarifa varēs apmaksāt 3600 kilovatstundu patērētās elektroenerģijas. Maksimālā atbalsta summa – gandrīz 85 eiro, un tas nav maz.

Latvenergo pārstāvji atzīst, ka šogad daudzbērnu ģimenes ir labāk informētas par atbalsta programmu nekā agrāk. Pēc atbalsta uzņēmumā jau vērsušies 15000 klientu. Turklāt papildu elektrību pēc Starta tarifa šogad varēja saņemt arī ģimenes, kurām nav tieša līguma ar Latvenergo un kuras par pakalpojumu norēķinās ar namu pārvaldes vai dzīvokļa izīrētāja starpniecību.

Nākamgad valsts turpinās atbalstīt daudzbērnu ģimenes. Pēc pieteikšanās atbalstam no 2015. gada 1. janvāra katru mēnesi par pirmajām 300 izlietotajām kilovatstundām tās varēs norēķināties par cenu, kas atbilst līdzšinējam Starta tarifam. Pie šāda patēriņa tas palīdzēs ietaupīt aptuveni 200 eiro gadā, taču atbalsts būs pieejams tikai Latvenergo klientiem. **K**

T VAI NOGAIDĪT?

tojumā vajag ar prātu

dījumā no mantojuma atstumtais tomēr varēs prasīt savu tiesu – neatņemamo daļu.

„427. Ar atstumšanu no mantojuma jāsaprot rīkojumā nāves gadījumam izteiktā griba, lai tas, kam ir tiesība mantot pēc likuma, neklūst par mantinieku.

Neatņemamās daļas tiesīgos var atstumt no neatņemamās daļas vienīgi aiz likumā paredzētiem un rīkojumā nāves gadījumam tieši norādītiem patiesībai atbilstošiem iemesliem. Neatņemamās daļas tiesīgā atstumšana no neatņemamās daļas nesaista atstumtā lejupejos.

(Ar grozījumiem, kas stājās spēkā 01.07.2014.)

428. Augšupējais var atstumt lejupejo, ja pēdējais:

- 1) izdarījis noziedzīgu nodarījumu pret testatoru, viņa laulātā vai viņa augšupējā dzīvību, veselību, brīvību vai godu;
- 2) ierosinājis apzināti nepatiesu apsūdzību pret kādu no 1. punktā minētām personām par noziedzīgu nodarījumu;
- 3) atstājis testatoru bezpalīdzības stāvoklī, ja bijis iespējams viņam palīdzēt;
- 4) dzīvojis izšķērdīgi vai netikumīgi;
- 5) nav izpildījis viņam ar likumu uzlikto pienākumu uzturēt testatoru vai viņa laulāto;
- 6) mēģinājis kavēt testatoru taisīt testamentu;
- 7) mantojuma atstājējam dzīvam esot, bez viņa ziņas un piekrišanas noslēdzis ar kādu personu līgumu par viņa nākamo mantojumu.



Vai man ir tiesības novēlēt savu dzīvokli nevis kādam cilvēkam, bet gan, piemēram, baznīcai vai pašvaldībai? Kā šīs organizācijas uzzinās par manu testamentu?

Jā, jūs varat par mantinieku iecelt juridisku personu. Par testamentu esamību kļūs zināms, kad kāds par to paziņos. Būtu labi, ja jūs pati iepriekš pavēstītu mantiniekam, ka ir šāds testaments, vai arī uzdotu kādam par to paziņot jūsu nāves gadījumā.



Tuvinieki uzstāj, lai es ātrāk uzrakstu testamentu par dzīvokli. Saka, ja testamenta nebūs, dzīvoklis tiks svešiem cilvēkiem. Vai tā ir taisnība?

Lai atbildētu uz šo jautājumu, vajag vismaz saprast, kāda ir jūsu un minēto tuvinieku radniecības pakāpe. Ja jums ir bērni, laulātais, brāļi, māsa vai citi radnieki, testaments nav obligāti vajadzīgs, viņi mantojumu saņems arī bez testamentā – likumiskās mantošanas kārtībā. Ja radnieku likuma izpratnē jums nav, jūsu interesēs ir sastādīt testamentu, noformēt dāvinājumu ar uzlikumu vai noslēgt uztura līgumu. Grūti pateikt, kurš variants jums būtu labākais, par to vajadzētu jums personiski konsultēties ar juristu.



