

Darīsim KOPĀ!

KĀ PIEDALĪTIES LIELAJĀ TALKĀ?

Viss par ģenerālo tīrīšanu valstī
23. aprīlī!

12. lpp.

RĪGĀ ATKAL PAAUGSTINĀTS TARIFS ATKRITUMU IZVEŠANAI!

Kas notiek?

2. lpp.

№4 (92), aprīlis 2016

www.kopaa.lv

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

UZVARĒT ŪDENS ZUDUMUS VAR!

Jau trešā māja Juglā
uzstāda ūdens skaitītājus
ar attālinātu datu nolasīšanu.
Lasiet, kāds ir rezultāts!

8.–9. lpp.

KĀ VAR PALĪDZĒT MĀJOKĻU UN VIDES DEPARTĀMENTS?

Kā izrakstīt no dzīvokļa krāpnieku,
pierādīt savu taisnību pārvaldniekam,
bez maksas sterilizēt kaķi!

6.–7. lpp.



SIA Uzņēmumu Pakalpojumu Aģentūra piedāvā:

ar individuālu un profesionālu pieeju, kā arī godprātīgu attieksmi **apsaimniekot** Jūsu **dzīvojamo māju** vai **komercobjektu**, jo varam rast risinājumu jebkurai situācijai!

Tālr.: **26735385**; www.upa.lv; info@upa.lv

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

Akciju sabiedrība **RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS**

Apsaimniekojam mājas, kurām ir biedrības vai pilnvarotās personas!

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

VESELĪBAS CENTRĀ

Rīga, Lāčplēša iela 24, korp. B

IZNOMĀ TELPAS

+ PRIVĀTPRAKSEI
+ MEDICĪNAS IESTĀDEI

Tālrunis: **29720081**

25 GADU PIEREDZE

MAINĀM visai mājai vecos dzīvokļu ūdens skaitītājus pret **C klases** mērparātiem ar datu attālinātas nolāstīšanas iespēju

Uzskaitē **BEZ** patēriņa korekcijas

☎ 20040513
info@sistemserviss.lv

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

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

VĒSTULE

KĀPĒC IR MAINĪJIES RĒĶINS PAR ZEMI?

“Dzīvoju Ķengaragā, Salaspils ielā 6/4. Mūsu māja atrodas uz saimnieka zemes, tāpēc katru ceturksni mēs saņemam no namu pārvaldes Rīgas namu pārvaldnieks rēķinu par zemes īri. Iepriekš mēs bijām ļoti apmierināti ar kvīts noformējumu, jo pārvaldnieks norādīja gan zemes gabala platību, gan kadastrālo vērtību un visus datus, kas ir nepieciešami nomas maksas aprēķināšanai. Taču šogad Rīgas namu pārvaldnieks atsūtīja mums pirmo rēķinu bez datiem. Rēķinā bija norādīta tikai apmaksas summa. Es lūdzu namu pārvaldi atgriezties pie iepriekšējās rēķinu par zemi noformēšanas sistēmas, jo tas deva iespēju iedzīvotājiem tikt skaidrībā, cik un par ko viņi maksā, un kontrolēt maksas izmaiņas. Ceru, ka Rīgas namu pārvaldnieks vadība sadzirdēs iedzīvotāju lūgumu!”

PARĀDNIEKIEM NORAKSTĪS SODUS!

Uzņēmums Rīgas pilsētbūvnieks, kas apsaimnieko mājas, kuras Rīgas dome uzcēlusi speciāli tiem, kuri gaida rindā, izsludina akciju parādniekiem. Katra ģimene, kas no 4. aprīļa līdz 1. maijam samaksās uzreiz visu parādu par dzīvokli, pārvaldnieks norakstīs visus sodus. Akcija ir izdevīga iedzīvotājiem, jo sodi, kas sakrājušies par maksājumu kavēšanu, bieži vien veido lielu daļu no dzīvokļa parāda.

Rīgas pilsētbūvnieks informē, ka uzņēmums apsaimnieko 63 pašvaldības mājas, kurās dzīvo apmēram 6000 ģimeņu. Diemžēl apmēram trešdaļai īrnieku ir parādi vai viņi veic maksājumus neakurāti.

– Šķiet, ka daži vispār neuzskata par vajadzīgu maksāt par dzīvokli jaunā mājā, kas iegūts no pašvaldības,

– saka uzņēmuma pārstāvis Ivo Kiršbalts.

Kopumā iedzīvotāji ir parādā Rīgas pilsētbūvnieks apmēram 930 tūkstošus eiro, atsevišķiem īrniekiem ir jāmaksā 5-10 tūkstoši eiro, bet viņus izlikt no dzīvokļa ir grūti, jo tiesas nekur nesteidzas. Parādu dēļ pašvaldības mājokļi ir zaudējuši 53 īrniekus, bet simtiem ne-

maksātāju “sēž uz kakla” kaimiņiem un pilsētai, gaidot tiesas lēmumu. Ātrāk vai vēlāk viņi tiks izlikti.

Šodien cilvēki, kuri ir parādā par dzīvokli, taču nevēlas zaudēt pašvaldības mājokli, iegūst labu iespēju atbrīvoties no sodiem. Ar vienu maksājumu jānodzēš parāds, kas ir sakrājies. Sīkaka informācija – pie pārvaldnieka! **K**

**GAIDIET JAUNO TARIFU!**

Valsts sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija noteikusi jaunu tarifu atkritumu izgāšanai poligonā **Getliņi**. Sākot ar 2016. gada 5. maiju, iedzīvotāji maksās par poligona pakalpojumiem 28,32 eiro par tonnu (plus PVN un dabas resursu nodoklis). Izmaiņas skars visus Rīgas un Rīgas rajona iedzīvotājus.

Regulators ziņo, ka rūpīgi tika izvērtēts jaunā tarifa projekts, ko iesniedzis uzņēmums **Getliņi**. Sākumā poligona īpašnieki gribēja paaugstināt tarifu līdz 30,17 eiro par tonnu, bet pēc regulatora prasības samazināja to līdz 1,85 eiro par tonnu atkritumu.

Protams, patīkami uzzināt, ka regulators ir aizstāvējis iedzīvotāju tiesības un iekonomējis mums 1,85 eiro par katru

tonnu izvesto atkritumu. Un tomēr arī bez tā maksas pieaugums būs ievērojams. Apskatīsimies, cik mēs maksājam par atkritumiem agrāk:

Izgāztnes pakalpojumi – 15,54

Dabas resursu nodoklis – 12

Kopā – 27,54 eiro (+PVN)

Bet tagad – cik mēs maksāsim pēc tarifa paaugstināšanas:

Izgāztnes pakalpojumi – 28,32

Dabas resursu nodoklis – 4,2

Kopā – 32,64 (+PVN)

Izmaksu pieaugums par atkritumu apglabāšanu ir par 18%. Tāpat arī pastāv risks, ka operatori, kas nodrošina atkritumu izvešanu no mūsu mājām, izmanto šo situāciju, lai paaugstinātu arī savas likmes. Cik maksāsim par atkritumu izvešanu? To uzzināsim tikai jūnijā, kad saņemsim pirmās kvītes par maiju. **K**

166 000 000 EIRO SILTINĀŠANAI

A. ŠEVČENKO

Energoefektivitātes paaugstināšanai dzīvojamās ēkās laika posmā no 2016. gada līdz 2023. gadam dzīvokļu īpašniekiem būs pieejami 166,5 miljoni eiro. Jaunās Eiropas Savienības (ES) programmas ietvaros plānots atbalstīt aptuveni 1700 ēku atjaunošanu. Ministru kabineta noteikumi par valsts atbalsta pasākumu «Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu dzīvojamās ēkās» apstiprināti valdības sēdē 15. martā.

Šajā dokumentā uzsvērts, ka pašākuma mērķa grupa un gala labuma guvēji būs dzīvokļu īpašnieki. Tā plānotais kopējais attiecināmais finansējums dzīvojamo namu renovācijai laikposmā no 2016. gada līdz 2023. gadam ir 166 470 588 eiro (Eiropas Reģionālās attīstības fonda finansējums – 141 499 999 eiro, valsts budžeta līdzfinansējums – 24 970 589 eiro).

«Jaunās programmas ietvaros līdz 2023. gadam plānots atbalstīt aptuveni 1700 ēku atjaunošanu, sniedzot iespēju gandrīz 13 500 ģimeņu sasniegt būtisku enerģijas ietaupījumu.» prognozē ekonomikas ministrs Arvils Ašeradens.

Latvijas daudzdzīvokļu namu fondu veido vairāk nekā 36 000 māju, no kurām gandrīz visas, izņemot nelielu daļu, ir uzbuvētas līdz 1993. gadam, kad ievērojami tika paaugstinātas prasības ēku norobežojošām konstrukcijām.

Kā vērtē eksperti, efektīvi renovēt iespējams 60–70% no Latvijas ēku sektora, tostarp aptuveni 25 000 daudzdzīvokļu māju. Turklāt par efektīviem siltumnoturības paaugstināšanas projektiem uzskatāmi tādi, kuros ieguldītās investīcijas atmaksājas ne vēlāk kā 20 gados. Jāpiebilst, ka šis laika periods ir daudzdzīvokļu māju būvkonstrukciju un inženiersistēmu vidējais lietderīgais kalpošanas ilgums.

Aizvadītajā ES plānošanas periodā no 2007. gada līdz 2013. gadam ar ES fondu atbalstu tika renovēti 3% jeb aptuveni 800 daudzdzīvokļu ēku. Pieņemot, ka renovācijas vidējās izmaksas uz ēkas kopējās platības kvadrātmetru ir 100 eiro, kopējais nepieciešamo investīciju apjoms dzīvojamā fonda sakārtošanai veido 3,8 miljardus eiro. Taču, ņemot vērā nākotnē paredzamo būvniecības izmaksu pieaugumu, nepieciešamais investīciju apjoms dzīvojamo ēku sektorā būtu lēšams ap 5,4 miljardiem eiro. Tādējādi gan 2007.–2013. gada, gan nākamajā ES fondu plānošanas periodā pieejamais publiskais finansējums veido tikai nelielu daļu no nepieciešamajām investīcijām.

Lai saņemtu ES grantu (neatmaksājamo atbalsta maksājumu), pretendenti vajadzēs nodrošināt, lai 20 gadu laikā ieguvums no energoefektivitātes pasākumiem konkrētajā ēkā būtu lielāks par šo pasākumu izmaksām.

«Jaunie noteikumi paredz divu veidu grantus,» informē AS Attīstības finanšu institūcija Altum programmu vadītāja Dina Kaupere. «Ja projekta īstenošanai tiks piesaistīts komercbankas vai cita privātā investora finansējums, granta apmērs būs no 36% līdz 50% no kopējām projekta attiecināmajām izmaksām. Savukārt tad, ja komercbanka projekta īstenošanai aizdevumu atteiks, to varēs saņemt Altum ar procentu likmi 2% plus Euribor, bet ar samazinātu granta apmēru no 25% līdz 35%. Tas nozīmē, ka līdzfinansējumu namu siltināšanai tagad varēs saņemt arī tā dēvētās neperspektīvās mājas.»

Lai panāktu augstu renovācijas kvalitāti, Altum jaunizveidotā Kompetences centra konsultanti un eksperti dzīvojamo māju īpašniekiem un to pilnvarotajām personām sniegs ne tikai padomus, bet arī reālu palīdzību:

- konsultācijas par projekta plānošanu, sagatavošanu un īstenošanu no finanšu aspekta;
- konsultācijas par energoefektivitātes paaugstināšanas projekta tehniskās dokumentācijas izstrādi, kā arī ekspertu jau izstrādātās vadlīnijas šajā jomā (apzinoties būvvalžu ierobežotās iespējas noteikt un kontrolēt tehniskās dokumentācijas kvalitāti vienkāršotās atjaunošanas gadījumā, Altum eksperti izstrādās arī prasības vai vadlīnijas šādam dokumentam);
- renovācijas tehniskās dokumentācijas izvērtēšanu;
- atzinumu par projekta dokumentācijas atbilstību programmas prasībām (ēkas energosertifikāts, tehniskās apsekošanas atzinums, būvniecības tāme, ēkas fasādes apliecinājuma karte, apliecinājuma karte in-

ženierbūvē, augstas efektivitātes sistēmas, kurā izmanto atjaunojamus energoresursus, izmantošanas novērtējums), pieņemot lēmumu par projektam atbilstošo granta apmēru;

- publiskas informācijas apkopošanu par īstenotajiem projektiem;
 - energoefektivitātes paaugstināšanas projektu īstenošanas kvalitātes uzraudzību, nepieciešamības gadījumā veicot pārbaudes objektos.
- „Rīkosim seminārus, konsultācijas, izdosim skaidrojošus bukletus,» stāsta Altum Kompetences centra vadītājs Aldis Greķis. „Mūsu galvenais uzdevums ir iespējami vienkāršot dzīvojamo māju renovācijas procesu. Kompetences centrs sniegs atzinumu, ka nepieciešamā dokumentācija ir sagatavota atbilstoši pastāvošajām Latvijas būvnormatīvu prasībām. Protams, Kompetences centra eksperti nepārēķinās, piemēram, energoaudita rezultātus, taču apsekos gatavos projektus, lai pārliecinātos, ka finansējums izlietots dokumentācijā paredzētajiem pasākumiem. Tāpat popularizēsīm jaunas tehnoloģijas un materiālus.»

