

Darīsim KOPĀ!

VISS PAR SOCIĀLAJIEM MĀJOKĻIEM:

kam pienākas dzīvoklis, kura īre maksā 0,06 eiro par kvadrātmetru

4-5. lpp.

MĀJĀ PARĀDĪJUŠIES PRUSAKI!

10-11. lpp.

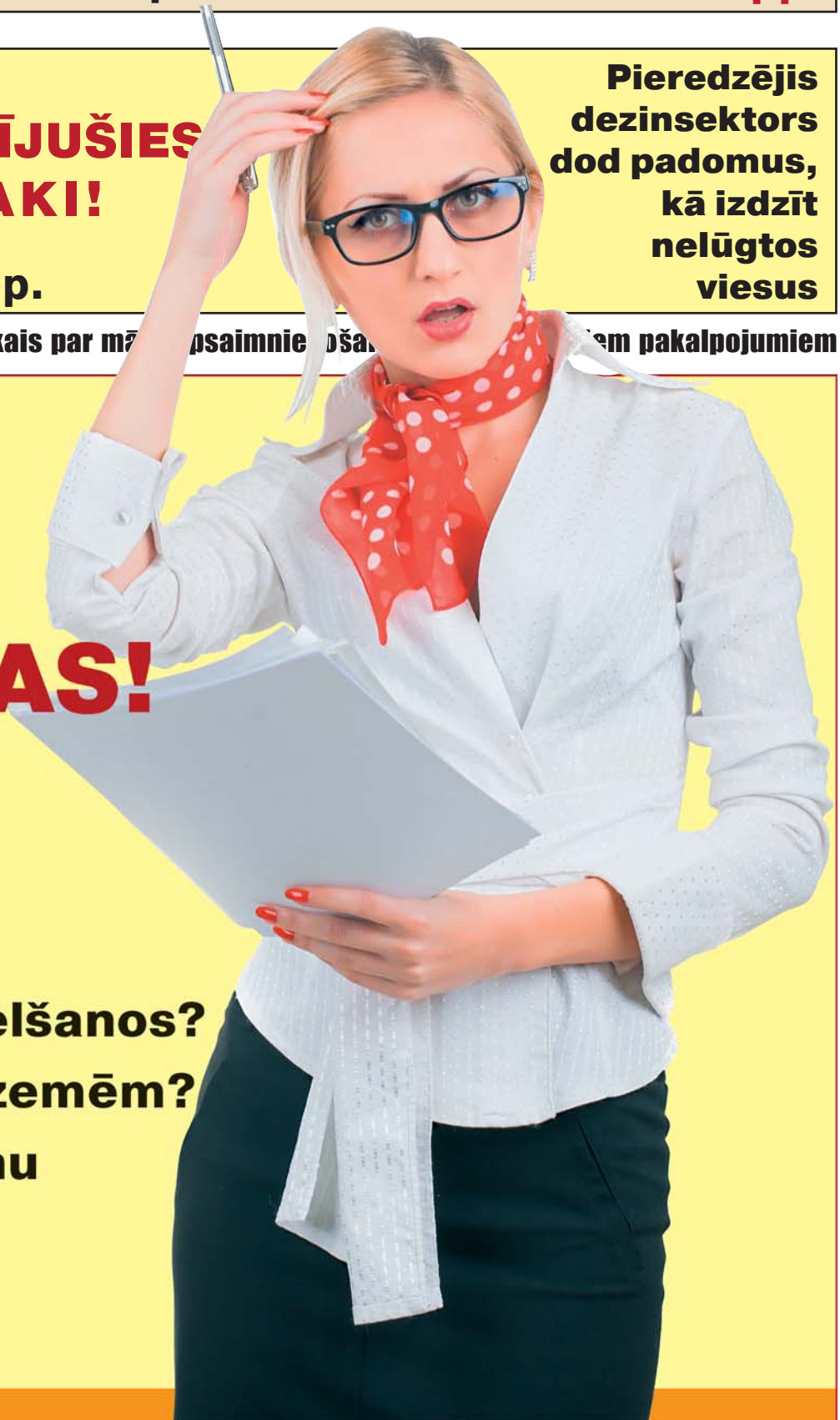
**Pieredzējis
dezinsektors
dod padomus,
kā izdzīt
nelūgtos
viesus**

№8 (84), augusts 2015 www.kopaa.lv Svarīgākais par mājas apsaimniekošanu un pakalpojumiem

GODĪGAM CILVĒKAM JĀDEKLARĒJAS!

- Ko nozīmē dzīvesvietas deklarēšana?
- Kādas ķibeles var rasties bez deklarēšanās?
- Kad valstij jāziņo par pārceļšanos?
- Kā rīkoties, dodoties uz ārzemēm?
- Un citas ziņas par mūsdienu „pierakstu”, kas noderēs ikvienam

8-9. lpp.



KAIMIŅŠ PIESAVINĀJIES PAGRABU

**Skaidrojam,
kā cīnīties ar svešiniekiem,
kas nelikumīgi ieņēmuši
mūsu mājas koplietošanas telpas!**

6-7. lpp.



KĀJĀM KĀPT NEVAJADZĒS!

Kompānija *TehnoPrime* palīdzēs mājai ietaupīt par lifta apkopi un remontu



O. BLUKIS

Kas vajadzīgs, lai daudzstāvu mājas lifts nebojātos un neapstātos starp stāviem? Vispirmām kārtām nepieciešama mehānismu kvalitatīva apkope, ko vērts uzticēt profesionāļiem.

Kas notiek?

Daudzstāvu māju pārvaldnieki prasti noslēdz ar kompetentu kompāniju līgumu par liftu tehnisko apkopi. Latvijā šādus pakalpojumus sniedz vairākas firmas. Skaidrs, ka lietpratīgs pārvaldnieks vai īpašnieku biedrības priekšsēdētājs vispirms salīdzinās apkopes cenu piedāvājumu un tad pārliecināsies, ka viņa izraudzītajai kompānijai ir pa spēkam veikt vajadzīgos darbus. Pēc šādas tirgus izpētes daudzi pārvaldnieki izvēlas kompāniju *TehnoPrime*.

Svarīga pieredze

Latvijas firma *TehnoPrime* liftu iekārtu apkopes, remonta un modernizācijas pakalpojumus sniedz kopš 2011. gada. Firmas dibinātāji ir lielāko Latvijas liftu apkalpošanas kompāniju inženieri un mehāniķi. Kā stāsta uzņēmumā, *TehnoPrime* aprūpē šobrīd ir 43 mājas jeb 138 lifti dažādās Latvijas pilsētās. Daudz vai maz? Ticiet uz vārda – daudz! Salīdzinājumam: visā Jelgavā ir tikai nedaudz vairāk par 60 liftiem, bet tādā bieži apdzīvotā galvaspilsē-

tas rajonā kā Ķengarags lifti darbojas tikai pāris desmitos kāpņu telpu.

TehnoPrime klienti ir lieli apsaimniekošanas uzņēmumi, vairākas viesnīcas, bankas, dzīvokļu īpašnieku biedrības un vairākas citas liftu firmas, kas kompānijā *TehnoPrime* pasūta māju iekārtu modernizāciju, jo tām nav savu speciālistu, kas varētu veikt šo darbu.

Kāpēc jāizvēlas?

Līgumus ar *TehnoPrime* slēdz gan dzīvokļu īpašnieku biedrības, kas pārņemušas mājas pārvaldīšanas tiesības, gan apsaimniekošanas uzņēmumi un kooperatīvās sabiedrības. Katrā gadījumā uzņēmuma speciālisti sastāda individuālu līgumu un aprēķina lifta uzturēšanas izmaksas katrā konkrētā mājā. Dažas daudzstāvu mājas tikai pateicoties jaunās firmas izvēlei sāk par pakalpojumu maksāt par 30% mazāk nekā iepriekš.

Sadarbība ar kompāniju *TehnoPrime* paver iedzīvotājiem arī citas iespējas dzīvot taupīgāk. Firma ir gatava pēc pārvaldnieka pasūtījuma veikt ne tikai liftu tehnisko apkopi, bet arī tos remontēt un modernizēt. Turklāt *TehnoPrime* speciālisti nepiekrīt saviem lielākajiem un plaši pazīstamajiem konkurentiem,

kuri mudina dzīvokļu īpašniekus pilnībā nomainīt liftus. Nē, viņi iestājas par ierīču un mehānismu daļēju renovāciju, kas ir daudz izdevīgāka.

Labošana bez pārmaksāšanas

„Padomju laika daudzstāvu namos uzstādītie vecie Mogiļevā ražotie lifti, ja tos labi uztur un laikus remontē, var godam kalpot vēl 50 gadus,” saka *TehnoPrime* inženieri. „Tagad daudzas firmas cenšas pārliecināt iedzīvotājus veikt liftu pilnu renovāciju vai pat nomainīt. Bet tas nav vajadzīgs, jo slīdes, pretsvars, durvis un citi lēni dilstoši mūsu liftu komponenti ir labā stāvoklī. Ja nomaina staciju, vinču, kabīni bez durvju piedziņas mehānisma un durvju vērtņēm, lifts būs gluži kā jauns.”

Apstiprinājums teiktajam ir *TehnoPrime* speciālistu izstrādātie atsevišķu lifta mezglu modernizācijas risinājumi, kas jau aprobežti Latvijas mājās, tātad ar tiem iespējams iepazīties tepat uz vietas. Ticiet, *TehnoPrime* remonta pakalpojumi un uzlabojumi maksā daudz lētāk nekā lifta nomaina vai lielo „zimoļu” sniegtie līdzīgie pakalpojumi.

Vietējo meistarū zelta rokas

Liela nozīme arī tam, ka kompānijas darbiniekiem ir pa spēkam pašiem tepat uz vietas izgatavot vajadzīgos iekārtu komplektus. Tas nozīmē, ka nav jāgaida dārgie sūtījumi no Eiropas (varat iedomāties, cik daudz iedzīvotāji pārmaksā tikai par detaļu transportēšanu vien!).

Arī jūsu mājai būtu vērts padomāt par liftu racionālāku apkopi un remontu. Un kāpēc gan to nedarīt ekonomiski, ietaupot kopējos uzkrājumus? Turklāt kompānija *TehnoPrime* piedāvā papildu pakalpojumu, kas nodrošinās to, ka visi lifta bojājumi tiks pamanīti, pirms iekārta būs apstājusies, proti, par atsevišķu samaksu lifta svarīgākajiem mezgliem uzmontēs īpašus sensorus, kas nodos ziņas centrālajam dispečerpunktam. Un ja nu tomēr gadīsies, ka lifts apstājas, cilvēkiem atbrīvošana nebūs jāgaida ilgāk par 40 minūtēm, jo *TehnoPrime* Rīgas meistari dežurē abos Daugavas krastos.

Pēc individuāla savas mājas liftu apkalpošanas un remonta risinājuma vērsieties SIA *TehnoPrime*: www.TehnoPrime.lv, tālr. 25520700, vai rakstiet uz e-pasta adresi info@tehnoprime.lv.



KĀ SAVEST KĀRTĪBĀ SAVU KĀPŅU TELPU?

Namu pārvalde piedāvā... atsevišķu mājas kāpņu telpu remontu ar pēcapmaksu!

SIA Rīgas namu pārvaldnieks saviem klientiem piedāvā veikt atsevišķu mājas kāpņu telpu remontu. Šī iespēja paredz, ka māju iedzīvotāji varēs lemt par vienas vai otras kāpņu telpas remontu, negaidot, kamēr tiek izveidots nepieciešamais finanšu līdzekļu uzkrājums darbu izpildei.

Izmantojot jauno piedāvājumu „Kāpņu telpas remonts”, mājas iedzīvotāji var lemt par atsevišķu kāpņu telpu remontu, norādot, ka tikai remontējamās kāpņu telpas dzīvokļu īpašnieki veiks remonta apmaksu, nevis visas mājas iedzīvotāji kopā. Pēc remontdarbu izpildes ikmēneša rēķinos tiks iekļauta pakāpeniska samak-

sa par pakalpojumu, un maksājumus iespējams sadalīt uz laika periodu līdz trim gadiem.

Pakalpojums sākotnēji pieejams 103., 104., 119., 316., 317., 318., 467. un 602. sērijas dzīvojamām mājām. Remontdarbu izmaksas katrai mājai tiks aprēķinātas individuāli, bet aptuvenās kopējās remontdarbu izmaksas ir, sākot no 0,15 eiro par kvadrātmetru mēnesī.

Papildinformācija par pakalpojumu „Kāpņu telpas remonts” pieejama mājaslapā www.rnparvaldnieks.lv, pa tālruni numuru 8900, kā arī rakstot uz e-pasta adresi rnparvaldnieks@rnparvaldnieks.lv.

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas portāls

www.RigAA.lv

Viss par māju apsaimniekošanu

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

ZENNER® VĀCIJA www.spsune.lv

Pārdodam un uzstādām

ŪDENS, SILTUMA SKAITĪTĀJUS

darbas pieredze no 1991. gada

- metroloģiskā pārbaude, mazgāšana un tīrīšana
- maiņa pret pārbaudītajiem • remonts un regulēšana

PĀRDODAM un MONTĒJAM vācu radiatorus

Ekskluzīvais izplatītājs Latvijā – firma SIA SPS-UNE. Lic. № 2258-R Rīga, Jūrmalas gatve 90, 125. birojs Tālr.: 67418824, 67427709, 67112446, e-mail: spsune@inbox.lv

KAS NOTIEK NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGŪ?

Pirkšanas-pārdošanas darījumu skaits Rīgā šā gada jūlijā salīdzinājumā ar jūniju palielinājās par 13%. Taču pārdošanas apjoms 2015. gadā vēl arvien ir par 13% mazāks nekā pērn, komentē nekustamo īpašumu kompānijas Balsts valdes priekšsēdētājs Aigars Zariņš.

Neapmierinošie rādītāji saistīti ar nerezidentu intereses samazinājumu par dzīvokļu iegādi Rīgā, kā arī faktu, ka cenu līmenis daudziem vietējiem potenciālajiem pircējiem vēl arvien ir pārāk augsts.