Pēc brāļa nāves palicis dzīvoklis, bet namu pārvaldē saka, ka tam sakrājies liels parāds. Vai es varu mantot tikai dzīvokli, bet parādu ne? Ko darīt, ja nevaru samaksāt brāļa parādu?

Mantot tikai dzīvokli bez parāda jūs nevarat. Vai nu jūs pieņemat visu mantojumu, tai skaitā brāļa parādu, vai arī vispār nepieņemat mantojumu.



Radniece noslēdza uztura līgumu ar savu draudzeni. Viņa apņēmas draudzeni aprūpēt, pretī saņemot tās dzīvokli. Taču radniece nomira, bet vecmāmiņa joprojām ir dzīva. Esmu nelaikes vienīgais mantinieks. Vai tas nozīmē, ka es mantošu arī uztura līgumu un man būs jāgādā par svešu cilvēku?

Uztura līgums izbeidzas pats no sevis ar uztura ņēmēja, nevis uztura devēja nāvi. Tātad, ja jūs kā vienīgais mantinieks pieņe-

mat mirušās atstāto mantojumu (dzīvokli, naudu u.tml.), jūs reizē pieņemat arī no uztura līguma izrietošās saistības. Civillikums neparedz iespēju mantot tikai kādu daļu no mantojuma masas.



Pirms nāves tante pārrakstīja testamentu, novēlot visu kaimiņienei. Bet tante tai laikā vairs nebija pie pilna prāta, nepazina cilvēkus. Acīmredzot viņu ar viltu piespieda pārrakstīt testamentu. Kādos gadījumos testamentu atzīst par spēkā neesošu?

Apstrīdēt testamentu var Civillikuma 636. panta kārtībā, ja tas neatbilst kādam likuma noteikumam. Piemēram, ja testamentu rakstījis persona, kas oficiāli ir atzīta par rīcībnespējīgu. Vai arī, ja testaments uzrakstīts spaidu kārtā, šantāžas, draudu rezultātā utt. un to ir iespējams pierādīt. Katrs gadījums ir skatāms individuāli. Galvenais jautājums: kā tieši jūs varēsiet pierādīt, ka tante „nepazina cilvēkus”. Jautājums par pierādījumiem tiesā tādos gadījumos ir ļoti jutīgs.

„Mantot tikai dzīvokli bez parāda jūs nevarat. Vai nu jūs pieņemat visu mantojumu, tai skaitā brāļa parādu, vai arī vispār nepieņemat mantojumu”.



Vēlos atstāt dzīvokli un iedzīvi meitai, bet bibliotēku draudzenei, viņa prot novērtēt grāmatas. Vai es varu to ierakstīt testamentā? Vai vajadzīga draudzenes rakstiska piekrišana?

Jā, jūs varat to ierakstīt testamentā, bet draudzenes piekrišana nav vajadzīga. Ja jums vajadzīgs rakstisks pierādījums tam, ka draudzene mantojumu (šajā gadījumā grāmatas) pieņems, varat ar viņu noslēgt atsevišķu mantojuma līgumu.



Radnieki pierunāja mani uzrakstīt testamentu pie notāra. Tagad esmu pārdomājis un nevēlos viņiem atstāt māju. Vai varu atsaukt testamentu?

Jā, Civillikuma 793. pants atļauj vai nu vienkārši atsaukt uzrakstīto testamentu, vai arī sastādīt jaunu.



Dzīvoju ārzemēs, bet Latvijā man ar testamentu novēlēta daļa mājas. Kā rīkoties, ja nevaru personīgi ierasties?

Uzrakstiet pilnvaru juristam, kurš veiks mantojuma noformēšanas procedūru un reģistrēs īpašumtiesības uz jūsu vārda zemesgrāmatā. Ārzemēs pilnvaru iespējams noformēt Latvijas vēstniecībā. Tādā gadījumā tā jau būs rakstīta latviešu valodā un jums nebūs vajadzīgs tulkojums.



Es kopā ar māsām mantoju dzīvokli, mums katrai no tā pienākas viena trešdaļa. Kā es varu tālāk rīkoties ar tādu īpašumu?