Altum kompetences centrs darbu sāks 18. aprīlī. Konsultācijas par tehniskiem ar ēku energoefektivitāti saistītiem jautājumiem sniegs arī Altum reģionālie centri, kas atrodas 24 Latvijas pilsētās

Aprīlī Rīgā notiks EM un Altum rīkota programmas atklāšanas konference, kuras galvenais temats – programmas dotās iespējas un nosacījumi. Interesenti pasākuma norisei varēs sekot arī tiešraidē internetā.

Īpaši semināri notiks 13 Latvijas pilsētās – uz tiem tiks aicinātas pilnvarotās personas, kurām dzīvokļu īpašnieki būs uzticējuši viņu vārdā īstenot energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus, kā arī slēgt līgumus un ar tiem saistītos darījuma dokumentus par aizdevumu, garantiju un grantu saņemšanu. **K**



IZNOMĀ BIROJA TELPAS CENTRĀ

Lāčplēša iela 24, k. A

IZDEVĪGAS CENAS

Tālrunis: 29720081

PIEEJAMAS TELPAS NO 10 LĪDZ 200 KV: M.

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas portāls

www.RigAA.lv

Viss par māju apsaimniekošanu

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

KUR VAR DABŪT AVĪZI?

- **Veselības centrs 4**, Krišjāņa Barona iela 117
- **Bolderājas poliklīnika**, Kapteiņu iela 7
- **Ķengaraga medicīnas centrs**, Kaņiera iela 13
- **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 Dzīvokļu un vides departamentā** Brīvības ielā 49/53

Pēc nākamā «Darīsim kopā!» numura jautāriet 12. maijā

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

KĀ JĀIZSKATĀS RĒĶINAM PAR DZĪVOKLI?

Vai maksāt pārvaldniekam, ja jums nav līguma?
Ko darīt, ja uz kvīts nav paraksta vai zīmoga?
Vai var pārbaudīt, kur tērē jūsu naudu?



Ilona MILLERE

Redakcijā vērsās Rīgas iedzīvotāji no Blaumaņa ielas. Viņi pastāstīja, ka nevar atrast kopīgu valodu ar pārvaldnieku – privātpersonu. “Pārvaldnieks mums izsniedz ļoti dīvainus pēc savas formas rēķinus par dzīvokli,” saka dzīvokļa īpašnice Natālija. Mēs nolēmām noskaidrot, kādai jābūt dzīvokļa kvītij, vai iedzīvotājiem vajag apmaksāt rēķinus, kuri neatbilst pieņemtajai formai.

Divi cilvēki lemj par par visiem iedzīvotājiem

Māja, kurā dzīvo mūsu lasītājas Natālija, Tatjana, Zoja un Daiga, jau sen atrodas sarežģītā situācijā.

– Mūsu mājā ir divdesmit dzīvokļu, – stāsta Natālija, – no kuriem 40% pieder vienam īpašniekam, bet 20% – citam. Pārējiem dzīvokļiem ir atsevišķi īpašnieki. Iznāk, ka jebkurā kopīgā sapulcē diviem īpašniekiem ir vairākums balsu (60%) un var nerēķināties ar citu iedzīvotāju viedokli.

Natālijai šajā jautājumā ir taisnība, jo saskaņā ar Likumu par dzīvokļa īpašumu, lai pieņemtu lēmumu par labiekārtošanu, remontu un mājas pārvaldīšanu, pietiek ar vairākuma dzīvokļu īpašnieku balsīm (50% + 1 balsis). Iznāk, ka septiņu dzīvokļu īpašniekiem nākas pakļauties diviem īpašniekiem, kuri ir nopirkušies pārējos 13 dzīvokļus mājā.

Taču tā ir tikai puse no bēdas. Natālija izstāstīja, kā pārvaldnieks izsniedz iedzīvotājiem rēķinus:

– Pārvaldnieks ir viens no lielākajiem mājas īpašniekiem. Mēs saņemam no viņa parastu papīru bez zīmogiem un parakstiem. Tur norādīts, ka mums jāpārskaita nauda par komunālajiem pakalpojumiem un mājas pārvaldīšanu uz tā paša īpašnieka – privātpersonas kontu. Mēs par to esam uztraukušies. Pirmkārt, kā mēs varam būt pārliecināti, ka šis cilvēks patiešām pārskaitīs mūsu naudu, kam tā paredzēta. Otrkārt, ar privātpersonu var kaut kas notikt, un tad mūsu nauda iestrēgs viņa kontā. Izstāstiet, kā mums rīkoties!

Kam ir tiesības sūtīt rēķinus?

Mēs uzdevām lasītāju jautājumus Rīgas Apsaimniekotāju asociācijas priekšsēdētājam Igoram Trubko.

– **Vai Latvijā ir normatīvais akts, kurš paredz noteikumus, kā noformēt dzīvokļu rēķinus?**

– Šajā jautājumā pārvaldnieki ir pakļauti Likuma par grāmatvedību prasībām. Ja īsumā, tad kvīti jābūt norādī-

tam maksas saņēmējam (namu pārvaldes nosaukums vai privātpersonas, kas apsaimnieko māju, dati), kā arī rekvizītiem un bankas konta numuram, uz kuru jāpārskaita nauda. Rēķinā noteikti norāda maksātāja datus un uzskaita pakalpojumus, par kuriem aprēķināta maksa. Ja cilvēkam ir sakrājies parāds un soda sankcijas, tās arī obligāti jānorāda rēķinā.

– **Iznāk, ka stingru prasību rēķinu noformēšanai tomēr nav...**

– Sāksim ar citu: cilvēks var uzrakstīt iedzīvotājiem rēķinus ne ātrāk kā dzīvokļu īpašnieku kopsapulce ievēl viņu par savas mājas pārvaldnieku un noslēdz ar viņu līgumu. Šādas prasības nosaka Likums par dzīvojamo māju pārvaldīšanu. Ar kopsapulces lēmumu un līgumu par pārvaldīšanu norāda aprēķinu kārtību un bankas konta numuru, uz kuru iedzīvotājiem ir jāpārskaita nauda.

– **Tas nozīmē, ka pārvaldnieka kontam, kas norādīts līgumā, ir jāsakrīt ar konta numuru ikmēneša kvīti?**

– Obligāti.

Pārbaudām pārvaldnieka godīgumu!

– **Dzīvokļu īpašnieki šaubās, vai pārvaldnieks pārskaita naudu ūdensapgādes un siltuma sniedzējiem. Kā pārbaudīt, vai mājas pārvaldnieks ir godīgs?**

– Šodien jebkurš dzīvokļa īpašnieks var griezties uzņēmumos Rīgas ūdens

„Cilvēks var uzrakstīt iedzīvotājiem rēķinus ne ātrāk kā dzīvokļu īpašnieku kopsapulce ievēl viņu par savas mājas pārvaldnieku un noslēdz ar viņu līgumu. Šādas prasības nosaka Likums par dzīvojamo māju pārvaldīšanu”.

**Igoris Trubko,
Rīgas apsaimniekotāju asociācijas priekšsēdētājs**

un Rīgas siltums, lai iegūtu informāciju par to, cik liels parāds ir sakrājies mājai un cik bieži pārvaldnieks veic līdzekļu pārskaitījumu, ko samaksājuši iedzīvotāji. Es iesaku lasītājiem sākt tieši ar šādu soli.

– **Ko darīt, ja pārvaldnieks nav pārskaitījis naudu un mājai krājas parāds?**

– Tā kā cilvēkam, uz kura kontu iedzīvotāji pārskaita naudu, un vēl otram cilvēkam pieder vairāk nekā 50 % dzīvokļu īpašumu mājā, citiem īpašniekiem ir noteiktas garantijas. Gadījumā, ja pārvaldnieks – īpašnieks nav pārskaitījis iedzīvotāju naudu konkrētajam mērķim, kaimiņi var vērsties pret viņu tiesā un pieprasīt atdot līdzekļus. Ja šis cilvēks naudu labprātīgi neatdod, tad var maksāt ar viņa īpašumu (ja tikai dzīvokļi nav iekļāti bankā).

– **Pārvaldnieks piedāvā pārskaitīt naudu uz viena no mājas īpašnieka privāto kontu – vai tas ir pareizi?**

– Tas nav korekti. Rēķinā jābūt norādītam, kas ir pārvaldnieks, un nauda jāsaņem šīs personas vai organizācijas kontā.

Likumi ir iedzīvotāju pusē

– **Vai iedzīvotājiem ir jāmaksā rēķins, ja mājā nav notikusi neviena kopsapulce, lai ievēlētu pārvaldnieku, un īpašniekiem nav neviena līguma ar pārvaldnieku?**

– Es nevaru ieteikt nemaksāt. Saskaņā ar jaunākajiem tiesu lēmumiem pārvaldniekam ir tiesības prasīt naudu par pakalpojumiem, kas faktiski sniegti mājai, pat tad, ja viņam nav līguma par pārvaldīšanu. Iedzīvotājiem labāk sarīkot kopsapulci un prasīt iepriekš-

jam pārvaldniekam atskaiti un noslēgtu līgumu. Punkti, kas ietverti pārvaldīšanas līgumā, uzskaitīti Likumā par pārvaldīšanu. Ja pārvaldnieks nepiekrīt parakstīt vienošanos, tad iedzīvotāji ar sūdzību var vērsties Rīgas īres valdē un Patērētāju tiesību aizsardzības centrā. Ja arī tas nepalīdz, tad nepieciešams pieprasīt parakstīt līgumu caur tiesu.

– **Kamēr mājā nav līguma par pārvaldīšanu un kopsapulces lēmuma, kā pārvaldnieks var atskaitīties par savu darbu iedzīvotājiem?**

– Viņam ir jāgatavo gada atskaitē atbilstoši Ministru Kabineta noteikumiem Nr. 1013. Tajos teikts, ka pārvaldniekam ir pienākums dzīvokļu īpašniekiem iesniegt pārskatu par mājas līdzekļu ienākumiem un izdevumiem par iepriekšējo gadu ne vēlāk kā 1. aprīlī.

Vai vajadzīgs paraksts?

– **Iedzīvotāji saka, ka ceturkšņu rēķinos nav pārvaldnieka zīmoga vai paraksta. Vai šāds rēķins ir derīgs?**

– Zīmogs uz kvīts nav vajadzīgs. Bet paraksts nav vajadzīgs tikai tajā gadījumā, ja kvīts ir sagatavots elektroniski (par to liecina informācija pašā dokumentā – red.). Ja kvīts ir tikai izdrukāta, tad pārvaldniekam tā ir jāparaksta.

– **Ko darīt iedzīvotājiem, kuri saņēmuši kvīti bez paraksta?**

– Tā kā viņi ir izmantojuši ūdeni, saņēmuši sētnieka pakalpojumus un tamlīdzīgi, tad ir pareizi rēķinu par šiem pakalpojumiem apmaksāt. Taču pirms tam iesaku vērsties pie pārvaldnieka ar lūgumu parakstīt dokumentu, citādi nākotnē viņš varēs paziņot, ka šādu dokumentu par maksu viņš nav izsniedzis, un pieprasīs otreizēju samaksu. **K**

NEPALAIDIET GARĀM PĀRVALDNIIEKA ZIŅOJUMU!

Aprīlis – atbildīgs mēnesis visiem iedzīvotājiem, kuri patiesi rūpējas par savas mājas stāvokli. Līdz 1. aprīlim māju pārvaldniekiem, kuras nav pārņēmuši īpašnieki no pašvaldības vai valsts bilances, ir pienākums sagatavot atskaiti par to, kā viņi ir iztērējuši īpašnieku līdzekļus pagājušajā gadā. Ja jūs neesat saņēmuši šādu atskaiti, tad prasiet to savā namu pārvaldē!

Atgādinām, ka Latvijā ir divu veidu mājas: viena daļa – mājas, kurās īpašnieki ir pārņēmuši pārvaldīšanas tiesības. Šādās mājās pārvaldniekam ir pienākums sniegt pārskatu laikā, kas norādīts pārvaldes līgumos vai īpašnieku sabiedrības statūtos. Pēc idejas, iedzīvotāji var prasīt, lai namu pārvalde sniedz viņiem atskaiti katru mēnesi.

Otra daļa – tās ir mājas, kuras nav pārņēmuši īpašnieki. Šādu īpašumu pārvalda apsaimniekošanas organizācijas, pašvaldības pilnvarotie vai valsts. Rīgā pašvaldību mājas pārvalda Rīgas namu pārvaldnieks, bet valsts – Rīgas namu apsaimniekotājs. Šādās mājās pārvaldniekiem ir pienākums līdz 1. aprīlim sagatavot iedzīvotājiem ikgadēju atskaiti par darbiem, par mājas uzkrātajiem un iztērētajiem līdzekļiem.