Rīgā sērijveida dzīvokļu cenas vidēji pieaugušas par 0,25–1,06%,

bet dažos rajonos tās kritušas: Purvciemā, Āgenskalnā, Ziepniekkalnā un jaunajos projektos dzīvokļi kļuvuši par 0,14–0,90% lētāki. Augstākais sērijveida dzīvokļu cenas pieaugums jūlijā saglabājās Teikā, kur vidējā cena bija 780 eiro par kvadrātmetru.

Pieprasījums pēc īres dzīvokļiem Rīgas centrā joprojām pārsniedz piedāvājumu, norāda Zariņš. Tas ļauj īres likmes noturēt pašreizējā līmenī un pat nedaudz paaugstināt. Šobrīd vispieprasītākie ir divstābu un trīsstābu dzīvokļi, kas tiek piedāvāti par 350–600 eiro mēnesī (bez komunālajiem maksājumiem).

Biroju telpas Rīgas A klases kompleksos nomniekiem tiek piedāvātas par 10–15 eiro par kvadrātmetru, bet prestižākajās ēkās par 16–20 eiro par kvadrātmetru mēnesī. **K**

LAIKS MĀCĪTIES!

Rīgas dome rīko piecu nedēļu kursus, kuros tiek sniegta pamatzināšana par māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu. Plānots, ka drosmīgākie kursu beidzēji varēs kļūt par savu māju pilnvarotajām personām vai arī kopā ar kaimiņiem dibināt dzīvokļu īpašnieku biedrības. Lekcijas kursantiem lasa SIA Rīgas namu pārvaldnieks speciālisti.

Šobrīd dzīvojamajās mājās, ko apsaimnieko SIA Rīgas namu pārvaldnieks, ir vairāk nekā 700 māju vecāko, tostarp gan oficiāli pilnvarotās personas, gan vienkārši aktīvistu. Tas nozīmē, ka savi pārstāvji ir aptuveni 15% māju. Interesanti, ka māju oficiālo pārstāvju pilnvaras ir ļoti atšķirīgas, tās atkarīgas no dzīvokļu īpašnieku gribas, kuri pilnvaru apjomu apstiprina kopsapulcē. Bet vietnē www.rnpardvaldnieks.lv ir atrodamī kopīgumu jeb pilnvarojuma līgumu

un protokolu paraugi, kurus iedzīvotājiem būs ērti izmantot, rīkojot balsošanu.

Pieteikties dalībai kursos var jebkurā laikā pa SIA Rīgas namu pārvaldnieks klientu apkalpošanas centra tālruni 8900. Mācības notiek divās grupās – latviešu valodā un bilingvāli. Uz kursiem aicināti gan šobrīd jau esošie māju vecākie, gan vienkārši aktīvi iedzīvotāji, kas vēlas vairāk uzzināt par komunālajiem pakalpojumiem un rēķiniem.

Kursu programmā paredzētās lekcijas:

- Iepazīšanās nodarbība (organizatoriskie jautājumi, viss par mācībām un apliecības saņemšanu par kursu beigšanu).
- Mājas interešu pārstāvniecības veidi, mājas vecākais: uzdevumi, mērķi, funkcijas, tiesības.
- Tiesību akti.
- Rīgas dome un tās darbība.
- Komunālo pakalpojumu sniedzēji.
- SIA Rīgas namu pārvaldnieks struktūra un darbinieku pienākumi.
- Māju pārvaldīšana un apsaimniekošana. Reklāmas un sakaru pakalpojumu sniedzēji.
- Mājas būvkonstrukciju apsekošana un remonts. Energoaudits. Energoefektivitātes jautājumi – renovācija un siltināšana. **K**

UZMANĪBU, BŪS DĀRGĀK!

Dzīvokļu īpašniekiem jaunbūvēs jāgatavojas tam, ka no 2017. gada būs jāmaksā lielāks nekustamā īpašuma nodoklis. Tam iemesls ir valdības pieņemtie grozījumi kadastrālās vērtēšanas noteikumos, kas paredz daudzdzīvokļu māju kadastrālās vērtības aprēķinā ņemt vērā būves vecumu.

Grozījumu pamatmērķis ir nekustamā īpašuma objektu kadastrālo vērtību vidēji paaugstināt līdz 85% no objekta tirgus vērtības. Gaidāms, ka jaunās izmaiņas skars gandrīz 1000 jauno projektu un 32 000 dzīvokļu. Lielākā daļa no tiem atrodas Rīgā, tās apkaimē un Jūrmalā. Šo objektu kadastrālā vērtība celsies vidēji par

10%, bet aptuveni 3000 dzīvokļu pieaugums būs no 30% līdz 40%. Šis jaunievedums ļautu pašvaldībām par pieciem miljoniem eiro palielināt nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumus.

Atgādināsim, ka kadastrālā vērtība kalpo par bāzi nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanai. **K**

VIP AUTOSKOLA
Auto vadīšanas māksla

Kategorijas
A B BE
C CE D
95. KODS

t.67334440
www.vipautoskola.lv

Akciju sabiedrība
RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS

Apsaimniekojam mājas, kurām ir biedrības vai pilnvarotās personas!

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

IZNOMĀ BIROJA TELPAS CENTRĀ

Lāčplēša iela 24, k. A

IZDEVĪGAS CENAS

Tālr.: 29720081

PIEJAMAS TELPAS NO 10 LIDZ 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 13
- 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 Vidzeme, Vidrižu iela 3, Brīvības gatve 266
 - Teritoriālais centrs Purvciems, Pērnavas iela 1, Ieriķu iela 2b
 - 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 Ziemeļi, Hanzas iela 7
 - Kultūras centrs Imanta, Anniņmuižas bulvāris 29
 - Kultūras centrs Ilģuciems, 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 Mājokļu un vides departamentā Brīvības ielā 49/53

Pēc nākamā «Darīsim kopā!» numura jautāriet 17. septembrī

Darīsim KOPĀ!

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

SOCIĀLAIS DZĪVOKLIS: KAM PIENĀKAS UN KĀ SAŅEMT

Viss par dzīvokļiem, par kuru īri jāmaksā tikai 0,06 eiro par kvadrātmetru!

Liene VARGA

Pagājušajā nedēļā Rīgas domes vadītāji apmeklēja būvlaukumu Aglonas ielā 35, 1. korpuss, kur pilnā sparā norisinās bijušās kopmītnes pārbūve. Vēl pirms dažiem mēnešiem tā bija pamatīgi izpostīta ēka, bet jau nākamgad kļūs par sociālo māju ar 215 dzīvokļiem.

Šogad galvaspilsētas pašvaldība nopietni ķersies pie māju rekonstrukcijas sociālajiem dzīvokļiem. Mēs nolēmām domes Mājokļu un vides departamentā noskaidrot, kas īsti ir municipālie sociālie dzīvokļi un kam ir tiesības pretendēt uz šādām dzīvojamām telpām.

Kas ir sociālais dzīvoklis un ar ko tas atšķiras no parastā municipālā dzīvokļa, ko pašvaldība piešķir rindā gaidošajiem rīdziniekiem?

Sociālais dzīvoklis no municipālā dzīvokļa atšķiras ar īres maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem lielumu. Sociālais dzīvoklis ir pašvaldības palīdzība tām personām, kas atbilst 1. reģistra nosacījumiem.

Kādas rīdzinieku kategorijas ir tiesīgas pretendēt uz sociālo dzīvokli?

1. reģistrā tiek iekļautas personas, kas ir atsevišķi dzīvojoši maznodrošināti pensionāri un personas ar 1. vai 2. grupas invaliditāti, ģimenes, kurās ir bērni ar invaliditāti, ja bērnam nav nodrošināta atsevišķa istaba, kā arī cilvēki, kam nepieciešams servisa dzīvoklis, jo viņi ir spiesti pārvietoties ratiņkrēslā. 1. reģistrā iekļauj arī denacionalizēto māju dzīvokļu īrniekus, kas sasnieguši pensijas vecumu, un personas ar 1. vai 2. grupas invaliditāti, kas dzīvojušas attiecīgajā mājā jau pirms tās denacionalizācijas.

Kā jārikojas cilvēkam, ja viņam ir tiesības uz sociālo dzīvokli un viņš vēlas stāties rindā?

Šim cilvēkam jāiesniedz dokumenti Rīgas domes Mājokļu un vides departamentā (Rīgā, Brīvības ielā 49/53, 5. stāvs). Dokumentu saraksts atrodams Rīgas domes saistošajos noteikumos Nr.153 „Par reģistrācijas un palīdzības sniegšanas kārtību dzīvokļa jautājumu risināšanā”. Reģistrācijai 1. reģistrā jāiesniedz šādi dokumenti:

- dzīvojamās telpas īres līguma kopija (uzrādot oriģinālu);
- personai ar noteiktiem ienākumiem – dzīvojamās mājas īpašnieka vai viņa pilnvarotās personas izziņa par īres attiecību turpināšanu;
- tiesas nolēmuma par dzīvojamās telpas lietošanas tiesību zaudēšanu kopija (uzrādot oriģinālu);
- Valsts darba ekspertīzes ārstu komisijas izziņas vai lēmuma kopija (uzrādot oriģinālu);

- politiski represētās personas apliecības vai lēmuma par politiski represētās personas statusa piešķiršanu kopija (uzrādot oriģinālu);
- nolēmuma par bērna ārpusģimenes aprūpes nodrošināšanu vai izbeigšanu kopija (uzrādot oriģinālu);
- pašvaldības dzīvojamās telpas īrniekam – izziņa no akciju sabiedrības „Latvijas gāze” un elektrības piegādes pakalpojuma sniedzēja par veikto attiecīgā pakalpojuma apmaksu;
- dzīvokļa īpašniekam – izziņa no pārvaldnieka par apsaimniekošanas maksas, maksas par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, un zemes nomas maksas samaksu un izziņas no akciju sabiedrības „Latvijas gāze” un elektrības piegādes pakalpojuma sniedzēja par veikto attiecīgā pakalpojuma apmaksu;
- rakstveida informācija no iepriekšējās dzīves vietas (ko sniedz namīpašnieks vai apsaimniekotājs) par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanas iemesliem, ja īrnieks pārcēlies no vienas denacionalizētās mājas dzīvojamās telpas uz citu, un dokuments, kas apliecina, vai par dzīvojamās telpas atbrīvošanu ir vai nav saņemta naudas kompensācija (denacionalizēto māju īrniekiem).

Cik liela ir rinda uz sociālajiem dzīvokļiem Rīgā?

2015. gada 1. augustā rindā bija reģistrētas 1447 personas.

Cik sociālo dzīvokļu Rīgā ir šobrīd un cik cilvēku saņem šo pakalpojumu?

Patlaban Rīgā ir 15 sociālās mājas ar atsevišķiem dzīvokļiem un divas mājas ar atsevišķām istabām un kopējā lietošanā esošām palīgtelpām (Ūnijas ielā 49 un Garozas ielā 15). Ap 1700 cilvēku pašlaik ir iespēja īrēt sociālās dzīvojamās telpas. Pagājušajā gadā tika nodots ekspluatācijā triju sociālo māju komplekss Imantas 8. līnijā. Šajās mājās pilnīgi jaunus sociālos dzīvokļus saņēma 273 ģimenes vai atsevišķi dzīvojošas personas, tai skaitā astoņi invalīdi, kam bija nepieciešami servisa dzīvokļi. 2014. gadā Rīgas dome sociālos dzīvokļus pavisam piešķīra 364 personām.

Cik daudz sociālo dzīvokļu pašvaldība ir iecerējusi nodot tuvāko viena divu gadu laikā?

Nākamajā gadā jaunas ēkas sociālajiem dzīvokļiem Rīgā nav paredzēts būvēt, bet pilnā sparā tiek

renovētas bijušās kopmītnes. Rīdzinieki saņems 215 sociālos dzīvokļus Aglonas ielā 35/1 un dzīvojamo māju ar 45 dzīvokļiem Leriķu ielā 28.

Cik liela ir maksa par sociālā dzīvokļa īri un komunālajiem pakalpojumiem un kādā apjomā pašvaldība dotē šos pakalpojumus?

Sociālā dzīvokļa īres maksa ir tikai 0,06 eiro par kvadrātmetru, un tas ir piecas un pat desmit reizes lētāk nekā parastajās pašvaldības īres mājās. Bez tam pašvaldība sedz daļu no komunālajiem maksājumiem – 25% par apkuri un 50% par ūdeni un kanalizāciju.

Uz cik ilgu laiku tiek slēgti sociālo dzīvokļu īres līgumi? Vai ir kādi pārkāpumi, kuru dēļ pašvaldība var lauzt līgumu vai atteikties tā pagarināšanu?

Īres līgumu ar personu par sociālo dzīvojamo telpu īri Rīgas dome slēdz uz sešiem mēnešiem, pēc tam, ja apstākļi nav mainījušies, līgumu var pagarināt vēl un vēl. Likuma „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām” 14. pantā „Sociālā dzīvokļa īres līguma izbeigšana” norādīti pārkāpumi, par kuriem var lauzt īres līgumu. Pašvaldība var izbeigt sociālā dzīvokļa īres līgumu, izliekot īrnieku un viņa ģimenes locekļus, šādos gadījumos:

- ja īrnieks un viņa ģimenes locekļi zaudējuši tiesības īrēt sociālo dzīvokli, jo neatbilst šā likuma nosacījumiem;
 - ja īrnieks vai viņa ģimenes locekļi, kuri dzīvo kopā ar viņu, bojā vai posta dzīvokli vai dzīvojamo māju vai izmanto to mērķiem, kādiem tas nav paredzēts, vai arī pārkāpj dzīvokļa lietošanas noteikumus, padarot pārējiem dzīvošanu vienā dzīvoklī vai dzīvojamā mājā ar viņiem neiespējamu. Šādā gadījumā prasību tiesā par sociālā dzīvokļa īres līguma izbeigšanu var celt arī citas tajā pašā dzīvoklī vai dzīvojamā mājā dzīvojošās personas;
 - ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā sociālā dzīvokļa īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem. Šādā gadījumā pašvaldība minētajai personai nodod lietošanā citu – mazāk labiekārtotu sociālo dzīvokli, noslēdzot jaunu sociālā dzīvokļa īres līgumu;
 - ja māju, kurā atrodas dzīvoklis, paredzēts nojaukt, pārbūvēt, kapitāli remontēt, vai ir draudī, ka tā varētu sagrūt, un pašvaldība pieņēmusi lēmumu par tās atbrīvošanu. Šādā gadījumā pašvaldība minētajai personai nodod lietošanā citu sociālo dzīvokli, noslēdzot jaunu sociālā dzīvokļa īres līgumu.
- Minētajos gadījumos pašvaldības institūcija pieņem lēmumu par sociālā dzīvokļa atbrīvošanu un brīdina par to īrnieku. Triju mēnešu laikā pēc pašvaldības brīdinājuma saņemšanas īrniekam un

viņa ģimenes locekļiem dzīvoklis jāatbrīvo. Ja tas nav izdarīts, dome vērsas tiesā ar prasību bijušos īrniekus izlikt piespiedu kārtā.