Par kādiem nosacījumiem vienosities ar māsām, ar tādiem nosacījumiem arī rīkosities. Dalītu dzīvokli var kopīgi pārdot un naudu sadalīt. Var vieneties, ka viena māsa dzīvos dzīvoklī, bet abas pārējās saņems īres maksu par savām daļām. Var dzīvokli izīrēt trešajai personai un peļņu sadalīt savā starpā. Var līgumā rakstiski vieneties par dzīvokļa kopīgas lietošanas nosacījumiem (piemēram, kas kurā istabā dzīvos) un līgumu reģistrēt zemesgrāmatā.



Nesen uzzināju par radnieka nāvi. Kā varu uzzināt, vai viņš ir atstājis testamentu un cik ilgā laikā man jāpiesakās uz mantojumu, ja testamenta nav?

Ja jums ir tiesības pretendēt uz mantojumu pēc likuma, dodieties pie notāra un uzsāciet mantojuma lietu. Ja pirms jums jau pieteicies cits mantinieks un mantojuma lieta ir sākta, notārs jums to darīs zināmu. Pieteikties uz mantojumu pēc likuma vai testamentā var gada laikā pēc mantojuma atstājēja nāves. **K**



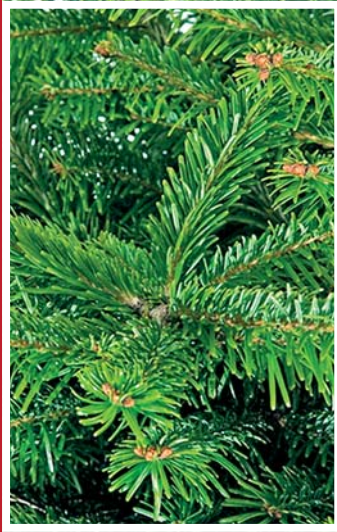
KĀ PAREIZI IZRAUDZĪTIES EGLĪTI

Egļu paveidi



Kanādas egle

Aromātiska, kupla, skuju īsas, strupas. Ilgi saglabājas svaiga.



Nordmana egle

Jeb Dānijas egle. Skujas tumši zaļas, mīkstas. Saglabājas svaiga līdz 10 nedēļām.



Priede

Skujas pelēcīgi zaļas, garas, nedaudz izliektas. Ilgi saglabājas svaiga.



Sudrabegle

Biezas, asas skuju no tumši zaļas un sudrabaini zaļas līdz sudrabaini zilai nokrāsai.



Parastā egle

Skujas tumši zaļas, četršķautņainas, uz zariem blīvi novietotas.

Egļu sugas



1 Eglei jāizskatās svaigai un veselīgai, krāsai jābūt viendabīgai.

Egles platumam nevajadzētu būt lielākam par augstumu, bet arī ne mazākam par

1/2 no augstuma.

Zariem katrā kārtā jāatrodas vienādā augstumā, jābūt pietiekami bagātīgam iekšējam zarojumam, kas nodrošina eglītei vienmērīgu biezumu.



2 Krāsa var neatbilst sugas pazīmēm.

Kociņa platums var pārsniegt augstumu, bet ne vairāk kā

1,33 reizes.

Iekšējais zarojums var būt nevienmērīgs.



3 Izskats neatbilst sugas pazīmēm.

Koka platums ir 0,33 reizes mazāks vai

1,33 reizes

lielāks par augstumu.

Koks ar nevienmērīgu zarojumu.



Padomi, kā izvēlēties labu eglīti



Apskatiet stumbra griezumus: ja tam ir plata tumšas krāsas mala, eglīte ilgi nestāvēs.



Vairākas reizes pasitiet koka stumbru pret zemi: ja skuju nebirst, eglīte ir svaiga un stāvēs ilgi.



Zariem jābūt elastīgiem, ja tie viegli liecas, eglīte ir svaiga, ja zari ir trausli un lūst, koks ir cirsts jau pasen.



Paberzējiet pirkstos dažas skujiņas, ja sajūtīsiet smaržu un pirksti kļūs eļļaini, eglīte ir svaiga.



Eglītes krāsai jābūt piesātinātai.