Lūk, uz kādiem normatīvajiem aktiem nepieciešams atsaukties, lai iegūtu atskaiti par māju: Ministru Kabineta noteikumi Nr. 1014

25. Katru gadu līdz 1. aprīlim pārvaldnieks nosūta dzīvokļu īpašniekiem paziņojumu, norādot laiku un vietu (piemēram, mājas lapa internetā, informatīvais stends), kur var iepazīties ar ziņojumu par maksu par pārvaldīšanu un dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, kas saņemta un izmantota iepriekšējā kalendārā gadā. Pēc dzīvokļa īpašnieka lūguma pārvaldnieks nosūta rakstisku ziņojumu uz atbilstošo dzīvokļa īpašnieka adresi.

Kā zināms, kopš 2016. gada 1. marta Rīga uzsāka piemērot paaugstinātu nekustamā īpašuma nodokli tām mājām un dzīvokļiem, kuros nav deklarēts neviens cilvēks. Tādā veidā pašvaldība cīnās ar spekulantiem un palielina

pašu ieņēmumus. Daudziem tukšo dzīvokļu īpašniekiem nodoklis palielinājies septiņas reizes (vidēji no 50 līdz 350 eiro), viņi ir aizvainoti. Apskatīsimies, ko tas ir devis pašvaldībai.

Aprīļa sākumā Rīgas domes leņēmumu pārvalde informēja par pirmajiem rezultātiem pēc nekustamā īpašuma nodokļa paaugstināšanas. Ināra Papina, pārvaldes juridiskās nodaļas vadītāja, pastāstīja, ka aizvadītajos deviņos mēnešos tukšo dzīvokļu skaits galvaspilsētā ir samazinājies par 38 procentiem. Tas nozīmē, ka programma strādā.

Dati	Personu skaits, kas deklarējušas Rīgā	Tukšie dzīvokļi
14.05.2015	667 700	46 425
01.01.2016	676 416	41 077
01.03.2016	690 614	28 588
	+ 22914 (+3%)	- 17 837

– Pašvaldības ienākumi no nekustamā īpašuma nodokļa palielinājušies par 4,5 miljoniem eiro, – pastāstīja Ināra Papina, – turklāt Rīgā ir piedēklējušies gandrīz 23 tūkstoši cilvēki, kas deva mums 3 procentu iedzīvotāju pieaugumu.

Jāpiebilst, ka iedzīvotāju pieaugums pilsētai ir būtisks ne tikai tāpēc, ka kļuvis mazāk "tukšo" dzīvokļu, bet arī tāpēc, ka katrs jaunais deklarants maksās lielu daļu no ienākumu nodokļa tieši Rīgas budžetā. **K**



KO DARĪT, JA KAIMIŅŠ SMĒĶĒ?



"Labdien, mans jautājums ir par smēķēšanu mājas kāpņu telpā! Dzīvoju daudzdzīvokļu mājā. Ir kāds cilvēks, kas diezgan regulāri smēķē kāpņu telpā (zinu, no kura dzīvokļa ir šī persona), bet cigarešu dūmi nāk manā dzīvoklī. Esmu vairākas reizes gan aizrādījusi, gan lūgusi iet ārā smēķēt, bet tas neko nelīdz. Vai, izsaucot policiju, tai šis smēķētājs ir «jāpieķer» smēķēšanas brīdī vai arī es varu norādīt dzīvokli, kurā šī persona dzīvo?"

Atbild Rīgas pašvaldības policija: Likuma «Par tabakas izstrādājumu realizācijas, reklāmas un lietošanas ierobežošanu» 11. panta 1. punktā ir noteikti smēķēšanas ierobežojumi, tajā skaitā aizliegums smēķēt daudzdzīvokļu dzīvojamā māju kāpņu telpās, gaitenēs un citās koplietošanas telpās. Gadījumā, ja netiek ievērots minētais aizliegums, jūs varat ziņot attiecīgā rajona pašvaldības policijai un, pamatojoties uz jūsu rakstisko iesniegumu, vainīgā persona tiks saukta pie administratīvās atbildības.

Saskaņā ar likumu «Par tabakas izstrādājumu realizācijas, reklāmas un lietošanas ierobežošanu» 11. panta pirmās daļas 5.1 punktu smēķēt ir aizliegts uz daudzdzīvokļu dzīvojamā māju balkoniem un lodžijām. Ja kāds no mājas iedzīvotājiem pret to pamatoti iebilst, tas nozīmē, ka kaimiņam pēc jūsu aizrādījuma smēķēšana ir jāpārtrauc. Gadījumā, ja kaimiņš nereaģē uz jūsu aizrādījumiem, ar iesniegumu jāvērsas tuvākajā Rīgas pašvaldības policijas teritoriālajā pārvaldē.

Smēķēšanas aizliegums publiskā vietā citas personas klātbūtnē likuma «Par tabakas izstrādājumu realizācijas, reklāmas un lietošanas ierobežošanu» izpratnē nozīmē to, ka personai, kura

vēlas uzsmēķēt, ir jāpārlicinās, lai arī šim darbībām nevienam netraucētu, kā arī jāizvēlas smēķēšanai atbilstoša vieta – tālāk no citām personām. Ja iepriekš minētais kādu iemeslu dēļ nav iespējams, smēķētājam apkārtējiem jāpalūdz atļauja un jāsaņem piekrišana šo darbību veikšanai. Pretējā gadījumā, ja persona smēķē, ignorējot apkārtējo iebildumus, viņi ir tiesīgi izsaukt policiju un liecināt, kas būs par pamatu smēķētāja saukšanai pie likumā paredzētās atbildības arī tajā gadījumā, ja, ierodoties policijai, smēķētājs smēķēšanu jau būs beidzis.

Lai arī balkoni un lodžijas ir privāta telpa, tomēr atsevišķos gadījumos, smēķējot tur, dūmi iekļūst blakus esošo dzīvokļu logos un traucē kaimiņiem. Šādos gadījumos cietusi persona ir tiesīga vērsties policijā, kas pēc apstākļu pārbaudes ierosina administratīvā pārkāpuma procesu, noskaidro vainīgo personu un sauc to pie atbildības. Likumdevējs ir paredzējis ierobežot īpašuma tiesības lietot savu balkonu vai lodžiju pēc sava prāta tieši gadījumos, kad smēķēšana ir traucējusi konkrētai personai.

Likumdevēja paredzētais sods par smēķēšanu neatļautā vietā ir naudas sods līdz 15 eiro. **K**

PĀRRĒKINS PAR "NEREDZAMO" ĪRNIIEKU



"Man pieder dzīvoklis Rīgā, kurā daudzus gadus neviens nedzīvoja. Pēc kāda laika no citas valsts atgriezās meita, deklarējās šajā adresē un sāka maksāt komunālos rēķinus. Drīz viņa ievēroja, ka namu pārvalde Rīgas namu pārvaldnieks sūta rēķinu par atkritumu izvešanu par DIVĀM deklarētām personām nevis VIENU.

Izrādās, ka 2014. gada decembrī Latvijā mainījās Ministru Kabineta noteikumi Nr. 1013, kuri nosaka kārtību par atkritumu maksu. Ja līdz 2015. gada decembrim maksu dalīja vienādās daļās visiem dzīvokļa iemītniekiem, tad ar 2016. gada janvāri pārvaldnieks sāka rēķināt maksu pēc deklarēto personu skaita dzīvoklī. Jo vairāk deklarantu, jo dārgāk!

Tajā laikā, kad mainījās viena metodika uz citu, pārvaldnieks aprēķināja, ka mūsu dzīvoklī deklarēts viens cilvēks. Mums visu gadu rēķināja maksu par neredzamo īrnieku.

Kādā veidā es varu pieprasīt, lai atgriež pārmaksāto naudu?

Karina"

Atbild Santa Vaļuma, Rīgas namu pārvaldnieks pārstaive:

– 2014. gada decembra rēķinos namu pārvalde ievietoja informāciju par aktuālajām izmaiņām atkritumu apmaksas kārtībā. Mēs aicinājām klientus sniegt informāciju Rīgas namu pārvaldnieks par dzīvokļos deklarēto personu skaitu. Atkārtoti atgādinājums tika ievietots ikmēneša rēķinos 2015. gada februārī.

Karina visu gadu saņemtos rēķinus apmaksāja, neinformējot par to, ka dzīvoklī mainījies deklarēto personu skaits.

Mūsu uzņēmums uzskata, ka nav pamatojuma veikt pārrēķinu. Jāņem vērā, ka 2015. gada novembra rēķinos tika ieviesta informācija, ka minētais rēķins uzskatāms par debitoru salīdzināšanas aktu un, ja gadījumā dati nesakrīt, iedzīvotājiem ir jāinformē par to Rīgas namu pārvaldnieks. Karina diemžēl to neizdarīja.

Redakcijas viedoklis. Šis gadījums pierāda, ka rūpīgi jāizlasa dzīvokļu rēķini, pirms tiek veikta apmaksā. Pārvaldnieks ievieto tajos informāciju, kura noteikti jāņem vērā, lai nepaliktu par parādnieku. **K**

MĀJOKĻU DEPARTAMENTS

Viss par to, cik dzīvokļu Rīgā būs tiem, kuri gaida rindā, kā cīņā ar pārvaldnieku palīdzēs dome un kā izrakstīt no sava dzīvokļa krāpnieku!

Liene VARGA

Par dzīvokļa jautājumiem galvaspilsētā atbild Rīgas domes Mājokļu un vides departaments. Šīs iestādes speciālistiem iespējams pasūdzēties par namu pārvaldes darbu, uzdot jautājumus par tarifiem, viņi pieraksta rīdziniekus dzīvokļu rindā un izskata pieteikumus, kas saistīti ar dzīvesvietas deklarēšanu. Pēc kādas vēl palīdzības Rīgas iedzīvotāji vērsas Mājokļu departamentā? – par to stāsta tā direktors Anatolijs Aleksejenko.

Mājokļu un vides departaments atbild par visiem dzīvokļiem Rīgā, kas nav privatizēti vai speciāli celti tiem, kuri gaida rindā, kā arī izskata iedzīvotāju iesniegumus par vairāku māju noņemšanu no Rīgas domes bilances. Atgādinām, ka pēc Likuma par privatizāciju dzīvokļu īpašniekiem ir pienākums noorganizēt kopīgu mājas sapulci un pārņemt pārvaldīšanas tiesības par savu īpašumu. Tas dod viņiem vairāk iespēju piedalīties mājas apsaimniekošanā, pieņemt lēmumus par remontu un pat mainīt pārvaldnieku. Taču ne visi iedzīvotāji steidzas pārņemt mājas, bet tie, kuri tomēr šajā nolūkā vērsas Mājokļu un vides departamentā, sūdzas, ka uzreiz nesaņem pozitīvu atbildi.

– Iedzīvotāji sūdzas, ka departaments lēnām izskata iesniegumus par māju noņemšanu no Rīgas domes bilances. Kāpēc notiek šāda kavēšanās?

– Es neteiktu, ka mēs aizkavējam māju nodošanu iedzīvotājiem, – saka Anatolijs Aleksejenko. – Procesu drīzāk traucē tas, ka paši dzīvokļu īpašnieki nezina likumus un nespēj izpildīt tās prasības jau pirmajā etapā, pieņemot lēmumu par mājas pārņemšanu. Bet par to, ka kopsapulces protokolu izskatīšanas procesu neviens speciāli neaizkavē, liecina fakts, ka pagājušajā gadā mēs nodevām īpašniekiem 60 māju.

– Tas ir daudz?

– Es neteiktu, ka daudz. Saprotams, ka parasti iedzīvotāji ļoti aktīvi spriež par to, ka māju nepieciešams pārņemt savā īpašumā, taču par maz ir tikai par to klaigāt, ir jāuzraksta paziņojums par kopsapulci, jāzaicina uz to īpašnieki un pareizi jānoformē protokols. Tam iedzīvotājiem spēka un vēlēšanās pietrūkst.

– Visdrīzāk, kā jau jūs pareizi teicāt sākumā, viņiem trūkst zināšanu.

– Tādā gadījumā katrs dzīvokļa īpašnieks var atnākt uz departamentu pie mūsu galvenā speciālista Ērika Vītola, kurš sniedz konsultācijas iedzīvotājiem par jautājumiem, kas saistīti ar māju noņemšanu no bilances un īpašnieku

sabiedrības veidošanu. Viņš pieņem Rīgā, Brīvības ielā 49/53, 5. stāvā, 512. kabinetā. Šis speciālists vienmēr ir gatavs sniegt nepieciešamo konsultāciju, palīdzēt noformēt visus dokumentus un arī piedalīties dzīvokļu īpašnieku sapulcē, pārstāvēdams pašvaldību kā tās dzīvokļu īpašnieks.

– Cik ātri pašvaldībai ir pienākums izskatīt īpašnieku kopīgās balsošanas protokolu un nodot mājas pārvaldīšanu dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai?