Ja īrnieks, kas zaudējis tiesības īrēt sociālo dzīvokli, izteicis vēlēšanos arī turpmāk īrēt to pašu mājokli, noslēdzot jaunu dzīvojamās telpas īres līgumu likumā „Par dzīvojamo telpu īri” noteiktajā kārtībā, pašvaldība var atcelt dzīvoklim sociālā dzīvokļa statusu. Tas nozīmē, ka turpmāk īrniekam nāksies maksāt pilnu īres maksu un pilnībā apmaksāt komunālos pakalpojumus.

Vai sociālo dzīvokli var ar laiku privatizēt?

Nē, nevar.

Kāda ir sociālo dzīvokļu vidējā platība?

Pārsvārā sociālā dzīvokļa rindā reģistrētajiem tiek izīrēti ekonomiski vienistabas dzīvokļi, tikai atsevišķos gadījumos divistabu.

Pastāv viedoklis, ka sociālie dzīvokļi ir izveidoti kopmītnu tipa mājās ar salīdzinoši sliktiem sadzīves apstākļiem. Vai tas atbilst patiesībai?

Nē, tas neatbilst patiesībai. Kopmītnu tipa dzīvokļi kļūst par sociālajiem dzīvokļiem tikai pēc ēkas renovācijas vai rekonstrukcijas. Patlaban Rīgā turpinās triju dzīvojamo ēku, bijušo kopmītnu, atbrīvošana Bauskas ielā 189, Mangaļsalas ielā 21 un Prūšu ielā 25A. Šīs ēkas tiks rekonstruētas, un tajās būs labiekārtoti atsevišķi dzīvokļi. No 2009. līdz 2015. gadam ir atbrīvotas sešas šāda veida mājas, iedzīvotājus izmitinot citur.

Ir cilvēki, kas baidās pretendēt uz sociālajiem dzīvokļiem, jo uzskata, ka tādās mājās blakus vientuļiem pensionāriem dzīvo arī narkomāni, dzērāji utt. Vai sociālās mājas tiek sadalītas pēc iedzīvotāju kategorijām? Varbūt šādās mājās ir nodrošināta apsardze vai dežurants?

Bažas par to, kādi būs kaimiņi, var būt jebkurā mājā, arī jaunbūvē. Krievu cilvēkiem ir labs teiciens: mēs neiegādājamies dzīvokli, mēs iegādājamies kaimiņus. Piešķirot cilvēkam īres tiesības uz sociālo dzīvokli, Rīgas dome nevērtē viņa uzvedību, bet ņem vērā tikai jau pieminētos kritērijus – maznodrošināt, vientuļš, slims, nepieciešama palīdzība u.tml. Vai viņš lieto alkoholu? Šādu jautājumu dzīvokļu nodaļa neizskata. Diemžēl sociālajās mājās gadās arī nelabvēlīgi iemītnieki, bet katrā šādā mājā pastāvīgi ir dežurants, daudzos gadījumos tuvumā atrodas arī sociālās palīdzības dienests.

ŅEMT?

Vai pašvaldība ir tiesīga piešķirt sociālā dzīvokļa statusu parastajam īres dzīvoklim, kurā dzīvo persona, kas ir tiesīga saņemt sociālo dzīvokli?

Jā, tas ir iespējams, ja maznodrošināta ģimene, kas atbilst dzīvokļu rindas 1. reģistra prasībām, īrē dzīvojamo telpu no pašvaldības. Taču sociālā dzīvokļa statuss tādām mājoklim tiek piešķirts ar vienu nosacījumu – dzīvojamās telpas īres līgums tiek noslēgts uz pusgadu, pēc tam tas jāpārskata vai jāpagarina.

Ko tad, ja persona atbilst visām prasībām par sociālā dzīvokļa piešķiršanu, bet tai pieder privatizēts dzīvoklis vai cits nekustamais īpašums? Vai šādam cilvēkam ir tiesības, pieņemsim, uzdāvināt savu īpašumu Rīgas domei apmainā pret tiesībām īrēt dzīvokli sociālajā mājā?

Ja persona atbilst visām prasībām sociālā dzīvokļa piešķiršanai, bet tai pieder privatizēts dzīvoklis vai ir cits nekustamais īpašums, persona patiešām var uzdāvināt savu dzīvokli pašvaldībai un turpmāk īrēt sociālo dzīvokli. Taču arī šajā gadījumā īres līgums tiks slēgts tikai uz sešiem mēnešiem un pēc tam pārskatīts.



Rīgā nupat pieņemti jauni noteikumi par palīdzību dzīvokļa jautājuma risināšanā. Kas mainījies vai mainīsies sociālo dzīvokļu jautājumā?

Nekādas būtiskas pārmaiņas sociālo dzīvokļu jomā nav paredzētas. Mainījies tikai numurs reģistram, kurā reģistrē personas, kam nepieciešamas sociālās dzīvojamās telpas. Tagad tas vairs nav 13.

reģistrs, bet gan 1. reģistrs. Jaunajos noteikumos skaidrāk formulēti nosacījumi un citas nianšes, bet būtība ir tā pati – palīdzība.

Kādas ir Dzīvokļu pārvaldes prognozes – vai pieprasījums pēc sociālajiem dzīvokļiem ar laiku pieaugs, stabilizēsies vai samazināsies? Kā pašvaldībai vajadzētu rīkoties, lai pilnībā sakārtotu šo jautājumu?

Nākas atzīt, ka pagaidām pieprasījums pēc sociālajiem dzīvokļiem Rīgā tikai aug. Rīdnieku vidējais vecums pieaug, cilvēki vairāk slimo, līdz ar to palielinās invalīdu skaits. Rīgā dzīvo arī daudz vientuļu cilvēku. Varbūt arī sabiedrībā pieaug patērnieciska attieksme: „Dodiet, jo mums pienākas!” Iespējams, nākamās paaudzes spēš uzņemties lielāku atbildību par savas dzīves kvalitāti. Te visiem būtu plašs darba lauks, arī medijiem, mainot cilvēku domāšanu un attieksmi pret dzīvi. **K**

Ko saka normatīvais akts?

Svarīgākais par sociālajiem dzīvokļiem – no Rīgas domes saistošajiem noteikumiem „Par reģistrācijas un palīdzības sniegšanas kārtību dzīvokļa jautājumu risināšanā”:

■ Kam ir tiesības stāties rindā?

19. 1. reģistrā sociālā dzīvokļa vai sociālās dzīvojamās telpas izīrēšanai reģistrē:

19.1. maznodrošinātu personu ar nosacījumu, ka:

19.1.1. ir stājies likumīgā spēkā tiesas spriedums par personas izlikšanu no dzīvojamās telpas saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 28.2 panta pirmo daļu;

19.1.2. ir stājies likumīgā spēkā tiesas spriedums par pensijas vecumu sasniegušas personas vai personas ar 1. vai 2. grupas invaliditāti izlikšanu no dzīvojamās telpas saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 28.3 panta pirmo daļu, 28.4 panta otro daļu;

19.1.3. tā ir bārenis, kas nav nodrošināts ar dzīvojamo telpu;

19.1.4. tā ir atsevišķi dzīvojoša pensijas vecumu sasniegusi persona vai atsevišķi dzīvojoša persona ar 1. vai 2. grupas invaliditāti, kura īrē pašvaldības dzīvojamo telpu vai sociālo dzīvojamo telpu ar zemāku labiekārtojuma līmeni;

19.1.5. tā ir persona ar 1. vai 2. grupas invaliditāti, kura pēdējos piecus gadus deklarējusi savu dzīvesvietu Rīgā un īrē Rīgā tādu dzīvojamo telpu, kurā nav nodrošināta ar atsevišķu istabu, kas personai pienākas saskaņā ar noteikumu 1. pielikumā minētās slimības raksturu;

19.1.6. tā ir atsevišķi dzīvojoša pensijas vecumu sasniegusi persona vai atsevišķi dzīvojoša persona ar 1. vai 2. gru-

pas invaliditāti, kura pēdējos piecus gadus deklarējusi savu dzīvesvietu Rīgā;

19.1.7. tā ir atsevišķi dzīvojoša pensijas vecumu sasniegusi persona vai atsevišķi dzīvojoša persona ar 1. vai 2. grupas invaliditāti, kura pēdējos piecus gadus deklarējusi savu dzīvesvietu Rīgā un lieto savā īpašumā esošu dzīvojamo telpu;

19.1.8. tā ir persona, kura pastāvīgi dzīvo sociālās rehabilitācijas un aprūpes iestādē un kura nevar atgriezties agrāk lietotajā dzīvojamā telpā Rīgā, ja sniegts sociālā dienesta atzinums par personas spēju dzīvot patstāvīgi;

19.1.9. tā bijusi bērns bārenis vai bez vecāku gādības palicis bērns, kurš dzīvo grupu dzīvoklī un pirms ievietošanas tajā bija reģistrēts palīdzības saņemšanai, ja sniegts sociālā dienesta atzinums par personas spēju dzīvot patstāvīgi;

19.1.10. tā ir persona, kura audzina bērnu ar invaliditāti, pēdējos piecus gadus deklarējusi savu dzīvesvietu Rīgā un īrē vai lieto tādu savā īpašumā esošu dzīvojamo telpu, kurā bērns ar invaliditāti nav nodrošināts ar atsevišķu istabu;

19.2. pensijas vecumu sasniegušu personu vai personu ar 1. vai 2. grupas invaliditāti, kura ir persona ar noteiktiem ienākumiem, tai skaitā ja šī persona tiek izlikta no dzīvojamās telpas, pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 6. panta otro daļu, 28.2 panta pirmo daļu;

19.3. politiski represētu atsevišķi dzīvojošu pensijas vecumu sasniegušu personu vai personu ar 1. vai 2. grupas invaliditāti, kura pēdējos piecus gadus deklarējusi savu dzīvesvietu Rīgā un īrē dzīvojamo telpu Rīgā;

19.4. personu, kura audzina bērnu ar invaliditāti, vai personu ar 1. vai 2. grupas invaliditāti, kurai nepieciešams

servisa dzīvoklis, kura pēdējos piecus gadus deklarējusi savu dzīvesvietu Rīgā, īrē vai lieto savā vai ģimenes locekļa īpašumā esošu dzīvojamo telpu Rīgā. (...)

■ Kam atteiks sociālo dzīvokli?

21. Reģistrācijas komisija pieņem lēmumu par atteikumu atzīt personas tiesības saņemt 1. reģistrā minēto palīdzību sociālā dzīvokļa vai sociālās dzīvojamās telpas izīrēšanai, ja:

21.1. personai pieder nekustamais īpašums, izņemot dzīvokļa īpašumu, kuru lieto un piekīt pēc palīdzības saņemšanas atsavināt pašvaldībai, un/vai pēdējo piecu gadu laikā persona atsavinājusi nekustamo īpašumu;

21.2. personai ir apsaimniekošanas maksas un/vai maksas par pakalpojumiem, kas saistīti ar īpašumā esošās dzīvojamās telpas lietošanu, maksas par gāzi, elektrību, zemes nomas maksas parāds un/vai nekustamā īpašuma nodokļa parāds;

21.3. personai ir īres maksas un/vai maksas par pakalpojumiem, kas saistīti ar pašvaldības dzīvojamās telpas lietošanu, maksas par gāzi, elektrību, zemes nomas maksas parāds un nav noslēgta vienošanās ar pārvaldnieku par parāda samaksu;

21.4. atsevišķi dzīvojoša pensijas vecumu sasniegusi persona vai persona ar 1. vai 2. grupas invaliditāti lieto laulātā vai pirmās un otrās pakāpes taisnās līnijas augšupējo un lejupejo radnieku īpašumā esošu dzīvojamo telpu;

21.5. persona ar noteiktiem ienākumiem pēc 2004. gada 31. marta atsavinājusi tai piederošo nekustamo īpašumu;

21.6. persona ar noteiktiem ienākumiem ir saņēmusi naudas kompensāciju par īres līguma izbeigšanu.

ĪPAŠNIEKA TIESĪBAS IR N

Ko darīt,
ja kaimiņu rīcība jums
traucē lietot
savu dzīvokli

Iloņa MILLERE

Jau sen visiem zināms, ka nekustamā īpašuma tiesības Latvijā ir svētas. Sacerēts Dzīvokļa īpašuma likums, no kura izriet, ka aiz sava dzīvokļa durvīm jūs esat kungs un kēniņš. Diemžēl ar likumu nepietiek, lai aizsargātu iedzīvotājus. Viltīgs pārvaldnieks vai negodīgi kaimiņi var jums radīt tādas problēmas, ka pašam piederošā dzīvokļa lietošana kļūst neiespējama! Kādus slazdus varam sagaidīt no trešajām personām un kā rīkoties, nonākot nepatīkšanās? Par to mūsu pētījums.

KAD MĀJĀ IEVIEŠAS „VARENS” KAIMIŅŠ

Jaunais dzīvokļa īpašnieks
nostājies pret visu
māju un liedz piekļuvi
pagrabam

Rīgā, Pulkveža Brieža ielā kādas mājas īpašnieki jau pusgadu brauc mazgāties pie radiem, bet dzeramo ūdeni nes no veikala. Kā viņi mazgā traukus un lieto tualeti, pat nejaudājiet. Iemesls tām komunālajām neērtībām, kas piemeklējušas šo 13 dzīvokļu namu galvaspilsētas centrā, ir kaimiņu domstarpības.

„Mēs mazgājamies pie radiem!”

Savulaik šī ēka kalpoja par nolikta-
vu, bet jaunajos laikos tika izpirkta un
rekonstruēta. Vecā šķūņa vietā, kuram
pa caurumiem jumtā varēja skatīt de-
besis, tagad paceļas prestiža dzīvojamā
māja. Daļa īpašnieku var lepoties, ka
mājo divstāvu dzīvokļos. Un tieši divi
šādi dzīvokļi dabū ciest no jaunā kai-
miņa.