– Tas aizņem vidēji trīs mēnešus, turklāt ietverot sagatavošanos kopsapulcei, konsultācijas ar iedzīvotājiem, balsošanas protokola izskatīšanu. Pēc tam Rīgas domes Mājokļu un vides departaments gatavo lēmumu par mājas nodošanu. Mūsu departamentā dokumenti tiek izskatīti apmēram divas nedēļas. Mēs cenšamies nevilcināties, jo saprotam, ka mēneša laikā iedzīvotāji var mainīt lēmumu.

– 2015. gadā iedzīvotāji pārņēma 60 mājas. Tas nozīmē, ka visas šīs mājas vairs nav Rīgas namu pārvaldnieks pārziņā?

– Nē, kad īpašnieki pārņem māju no pašvaldības bilances, viņi iegūst daudz plašākas pilnvaras, lai pieņemtu lēmumus tās apsaimniekošanā, kas ietver remontu un labklājību. Kam uzticēt šo lēmumu izpildi – tā ir iedzīvotāju izvēle. Viņi var palikt pašvaldības apsaimniekošanā, var pāriet pie privāta pārvaldnieka un var paši apsaimniekot māju. Kāds lēmums ir pareizākais? Nevaru pateikt. Ir mājas, kurās ir iniciatīvas bagāti cilvēki, un viņi lieliski visu paveic ar saviem spēkiem, bet citi aiziet no pašvaldības apsaimniekošanas un jau pēc pusgada padodas, jo nezina, kā cīnīties ar parādniekiem vai kā pierakstīt ūdens korekciju.

Kam sūdzēties par pārvaldnieku?

– Zināms, ka ar sūdzībām par savu pārvaldnieku iedzīvotāji var vērsties Mājokļu un vides departamentā. Kā jūs varat palīdzēt mājas



iedzīvotājiem, kuri nav apmierināti ar savu namu pārvaldi?

– Kad Rīgā bija 15 atsevišķas pašvaldības namu pārvaldes, mēs saņēmām neticami daudz sūdzību, desmitiem tūkstošu gadā. Interesanti, ka tagad šādu sūdzību kļuvis desmit reizu mazāk. Mēs saņemam apmēram piecus tūkstošus sūdzību gadā. Manuprāt, tas saistīts ar to, ka galvaspilsētā izveidojušies Rīgas namu pārvaldnieks vienotie klientu apkalpošanas centri, kur cilvēks var arī pasūdzēties un ātri saņemt jebkuru izziņu. Agrāk, piemēram, cilvēki sūdzējās, ka rajona namu pārvaldes vadītājs ir tīrāns un personīga naida dēļ nevēlas būt pretimnākošs. Bet tagad, lai nepieļautu šādas situācijas, jebkuru lēmumu pašvaldības namu pārvaldē paraksta uzreiz četri pārvaldes locekļi.

– Un tomēr pieci tūkstoši sūdzību par pārvaldnieku – tas nav maz. Par ko cilvēki ziņo departamentam?

– Es tagad pārbaudīju, un izrādījās, ka visbiežāk īpašnieki nav apmierināti ar apkalpošanas kvalitāti, ka ir liels rēķins par dzīvokli, ar to, ka nav iespējams iegūt no pārvaldnieka kādu dokumentu. Jāņem vērā, ka šo piecu tūkstošu sūdzību skaitā ir iesniegumi par privāto namu pārvalžu, kooperatīvu un īpašnieku sabiedrības sliktu darbu.

– Tas nozīmē, ka šādus konfliktus jūs arī varat atrisināt?

– Mēs izskatām visus rīdzinieku pieteikumus, pēc tam vērsamies pie pārvaldnieka. Taču daļai sūdzību, protams, nav pamatojuma. Piemēram, cilvēks ir aizmirsis laikus veikt ūdens skaitītāju pārbaudi, bet namu pārvalde viņam nav to atgādinājusi vai uzrakstījusi atgādinājumu ar maziem burtiem dzīvokļa rēķinam otrā pusē. Ar trīs mēnešu kavēšanos cilvēks saņem no pārvaldnieka lielu rēķinu, jo viņš uzstādījis rēķinu vienam dzīvoklim par visas mājas ūdens zudumu. Ko darīt? Šāda kārtība noteikta Ministru kabineta noteikumos, pārvaldnieks, lai kā arī gribētu, nevar samazināt rēķinu.

– Pieņemsim, ka namu pārvalde patiešām ir haturējusi. Ko var izdarīt departaments?

– Mēs izdodam slēdzienu par to, kur un kā pārvaldnieks pārāk brīvi interpretējis likumu. Šādu papīru mēs izsniedzam iedzīvotājam, un viņš to var parādīt namu pārvaldē: "Redziet? Jums nav taisnība!"

– Bet, ja namu pārvalde tik un tā nevēlas atzīt savu kļūdu?

– Tad cilvēks var vērsties tiesā, bet mūsu slēdziens būs papildu arguments viņa labā.

Kāpēc iebrūk jumti?

– Pēdējā gada laikā Rīgā bija četri gadījumi, kad mājās iebruka

jumts vai pagrabs, nokrita skursteņi. Šķiet, namu pārvalde nespēj apsaimniekot vecās mājas.

– Nevēlos ne lielīt, ne rāt pašvaldības namu pārvaldi. Pagājušajā gadā no oktobra līdz decembrim mēs piedalījāmies dzīvokļu īpašnieku sapulcēs 160 avārijas mājās, pārstāvējot Rīgas domi kā neprivatizēto dzīvokļu īpašnieku. Mēs redzam, ka privatizēto dzīvokļu īpašnieki nav gatavi ieguldīt naudu sava īpašuma remontam. Viņi gaida, ka naudu iedos namu pārvalde vai Rīgas dome. Taču tas nekad nenotiks. Pašvaldība piedalīsies remontā tikai proporcionāli savu neprivatizēto dzīvokļu platībai, un realitātē par remontu ir jāmaksā darba devējam, bet ne pašai pilsētai.

– Iedzīvotāji taisnīgi jautā, kāpēc namu pārvalde agrāk nav rūpējusies par māju un pielāvuši avārijas situāciju, kur palikuši viņu uzkrājumi par iepriekšējiem desmit, divdesmit un trīsdesmit gadiem?

– Kādi var būt uzkrājumi, ja iedzīvotāji gadiem ir balsojuši pret namu pārvaldes remonta plāniem, lai iekonomētu uz dzīvokļa īri? Mums ir vecas mājas, kurās iedzīvotāji vēlas maksāt tāpat kā deviņdesmitajos gados – 0,20 eiro par kvadrātmetru. Par šādu naudu neko nav iespējams uzturēt.

S: KĀ ŠEIT PALĪDZĒS?



vai avārijas mājās. Ko jūs ar tiem darīsiet?

– Esmu vadījis apmēram 90 sapulces, lai iedzīvotājiem nodotu šo ideju. Vai zināt, cik dzīvokļu pašvaldība pēc tam saņēma dāvanā? Nevienu! Pagājušajā gadā tika uzdāvināts viens liels dzīvoklis, viņu mums nodeva vecāka gadagājuma sieviete, kura nespēja samaksāt rēķinus. Mēs sameklējām viņai mazāku dzīvokli, un arī ar visām ērtībām.

– Privatizēto dzīvokļu īpašnieki atklājuši nepatīkamu faktu: ja māju vairs nav iespējams apdzīvot, tad Rīgas dome nepiedāvā viņiem citu dzīvojamo platību, taču kāpēc viņu kaimiņiem no neprivatizētiem dzīvokļiem pienākas cita dzīvojamā platība no pilsētas?

– Tās ir privatizācijas sekas. Vācijā tika privatizēti tikai 10 procenti dzīvojamā fonda, bet Latvijā – 98 procenti.

– Kāda ir mūsu kļūda?

– Pati privatizācija bija avantūra. Šodien, lai iedzīvotāji varētu vienoties par māju apsaimniekošanas principiem, viņiem nepieciešams vienoties savstarpēji. Bet kā vienoties, ja mājā ir 100–200 ģimeņu?

– Un piedevām tādiem cilvēkiem ir liegta iespēja saņemt pašvaldības palīdzību, ja māja kļūst nelietojama.

– Ja, tā ir taisnība.

Deklarēšanās: krāpnieku kļūst tikai vairāk

– Mājokļu un vides departaments izskatīs pieprasījumus no dzīvokļu īpašniekiem anulēt dzīvesvietas deklarāciju trešajām personām. Tas nozīmē, ka jebkurš cilvēks, konstatējot pie sevis neaicinātu deklarantu, var uzrakstīt iesniegumu par viņa izlikšanu. Vai saņemat daudz šādu iesniegumu?

– Līdz 2010. gadam sūdzību daudzums ir samazinājies, un mēs anulējām apmēram 180 krāpnieciskas deklarēšanās gadā. Taču pēdējos gados šādu gadījumu skaits, gluži otrādi, palielinās. 2015. gadā nācās izrakstīt 330 cilvēkus, kuri, lai deklarētos, apzināti bija iesnieguši nepatiesu informāciju, nekad nav dzīvojuši šajā adresē un viņiem nav bijis ar to nekādas saistības. Mums nākas saskarties ne tikai ar krāpniekiem, bet arī ar cilvēkiem, kuri izbraukuši uz ārzemēm, šķirti laulātajiem, kuri zaudē deklarēšanās tiesības bijušā partnera dzīvokli, un tamlīdzīgi. Departaments 2015. gadā kopumā izskatīja un apmierināja 6400 iesniegumus par deklarēšanās anulāciju Rīgā.

– Atgādiniet, lūdzu, kas pareizi jādara, lai vērstos Mājokļu un vides departamentā un anulētu cilvēka deklarēšanos, kurš reāli nedzīvo mājā vai dzīvoklī?

– Iesniegumu var uzrakstīt mājokļa īpašnieks. Šis iesniegums jāatstāj departamentā (Brīvības iela 49/53, 5. stāvs) vai jāiesniedz jebkurā Rīgas domes klientu apkalpošanas centrā. To var iesniegt arī savā *Rīgas namu pārvaldnieks* nodaļā. Šos iesniegumus izskata Dzīvokļu pārvaldes speciāla komisija, kura obligāti pārliecinās par to, vai cilvēkam patiešām nav tiesību deklarēties attiecīgajā adresē. Mums ir pietiekami plaša datu bāze, lai nevienam neizrakstītu no dzīvokļa vai mājas vienkārši tāpat.

– Bieži vien dzīvokļu īpašnieki baidās, ka krāpnieks, nelikumīgi piedēvējoties viņu dzīvoklī vai mājā, pēc tam var pretendēt uz šo īpašumu. Vai tā ir?

– Nē, nekādas iespējas iegūt īpašumā jūs dzīvokli nelikumīgam deklarantam nav, taču viņš tik un tā jūs aprāp, jo daži komunālie pakalpojumi mājokļa īpašniekam tiek aprēķināti pēc tajā deklarēto iedzīvotāju skaita. Jo vairāk dzīvoklī pierakstīto cilvēku, jo lielākas izmaksas nekustamā īpašuma īpašniekam.

– Cik ātri jūs anulējat nelikumīgu deklarēšanos?

– Ja, piemēram, tēvs vēlas izrakstīt dēlu, lai viņu sodītu par kaut kādiem pārkāpumiem, tad izskatīšana var ieilgt. Ja lieta attiecas uz krāpnieku, kuram visticamāk nav nekādas saistības ar dzīvokļa īpašnieku, tad process būs ātrāks.

„Pati privatizācija bija avantūra. Šodien, lai iedzīvotāji varētu vienoties par māju apsaimniekošanas principiem, viņiem nepieciešams vienoties savstarpēji. Bet kā vienoties, ja mājā ir 100–200 ģimeņu?”

Pārvietošanai nepieciešami 11 miljoni eiro

– Pirms daudziem gadiem Rīgas dome piešķīra kvotas denacionalizēto namu iedzīvotāju pārvietošanai. Summas bija pieklājīgas, daudz ģimenes varēja nopirkt sev mājokli. Vai šādas kvotas piešķirs atkal?

– Pēdējo reizi tās izmaksāja 2009. gadā. Pusi līdzekļu iedalīja valsts, pusi – Rīgas dome. Iedzīvotājiem bija tiesības izvēlēties, vai nu stāvēt dzīvokļu rindā, vai saņemt līdzekļus, lai pārceltos. Tagad Rīgas dome katru gadu informē Ekonomikas ministriju par to, cik daudz līdzekļu pašvaldība varētu atvēlēt šādām izmaksām. Savukārt

valsts katru gadu informē, ka tā nevar piešķirt savu daļu, tāpēc kvotas netiek izmaksātas.

– Cik daudz iedzīvotāju tās gaida?

– Rindā ir 476 ģimenes. Rīgas dome rezervējusi kvotām 5,5 miljonus eiro, vienai ģimenei, kurā ir divi cilvēki, tika plānots izmaksāt apmēram 23 tūkstošus eiro. Taču valdība atkal nav izpildījusi savus pienākumus, tāpēc līdzekļu nebūs.

Pieņem pieteikumus energoauditam!

– Vai pašvaldība šajā gadā ir atradusi līdzekļus energoauditam lidzfinansējumam daudzdzīvokļu ēkās?

– Jā, naudu šim mērķim Rīgas dome piešķir katru gadu. Šajā sezonā tiks iztērēti 9000 eiro. Tas nozīmē, ka palīdzību, lai veiktu energoaudit, saņems apmēram 30 māju. Kopumā rindā uz šo pakalpojumu gaida apmēram 100 māju.

– Vai reģistrēties jau ir par vēlu?

– Nē, to izdarīt nekad nav par vēlu, jo pilsēta ir spējīga atrast papildu līdzekļus šiem vērtīgajiem pētījumiem par stāvokli mūsu mājās. Pēdējā laikā energoaudit sākusi veikt pēc stingrākiem kritērijiem, tāpēc arī pārbaudes cena ir paaugstinājusies. Tagad katra māja, kas iesniegusi

lai sterilizētu savus un pagalma kaķus par pašvaldības līdzekļiem?

– Jā, šim mērķim atkal piešķirti 42 tūkstoši eiro, tā ir pietiekami liela nauda. Pagājušajā gadā par šādiem līdzekļiem mēs sterilizējām 1300 kaķus, šajā gadā, iespējams, varēs sterilizēt vēl vairāk. Programmā var piedalīties arī maznodrošinātie mājas kaķu īpašnieki, kuriem pašvaldība palīdz sterilizēt līdz diviem dzīvniekiem. Taču šis projekts galvenokārt paredzēts veselīem dzīvniekiem.

– Ko darīt, lai kaķus no mana pagalma noķertu un sterilizētu?

– Uzrakstīt pieteikumu departamentam. Mēs nodosim informāciju veterinārajām klīnikām, kuras uzvarēja konkursā domes finansējuma izlietojumam. Rīgā ir sešas šādas klīnikas. Tās pašas veic dzīvnieku ķeršanu, sterilizē tos un uzrauga, bet pēc tam izlaiž tos pazīstamajā vidē.

– Vai jūs domājat, ka programma darbojas veiksmīgi?

– Pilnībā. Pirms kāda laika mēs izrēķinājām, ka pilsētā ir apmēram 200 tūkstoši klaiņojošu kaķu. Patiesībā viņu nav daudz. Taču pats galvenais, ka šodien šādu dzīvnieku daudzums pilsētā ir stabils un pat nedaudz samazinās.

– Pēdējā laikā pagalmos parādījušās speciālas mājiņas kaķiem. Kā panākt, lai tādas tiktu uzstādītas?

– Rīgas dome nevar vienkārši atņemt uzstādīt mājiņas klaiņojošiem dzīvniekiem, ir vajadzīgs dzīvokļu īpašnieku balsošanas protokols. Cits jautājums, ka mēs varam montēt tādas mājiņas blakus pašvaldību un sociālajām mājām, neprasot iedzīvotāju piekrišanu.

Jaunumi tiem, kuri gaida dzīvokļu rindā

– Izstāstiet, kādus jaunumus piedāvā Dzīvokļu pārvalde tiem, kuri gaida dzīvokļu rindā.

– Uz 2016. gada 1. janvāri dzīvokļu rindā ir 4125 ģimenes Rīgā. Pagājušajā gadā mēs piešķirām šiem cilvēkiem 437 dzīvokļus, no kuriem 205 bija labiekārtoti. Šogad dzīvokļu būs vairāk, nesen mēs piešķirām 15 divstābu un trīsstābu dzīvokļus mājā Dubultu ielā (rindā stāv 208 daudz bērnu ģimenes, kurām nepieciešama plaša dzīvojamā platība). Rīgas dome sola šogad rekonstruēt vēl pāris ēkas. Mums iedalīja 900 tūkstošus eiro remontam no pašvaldības esošā fonda. Ticiet, ka mums ir kur šo naudu ieguldīt. Mēs varam remontēt pārvietojamās mājas. Piemēram, Lielupes ielā mums ir māja ar 5,5 tūkstošu kvadrātmetru platību. Pašlaik notiek pārrunas ar uzņēmumu *Rīgas pilsētbūvnieks* par iespējām atņemt iekšējās rezerves un nodot šo māju tiem, kuri stāv rindā. **K**

– Taču likumā ir noteikts, ka pārvaldnieks jebkurā gadījumā nevar sēdēt, rokas klēpī salicis. Ja viņš ir konstatējis avārijas situāciju, tad viņa pienākums ir veikt remontu arī tad, ja mājai nav uzkrājumu.

– Jā, taču pēc tam viņam ir jāuzrāda aprēķins par remontu dzīvokļu īpašniekiem. Saprotiet, ko tas nozīmē? Ņemsim vecu koka māju, kuras iedzīvotājiem jau ir parāds par komunālajiem pakalpojumiem 10 – 20 tūkstošu eiro apmērā. Un tagad piedāvājat veikt šai mājai remontu vēl par 20 tūkstošiem eiro un izlikt īpašniekiem papildus rēķinu? Šo naudu nāktos meklēt caur tiesu, cilvēki paliktu bez dzīvokļiem. Katastrofa! Visi kliegta, ka Rīgas dome izliek iedzīvotājus no mājām.

Bet, ja... uzdāvinātu dzīvokli pilsētai?

– Kāds risinājums?

– Iedzīvotājiem pašiem ir jāmaksā par sava īpašuma uzturēšanu un remontu. Es savulaik piedāvāju alternatīvu variantu: ja jūs neesat spējīgi maksāt par lielu dzīvokli, uzdāviniet to pilsētai! Dome dzēsīs jūsu parādu un iedalīs jums mazāku pašvaldības dzīvokli.

– Taču pilsēta nevar pieņemt dāvanā simtiem dzīvokļu vecās

ZĀLES PRET KOREKCIJU

Juglas iecirknī jau trešā māja uzvar ūdens zudumus! Bet ko gaidāt jūs?



Marina MATROŅINA

Pašvaldības namu pārvalde Rīgas namu pārvaldnieks regulāri izsūta iedzīvotājiem rēķinus par ūdens zudumiem. Vidējā korekcija, kuru nākas apmaksāt rīdiniem, nesasniedz 20 procentus no kopējā ūdens patēriņa mēnesī, bet joprojām izlīst (atvainojiet par vārdu spēli!) pieklājīgā naudas apmērā. Namu pārvaldes iecirknī Jugla, kas apkalpo apmēram 400 māju, atraduši veidu, kā cīnīties ar ūdens zudumiem. Šodien jau trešā māja ar pārvaldnieka palīdzību aprīkota ar precīziem ūdens skaitītājiem un attālinātas rādījumu nolasīšanas sistēmām.

Nokavēja vai aizmirs? Gaidi aprēķinu!

Rīgas namu pārvaldnieks iecirkņa Jugla vadītājs Aleksandrs Pavlovskis lepojas ar projektu par precīzu ūdens skaitītāju uzstādīšanu. Un cilvēki ir apmierināti, jo gada laikā darbi notika trīs daudzdzīvokļu mājās. – Šodien problēma ar ūdens zudumiem ir īpaši aktuāla, – saka Aleksandrs Pavlovskis. – 2014. gadā valdība pieņēma MK noteikumus Nr. 1013 jaunā redakcijā “Kārtība, kādā dzīvokļu īpašnieki norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma izmantošanu”. Šajos noteikumos teikts – vadītājam uzdots norakstīt visus ūdens zudumus tiem iedzīvotājiem, kuri ir nokavējuši savu skaitītāju verifikāciju vairāk nekā par trīs mēnešiem vai trīs mēnešus nav nodevuši rādījumus.

– **Daudzi iedzīvotāji zvana uz redakciju un sūdzas par šādu kārtību. Ja cilvēks ir aizbraucis vai nav ievērojis skaitītāja pārbaudes termiņu, pēc trīs mēnešiem saņem lielu papildus rēķinu.**

– Jums ir taisnība, ceturtajā mēnesī vadītāja pienākums ir uzlikt neuzmanīgajam iedzīvotājam sodu kopējā mājas rēķina apmērā par ūdens korekciju. Taču šī korekcija var noplūst par 100 un 200 eiro, un lielākajās mājās – pat par 300 eiro.

– **Cik bieži jums nākas sodīt iedzīvotājus ar šādiem rēķiniem?**

– Nav tāda mēneša, kad kāds cilvēks nebūtu vērsies pie manis ar šādu sūdzību. Taču daži vienkārši maksā un nesūdzas, tāpēc to nākas uzskatīt par liela mēroga problēmu.

Man ir ļoti žēl iedzīvotāju, kuri nevar samaksāt tos 100–150 eiro par mājas kopējiem zudumiem, taču norakstīt šo parādu vadītājam nav tiesību. Taisnība, mēs sastādām ar iedzīvotājiem, kuri cietuši no savas neuzmanības, līgumu par pakāpenisku rēķina dzēšanu, lai paildinātu apmaksu kaut vai uz pusgadu. Taču tik un tā ģimenei tas ir liels trieciens.

– **Ir cilvēki, kuri mēnešiem ilgi saņem šādus rēķinus?**

– Jā, tādu iedzīvotāju nav daudz, taču ir. Galvenokārt tie ir īpašnieki, kuri izīrējuši dzīvokļus. Mēdz būt, ka īrnieks sakrāj ūdens parādu par vairākiem mēnešiem, bet pēc tam dzīvokli atstāj. Tad par viņa neuzmanību nākas maksāt pašam dzīvokļa saimniekam.

Vai kopīga sapulce atbrīvos no soda?

– **Visiem, kuri ir cietuši no šādas ūdens korekcijas sadales, namu pārvaldē iesaka sasaukt īpašnieku kopīgu kopsapulci. Tiek uzskatīts: ja vairāk nekā puse mājas dzīvokļu īpašnieku nobalsos par sodītā kaimiņu**

atbrīvošanu no maksas, tad vadītājs atcels lielo rēķinu.

– Tā ir taisnība, taču, ja iedzīvotāji nobalsos, lai vienu kaimiņu atbrīvo no maksas par kopējo starpību, tad šo rēķinu nāksies samaksāt kopīgi visai mājai. Tāpēc, lai arī mēs piedāvājam cietušajiem sasaukt kopīgu sapulci, taču aizstāvēt ar vairāk nekā pusi kaimiņu balsu un atbrīvoties no maksas par kopīgo korekciju vēl nevienam nav izdevies. Pārējie iedzīvotāji nav ieinteresēti atbrīvot no maksas pārkāpēju arī tad, ja viņš negribot nokavēja pārbaudi vai skaitītāja rādījumu nodošanu.

– **Kāda ir vidējā korekcija jūsu iecirknī?**

– Mēs pastāvīgi analizējam korekciju. Ūdens zudumi vairāk par 20 procentiem trīs mēnešus pēc kārtas tika novēroti 24 mūsu mājās no 400. Taču tagad mēs jau trešo māju aprīkojam ar dzīvokļu skaitītājiem, kurus nevar apmānīt ar magnētiem. Turklāt šim ierīcēm ir attālinātas rādījumu nolasīšanas sistēmas. Rezultāts ir, korekcija mājās samazinās vairākas reizes.

– **Jūs paši piedāvājat iedzīvotājiem šādu lēmumu vai viņi nāk pie jums?**

– Tā bija mūsu ideja. Viss sākās ar to, ka uz namu pārvaldi bija atnākuši dzīvokļu īpašnieki, kuri nebija apmierināti ar augsto ūdens korekciju. Tagad skaitītāji ar attālinātu nolasīšanu ir uzstādīti Ūdeļu ielā 14, un tur ūdens korekcija otro gadu vienāda ar nulli. Pēc tam mēs uzstādījām skaitītājus mājā Murjāņu ielā 68, šajā adresē

korekcija svārstās robežās no pieciem līdz astoņiem procentiem mēnesī. Cēlonis tam vēl ir jāatrod. Galvenais, ka darbi neapstājas, un tagad mēs pabeidzam atjaunot māju Ieriķu 32, 1. korpusā.

Mainot skaitītājus, mēs sadarbojamies ar firmu *Sistemserviss*, kas izplata ļoti kvalitatīvus skaitītājus. Protams, tos arī var apmānīt, taču, pateicoties elektroniskās nolasīšanas sistēmai, signāls par jebkuru ievaukšanos skaitītāja darbībā nonāk operatora pultī un atbildīgais darbinieks var nekavējoties apmeklēt dzīvokli un veikt pārbaudi. Mūsu partneri noslēdza līgumu ar *Lattelecom*, un, pateicoties tam, attālinātas rādījumu nolasīšanas pakalpojumi kļūs vēl lētāki.

Kas maksā par maiņu?

– **Pieņemsim, ka precīzi skaitītāji – tā ir laba lieta, taču, lai gūtu panākumus, tos vajag uzstādīt vienlaicīgi visos dzīvokļos. Kā jūs vienojaties ar iedzīvotājiem?**

– Tagad mums 80 procentos māju ir mājas vecākie, 30 procentos gadījumu ar viņiem izveidojušas labas, pat draudzīgas attiecības. Kad pie manis atnāca Rita Upmale, Ieriķu ielas 32, 1. korpusa mājas vecākā, kura bija sašutusi par augsto ūdens korekciju, mēs uzreiz piedāvājām mājai piedalīties projektā. Korekcija šajā mājā turējās līmenī 21 līdz 26 procenti. Dati nav traģiski, taču nepatīkami. Mājas iedzīvotāji pareizi rīkojās, ka piekrita uzstādīt jaunus skaitītājus.