– Meita ilgi negribēja stāstīt par
problēmu, – saka Liene, – un tikai pēc
pusgada es uzzināju, ka Sanitas dzīvok-
lim ir atslēgts ūdens. Metos meklēt ie-
meslus, kuru dēļ mazbērniem jānāk pie
manis mazgāties, un atklāju šokējošu
patiesību: ūdens nav tāpēc, ka jaunais
kaimiņš neielaiž santehniķi pagrabā
veikt remontu!

Viss sākās tad, kad vienu no dzīvok-
ļiem mājā Pulkveža Brieža ielā nopirka
Anatolijs K. Drīz pēc pārceļšanās viņš
ielika kopējā pagrabā durvīm jaunu
slēdzeni un aizliedza kaimiņiem lietot
koplietošanas telpas.

Iedzīvotāji ar savām rokām nesa laukā šāviņus

– Gluži neticami! – pauž sašutumu
Liene. – Uzreiz pēc mājas rekonstrukci-
jas mēs savām rokām iztīrījām šo pag-
rabu. Nācās nest ārā ne tikai gruzus, bet

pat šāviņus, kas nez kādā veidā tur bija
saglabājušies kopš kara laikiem. Varat
iedomāties, ko mums nākas pieciest? Daudzus gadus meitas ģimene pagrabā
glabāja dažādas mantas. Tagad tur ieliet
aizliegts, pat ierīkota signalizācija.

Mīlā miera labad Sanita bija gatava
samierināties ar pagrabā zaudēšanu, taču
drīz vien Anatolijs K. sagādāja viņai
jaunas nepatīkšanas. Pagājušajā
ziemā sāka kristies ūdens spiediens, un
drīz vien krāni kļuva gluži sausi. Iedzi-
votāji vērsās pēc palīdzības pie pārvald-
nieka, bet tas nevarēja darīt – bo-
jātie cauruļvadi atrodas tieši Anatolija
noslēgtajā pagrabā.

Cauruļvadiem ielikti aizbīdņi?

– Devāmies pie Anatolija K. ar lūgu-
mu ielaist pagrabā santehniķi, bet viņš
tikai paraustīja plecus: „Neko nezinu!
Gribat pierādīt, ka jums ir tiesības iet
pagrabā, sūdzieties tiesā!” – atceras
Liene. – Lūdzām santehniķus pārbaudīt
caurules no dzīvokļu puses, bet nekas
nesanāca. Speciālisti uzskata, ka cauru-
lei, iespējams, speciāli ielikts aizbīdnis.

Sanita un viņas kaimiņiene, kura arī
palikusi bez ūdens, uzskata, ka Anato-
lijs K. tā rīkojas ar nolūku.

– Tas ir mēģinājums sagrābt mūsu
dzīvokļus! Cik ilgi mēs vēl noturēsimies
bez ūdens? Domājam, ka kaimiņš gaida
izdevīgu brīdi, lai lēti nopirktu mūsu
nekustamo īpašumu...



„Iedzīvotājam ir līgums par tiesībām lietot!”

Mājas pārvaldnieks Igors Maksimovs atklāja konflikta nianšes. Izrādās, Anatolijs K. ne jau vienkārši aiz gara laika uzstādījis signalizāciju pagrabā durvīm:

– Pirms daudziem gadiem ar
vienu no mūsu mājas triju dzīvokļu
īpašniekiem tika noslēgts līgums par
kopīpašuma – daļas pagrabā un auto-
stāvvietas – lietošanas tiesībām. Šis
līgums tika ierakstīts zemesgrāmatā.
Ar laiku pirmais īpašnieks lietošanas
tiesības pārdeva otram, tas trešajam.
Ja nekļūdos, Anatolijs K. ir ceturtais,
kam pieder šīs tiesības. Patlaban ied-
zīvotāji tiesājas ar viņu, cenšoties
pierādīt tāda līguma nelikumību, taču
pirmās instances tiesa sprieda par
labu Anatolijam K.

– Tātas dzīvokļu īpašnieki šobrīd patiešām nevar izmantot pagrabu?

– Jā, kamēr tiesa nav atzinusi līgumu
par nelikumīgu, pagrabā paliek Anato-
lijam K. Vēl jaunāk ir tas, ka mums nav
tiesību lietot arī 900 kvadrātmetru lielo
autostāvvietu. Iedomājieties tik, iedzi-
votāji maksā par šo zemi nekustamā
īpašuma nodokli, bet novietot uz tās
savas mašīnas viņiem nav tiesību.

– Ko darīt cilvēkiem, lai atjauno- tu ūdens padevi?

– Atklāti sakot, nezinu. Vēl nesen
man bija abu mājas pagrabu atslē-
gas, bet pirms diviem gadiem nācās
pagrabos ielaist būvvaldes inspektori,
kura vēlējās pārbaudīt, vai tur nav kas
pašrocīgi sabūvēts. Es atslēdzu abus
pagrabus, un inspektore, pamatojoties
uz pārbaudes rezultātiem, uzrakstīja rī-
kojumu ar prasību legalizēt kaut kādas
starpstienas. Tad gan gāja vaļā! Anatolijs
K. bija līdz sirds dziļumiem sašutis: „Kā
jūs drīkstējāt ielaist svešu cilvēku ma-
nās telpās? Atdodiet atslēgas!” Atslēgas
neatdevu. Pēc pāris dienām Anatolijs K.
nomainīja slēdzeni, un pārējie īpašnieki
pagrabā vairs nevarēja iekļūt. Kā pret
to cīnīties, nezinu, taču labi zinu, kāpēc
ir pazudis ūdens. Kamēr varēju iekļūt
pagrabā, es regulāri mainīju kārtidžu
ūdensvada filtram. Tagad vairs nevaru
to izdarīt, filtrs ir piesērējis un nelaiž
cauri ūdeni.

Piekļuve jānodrošina!

Situāciju komentē Rīgas apsaimnie-
kotāju asociācijas valdes priekšsēdētājs
Igoris Trubko.

– Problēma šāda: viens no dzī-
vokļu īpašniekiem liedz pārvald-
niekam piekļuvi mājas kopējām
komunikācijām un liek šķēršļus
remontam. Ko darīt pārējiem iedzi-
votājiem?

– Dzīvokļa īpašuma likumā skaidri
un gaiši teikts, ka dzīvokļa īpašnieka

pienākums ir nodrošināt piekļuvi mājas
kopējām komunikācijām, kuras atrodas
viņa īpašuma teritorijā. Ar kopējām
komunikācijām domāti cauruļvadi un
elektroinstalācija, ko lieto visi mājas
īpašnieki. Piemēram, tie ir karstā un
aukstā ūdens un kanalizācijas stāvvadi,
kuri iet gan caur dzīvokļiem, gan pag-
rabu.

– Ko nozīmē – nodrošināt pie- kļuvi?

– Nodrošināt fizisku piekļuvi nozi-
mē ielaist savās telpās namu pārvaldes
speciālistus, kuri ieradusies veikt re-
montu, un nepieciešamības gadījumā
novākt mēbeles un nojaukt režģīša
starpstienas, kuras traucē piekļušanu.
Ideālā gadījumā kopējās komunikācijas
vispār nedrīkst nožogot ar starpsienām.
Protams, var jau pateikt santehniķim:
„Jums vajag – jūs arī jaučiet nost!”, bet
tādā gadījumā grūti prasīt, lai namu
pārvaldes darbinieki darbotos akurāti
un pēc tam atjaunotu sabojāto nožo-
gojumu.

– Ko darīt mūsu lasītājiem, kas palikuši bez ūdens?

– Vērsties tiesā ar prasību nodro-
šināt piekļuvi kopējām komunikāci-
jām, bet, gaidot spriedumu, iesniegt
arī prasību aizliegt nelikumīgas dar-
bības un nodrošināt piekļuvi tiesāša-
nās laikā. Ja šī prasība būs gudri un
pareizi formulēta, iedzīvotāji piekļu-
vi komunikācijām iegūs dažu dienu
laikā. **K**

EAIZSKARAMAS, BET...

SANTEHNIKI PAR 1400 EIRO IZSAUCĀT?

Sieviete jau divus gadus nevar lietot dzīvokli, jo pārvaldnieks viņu „soda” par iepriekšējā īpašnieka parādiem

Katru dienu Latvijā izsolēs tiek pārdoti parādnieku dzīvokļi un mājas. Pircējiem tā ir lieliska iespēja iegādāties nekustamo īpašumu zem tirgus cenas. Reizēm vairāksolīšana izvēršas par īstu karu, kurā katrs izmīsiģi cīnās par tiesībām sagrābt kārto objektu. Taču par maz ir izsolē piedāvāt augstāko cenu, daudz svarīgāk ir nenopirkt dzīvokli ar nepatīkamu pārsteigumu „bagāžu”.

„Gribat ūdeni? Samaksājiet 1400 eiro...”

Mūsu lasītāju piedzīvotais ir ļoti pamācošs, jo līdzīgā situācijā var nonākt ikviens nekustamā īpašuma pircējs. Stirnu ielā Rīgā kāda dzīvokļa jaunie saimnieki jau DIVUS GADUS nevar sarīkot jurgus, jo dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība, kas apsaimnieko daudzdzīvokļu namu, atsakās dzīvoklim pieslēgt elektrību un karsto ūdeni.

– Pirms gandrīz diviem gadiem nopirkām dzīvokli izsolē, – stāsta Anna. – Protams, zinājām, ka nekustamā īpašuma bijušajam īpašniekam ir 800 eiro liels komunālo maksājumu parāds, taču uzskatījām, ka iepriekšējā saimnieka parādi uz mums ne mazākajā mērā neattiecas, mēs taču esam godīgi objekta pircēji. Gatavojamies iekārtoties dzīvoklī un akurāti maksāt visus kooperatīva izrakstītos rēķinus.

Taču Annai un viņas mātei neizdevās pārcelties uz jauno mājokli ne nedēļu, ne mēnesi un pat ne gadu pēc izsoles. Sievietes gaidīja nepatīkams atklājums: kooperatīvs, sareķinājies iepriekšējā īpašnieka parādus, atslēdza dzīvoklim gan elektrību, gan karsto ūdeni.

– Ar steigu devāmies pie kooperatīvās sabiedrības valdes priekšsēdētāja. Stādījāmies priekšā, aprakstījām situāciju, – atceras Anna.

Uz lūgumu pieslēgt komunālos pakalpojumus kooperatīva pārstāvji atbildēja: „Labi! Bet tas maksās 1400 eiro.”

Kas palicis parādā: cilvēks vai dzīvoklis?

Anna no pārvaldnieka biroja aizgāja ļoti satraukta. Ģimenes ietaupījumi bija izlietoti, pērkot dzīvokli, kur ņemt vēl 1400 eiro? Uz kāda pamata jaunajam īpašniekam vispār jāatbild par sava priekšgājēja grēkiem?

– Mēs sākām oficiālu saraksti ar kooperatīvu. Interesanti, ka mums nelika maksāt vecā saimnieka rēķinus. Acīmredzot pārvaldnieks saprata, ka tas ir absolūti nelikumīgi. „1400 eiro ir maksa par gaismas un ūdens pieslēgšanas pakalpojumu,” turpināja uzstāt kooperatīvā. „Kāpēc tāda summa?” „Redziet, tarifu ir noteikusi dzīvokļu īpašnieku kopsapulce.”

Izrādījās, ka Stirnu ielas mājas iedzīvotāji savulaik sagājuši kopā un nolēmuši bargi sodīt kaimiņus par maksājumu kavēšanu. Ja par dzīvokli nav maksāts trīs mēnešus, tam atslēdz elektrību un karsto ūdeni, bet pēc tam par pieslēgšanu liek samaksāt 30 eiro. Ja parādnieks par rēķinu maksāšanu nav licies ne zinīs vairāk par trim mēnešiem, par pakalpojumu pieslēgšanu jau nākas maksāt 1400 eiro.

– Mēs iesniedzām prasību tiesā, – stāsta Anna, – un cenšamies pierādīt, ka neesam atbildīgi par dzīvokļa iepriekšējā saimnieka parādiem. Savukārt kooperatīvs uzstāj, ka parāds neattiecas uz konkrētu cilvēku, bet gan ir piesaistīts dzīvoklim. Kā tad sanāk – vai nekustamais īpašums dzīvo savu dzīvi?

Sieviete tiesas ceļā cenšas panākt, lai pārvaldnieks pieslēdz dzīvoklim komunālos pakalpojumus un atlīdzina viņai radītos materiālos zaudējumus un morālo kaitējumu. Par to, ka zaudējumi radušies un kaitējums nodarīts, nav ne mazāko šaubu – visu šo laiku Anna nav varējusi lietot pašai piederošo dzīvokli. Anna notiekošo dēvē par patvaļu un brīdina cilvēkus, kas gatavojas pirkt mājokli, lai pirms darījuma slēgšanas viņi pārliicinās, vai dzīvoklī ir gaisma un ūdens. No savas puses piebildīsim, ka nebūs lieki arī pārbaudīt, vai nav parāda par gāzi.

Kopsapulcei nav tiesību sodīt kaimiņu!

Situāciju komentē Rīgas apsaimniekotāju asociācijas valdes priekšsēdētājs Igors Trubko:

– Tamlīdzīgas problēmas Latvijā rīcina civiltiesiskā kārtībā. Sāksim ar to, kam jāmaksā dzīvokļa iepriekšējā īpašnieka parādi. Ja pirkšanas – pārdošanas līgumā īpaši nav norādīts, ka tieši jaunais saimnieks ir atbildīgs par vecajiem parādiem, tad kooperatīvam rēķinu samaksa jāpieprasa tikai un vienīgi no iepriekšējā īpašnieka. Jaunais saimnieks par rēķinu samaksu ir atbildīgs no dienas, kad viņa īpašuma tiesības ierakstītas zemesgrāmatā.

– Vai parādu var piesaistīt dzīvokļa īpašumam?

– Nē, Latvijas likumi to aizliedz. Visus parādus taīsa konkrēts cilvēks, nevis dzīvoklis.