– **Un kā māja finansē darbus?**

– Pēc tam, kad kopīgā sapulcē par jauno skaitītāju uzstādīšanu norādītājā adresē nobalso kaut vai 51 procents dzīvokļu īpašnieku, aktuāls ir jautājums par finansējumu. Mēs piedāvājam maksāt par skaitītājiem no kopējiem mājas uzkrājumiem remontdarbiem. Tas nozīmē, ka katram iedzīvotājam atsevišķi nevajag no savas kabatas maksāt 50 vai 100 eiro. Dzīvokļu īpašniekiem nomaina notiek praktiski nemanāmi, un viņi iegūst daudz priekšrocību.

– **Pirmā priekšrocība, saprotams, ka ir ūdens korekcijas samazināšanās. Un kādi vēl plusi ir jūsu projektam?**

– Sarunas sākumā mēs pieminējām MK noteikumus Nr. 1013, kas dod vadītājam tiesības sodīt iedzīvotājus, kuri vairāk nekā trīs mēnešus nenodod dzīvokļa ūdens skaitītāju rādījumus. Tādi cilvēki var saņemt lielu papildus rēķinu. Lai tā nenotiktu, piemēram, ja nākas uz ilgāku laiku doties projām no mājas, tad laikus jāuzrakstā iesniegums vadītājam. Iedzīvotāji aizmirst to izdarīt (galvenais – aizmirst, ka iesniegumu pēc Rīgas namu pārvaldnieks pieprasījuma ir jārakstā katrus trīs prombūtnes mēnešus), un esam spiesti norēķināties par visu kopējo mājas korekciju.

Taču, ja ir pieejama distancēta nolasīšana, tad šādu problēmu nav. Ja esat mājās vai neesat mājās, – reizi mēnesī skaitītājs pats nodod datus uz pultī.

– **Loģiski!**

– Bet tagad mēs gribam iet vēl tālāk. Mūsu pašvaldības namu pārvaldes iecirknis ir vienīgais, kas ar pašu spēkiem maina saviem klientiem apmēram 250 skaitītāju dzīvokļos mēnesī.

Mums nepatīk, ka skaitītāju maiņas un pārbaudes pakalpojumus mūsu teritorijā sniedz citas firmas. Protams, cilvēki tāpat kā agrāk var pieteikt skaitītāju maiņu pie citiem komersantiem, bet mūsu iedzīvotāji jau ir sapratuši, ka izdevīgāk ir vērsties namu pārvaldē.

– Kāpēc?

– Kaut vai tāpēc, ka rēķinu par skaitītāja maiņu iedzīvotājam uzrāda nākamajā dzīvokļa kvītī. Un mēs arī dodam darbam garantiju. Mainot skaitītājus, mēs pārbaudām arī ūdensvada ventilus klientu dzīvokļos. Ja santehniķis redz, ka ūdens ventili nevar aizgriezt, tad viņš izsauc kolēģi, kurš bez maksas uzstāda jaunu ventili.

– Ar ko beidzas jūsu garantija?

– Sprotiet, šodien daudzas firmas uzstāda vecus, daudzas reizes kalpojušus skaitītājus. Jā, viņiem ir akti par skaitītāja pārbaudi, bet cilvēki bieži sūdzas, ka skaitītāji pēc nedēļas – mēneša aizsvīst vai pārstāj griezties. Kur meklēt firmu?

Kā pierādīt, ka iedzīvotājs nav vainīgs? Mēs bieži uzstādām jaunus skaitītājus, bet, ja

piedāvājam vecos, tad tiem ir godīgi veikta pārbaude.

Visu nosaka kopējā sapulce!

– Iedzīvotāji bieži žēlojas, ka pārbaudes laikā meistari noņem viņu labos skaitītājus, bet nav saprotams, kādus uzstāda.

– Jā, saņemam daudz šādu sūdzību par svešu firmu darbību. Un tad dzīvokļa saimniekam atkal nākas mainīt sabojāto skaitītāju par saviem līdzekļiem (ja sabojāties skaitītājs, ko uzstādījusi namu pārvalde, tad maiņa notiek bez maksas). Šodien mēs aicinām klientus dzīvokļos uzstādīt tikai jaunus skaitītājus ar attālinātu nolasīšanu.

– Kādu rezultātu tas dos?

– Pirmkārt, cilvēks būs parliecināts, ka viņa skaitītājs ir salabots. Otrkārt, ja tādi skaitītāji ir uzstādīti vienlaikus visā mājā, tad nav nepieciešams ik pēc katriem četriem gadiem tos noņemt un pārbaudīt.

– Kā tā? Vai tad Ministru Kabineta noteikumos nav teikts, ka verifikāciju

vajag veikt pēc katriem četriem gadiem?

– Jā, ir teikts, bet iedzīvotājiem galvenais ir Likums par dzīvokļa īpašumu. Šajos normatīvajos aktos ir teikts, ka jebkuru mājas iekšējo norēķinu kārtību nosaka paši dzīvokļu īpašnieki, un tam pietiek ar balsu vairākumu. Tas nozīmē, ka iedzīvotāji var nobalsot par skaitītāju verifikāciju reizi astoņos gados. Domāju: ja visi īpašnieki būtu parliecināti, ka skaitītāji darbojas korekti un korekcija nepārsniedz 3-5 procentus mēnesī, tad šādu lēmumu viņi pieņems ar prieku.

– Un ietaupīs līdzekļus kārtējai skaitītāju maiņai...

– Pareizi! Jo tie ir jauni skaitītāji, var nokalpot minums astoņus gadus (ja pēc šī termiņa beigām kļūda būs maza, tad verifikācijas termiņu atkal var pagarināt ar kopīgas sapulces lēmumu). Iznāk, ka iedzīvotājiem astoņu gadu laikā ne tikai atmaksājas skaitītāju uzstādīšana, bet viņi arī iekonomē lielus līdzekļus un korekcijas samazināšanas rēķina un atsakoties no kārtējās iekārtu maiņas. Lūk, aprēķini, kādus mēs veicām konkrētās mājās. **K**

Adrese	Kvēles iela 15, 14. korpuss	Ūnijas iela 28
Skaitītāju daudzums mājā	160	196
Dzīvokļu skaits	80	98
Vidējā korekcija gadā (eiro dzīvoklim)	29,64	336,96
Vidējā korekcija gadā (eiro mājai)	2371,2	3622,08
Aptuvenā skaitītāju uzstādīšanas maksa mājai (bez PVN)	2400	2940
Aptuvenā attālinātas nolasīšanas sistēmas uzstādīšana mājai (bez PVN)	4000	4900
Maksa par skaitītāju rādījumu nolasīšanu dzīvoklim (eiro mēnesī bez PVN)	0,5	1
Rezultāts	Mājas ekonomija uz korekcijas samazināšanas un atteikšanās no kārtējās iekārtas verifikācijas rēķina astonu gadu laikā – apmēram 9000 eiro .	Mājas ekonomija uz korekcijas samazināšanas un atteikšanās no kārtējās iekārtas verifikācijas rēķina astonu gadu laikā – apmēram 10100 eiro .

KĀ TAS DARBOJAS PRAKTISKI?

Par jaunajiem precīzajiem ūdens skaitītājiem ar attālinātu rādījumu nolasīšanu stāsta **Alfons Baranovskis, Murjāņu ielas 68. mājas vecākais:**

– Agrāk, pirms vienota parauga skaitītāju uzstādīšanas, mums neklājās viegli, jo ūdens korekcija bija 20-25 procenti mēnesī. Tas nozīmē, ka iedzīvotājiem pazuda apmēram 80 kubikmetru ūdens – liels daudzums. Noķert aiz rokas zagļus, protams, mēs nemaz nemēģinājām. Zināms, ka viņi zog ūdeni ar magnētu palīdzību, kurus var viegli noņemt, ja pie durvīm zvana namu pārvaldes pārstāvis.

– Kāda korekcija jūsu mājā ir tagad, pēc precīzu skaitītāju uzstādīšanas?

– Vidēji tie ir 8 procenti mēnesī, un karstais ūdens mums pazūd tomēr vairāk nekā aukstais – 11 procenti. Man, mājas vecākajam, gribētos samazināt zudumus, tāpēc mēs prasījām, lai firma, kas tos uzstādīja, noskaidro, kur turpina aizplūst

kopējais ūdens. Taču tas, kā izrādās, nav tik vienkārši. Tehniķi man pieprasīja rakstisku apstiprinājumu, ka mājā nekur neviens nav nelegāli pieslēdzies pie ūdensvada. Protams, apgalvot es to nevaru.

– Kā risināsiet šo problēmu nākotnē?

– Mēs ar kaimiņiem jau vienojamies, ka cīnīsimies, lai mājā tiktu veikta pilna renovācija. Tajā momentā, kad mums sāks mainīt visas caurules, mēs varēsim pārbaudīt, vai kāds kaimiņš nav pievienojies ūdensvadam, lai apmānītu skaitītājus.

– Cik cilvēki samaksāja par jaunajiem ūdens mērītājiem?

– Darbi mums izmaksāja apmēram 5000 eiro. Taču, tā kā mēs pastāvīgi krājam līdzekļus remontam (0,35 eiro par kvadrātmētru apkures sezonā un 0,50 eiro siltā laikā), tad neviens nav maksājis par darbiem no savas kabatas, viss tika izdarīts par kopējiem mājas līdzekļiem.

– Un tagad cilvēki ir apmierināti ar rezultātu?

– Tā kā neviens uz ielas mani neķer aiz krekla, tad uzskatīsim, ka ir apmierināti, – smejas mājas vecākais. – Skaitītāju maiņas laikā atklājās, ka caurules ir pilnīgi sarūsējušas. Tas nav pārsteigums, jo mūsu mājai ir 44 gadi. Meistaru sūdzības par slikto cauruļu stāvokli bija pēdējais piliens, un mēs nobalsojām par kopīgu mājas renovāciju. Pasūtījām projektu, tagad gaidām rezultātu un reālu tāmi visiem darbiem.

– Iznāk, ka precīzu skaitītāju uzstādīšana ir saliedējusi iedzīvotājus?

– Mūsu iedzīvotāji apvienojās daudz agrāk. Par kopējiem līdzekļiem mēs jau uzlikām jaunu jumtu, nomainījām logus kopējās telpās, bet pēc epopejas ar ūdensvadu sapratām, ka vajadzīga kopējā renovācija.

– Kāpēc?

– Tāpēc, ka nav jēgas vilcināties ar remontdarbiem, izspiežot stundā pa tējkarotei. Tad jau darbi nekad nebeigsies. Esmu jau cienījamais gados, ilgi dzīvot negrāsos, tāpēc man vajag, lai māja ir labiekārtota jau šodien! **K**

KĀ ATPAZĪT KRĀPNIEKUS?

Nesen masu medijos parādījās informācija par to, ka, uzdodoties par pašvaldības uzņēmuma *Rīgas ūdens darbiniekiem, rīdzinieku dzīvokļos mēģina iekļūt zagļi un krāpnieki.*

Laundari bieži mēģina iekļūt dzīvokļos, uzdodoties par *Rīgas ūdens* darbiniekiem, kuri vēlas pārbaudīt ūdens kvalitāti. Tā kā ūdens kvalitāte ir slikta, nopērciet filtrus ūdens attīrīšanai. Iekļūt dzīvoklī kā pašvaldības uzņēmuma darbiniekam – tā ir lieliska iespēja novērtēt iedzīvotāju materiālo stāvokli pirms iespējamās organizētās laupīšanas. Tāpēc jābūt modriem!

Pašvaldības darbiniekiem ir apliecības, un jums ir tiesības prasīt uzrādīt dokumentu. Ir arī iespēja pazvanīt *Rīgas ūdens* pa bezmaksas telefonu **80002122**, lai parliecinātos, vai tur strādā šāds cilvēks vai nē.

Taču galvenais – *Rīgas ūdens* darbinieki nedodas uz dzīvokļiem, nemaina krānus. *Rīgas ūdens* atbild par tikliem, kas atrodas ārpus mājas.

Protams, *Rīgas ūdens* pārbauda ūdens kvalitāti, taču parasti šādā gadījumā ūdens tiek ņemts no hidranta pie mājas.

Vēlamies atzīmēt, ka visiem *Rīgas namu pārvaldnieks* darbiniekiem ir apliecības, un pilsoņi var lūgt tās uzrādīt. **K**

KĀ PĀRSKATĪT FUNKCIONĀLU ZEMES GABALU?

No pērnā gada novembra beigām dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības iesniegt priekšlikumus pārrēķināt funkcionālo zemes platību, kas nepieciešama mājai. Lai to izdarītu, dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai nepieciešams:

- Pieņemt lēmumu “par funkcionālās zemes platības pārrēķinu”, ko nosaka Likums par dzīvokļa īpašuma kārtību. “Par” ir jānobalso vairāk nekā pusei dzīvokļu īpašnieku (50%+1).
- Iesniegt priekšlikumu par pārrēķinu funkcionālajai zemes platībai (kopā ar dzīvokļu īpašnieku lēmumu) Rīgas pašvaldības privatizācijas komisijai vai Rīgas domes klientu apkalpošanas centrā.

Jāņem vērā, ka galīgo lēmumu pieņem Rīgas pašvaldības privatizācijas komisija. Pārrēķina rezultātā funkcionālā platība var tikt samazināta, palielināta vai var arī nemainīties.

Atbilstoši likumam par privatizāciju mājas privatizācijas procesā jāveic sagatavošanās, kas nozīmē arī zemes platības definīciju.

Lai to izdarītu, privatizācijas komisijai katrai privatizējamai mājai ir jāpasatavo izziņa par īpašuma piederību un sastāvu, jāpasūta plāns zemes platībai. Pēc plāna izstrādes zemes platības robežas ir jāizmēra uz vietas. Instance, kas veic privatizāciju, nostiprina nepieciešamo platību, ņemot vērā skaidrojumu Likuma par privatizāciju pirmā raksta 20. punktā, ka ir funkcionāli nepieciešama zemes platība.

Ja platība, kas ir pievienota mājai kā funkcionāla, pilnībā vai daļēji pieder citai fiziskai vai juridiskai personai, tad platības pārrēķinu var uzsākt privatizējamā dzīvokļa īpašnieks. Pamatojums – Likuma par privatizāciju 85. raksta 1. daļas 2. punkts. Šī likuma 6. rakstā ir norādīts, ka dzīvokļu īpašnieki var uzsākt zemes platības pārrēķinu, izteikt savus apsvērumus, apstrīdēt pašvaldības lēmumu, ja tā nolēmusi dzīvokļu īpašnieku sabiedrība kārtībā, kādu nosaka Likums par dzīvokļa īpašumu.

Atgādinām: dzīvokļu īpašnieku sabiedrības lēmums ir obligāts visiem dzīvokļu īpašniekiem, ja vairāk nekā puse no viņiem (50%+1) ir nobalsojuši “par”. **K**

no Ministru kabineta noteikumu № 160

PASĀKUMA „VEICINĀT ENERGOEFEKTIVITĀTES PAAUGSTINĀŠANU DZĪVOJAMĀS ĒKĀS” ĪSTENOŠANAS NOTEIKUMI

Rīgā 2016. gada 15. martā

(...)

V. Nosacījumi dzīvokļu īpašniekiem atbalsta saņemšanai

31. Dzīvokļu īpašnieki ar pilnvarotās personas starpniecību var pretendēt uz atbalstu, ja atbalsta pieteikuma iesniegšanas brīdī ir izpildīti visi šie nosacījumi:

31.1. vienam dzīvokļa īpašniekam pieder ne vairāk kā 20 % no kopējā dzīvokļu īpašumu skaita (sadalītā daudzdzīvokļu dzīvojamajā mājā) vai 20 % domājamo daļu no kopīpašuma (nesadalītā daudzdzīvokļu dzīvojamajā mājā). Ierobežojums neattiecas uz valstij vai pašvaldībai piederošajiem dzīvokļu īpašumiem;

31.2. daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas nedzīvojamo telpu grupu platība nepārsniedz 25 % no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kopējās platības;

31.3. daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai plānotais siltumenerģijas patēriņš apkurei pēc energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanas, pamatojoties uz ēkas energosertifikātā veiktajiem aprēķiniem un energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu tehniskajā dokumentācijā paredzētajiem būvdarbiem, nepārsniedz 90 kWh/m² gadā.

32. Šo noteikumu 31.3. apakšpunktā ir norādīts sasniedzamais siltumenerģijas patēriņš apkurei Liepājā. Sasniedzamais siltumenerģijas patēriņa līmenis apkurei pārējā Latvijas teritorijā nosakāms atkarībā no mājas atrašanās vietas un klimatoloģiskajiem rādītājiem saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr. 338 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 003-015 „Būvklimatoloģija””.

33. Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu attiecināmās izmaksas ir:

33.1. būvdarbu veikšana ēkas norobežojošajās konstrukcijās un koplietošanas telpās;

33.2. daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas inženiersistēmu atjaunošana, pārbūve vai izveide;

33.3. atjaunojamais energoresursus izmantojošu siltumenerģijas ražošanas un ūdens sildīšanas avotu iegāde un uzstādīšana;

33.4. energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu autoruzraudzība un būvuzraudzība;

33.5. energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu vadīšanas izmaksas, sedzot darba samaksu pilnvarotās personas darbiniekiem un atbildībā iekļaujot arī darba devēja valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas;

33.6. pievienotās vērtības nodoklis. Grantu gadījumā pievienotās vērtības nodoklis ir attiecināms, ja pilnvarotā persona to nevar atgūt atbilstoši normatīvajiem aktiem nodokļu politikas jomā.

34. Šo noteikumu 33.3. apakšpunktā norādītās izmaksas ir attiecināmas, ja veikts novērtējums, ka augstas efektivitātes sistēmas ieviešana ir tehniski un ekonomiski pamatota un samazina enerģijas patēriņš kopējās izmaksas.

35. Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu neattiecināmās izmaksas ir:

35.1. šo noteikumu 39.2., 39.3., 39.4. un 39.5. apakšpunktā norādītās energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu tehniskās dokumentācijas sagatavošanas izmaksas;

35.2. energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu izmaksas, kas radušās pirms sabiedrības *Altum* lēmuma par grantu piešķiršanu;

35.3. energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu izmaksas, kas pārsniedz šo noteikumu 53.1.1. apakšpunktā minēto plānotā aizdevuma vai cita finansētāja finansējuma apmēru un šo noteikumu 57. un 80. punktā minētās izmaksas.

VI. Vispārīgā atbalsta saņemšanas kārtība dzīvokļu īpašniekiem

36. Dzīvokļu īpašnieki ar pilnvarotās personas starpniecību šo noteikumu 33. punktā minēto izmaksu segšanai no sabiedrības *Altum* var saņemt:

36.1. grantu;

36.2. aizdevumu;

36.3. garantiju cita finansētāja finansējuma saņemšanai.

37. Ja uz zemes gabala vienā adresē ir divas vai vairākas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, atbalsta pieteikumā norāda energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus vienai vai vairākām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām, ja katra no tām atsevišķi atbilst šo noteikumu 31.1. un 31.2. apakšpunktā minētajiem nosacījumiem.

38. Pirms atbalsta pieteikuma iesniegšanas un pieteikšanās cita finansētāja finansējumam pilnvarotā persona vērsas pie sabiedrības *Altum*, lai saņemtu konsultāciju par šo noteikumu 39. punktā minēto dokumentu sagatavošanu un sagatavoto dokumentu kvalitāti, kā arī lai saņemtu atzinumu saskaņā ar šo noteikumu 40. punktu.

39. Pilnvarotajai personai nepieciešams pozitīvs atzinums no sabiedrības *Altum* par energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu tehnisko dokumentāciju. Lai saņemtu šo atzinumu, pilnvarotā persona iesniedz sabiedrībā *Altum*:

39.1. pieteikuma atzinuma saņemšanai;

39.2. ēkas energosertifikātu, ko izstrādājis neatkarīgs eksperts ēku energoefektivitātes jomā, saskaņā ar Ministru kabineta 2013. gada 9. jūlija noteikumu Nr. 383 „Noteikumi par ēku energosertifikāciju” 1. pielikumu „Ēkas energosertifikāts”. Energosertifikātam pievieno neatkarīga eksperta ēku energoefektivitātes jomā izstrādātu pārskatu:

39.2.1. par ekonomiski pamatotiem energoefektivitāti uzlabojošiem pasākumiem, kuru īstenošanas izmaksas ir rentablas paredzamajā (plānotajā) kalpošanas laikā saskaņā ar Ministru kabineta 2013. gada 9. jūlija noteikumu Nr. 383 „Noteikumi par ēku energosertifikāciju” 3. pielikumu;

39.2.2. par energosertifikāta aprēķinos izmantotajām ievaddatu vērtībām saskaņā ar normatīvajiem aktiem ēku energoefektivitātes aprēķina jomā, ietverot šo noteikumu pielikumā minēto informāciju;

39.3. būvspeciālistu sagatavotu tehniskās apsekošanas atzinumu, kas izstrādāts saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr. 337 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 405-15 „Būvju tehniskā apsekošana””;

39.4. būvspeciālistu sagatavotu būvprojektu vai ēkas fasādes apliecinājuma karti un darba organizācijas projektu saskaņā ar II un III grupas ēku atjaunošanas vai vienkāršotās atjaunošanas nosacījumiem atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 2. septembra noteikumiem Nr. 529 „Ēku būvnoteikumi”;

39.5. apliecinājuma karti inženierbūvēm saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 16. septembra noteikumiem Nr. 551 „Ostu hidrotehnisko, siltumenerģijas, gāzes un citu, atsevišķi neklasificētu, inženierbūvju būvnoteikumi” (ja attiecināms);

39.6. siltumenerģijas piegādātāja izziņu par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas siltumenerģijas patēriņu pārskatā par energosertifikāta aprēķinos izmantotajām ievaddatu vērtībām norādītajā periodā (ja attiecināms);

39.7. uzskaites veidlapu par sniedzamo informāciju de minimis atbalsta piešķiršanai atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 2. decembra noteikumu Nr. 740 „De minimis atbalsta uzskaites un piešķiršanas kārtība un uzskaites veidlapu paraugi” 1. pielikumam, ja energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu ietvaros tiek sniegts atbalsts, kas kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

40. Sabiedrība *Altum* izvērtē šo noteikumu 39. punktā minētos dokumentus un sniedz atzinumu:

40.1. par iesniegto dokumentu atbilstību normatīvajiem aktiem energoefektivitātes aprēķinu jomā un nozares labajai praksei, tai skaitā:

40.1.1. par plānoto siltumenerģijas ietaupījumu pēc energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanas;

40.1.2. par plānoto siltumenerģijas patēriņu pēc energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanas;

40.2. par granta iespējamo maksimālo attiecināmo izmaksu procentuālo apmēru (saskaņā ar šo noteikumu 40.1.2. apakšpunktā konstatēto) no energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanas izmaksām atbilstoši šo noteikumu 57. punktam;

40.3. par grantam, aizdevumam un garantijai atbilstošo de minimis apmēru, ja piemērojams.

41. Dzīvokļu īpašnieki vai pilnvarotā persona izvēlas būvkomersantu, autoruzraugu un būvuzraugu (turpmāk – pakalpojumu sniedzējs) atbilstoši sabiedrības *Altum* norādījumiem, ievērojot šādus nosacījumus:

41.1. dzīvokļu īpašnieku pilnvarotā persona neatrodas interešu konfliktā ar pakalpojumu sniedzēju, t. i., pilnvarotā persona, tās dalībnieks (akcionārs), biedrs, padomes vai valdes loceklis, jebkuras minētās personas radnieks līdz otrajai radniecības pakāpei, laulātais vai svainis līdz pirmajai svainības pakāpei vai finansējuma saņēmēja prokūrists vai komercpilnvarnieks nav pakalpojumu sniedzējs vai pakalpojumu sniedzēja apakšuzņēmējs, kā arī pilnvarotā persona nav pakalpojumu sniedzēja vai tā apakšuzņēmēja dalībnieks (akcionārs), biedrs, padomes vai valdes loceklis, prokūrists vai komercpilnvarnieks;

41.2. energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanas izmaksas atbilst vidējām tirgus cenām.

42. Pēc šo noteikumu 40. punktā minētā atzinuma saņemšanas dzīvokļu īpašnieki atbilstoši normatīvajiem aktiem pieņem lēmumu par:

42.1. daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas atjaunošanu vai pārbūvi;

42.2. būvkomersanta, autoruzrauga un būvuzrauga pakalpojumu izmaksām energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanas nodrošināšanai;

42.3. energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu vadītāju izmaksām.

43. Dzīvokļu īpašnieki ar pilnvarotās personas starpniecību piešķir finansējuma saņemšanai pie cita finansētāja.

44. Cits finansētājs izsniedz apliecinājumu dzīvokļu īpašnieku pilnvarotai personai, ka dzīvokļu īpašnieki var pieteikties aizdevuma saņemšanai sabiedrībā *Altum*.

45. Cits finansētājs kā dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas starpnieks iesniedz sabiedrībā *Altum* šo noteikumu 50. punktā norādīto atbalsta pieteikumu sadarbības līgumā noteiktajā kārtībā.

46. Sabiedrība *Altum* un cits finansētājs vienojas par sadarbības nosacījumiem, kas saistīti ar finansējuma un atbalsta piešķiršanu un sadarbību ar dzīvokļu īpašniekiem ar pilnvarotās personas starpniecību, noslēdzot sadarbības līgumu. Citu finansētāju izsniegtajam finansējumam piemērojami šo noteikumu 31. un 33. punkta nosacījumi.

47. Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu izmaksas ir attiecināmas, ja tās rodas pēc sabiedrības *Altum* lēmuma par granta piešķiršanu.