– Tādā gadījumā kooperatīvs, kas apsaimnieko māju Stirnu ielā, rīkojas nelikumīgi attiecībā pret jaunajiem dzīvokļa īpašniekiem?

– Redzams, ka kooperatīvs cenšas izkļūt no situācijas, paziņojot, ka prasa 1400 eiro nevis veco komunālo parādu segšanai, bet kā maksu par gaismas un karstā ūdens pieslēgšanas pakalpojumu. Bet tā ir blēdīšanās! Dzīvokļa īpašniekam ir tiesības uzaicināt neatkarīgu elektriķi vai santehniķi, lai viņi pieslēgtu gaisu un ūdeni par komercenu. Esmu

– Ja kooperatīvs nevēlas nodrošināt piekļuvi komunikācijām, jaunajam dzīvokļa īpašniekam tas jāpieprasa tiesas ceļā.

– Mēs visi labi zinām, ka tiesas spridumu var gaidīt gadu un pat piecus gadus...

– Lai nenāktos tik ilgi sēdēt bez ūdens un gaismas, iesaku jaunajam dzīvokļa īpašniekam uzrakstīt tiesai papildu iesniegumu ar prasību uzlikt aizliegumu nelikumīgām darbībām – ūdens un elektrības atslēgšanai. Tāds aizliegums ir spēkā līdz pat brīdim, kad spēkā stājas tiesas spriedums attiecībā uz pamata prasību, tātd kooperatīvam nāksies pieslēgt pakalpojumus uz visu tiesāšanās laiku. No paša pieredzes varu teikt, ka lēmumus par nelikumīgu darbību aizliegšanu tiesas pieņem ļoti operatīvi, dažu dienu laikā.

– Vai pārvaldniekam vispār ir tiesības atslēgt komunālos pakalpojumus parādnieka dzīvoklim?

– Jā, ir. Īpašniekam, kas parazitē mājā un nemaksā rēķinus, ir jāsaprot, ka pārvaldnieks var liegt pakalpojumus pat bez tiesas sprieduma. Likumā „Par dzīvojamo telpu īri” ir to pamat-

ūdeni, uzņēmumam Rīgas ūdens ir tiesības liegt viņam šo pakalpojumu. Tas pats attiecas uz pārvaldnieku, kurš sniedz pakalpojumus daudzdzīvokļu mājai. Pēc likuma viņam nav jāiegulda paša apgrozāmie līdzekļi, lai samaksātu par iedzīvotāju saņemtajiem pakalpojumiem. Ūdens vai gaismas atslēgšana nemaksātāju dzīvokļiem ir mājas un namu pārvaldes paš aizsardzības mehānisms.

– Taču šim mehānismam vajadzētu būt ekonomiski pamatotam un humānam!

– Protams, pakalpojuma atslēgšanai kā sodam par nemaksāšanu nepieciešama saprātīga robeža.

– Vai īpašnieku kopsapulcei vai pārvaldniekam ir tiesības sodīt dzīvokļu saimniekus?

– Nezinu nevienu normatīvo aktu, kas dotu kopsapulcei tādas tiesības. Kopsapulce var tikai apstiprināt metodiku norēķiniem par komunālajiem pakalpojumiem un mājas apsaimniekošanu. Piemēram, ja esat pieķēruši kaimiņu zogam ūdeni, jums ir tiesības ar balsu vairākumu pieņemt lēmumu, ka pārkāpējam jāapmaksā visas mājas ūdens patēriņa starpība attiecīgajā mēnesī. Tādējādi jūs pārdat maksu par iedzīvotāju saņemto pakalpojumu, un tam ir ekonomisks pamatojums. Bet nolemt, ka pārkāpējam nama pārvaldnieka kasē jāiemaksā 1400 eiro, pat nepaskaidrojot, kur ņemts šis skaitlis, ir visai apšaubāms solis. Ja mēs liekam vienam dzīvokļa īpašniekam samaksāt 1400 eiro, tad rodas jautājums, kāpēc tādu pašu summu nemaksā pārējie?

– Kooperatīvs darbojas no spēka pozīcijām. Samaksāt 1400 eiro ir vienkāršāk nekā tiesāties, tāpēc pārvaldnieks jūtas pārliicināts par savu uzvaru!

– Atkārtošu, izeja no situācijas ir. Tā kā kooperatīvs rīkojas nekorekti, dzīvokļa īpašnieci vajag vērsties tiesā ar prasību par piekļuvi kopējām komunikācijām un pieprasīt, lai tiesa uzlikt aizliegumu nelikumīgām darbībām. Bet gribētos, lai šis gadījums kalpo par mācību cilvēkiem, kuri pērk dzīvokli izsolē. Pirms tāda pirkuma vienmēr der aprunāties ar pārvaldnieku, lai saprastu, kādiem zemūdens akmeņiem var uzduroties pēc darījuma noslēgšanas. **K**

„1400 eiro ir maksa par gaismas un ūdens pieslēgšanas pakalpojumu. Kāpēc tāda summa? Redziet, tarifu ir noteikusi dzīvokļu īpašnieku kopsapulce”.

pārliicināts, ka tas maksās desmit un pat divdesmit reizes lētāk salīdzinājumā ar kooperatīva noteikto maksu. Turklāt pārvaldnieka pienākums būs nodrošināt sertificētajam speciālistam piekļuvi komunikācijām.

– Kā kooperatīvam vajadzēja rīkoties šajā situācijā?

– Negribu teikt, ka kooperatīvam vajadzēja pieslēgt elektrību un ūdeni bez maksas. Taču pakalpojuma cenai jābūt ekonomiski pamatotai un samērojamai ar tirgus cenu.

– Bet ko tad, ja kooperatīva vadītājs uzaicināto santehniķi gluži vienkārši nelaidīs pagrabā?

pakalpojumu saraksts, kurus nedrīkst atslēgt, bet šis ierobežojums attiecas tikai uz mājokļu īrniekiem. Dzīvokļa īpašuma likums neparedz neaizskaramus komunālos pakalpojumus, tātd iznāk, ka pārvaldnieks var atslēgt parādniekam ne tikai karsto, bet arī auksto ūdeni un pat kanalizāciju, kas dzīvošanu attiecīgajā dzīvoklī padarīs neiespējamu. Citiem vārdiem runājot, pārvaldnieks var likt lietā visas spiediena izdarīšanas iespējas, ko tik viegli un labprāt dara komunālo pakalpojumu sniedzēji – monopolisti. Varam vilkt paralēli ar pakalpojumu sniedzējiem. Ja privātmājas īpašnieks nemaksā par

BEZ DEKLARĒTAS DZĪVE TU ESI TAURENĪTIS!

Kāpēc vajag deklarēt dzīvesvietu un kas notiek ar cilvēkiem, kas to nav izdarījuši?



Marina MATROŅINA

2003. gadā Latvijā tika likvidēts pieraksta institūts un tā vietā ieviesta dzīvesvietas deklarēšana. Ikviens mūsu valsts iedzīvotājs pienākums ir deklarēt savu dzīvesvietu. Šodien mēģināsim noskaidrot, kāpēc vajadzīga dzīvesvietas deklarēšana, kā to noformēt vai mainīt un kā „izrakstīt” no sava nekustamā īpašuma personas, kas tur reāli nedzīvo.

Kas var deklarēties konkrētā adresē?

Persona var deklarēt tikai tādu dzīvesvietas adresi, kurā dzīvo tai ir tiesisks pamats, proti:

- nekustamais īpašums pieder deklarētajai personai;
- deklarētā persona ir attiecīgo nekustamo īpašumu;
- deklarētā persona uz laulības vai radniecības pamata ir ieguvusi tiesības lietot nekustamā īpašuma objektu;
- deklarētā persona lieto telpas uz citiem likumiskiem vai līgumiskiem pamatiem;
- objekta īpašnieks atļāvis personai deklarēt dzīvesvietu konkrētajā adresē.

Kad vajag deklarēt dzīvesvietu vai mainīt deklarēšanās adresi?

Tiklīdz persona maina dzīvesvietu, tai jādeklarējas jaunajā adresē. Dzīvesvietas deklarēšanas likumā teikts, ka formalitātes jānokārto mēneša laikā pēc pārceļšanās.

Ko darīt, ja manā dzīvoklī deklarējusies persona, kas tur nedzīvo un kam nav tiesību lietot šo dzīvokli?

Tagad deklarēt dzīvesvietu var interneta portālā www.latvija.lv. Šai nolūkā nav vajadzīgi nekādi

dokumenti, neviens arī neņemsies bez vajadzības pārbaudīt, vai persona ir saņēmusi dzīvokļa vai mājas īpašnieka atļauju deklarēties attiecīgajā adresē. Tas nozīmē, ka jūsu mājoklī var virtuāli „ie-mitināties” katrs, kas vēlas. Kādas būs sekas? Uz attiecīgo adresi pienāks visas deklarētajai personai adresētās oficiālās vēstules. Piedevām nekustamā īpašuma īpašniekam nāksies maksāt papildu rēķinu par atkritumu izvešanu (ja vien konkrētās mājas dzīvokļu īpašnieku kopība nav lēmusi citādi, par atkritumu izvešanu pie mums jāmaksā proporcionāli dzīvoklī deklarēto personu skaitam). Tāpat arī gadījumā, ja nelūgtais „ie-mitnieks” būs izdarījis kādu tiesību pārkāpumu, dzīvokļa īpašnieku apciemos policija.

Kā anulēt ziņas par personas deklarēto dzīvesvietu?

Tas jā dara pašvaldībā, kur atrodas nekustamais īpašums. Piemēram, ja dzīvoklis atrodas Rīgā, tā īpašniekam vajadzēs rakstīt iesniegumu tās izpild-direkcijas iedzīvotāju reģistrācijas nodaļai, kuras teritorijā attiecīgais īpašums atrodas.

Saskaņā ar Dzīvesvietas deklarēšanas likumu ziņas par deklarēto dzīvesvietu iestāde anulē, ja:

- persona, deklarējot dzīvesvietu, ir sniegusi nepatiesas ziņas;
- attiecīgajai personai nav tiesiska pamata dzīvot deklarētajā dzīvesvietā.

Dzīvesvietas reģistrācijas nodaļa var pieprasīt no dzīvokļa īpašnieka papildu ziņas. Iesniegumu

par deklarācijas anulēšanu izskata mēneša laikā, bet vajadzības gadījumā izskatīšanas laiks var tikt pagarināts līdz četriem mēnešiem.

Kur var deklarēt bērnu dzīvesvietu?

Likums nosaka, ka par 18 gadiem jaunāku bērnu dzīvesvieta atbilst viņu vecāku dzīvesvietai. Taču šis nosacījums ir spēkā tikai tad, ja vecāki paši nav izvēlējušies bērniem citu deklarēšanās adresi. Iznāk, ka mazs bērns var būt „pierakstīts” dzīvoklī viens pats. Kas notiek, ja pēc dzīvokļa īpašnieka pieprasījuma vecāku dzīvesvietas deklarācija tiek anulēta? Tādā gadījumā bērna deklarācija netiek automātiski anulēta. Ja nekustamā īpašuma saimnieks vēlas „izrakstīt” nepilngadīgu bērnu, viņam tas uzreiz jānorāda iesniegumā.

Ja persona ir dzīvoklī, vai tā īpašnieks var aizliegt īrniekam attiecīgo dzīvokli deklarēt par dzīvesvietu?

Nē, dzīvokļa īpašniekam nav tādu tiesību, tas būtu pretrunā ar Dzīvesvietas deklarēšanas likumu, kur teikts, ka ikvienas personas pienākums ir mēneša laikā, kopš tā pastāvīgi dzīvo jaunā dzīvesvietā, deklarēt to dzīvesvietas deklarēšanas iestādē.

Vai var anulēt laulātā deklarāciju, ja dzīvoklis pieder otram laulātajam vai trešajam personām?

Saskaņā ar Dzīvesvietas deklarēšanas likumu jebkura persona ar laulības starpniecību iegūst tiesības lietot nekustamo īpašumu. Tas nozīmē, ka Latvijas iedzīvotājam ir visas tiesības par dzīvesvietu deklarēt nekustamo īpašumu, kas pieder viņa laulātajam. Taču gadās, ka laulātie sastrīdas

un viens no viņiem pamet otram piederošo dzīvokli. Tādā gadījumā mājokļa īpašniekam ir tiesības prasīt ziņu par laulātā deklarēto dzīvesvietu anulēšanu. Ja laulība ir oficiāli šķirta, persona zaudē tiesisko pamatu deklarēties bijušajam laulātajam piederošajā dzīvoklī vai mājā. Katra situācija, protams, ir jāizvērtē individuāli. Piemēram, nevar anulēt ziņas par deklarēto dzīvesvietu bijušajam laulātajam, kurš ir nekustamā īpašuma līdzīpašnieks vai noslēdzis īres līgumu.

Ko darīt, ja mainījies īpašnieks mājai, kurā es irēju dzīvoklī, ko esmu deklarējis par savu dzīvesvietu, un jaunais saimnieks draud anulēt manu deklarāciju?

Īpašnieka un pārvaldītāja maiņai šajā gadījumā nav nekādas nozīmes. Jaunajam īpašniekam jāpilda visas iepriekšējā īpašnieka saistības, arī ar īrniekiem noslēgtie līgumi, tātad viņam nav tiesību anulēt legālo īrnieku dzīvesvietas deklarācijas.

Gatavojos pirkt dzīvokli un vēlos zināt, vai to par savu dzīvesvietu nebūs deklarējuši svešinieki. Kā es par to varu pārlicināties?

Pircējam ir tiesības prasīt, lai dzīvokļa īpašnieks uzrāda izziņu par mājoklī deklarēto personu skaitu. Tāpat arī pirkuma – pārdevuma līgumā var paredzēt nosacījumu, ka bijušais dzīvokļa īpašnieks pilnu maksu par objektu saņem tikai tad, kad sniedzis pierādījumus tam, ka visu bijušie dzīvokļa iemītnieki anulējuši dzīvesvietas deklarāciju attiecīgajā adresē.

Kāpēc vispār vajadzīga dzīvesvietas deklarēšanas sistēma?

Dzīvesvietas deklarēšanas mērķis ir panākt, lai ikviens būtu sasniedzams tiesiskajās attiecībās ar valsti un pašvaldību, lai būtu skaidrs, kurp personai sūtīt oficiālo informāciju utt.

Kam Latvijā ir pienākums deklarēt savu dzīvesvietu?

Saskaņā ar Dzīvesvietas deklarēšanas likumu pienākums deklarēt dzīvesvietu ir:

- Latvijas pilsonim;
- nepilsonim;
- Eiropas Savienības dalībvalsts, Eiropas Ekonomikas zonas valsts un Šveices Konfederācijas pilsonim un viņa ģimenes locekļiem, kuri ir saņēmuši Latvijas Republikā izdotu reģistrācijas apliecību vai pastāvīgās uzturēšanās apliecību;
- ārzemniekam, kurš ir saņēmis Latvijas Republikā izdotu uzturēšanās atļauju;
- bezvalstniekam, kurš ir saņēmis Latvijas Republikā izdotu uzturēšanās atļauju.

Kas notiks, ja es nebūšu deklarējis savu dzīvesvietu vai mana deklarācija būs anulēta?

SVIETAS

Saskaņā ar Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksu personu, kas nav deklarējusi dzīvesvietu, var sodīt ar brīdinājumu vai naudas sodu līdz 350 eiro apmērā.

Vai tiešām visi Latvijas iedzīvotāji pilda Dzīvesvietas deklarēšanas likuma prasības?

Diemžēl dzīvesvietas deklarēšanas sistēma Latvijā vēl piekļūst. Aptuveni 17% Latvijas iedzīvotāju nedzīvo deklarētajā adresē, bet lielākā daļa nevar deklarēt reālajā dzīvesvietā, jo to aizliedz nekustamā īpašuma īpašnieks.

Ko darīt, ja esmu deklarējis dzīvesvietu Latvijā, bet patiesībā jau sen dzīvoju ārzemēs vai gatavojos turp doties uz ilgāku laiku?

Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldē skaidro, ka saskaņā ar iedzīvotāju reģistrācijas likumu personai, kurai ir Latvijas valstiskā piederība, uzturoties ārpus Latvijas ilgāk par sešiem mēnešiem, ir pienākums paziņot Pārvaldei savas dzīvesvietas adresi ārvalstīs. Tas nepieciešams, lai iedzīvotāju reģistrā jūsu agrākās deklarētās dzīvesvietas adreses vietā būtu norādīta reālā adrese. No tā brīža visas oficiālās vēstules Latvijas iestādes sūtīs jums uz ārzemēm.

Ko darīt, ja es gatavojos no ārzemēm atgriezties Latvijā?

Tādā gadījumā personai no jauna jādeklarē dzīvesvieta Latvijā.

Vai iespējams par dzīvesvietu deklarēt biroju, ražošanas telpas vai dārza mājiņu?

Deklarēt dzīvesvietu var jebkurā nekustamā īpašuma objektā, kam piešķirta adrese. Latvijā adreses piešķir ne tikai mājām, bet arī zemesgabaliem, tā ka iespējams par dzīvesvietu deklarēt arī nekustamo īpašumu, kur nav nekādu būvju. Tiesa, lielas jēgas no tā nebūs, ja uz zemesgabala nebūs pastkastes, kur iemest valsts iestāžu sūtītās vēstules un paziņojumus. Drīzumā paredzēts Dzīvesvietas deklarēšanas likumā izdarīt grozījumus, kas noteiks, ka dzīvesvietu var deklarēt tikai dzīvošanai piemērotās ēkās.

Kādas tiesības es iegūstu, deklarējoties konkrētā adresē?

Atšķirībā no padomju laika pieraksta tagadējā dzīvesvietas deklarēšana nedod personai nekādas papildu tiesības un neuzliek nekādas pienākumus. Piemēram, ja persona ir deklarējusies konkrētā adresē un nekustamā īpašuma īpašnieks nomirst, mantot īpašumu, pamatojoties uz deklarāciju, nav iespējams. Tieši tāpat deklarēšanās nedod tiesības pagarināt dzīvojamās telpas īres līgumu, ja īpašnieks to nevēlas un īres termiņa pagarināšanu neparedz vecā līguma nosacījumā.

Kā var deklarēt jaundzimušo?

Jaundzimušā dzīvesvieta tiek deklarēta reizē ar reģistrāciju dzimtsarakstu nodaļā. Taču jaundzimušā reģistrācija un viena dzīvesvietas deklarēša-

na ir divas dažādas procedūras, ko veic divi dažādi pašvaldības speciālisti. Plānots, ka drīzā nākotnē abi dokumenti tiks noformēti reizē, kas atvieglos vecākiem uzdevumu.

Vai, deklarējot dzīvesvietu, nepieciešams ar dokumentiem pierādīt, ka personai ir tiesības deklarēties konkrētajā adresē?

Iesniedzot dzīvesvietas deklarācijas veidlapu, tajā jānorāda tiesiskais pamats dzīvot deklarējamā dzīvesvietā. Nekādi citi dokumenti, izņemot personu apliecinošu dokumentu, dzīvesvietas deklarētajam nav jāuzrāda. Papildu dokumenti nepieciešami vienīgi gadījumā, ja pašvaldībai radušās pamatotas šaubas par sniegto ziņu patiesumu un pašvaldība ir pamatojusi nepieciešamību iesniegt papildu dokumentus.

Pienemsim, ka es vasarā uz trim mēnešiem izbraucu no pilsētas. Vai varu par dzīvesvietu deklarēt dārza mājiņu?

Ja ievēro Dzīvesvietas deklarēšanas likuma burtu, tad dzīvesvietas maiņas gadījumā attiecīgās personas pienākums ir mēneša laikā, kopš tā dzīvo jaunajā dzīvesvietā, deklarēt to dzīvesvietas deklarēšanas iestādē. Par dzīvesvietas maiņu netiek uzskatīta personas prombūtne, kas ir ilgāka par vienu mēnesi, ja tā saistīta ar:

- darba pienākumu izpildi jūrā;
- medicīniskās palīdzības saņemšanu ārstniecības iestādē;
- apcietinājumu vai soda izciešanu ieslodzījuma vietā.

Cik bieži var mainīt deklarēšanas vietu?

Likums šajā ziņā neparedz nekādus ierobežojumus, persona var deklarēt jaunu dzīvesvietu tik bieži, cik nepieciešams – atbilstoši katrai pārcelšanās reizei. Tikai svarīgi atcerēties, ka katrā jaunās dzīvesvietas deklarēšanas gadījumā iepriekšējā adrese tiek automātiski anulēta.

Ko darīt, ja laiku pa laiku es dzīvoju citā vietā un manas reālās dzīvesvietas adrese nesakrīt ar deklarētās dzīvesvietas adresi?

Jebkurai personai šādā gadījumā ir tiesības deklarācijas veidlapā uzrādīt papildu adresi. Tiesa, te nāksies norādīt laiku, kad jūs izmantojat otru dzīvesvietu (piemēram, no 1. jūnija līdz 1. septembrim). Tādā gadījumā visi oficiālie dokumenti jums tiks sūtīti uz otru deklarācijā norādīto adresi.

Daudz ir dzirdēts par dzīvesvietas deklarēšanu, bet nupat tikai aptvēru, ka nezinu, kur pats esmu deklarēts. Pēc 2003. gada, kad Latvijā tika atcelts pieraksts, nevienā iestādē neesmu vērsies, lai deklarētu dzīvesvietu. Vai tas nozīmē, ka es neesmu deklarējis un pārkāpju likumu?

Nē, jums nav iemesla uztraukties. Ja pēc 2003. gada 1. jūnija neesat mainījis dzīves-

vietu, kurā līdz tam bijāt pierakstīts, tad jūsu dokumenti ir pilnīgā kārtībā, jo, anulējot pierakstu, valsts automātiski deklarēja visus Latvijas iedzīvotājus iepriekšējās adresēs, kur viņi bija pierakstīti. Vērsties iestādēs, lai deklarētu dzīvesvietu, jums nāktos tikai adreses maiņas gadījumā.

Kādā iestādē man jādeklarē dzīvesvieta?

Dzīvesvietu var deklarēt tās pašvaldības dzīvesvietas deklarēšanas iestādē, kurā atrodas dzīvesvieta, vai arī elektroniski portālā www.Latvija.lv. Vienkāršāk ir darīt to internetā, tur neviens jums neprasis uzrādīt dokumentus, turklāt pakalpojums ir bez maksas.

Pienemsim, ka vēlos deklarēt dzīvesvietu, bet man nav pieejams internets. Kur tadā gadījumā vērsties?

Rīdzinieki dzīvesvietu var deklarēt pilsētas izpilddirekciju iedzīvotāju reģistrācijas nodaļās, vērsties jebkurā no tām neatkarīgi no savas dzīvesvietas. Pieejamās adreses:

- **Kurzemes rajons:** Eduarda Smiļģa iela 46, LV-1002, tālrunis: +371 67012323, e-pasts: ipdzz@riga.lv.
- **Vidzemes priekšpilsēta:** Brīvības gatve 266, Rīga, LV-1006, tālrunis: +371 67012226, e-pasts: iz@riga.lv.
- **Zemgales priekšpilsēta:** Eduarda Smiļģa iela 46, LV-1002, tālrunis: +371 67012323, e-pasts: ipdzz@riga.lv.
- **Ziemeļu rajons:** Rūpniecības iela 21, LV-1045, tālrunis: +371 67026647, e-pasts: iz@riga.lv.
- **Centra rajons:** Daugavpils iela 31, LV-1003, tālrunis: +371 67013570, e-pasts: ia@riga.lv, www.rigasaustrumi.lv.
- **Latgales priekšpilsēta:** Daugavpils iela 31, LV-1003, tālrunis: +371 67013570, e-pasts: ia@riga.lv.

„Ja laulība ir oficiāli šķirta, persona zaudē tiesisko pamatu deklarēties bijušajam laulātajam piederošajā dzīvoklī vai mājā. Nevar anulēt ziņas par deklarēto dzīvesvietu bijušajam laulātajam, kurš ir nekustamā īpašuma līdzīpašnieks vai noslēdzis īres līgumu”.

Valsts nodeva par ziņu par deklarēto dzīvesvietu reģistrāciju vienai personai ir 4,27 eiro. Valsts nodevu nemaksā:

- politiski represētās personas;
- reģistrējot bērnu pirmreizējo deklarēto dzīvesvietu;
- invalīdi;
- Černobīļas atomelektrostacijas avārijas seku likvidēšanas dalībnieki;
- pensionāri, kuru pensijas apmērs nepārsniedz valstī noteikto minimālo darba algu;
- personas, kuras atzītas par trūcīgām Ministru kabineta noteiktajā kārtībā;

- personas, kuras deklarē dzīvesvietu elektroniski;
- reģistrējot to bērnu dzīvesvietu, kuri ievietoti ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūcijā, audžuģimenē vai nodoti aizbildnībā;
- personas, kuras deklarē dzīvesvietu ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūcijā;
- personas, kuras deklarē dzīvesvietu patversmē.

Lai saņemtu valsts nodevas samaksas atvieglojumus, jāuzrāda attiecīgo statusu apliecinoši dokumenti.

Dzirdot briesmu stāstus par svešu personu deklarēšanas godīgu laužu mājokļos, vēlos uzziņāt, kas deklarēties manā dzīvoklī! Kā to uzziņāt?

Ziņas par dzīvoklī vai mājā deklarētajām personām var saņemt bez maksas portālā www.latvija.lv. Tiesa gan, šis pakalpojums pieejams tikai nekustamā īpašuma objektu īpašniekiem, kuru īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā.

Man vajadzīga izziņa par deklarēto dzīvesvietu. Kur to saņemt?

Šādas izziņas izsniedz pašvaldību iedzīvotāju reģistrācijas nodaļās (skat. iepriekš norādītās adreses). Svarīgi zināt, ka tas ir maksas pakalpojums.

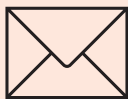
Izziņas saņemšana par vienas personas dzīvesvietas adresi, ja persona pieprasa aktuālo informāciju par savu, sava bērna, aizbildnībā vai aizgādībā esošas personas deklarēto dzīvesvietu, maksā 2,50 eiro. Informācijas saņemšana par vienu personu ja tā sagatavota pēc informācijas pieprasītāja norādītajiem kritērijiem:

- piecu darbdienu laikā – 4,28 eiro;
- vienas darbdienu laikā – 8,54 eiro;
- divu stundu laikā – 14,94 eiro.

Valsts nodevas apmēru samazina par 50 procentiem, ja informāciju pieprasa politiski represētā persona, nacionālās pretošanās kustības dalībnieks, persona, kurai pašai vai aizbildnībā ir trīs bērni vai vairāk. Pilnībā no valsts nodevas ir atbrīvotas personas ar invaliditāti, Černobīļas atomelektrostacijas avārijas seku likvidēšanas dalībnieki, pensionāri un personas, kas sasniegušas pensijas piešķiršanai noteikto vecumu, trūcīgu ģimeņu locekļi vai atsevišķi dzīvojošas trūcīgas personas.

Izziņu var saņemt tikai tajā izpilddirekcijā, kuras teritorijā atrodas attiecīgā dzīvesvieta. **K**

Kā atbrīvoties no mūdžiem?



„Nopirkām dzīvokli vecā mājā un tūlīt pēc pārceļšanās sa-
dūrāmies ar problēmu – māja pilna ar prusakiem. Pārvald-
nieks smejas, acis skatīdamies: šai mājai tā esot ierasta
lieta. Bet mums ir mazs bērns, mēs negribam samierināties ar kukai-
ņiem dzīvoklī un kāpņu telpā!”

Veselības inspekcijā uzzinājām, ka ar sūdzībām par kukaiņiem un grauzējiem, kas ieviesušies dzīvojamās mājas koplietošanas telpās (pagrabā, kāpņu telpā, bēniņos utt.), vispirmām kārtām jāvērsas pie namu pārvaldnieka. Ja apsaimniekotājs neko nedara, jāraksta iesniegums Veselības inspekcijai (Klijānu iela 7, Rīga, LV-1012). Papildu informāciju var saņemt pa tālruni 67819685. Iesniegumus izskata bez maksas.

Koplietošanas telpās obligāti jāveic deratizācija un dezinfekcija. Ja Veselības inspekcijas speciālisti reida laikā atradīs prusakus, viņi atvēlēs apsaimniekotājam divas nedēļas laika to iznīdēšanai. Pārvaldnieka pienākums ir informēt Veselības inspekciju par veikto dezinfekciju (vai deratizāciju, ja māju apsēdusies žurkas).

Reizēm iedzīvotāji sūdzas, ka pārvaldnieks neveic dezinfekciju dzīvokļos. Te nu nekādas pārbaudes nelīdzēs. Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likumu prusaki no dzīvokļiem jāpadzen pašiem iedzīvotājiem, nevis apsaimniekotājam. Un tad nu gadās, ka ūsainie briesmoņi, no viena dzīvokļa padzīti, uz laiku pārvācas pie kaimiņiem, bet pēc tam atgriežas. Vienīgais efektīvais veids, kā pilnībā pieveikt jebkurus kaitēkļus, ir kaimiņiem vienoties un reizē veikt dezinfekciju visā mājā.



PRUSAKS, PRUSAKI, DAUD

Vasarā kaitīgie kukaiņi mūsu dzīvokļos vairojas sevišķi ātri. Kā padzīt nelūgtos viesus?

Ilona MILLERE

Pesimisti apgalvo, ka pēc kodol kara uz Zemes dzīvi paliks tikai prusaki, kuri sērīgi grauzīs pienenes. Kāpēc prusaki un kāpēc pienenes? Tikai tāpēc, ka pienene ir viena no izturīgākajām dārza nezālēm, nekāda ravēšana un ķīmiskā apstrāde pret to nelīdz. Savukārt prusaki ir vieni no izturīgākajiem (un nesimpātiskākajiem) mājas kaitēkļiem, bez speciālista palīdzības ar tiem tikt galā nav iespējams. Kāpēc „kaimiņu būšana” ar nepatīkamajiem kukaiņiem ir arī bīstama un kā mūsu mājoklī dzīvi prusakiem padarīt nepanesamu?

Prusakiem ir labi līdzās cilvēkam

Pieradinot suni, kaķi, govī un citus derīgus dzīvniekus, cilvēks, pats to negribēdams, pie viena pieradināja arī ne tikai nederīgus, bet pat ļoti kaitīgus radījumus. Par spīti cilvēku gribai mājas prusaki kļuviši par cilvēku dzīves vides neatņemamu sastāvdaļu un ir tik ļoti pieraduši pie labiekārtoto mājokļu komforta, ka brīvā dabā lielākā daļa sugu gluži vienkārši vairs nespētu izdzīvot, toties cilvēka mājoklī jūtas gluži kā paradīzē.

Jeļena, kas dzīvo vienā no galvaspilsētas guļamrajoniem, pirmo reizi sastapusies ar prusaku savā virtuvē, uzreiz pat neaptvēra, kas tā par radību, ko viņa piebeigusi ar ātrumā pakerto avīzi. Kundze pat nespēja iedomāties, ka viņas spodrajā virtuvē varētu atrast

ko ēdamu tāds mūdzis kā prusaks, un pieļāva, ka seškājināis radījums ielidojis pa logu. Taču jau pēc dažām dienām viņa pamanīja kukaiņus ložņājam virtuves skapī, un tad ar katru dienu to kļuva aizvien vairāk.

„Pat atzīties kauns!”

– Tajā brīdī es jutos tik neērti, ka apjukumā velti zaudēju laiku, – atzīst Jeļena. – Man bija kauns par notiekošo kādam stāstīt un prasīt padomu. Biju pārliecināta, ka prusaki ieviešas tikai tur, kur dzīvo netīri cilvēki, un atzīt sevi par nevēžu negribējās. Pie rokas bija internets, un es sāku nodarboties ar burvestībām – gatavoju un izliku pa kaktiem divainus maisījumus no cukura, olas dzeltenuma un borspirta, nopirku tā dēvēto zīmuli un apvilku ar to visas spraugas virtuves mēbelēs un pie grīdlīstēm, grūti pieejamās virs-

mas apsmidzināju ar pretīgi smirdošu aerosolu, neredzamās vietās izliku slazdus. Bija ļoti nepatīkami redzēt, ka slazdi prusakus nevilina, saindēto ēsmu viņi neēd un pa apstrādātajām virsmām pārvietoja gluži vai ierindas solī...

Lieta kļuva pavisam nopietna. Jeļena ne mirkli nepārstāja domāt par nelūgtajiem atnācējiem. Prusaki sāka nopietni ietekmēt viņas dzīvi. Jeļena kautrējās aicināt pie sevis paziņas – ko tad, ja kāds ieraudzīs prusaku, kauns taču! Viņa pārstāja mājās gatavot ēst, jo pašas trauki likās pretīgi. Viņa krita izmisumā, ieraugot prusaku guļamistabā uz sienas. Prusaki dzīvoklī tiešā nozīmē kļuva par prusakiem galvā. Beidzot Jeļena saprata, ka bez kvalificētas palīdzības viņai šajā karā neuzvarēt.

Prusaks dzīvo aizkrāsne

Mihails Starostins ir speciālists, kas palīdz cilvēkiem iznīcināt kaitēkļus. Par prusakiem viņš zina visu. Un ar nožēlu konstatē, ka gadījumi, kad cilvēki pārprastas kautrības dēļ vilcinās izsaukt

speciālistu, nepavisam nav retums. Bet, jo vairāk ielaists gadījums, jo grūtāk ieviest kārtību.

– Prusakam galvenais ir nevis barība, bet gan ūdens, – stāsta Mihails. – Bez barības prusaks mierīgi var nodzīvot 30 dienas un pat ilgāk, bet bez ūdens neizvilks dzīvību ilgāk par nedēļu. Tāpēc prusaki pārsvarā sastopami vietās, kur viņi var neierobežoti piekļūt ūdenim. Virtuve, vannas istaba, tualete... Siltā telpā, kur pieejams ūdens, prusaki sāk ātri vairoties. Slēpjoties grūti pieejamās vietās – aiz grīdlīstēm, zem izlietnes, aiz un zem mēbelēm un sadzīves tehnikas, sienas spraugās, viņi veido kolonijas. Jebkura tumša, silta un grūti pieejama vieta dzīvoklī var kļūt par prusaku kolonijas mājokli.

Viena no nepatīkamākajām prusaku īpatnībām ir tā, ka viņi ir absolūti neizvēlīgi barības ziņā. Cilvēki, kuri ik dienas rūpīgi uzkoj māju, bieži vien nespaprot, ar ko barojas prusaki vietā, kur nav ne drupačās ne uz galda, ne zem galda. Prusakiem barībai der jebkādas organiskas vielas – ēdiena paliekas, pat ziepes, ādas izstrādājumi, papīrs, dažu veidu audumi. Protams, viņi dievina uz galda atstātus produktus un laikus neiznestus atkritumus, bet arī tīrā dzīvoklī necietīs badu – viņi labprāt mēlojas ar cieti, ko var atrast aiz tapetēm un vecu grāmatu muguriņās.

Ienaidnieku vajag pazīt

Sākot prusaku apkarošanu, cilvēki bieži vien neuzskata par vajadzīgu uzzi-

nāt, kur prusaki dzīvo, ko ēd un kā vairojas. Bet šie faktori noteikti ir jāņem vērā, lai efektīvi atbrīvotos no nepatīkamajiem kaimiņiem.

Prusakiem ir tēviņi un mātītes, šie kukaiņi vairojas dzimumceļā. Apaugļotai rudā prusaka mātītei vēdera dobumā izveidojas neliela kapsula jeb oteka, kurā atrodas oļiņas. Melnais prusaks iznēsā šo kapsulu vēdergalā. Ja jūs redzat resnu prusaku ar savdabīgu kapsulu „astes” vietā, ziniet, ka tā ir apaugļota mātīte.

Cik ātri vairojas prusaki? Oļiņu iznēsāšana var ilgt aptuveni divus mēnešus, pēc tam izšķīļas jaunā prusaku paudze. Jaundzimušos dēvē par nimfām, tie ir mazi caurspīdīgi prusacēni. Savā dzīves ciklā prusaki piedzīvo metamorfozi: nimfas vairākas reizes met ādu, līdz sasniedz pieauguša prusaka izmērus.

Kāpuri jeb nimfas veido mājas jeb virtuves prusaku populācijas pamatmasu. Ar katru nākamo ādas mešanu tie kļūst lielāki un aizvien vairāk līdzinās vecākiem. Virtuves prusaki dzimumgatavību sasniedz jau triju mēnešu vecumā. Dzīves ciklā prusaku mātīte var radīt vismaz 100 pēcnācēju.

Vēl viena prusaku vairošanās īpatnība ir tā, ka mātītei pietiek vienu reizi apaugļoties, lai visu atlikušo mūžu nesu pēcnācējus. Kādu laiku prusaku mātīte nesā oļas kapsulā, tad atrod mitru, siltu vietu un atstāj tur kapsulu gatavināties. Vienā reizē prusaku mātīte spēj iznēsāt aptuveni 40 oļiņus. Tātad pat viena prusaku mātīte, nejauši iekļūdusi jūsu mājoklī, spēj dažu mēnešu laikā radīt lielu kukaiņu koloniju.

FAKTS

Apbrīnojami dzīvotspējīgi: var sist ar čību, var tieši virsū uzsmidzināt indi no aerosola baloniņā, bet, ja prusakam izdosies tikt līdz ūdenim, tas „atdzersies” un atlabs.



DZ PRUSAKU

FAKTS

Tikai viena prusaku mātīte vien spēj laist pasaulē 100 pēcnācēju. Tātad, nejausi iekļuvusi jūsu dzīvoklī, tā ātri vien var radīt tur veselu koloniju.

Ne ar koku neizdzīt

Dažkārt noteikt vietu, kur mīt prusaku kolonija, var pēc raksturīgajiem melnajiem punktiņiem – kukaiņu ekskrementiem. Lai apkarotu prusakus, ir ļoti svarīgi atrast viņu slēptuvi. Piemēram, ja esat atradis prusaku mājvietu zem grīdlistes, jūs varat tās apkārtni apstrādāt ar indīgu vielu, un tad kukaiņi nenovēršami saskarsies ar indi.

Negatīvi ārējie apstākļi var ietekmēt prusaku vairošanos. Ūdens un barības trūkums, zema temperatūra var izraisīt pēcnācēju nāvi.

– Lai jūsu mājoklis prusakiem neliktos pievilcīgs, svarīgi ir raudzīties, lai nebūtu brīvi pieejams ūdens. Šim resursam ir galvenā nozīme prusaku dzīvotspējas nodrošināšanā, – uzsver kaitēkļu iznīdēšanas speciālists Mihails Starostins un piebilst ko gluži neticamu.

Pēc viņa teiktā, jūs varat prusakam uzdot ar čību, varat uzkāpt un varat tieši virsū uzsmidzināt indi no aerosola, bet, ja prusaks pēc tam spēs tikt pie ūdens – klozetpodā, uz vannas istabas grīdas, puķupodā, atkritumu spainī vai kur citur, tas „atdzersies” un atlabs.

– Tālab šajā cīņā ir tik svarīgi raudzīties, lai nekur nebūtu brīvi pieejams ūdens: izlietnes notekai jābūt noslēgtai ar aizbāzni, poda vākam aizvērtam, istabas puķu paliktņiem jābūt sausiem, vannas istabā pēc dušas vai vannas

lietošanas jānoslauka sausas ne tikai grīdas, bet arī sienas. No ieraduma tējkannā turēt vārītu ūdeni nāksies atteikties, ja tas nepieciešams, tad jāliek ledusskapī, – skaidro Mihails.

Mājdzīvnieki situāciju var sarežģīt – tiem vienmēr jābūt pieejamam ūdenim. Šai gadījumā var palīdzēt automatiskā dzirdinātava, kas atveras, mājas mīlulim tuvojoties, un aizveras, ejot prom.

– Līdzekļi, ko piedāvā lielveikalos, var derēt profilaksei, bet, spriežot pēc to cilvēku daudzuma, kuri vērsas mājas kaitēkļu apkarošanas dienestos pēc tam, kad ar šiem līdzekļiem problēmu nav izdevies atrisināt, necik efektīvi tie nav, – spriež Mihails.

Speciālisti parasti lieto koncentrētus profesionālos līdzekļus, kurus nav iespējams nopirkt lielveikalā. Taču arī spēcīgs līdzeklis vēl negarantē panākumus cīņā.

Māju vajag apstrādāt, it kā raugoties no prusaka viedokļa, uzskata Mihails Starostins. Tas nozīmē atcerēties, ka prusaki staigā ne tikai pa horizontālām, bet arī vertikālām virsmām un pat ar kājām gaisā, ka skapjaugšas un citas aizmirstas un apputējušas augstas vietas prusakiem ir lieliska mājvieta, atcerēties, ka zem sadzīves tehnikas, kas gadiem stāv vienā un tai pašā vietā, prusaki var ļoti ērti paslēpties.

– Īpaša uzmanība jāpievērš vietām, kur sienā ieiet kanalizācijas caurules, ventilācijas lūkām utt. Ja prusaki no ci-

tiem dzīvokļiem dodas pie jums izlūgājienā, jārada tādi apstākļi, lai turpmāk viņiem negribētos pat tuvoties jūsu caurulēm, – saka speciālists.

Allaž būt modriem

Parasti pēc dzīvokļa profesionālas apstrādes prusaki pazūd otrajā vai trešajā dienā. Beigtie ķermeņi kādu laiku vēl bojās jums noskaņojumu, kad mājokļa uzkopšanas laikā tiem uzsūksties. Neliels kukaiņu aktivitātes uzliesmojums vēl iespējams, kad no olām, kas saglabājušās zem grīdlistēm un citviet, izšķilsies jauni prusaki, bet to mūžs nebūs ilgs, jo profesionālais līdzeklis saglabā savas nāvējošās īpašības vismaz pusgadu pēc lietošanas.

– Iesaku pēc pusgada vai gada veikt atkārtotu profilaktisko apstrādi, – saka Mihails. – Dodoties ceļojumā vai pošoties uz vasarnīcu, cilvēki aizmirst noslēpt visus produktus (kartupeļus un siļņus ieskaitot) un atstāj brīvi pieejamu ūdeni. Dzīvoklī iekļuvušam prusakam ar to pietiks, lai rastos vēlēšanās kolonizēt jūsu mājokli.

Pēc Mihaila teiktā, īpaši aktīvi prusaki vairojas vasarā siltos un saulainos dzīvokļos +25 grādu temperatūrā. Tad pēc agriešanās no atvaļinājuma saimnieki var piedzīvot nepatīkamu pārsteigumu.

Ja reiz prusakus izdevies padzīt, turpmāk vienmēr jābūt modriem. Bet vislabāko rezultātu iespējams sasniegt, ja kukaiņi tiek apkaroti reizē visā mājā.

– Ja reizē apstrādā visus dzīvokļus, no prusakiem iespējams pilnībā atbrīvoties. Ja tos nīdē tikai vienā dzīvoklī, tie aizies uz otru, no tā uz trešo, un tā gadiem var klejot pa visu māju, – uzsver speciālists. **K**

PRUSAKS – DRAUDI VESELĪBAI

Virtuves prusaki ne tikai padara mājokli nepievilcīgu, bet arī reāli apdraud ieņemtās telpas iemītnieku veselību. Reizēm saskarei ar šiem kukaiņiem ir pavisam nopietnas sekas.

■ Prusaki mīl slēpties šaurās spraugās, un tie viegli var iekļūt cilvēka ķermenī. Ir bijuši gadījumi, kad otolaringologiem nācies izvilkēt cilvēkam no auss vai deguna tur naktī ielīdušu prusaku. Kukainis pats no turienes izkļūt nevar, un dzīvais svešķermenis kustoties rada cilvēkam nepatīkamas sajūtas un paniskas bailes.

■ Absolūti ticamas ir ziņas par to, ka prusaku izdalījumi ir spēcīgs alergēns. Veicot ādas testus, ir pierādīts, ka īpaši jutīgi pret prusaku alergēniem ir cilvēki, kas sirgst ar vazomotoro rinītu un bronhiālo astmu. Īpaši bieži alergisku reakciju izraisa kukaiņu oliņu paliekas un nomestā āda.

■ Prusaki kož. Diemžēl arī šis fakts, kas agrāk šķita absurds, atbilst īstenībai. Prusaki nepavisam nav tik miermīlīgi, kā reizēm mums šķiet. Visbiežāk par to upuriem kļūst mazi bērni. Slāpju un bada mocīti, prusaki var cieši guļošam zīdāim apgrauzt ausu līpiņu, lūpu sārtās apmales vai plakstiņu maigo ādu. Un runa nav tikai par koduma pēdām, kasot niezošo vietu, ādā var nokļūt otrreizējā infekcija, attīstīties piodermija.

■ Prusaki pārnēsā patogēnus mikroorganismus. Pētnieki uz kukaiņu ķermeņa, kājām un pašos kukaiņos ir atklājuši bīstamas baktērijas, vīrusus, sēnītes, vienšūņus un pat ērcītes – prusaku parazītu, kurš, izrādās, nesmādē arī cilvēku. Prusaki visbiežāk pārnēsā zarnu infekcijas (vēdertīfu, dizentēriju, holeru), izplata arī plaušu infekcijas slimības (tuberkulozi, difteriju).

■ Prusaki pārnēsā parazītisko tārpu oliņas. Melnā prusaka taisnajā zarnā atkrāsā matgalvju un spalīšu oliņas, rudajam prusakam piedevām vēl platā lenteņa oliņas. **K**



TAS IR INTERESANTI

■ Dažiem cilvēkiem gadījies redzēt interesantu notikumu: prusaks piepeši sāk nedabiski raustīties un no viņa ar lielām pūlēm izraužas bāla, gandrīz caurspīdīga viņa kopija. Nē, tā nav jauna prusaku suga, tā izskatās prusaks pirmajās stundās pēc ādas nomešanas. Pavisam drīz tas iegūs pienācīgu krāsu.

■ Mājas prusaka svarīgākais maņu orgāns ir lokanas antenas jeb ūsas, kas palīdz orientēties telpā.

■ Prusakam ir grauzēja tipa mutes orgāni – spēcīgi žokļi, kas veikli sasmalcina visdažādāko barību. Tas arī izskaidro, kāpēc šie kukaiņi ir visēdāji.

■ Mājas prusakam piemīt trīs īpašības, kas palīdz viņam samērā ilgi dzīvot slapšus, nenonākot konfliktā ar mājokļa iemītniekiem:

- plakans ķermenis, kas paver iespēju vienā acumirkli ielīst šaurā spraugā un pazust no cilvēka redzesloka;
- trīs pāri kāju ar nagiem un piesūcekņiem, kas palīdz prusakam neticami veikli pārvietoties pa jebkuru virsmu;
- prusaki ir aktīvi naktī, tāpēc tikšanās ar cilvēkiem nemaz tik bieži nenotiek.

■ Daudzi prusaki var lepoties ar diviem spārnu pāriem, taču lielākajai daļai ir tikai lidošanai paredzētā orgāna aizmetņi. Cilvēka mājoklī dzīvojošajiem prusakiem nav nekādas vajadzības lidot.

■ Prusaki ir viena no senākajām kukaiņu grupām uz zemes, vecākie zināmie prusaki dzīvojuši karbona jeb akmeņogļu periodā pirms 280–300 miljoniem gadu. Evolūcijas procesā tie nav mainījušies.

■ Pavisam pasaulē zināmas 3600 prusaku sugas. **K**



Lappuse sagatavota pēc lasītāju vēstulēm.

Jums ir problēmas? Rakstiet uz e-pasta adresi info@kopaa.lv, un mēs jūsu jautājumu nodosim tālāk speciālistiem

SVARĪGI – IR ĪRES LĪGUMS VAI NAV!

✉ *"Labdien! Man pieder divstabu dzīvoklis, kurā dzīvo radnieki, precēts pāris. Es vēlos pārdot šo dzīvokli un nopirkt tā vietā vienkam dzīvokli, kurā arī vēlos izmitināt šos radniekus. Izklāstīju situāciju radniekiem, taču viņi ir pret, saka, ka es varu darīt visu, ko vien es gribu, bet uz citu dzīvokli viņi dzīvot neies nekādā gadījumā. Es saprotu, ka viņi liks šķēršļus, lai novērstu dzīvokļa pārdošanu, tas varētu arī pazemināt dzīvokļa cenu. Bet problēma ir citur. Kā pareizi būtu jārikojas pēc pārdošanas un iegādājoties jaunu dzīvokli? Kā likt radniekiem pārvākties no viena dzīvokļa uz otru? Kā tas tiek darīts saskaņā ar likumu? Māklers teica, ka tā būs mana lielākā problēma. Radnieki nevēlas uzklaut mani, ignorē, saka, ka nekur no šī dzīvokļa prom nebrauks un arī dzīvos tur līdz pēdējam. Mums ir ļoti sliktas savstarpējās attiecības ilgu gadu garumā. Es nezinu, ko man darīt..."*

– Šeit ir vairāki jautājumi. Uz kāda pamata radnieki mitinās jūsu dzīvokli? Vai ir noslēgts īres līgums? Ja ir, kas tajā rakstīts? Ja īres līgums ir noslēgts, tad jārikojas saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri” normām, tostarp par īres attiecību izbeigšanu.

Minētā likuma 2.pantā noteikts: „Dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam vai apakšīrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums.” Tātad, ja īres līguma nav, tad radniekiem nav pamata uzturēties jūsu dzīvoklī. Tad jums ir tiesības ierosināt lietu tiesā par patvaļīgi aizņemtās dzīvojamās platības atbrīvošanu, kas var beigties ar jūsu radnieku izlik-

šanu. Taču šī tiesvedība var vilkties ilgi, turklāt diezin vai jūsu vēlme ir šos cilvēkus atstāt bez pajumtes.

Protams, dzīvokli būs grūti pārdot (vai arī tā cena patiešām ievērojami kritīsies), ja pircējs redzēs, ka tajā dzīvo cilvēki, kuri pat negrasās dzīvojamo telpu atbrīvot (turklāt īres līgums, mainoties īpašniekam, paliek spēkā).

Šajā situācijā jums kā dzīvokļa īpašniekam acīmredzot vienīgā iespēja tomēr ir, liekot lietā pamatotus argumentus, radniekus pierunāt pieņemt jūsu piedāvāto variantu. Lai ar problēmu tiktu veiksmīgāk galā, ieteicams izmantot jurista padomus. **K**

DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKU VAIRĀKUMA LEMTAIS IR JĀPILDA

✉ *"Saņēmu namu pārvaldes rēķinu par jūliju, rēķinā būtiski tika palielināta apsaimniekošanas maksa no EUR 0,4000 (par 1 m²) līdz EUR 0,7400 (par 1 m²), kopā apsaimniekošanas maksa tika palielināta par EUR 13,94.*

Man kā dzīvokļa īpašniecei ir tiesības pieprasīt skaidrojumu un dokumentus, kas pamato attiecīgos izdevumus. Šiem maksājumiem ir jābūt balstītiem uz reāliem pasākumiem nama uzturēšanai tehniskā kārtībā. Daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopībadzīvokļu īpašnieku 2015.gada jūnija sapulcē (turpmāk – Kopsapulce) ir pieņēmusi lēmumu paņemt kredītu uz 3 gadiem kredītiestādē un izmainīt mājas tarifu, uz kredīta laiku palielinot apsaimniekošanas maksu līdz EUR/m² 0,74 mājas siltumizolācijai, mājas krāsošanai, pajumtiņu remontam, kāpņu telpu grīdas noklāšanai ar linoleju, un šādā balsojumā atsevišķu dzīvokļu īpašnieku (kuri, visticamāk, palikuši mazākumā) maksātspēja individuāli netika izvērtēta.

Kopsapulcē arī tika pieņemti lēmumi par servitūta ceļa rekonstrukciju un mājas teritorijas labiekārtošanu. Diemžēl papildu izmaksas neatbilst manām pašreizējām finansiālajām iespējām un faktiski man tiek uzspiestas papildu finansiālas saistības, kuras ar saviem ienākumiem nevaru uzņemt un nevarēju segt. Pēdējos gados apsaimniekošanas maksa tika palielināta vairākkārt (arī jau mājas siltumizolācijai un mājas krāsošanai), un maksa tiek saglabāta un maksāta arī līdz šim! Visus šos gadus es godprātīgi maksāju un turpinu maksāt apsaimniekošanas maksu EUR/m² 0,40, bet šoreiz nevaru uzņemt papildu finansiālas saistības.

Vai pareizi saprotu, ka kāpņu telpu grīdas noklāšana ar linoleju, servitūta

ceļa rekonstrukcija un mājas teritorijas labiekārtošana attiecināmi pie citiem darbiem un nav uzskatāmas par Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā minēto obligāto pārvaldīšanas darbību. Līdz ar to ir uzskatāma par dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu un ir pieskaitāma pie citām pārvaldīšanas darbībām (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta trešajā daļā minēto termina „cita pārvaldīšanas darbība” skaidrojumi).

Citas pārvaldīšanas darbības ir darbības, kas saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un tiek veiktas atbilstoši dzīvojamās mājas īpašnieka gribai un maksātspējai. Kāpņu telpu grīdas noklāšana ar linoleju, servitūta ceļa rekonstrukcija un mājas teritorijas labiekārtošana nav obligāti veicamā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbība, nav vērsta ne uz kopīpašumā esošo dzīvojamās mājas elementu nomaiņu, kuru rezultātā samazinās mājas uzturēšanas izmaksas, ne arī uz pasākumiem, kuru rezultātā samazinās izdevumi par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

To gan var pieskaitīt dzīvojamās mājas uzlabošanas un attīstīšanas pasākumiem, bet skaidrs, ka ar mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu saistītos izdevumus tas nesamazinās. Tādēļ šādas izmaksas nav uzskatāmas par tādiem Dzīvokļa īpašuma likumā minētiem izdevumiem, kurus ir pienākums segt visiem dzīvokļu īpašniekiem. Līdz ar to izdevumus sedz tie dzīvokļu īpašnieki, kuri ir balsojuši par šā lēmuma pieņemšanu? Vai pareizi saprotu, ka varu prasīt veikt man pārrēķinu un atteikuma gadījumā varu sniegt tiesā atzīt Kopsapulces lēmumu par spēkā neesošu?"

– Kā redzams, ir iegādājies tā, ka jūsu kaimiņu – dzīvokļu īpašnieku – vairākums vēlas mājas kopīpašuma daļas kvalitāti paaugstināt (kas ir vien apsveicami!), un arī viņu rocība to atļauj, ja reiz par šādiem darbiem ar dzīvokļu īpašnieku balsu vairākumu ir nobalsots.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta trešajā daļā, uz kuru atsaucaties, patiešām ir teikts: mājas pārvaldīšana ietver arī „(3) Citas pārvaldīšanas darbības ir darbības, kas saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un tiek veiktas atbilstoši dzīvojamās mājas īpašnieka gribai un maksātspējai. Pie tām pieder ar dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu un šim nolūkam nepieciešamo pasākumu ilgtermiņa plāna sagatavošanu saistītās darbības.”

Mājas īpašnieks ir visi dzīvokļu īpašnieki kopā, tātad dzīvokļu īpašnieku kopība. Šeit būs aplami piemērot minētā likuma 1.pantā minēto, ka „dzīvojamās mājas īpašnieks ir arī dzīvokļa īpašuma īpašnieks”, jo šis likums paredzēts dažādām daudzdzīvokļu mājām. Tiklīdz māja ir sadalīta dzīvokļu īpašumos, uz to attiecas Dzīvokļa īpašuma likums, un šie abi likumi jāaplūko kopsakarībā.

Dzīvokļa īpašuma likuma 15.pantā ir noteikts - dzīvokļu īpašnieku kopība ir pārvaldes institūcija dzīvojamā mājā, kas sadalīta dzīvokļu īpašumos, un šīs kopības sastāvā ir visi attiecīgās dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki.

Savukārt šā likuma 16.pants nosaka dzīvokļu īpašnieku kopības kompetenci, tostarp dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu noteikšanas un maksāšanas kārtību.

Likuma 17.pantā noteikts – lai pieņemtu šādu lēmumu, nepieciešams, lai “par” nobalso dzīvokļu īpašnieki, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašniekiem.

Šajā gadījumā atliek divas izvēles: vai nu maksāt dzīvokļa īpašnieku vairākuma nolemto maksu (jo citādi krāsies parāds, kas var beigties ar tiesu darbiem), vai lūkoties pēc cita dzīvokļa īpašuma mājā ar pieticīgākiem maksājumiem. **K**