48. Pilnvarotā persona energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanas laikā nodrošina informācijas un publicitātes pasākumus atbilstoši regulai Nr. 1303/2013 un normatīvajiem aktiem par kārtību, kādā Eiropas Savienības struktūrfondu un Kohēzijas fonda ieviešanā 2014.–2020. gada plānošanas periodā nodrošināma komunikācijas un vizuālās identitātes prasību ievērošana.

49. Dzīvokļu īpašniekiem ir pienākums:

49.1. pilnvarot citu juridisku personu, ja sākotnēji pilnvarotā persona jebkādu iemeslu dēļ nevar turpināt vai neturpina pilnvarojumā noteiktās darbības, tostarp nepilda saistības, ko tā uzņēmusies, ciktāl tās attiecināmas uz dzīvokļu īpašnieku pilnvarojuma apjomu. Šajā gadījumā dzīvokļu īpašnieki vai to pārstāvis nekavējoties informē sabiedrību *Altum*;

49.2. segt energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu sadārdzinājumu.

VII. Kārtība un nosacījumi sabiedrības *Altum* aizdevuma un granta saņemšanai

50. Pilnvarotā persona iesniedz sabiedrībā *Altum* granta pieteikumu bet, ja pilnvarotā persona saņēmusi šo noteikumu 44. punktā minēto cita finansētāja apliecinājumu, aizdevuma pieteikumu, kas satur šādus dokumentus un informāciju:

50.1. aizpildītu atbalsta pieteikuma veidlapu energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumiem, kas publicēta sabiedrības *Altum* tīmekļvietnē;

50.2. saskaņā ar normatīvo aktu prasībām pieņemtu dzīvokļu īpašnieku lēmumu:

50.2.1. par pilnvaroto personu, kas ir tiesīga iesniegt atbalsta pieteikumu energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanai, kā arī veikt citas ar dzīvojamās mājas energoefektivitātes paaugstināšanu saistītās darbības, tajā skaitā aizdevuma un granta saņemšanu un norēķinu organizēšanu (ja dzīvokļu īpašnieki lēmuši, tad arī par maksājumiem pilnvarotai personai);

50.2.2. par dzīvojamās mājas energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu – būvdarbu un ar būvdarbiem saistīto pakalpojumu – izmaksām atbilstoši pakalpojumu sniedzēju (būvuzraugu un autoruzraugu) un būvdarbu veicēju piedāvājumiem;

50.3. šo noteikumu 39. punktā norādīto atzinumu par šo noteikumu 33. punktā minēto pasākumu īstenošanas tehnisko dokumentāciju vai norādi uz šo noteikumu 39. punktā norādīto atzinumu (atzinuma datums un numurs);

50.4. līguma projektu ar būvkomersantu vai būvkomersanta cenu piedāvājuma kopiju;

50.5. šo noteikumu 44. punktā minēto apliecinājumu, ja piesaista sabiedrības *Altum* aizdevumu;

50.6. citu energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu izvērtēšanai būtisku informāciju, kas nepieciešama atbalsta pieteikuma novērtēšanai un ir norādīta kā nepieciešama sabiedrības *Altum* tīmekļvietnē.

51. Sabiedrība *Altum* sniedz aizdevumu atbilstoši šajos noteikumos minētajiem nosacījumiem un savai risku pārvaldības politikai.

52. Aizdevumu energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanai piešķir, ja:

52.1. energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošana ir ekonomiski pamatota – energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu iekšējās atdeves rādītājs 20 gadu periodā ir lielāks par 0;

52.2. daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas parādsaistību apjoms par saņemtajiem pakalpojumiem (apsaimniekošanas, atkritumu apsaimniekošanas, siltumapgādes, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumi), kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, ir mazāks par 10 % no šo pakalpojumu rēķinu summas pēdējā gada laikā;

52.3. dzīvokļu īpašniekiem ir pamatotas aizdevuma atmaksāšanas iespējas, kuru izvērtē sabiedrība *Altum*, ņemot vērā drošas finanšu vadības principu.

53. Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu iekšējās atdeves rādītāju aprēķina par 20 gadu periodu, ņemot vērā šādus pieņēmumus:

53.1. izmaksu sadaļā norāda:

53.1.1. plānoto aizdevuma vai cita finansētāja finansējuma apmēru;

53.1.2. aizdevuma vai cita finansētāja finansējuma procentu maksājumus, komisijas un tām pielīdzināmus maksājumus visā aizdevuma vai cita finansētāja finansējuma periodā;

53.1.3. papildu izmaksas, kas saistītas ar energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanu un kas rodas aprēķina periodā pēc energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanas (izņemot veikto darbu apdrošināšanas izmaksas);

53.2. ieņēmumu sadaļā norāda pēc energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanas sasniegto siltumenerģijas izmaksu ietaupījumu, ņemot vērā uz atbalsta pieteikuma iesniegšanas brīdi esošo siltumenerģijas tarifu vai, ja daudzdzīvokļu dzīvojamā māja nav pieslēgta centralizētās siltumapgādes sistēmai, sabiedrības *Altum* aprēķināto siltumenerģijas tarifu, kura apjomu nosaka finansēšanas nolīgumā un kuru pārskata ne retāk kā reizi gadā atbilstoši tirgus cenas izmaiņām.

54. Aizdevuma energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanai atmaksas termiņš ir līdz 20 gadiem.

55. ĢGrantu energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanai piešķir, ja energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošana ir ekonomiski pamatota – energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu iekšējās atdeves rādītājs 20 gadu periodā ir lielāks par 0.

56. Sabiedrībai *Altum* ir tiesības samazināt granta apjomu, ja energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanas rezultātā plānotie enerģijas ietaupījumi finanšu izteiksmē ir pietiekami, lai pēc 20 gadiem atkārtoti veiktu ēkas energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanu bez publiskiem līdzekļiem.

VIII. Granta attiecināmo izmaksu apmēra noteikšana

57. Granta attiecināmo izmaksu apmēru nosaka, ņemot vērā plānoto siltumenerģijas patēriņu pēc energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanas un energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanai izvēlēto aizdevuma izsniedzēju:

57.1. ja aizdevumu izsniedz sabiedrība *Altum*, granta attiecināmās izmaksas no šo noteikumu 33. punktā minēto darbu paredzētajām attiecināmajām izmaksām ir:

57.1.1. 25 %, ja plānotais siltumenerģijas patēriņš apkurei pēc energoefektivitātes

paaugstināšanas pasākumu īstenošanas ir 81–90 kWh/m² gadā;

57.1.2. 30 %, ja plānotais siltumenerģijas patēriņš apkurei pēc energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanas ir 71–80 kWh/m² gadā;

57.1.3. 35 %, ja plānotais siltumenerģijas patēriņš apkurei pēc energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanas nepārsniedz 70 kWh/m² gadā;

57.2. ja finansējumu izsniedz cits finansētājs, granta attiecināmās izmaksas no šo noteikumu 33. punktā minēto darbu attiecināmajām izmaksām ir:

57.2.1. 36 %, ja plānotais siltumenerģijas patēriņš apkurei pēc energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanas ir 81–90 kWh/m² gadā;

57.2.2. 43 %, ja plānotais siltumenerģijas patēriņš apkurei pēc energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanas ir 71–80 kWh/m² gadā;

57.2.3. 50 %, ja plānotais siltumenerģijas patēriņš apkurei pēc energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanas nepārsniedz 70 kWh/m² gadā.

58. Šo noteikumu 57. punktā ir norādīts sasniedzamais siltumenerģijas patēriņš apkurei Liepājā. Sasniedzamais siltumenerģijas patēriņa līmenis apkurei pārējā Latvijas teritorijā koriģējams atkarībā no mājas atrašanās vietas un klimatoloģiskajiem rādītājiem saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr. 338 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 003-15 „Būvklimatoloģija””.

59. Granta atbalsta intensitāte ir 100 % no granta attiecināmo izmaksu apmēra, kas noteikts atbilstoši šo noteikumu 57. punktam.

IX. Nosacījumi granta izmaksāšanai

60. Ja dzīvokļu īpašnieku pilnvarotā persona energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanai piesaista cita finansētāja finansējumu, sabiedrība *Altum* granta ieskaista energoefektivitātes paaugstināšanas pasākuma īstenošanai atvērtā kontā saskaņā ar sadarbības līgumu, kas noslēgts starp sabiedrību *Altum* un citu finansētāju.

61. Ja dzīvokļu īpašnieku pilnvarotā persona energoefektivitātes paaugstināšanas pasākuma īstenošanai piesaista sabiedrības *Altum* aizdevumu, granta izmaksā, pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas iesniegtajiem pamatojošajiem dokumentiem.

X. Garantiju izsniegšanas nosacījumi daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanai

62. Sabiedrība *Altum* var piešķirt un nodrošināt garantiju izsniegšanu dzīvokļu īpašniekiem cita finansētāja finansējuma piesaistīšanai energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanai.

63. ĢSabiedrība *Altum* garantijas piešķir, ja:

63.1. cits finansētājs ir kredītiestāde vai alternatīvais ieguldījumu fonds;

63.2. dzīvokļu īpašnieku izvēlētais cits finansētājs ir apliecinājis, ka tā izsniegtā finansējuma atmaksas termiņš nav īsāks par 10 gadiem un uz vismaz 10 gadiem ir fiksēta finansējuma procentu likme vai finansējuma procentu likmes nemainīgā daļa, ja finansējuma procentu likme sastāv no nemainīgās un mainīgās (*Libor*, *Euribor* vai citas) daļas.

64. Lai pieteiktos garantijas saņemšanai, dzīvokļu īpašnieki ar pilnvarotās personas un cita finansētāja starpniecību iesniedz sabiedrībā *Altum* pieprasījumu par garantijas izsniegšanu.

65. Garantijas gada prēmijas likme ir 0,65 % no garantijas saistību atlikuma.

66. Garantija sedz līdz 80 % no cita finansētāja finansējuma pakalpojuma, un garantētā summa vienas ēkas energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumiem nepārsniedz 3 000 000 euro.

67. Garantijas termiņš nepārsniedz 20 gadus.

68. Sabiedrība *Altum* piešķir garantijas dzīvokļu īpašniekiem saskaņā ar Ministru kabineta 2010. gada 26. oktobra noteikumiem Nr. 997 „Noteikumi par garantijām komersantu un atbilstošu lauksaimniecības pakalpojumu kooperatīvo sabiedrību konkurētspējas uzlabošanai”.

(...)



SEPTIŅI JAUTĀJUMI PAR LIĒLO TALKU

Ģenerālā tīrīšana valstī paredzēta 23. aprīlī. Nāciet!



O. BLUĶIS

Lielā talka – tas ir “subotņiks”, ģenerālā valsts teritorijas tīrīšana, kurā var piedalīties jebkurš. Lielās talkas tradīcija radās 2008. gadā, kad tika atzīmēta Latvijas 90. dzimšanas diena. Tad tika nolemts, ka labākā dāvana savai valstij – sakopta tās teritorija. Rezultāts visiem patika, un ideja ir iesakņojusies. Šogad Lielā talka notiks 23. aprīlī, tās devīze – “Latvijai būt zaļai!”

Sagaidot Latvijas 100 gadu jubileju, kustība plāno sasniegt savu mērķi – valsts būs tīrāka un sakoptāka pasaulē. Lai apzinātu, kur vajadzīga jūsu palīdzība, iespējams apskatīt talkošanas vietas speciāli sagatavotā kartē talkas mājas lapā www.talkas.lv.

Kad un cikos?

Lielā talka notiks sestdien, 23. aprīlī, no pulksten 9.00 līdz 15.00 vienlaicīgi visā Latvijā.

Kur piedalīties talkā?

Par savu talkas vietu jautā tuvākajā pašvaldībā pie Lielās talkas koordinatora vai noskaidro mājas lapā www.talkas.lv sadaļā “Talkas norises vietas”. Tur tu varēsi iepazīties ar visām oficiāli reģistrētām talkas norises vietām, ko organizē aktīvākās pašvaldības, izglītības iestādes, organizācijas, uzņēmumi, kā arī entuziasti.

23. aprīlī tu varēsi pievienoties viņiem kādā no talkas norises vietām. Katrai reģistrētajai talkas vietai ir sava atbildīgā persona. Piefiksē tās telefona numuru, lai nepieciešamības gadījumā tu varētu ar viņu sazināties.

Kur ņemt atkritumu maisus?

Talkas dienā tev vajadzēs atkritumu maisus, kuri šogad būs baltā krāsā. Baltos maisus bez maksas varēsi saņemt 23. aprīlī jebkurā www.talkas.lv reģistrētā talkas vietā pie atbildīgā pārstāvja vai koordinatora. Atkritumu savākšana tiks veikta tikai šajos maisos, un citā vietā šogad tos saņemt nevarēs. Papildus informācija – pie koordinatora.

Kur likt pilnos maisus?

Atbildīgā par atkritumu savākšanu un maisu izvešanu Lielās talkas laikā ir attiecīgā pašvaldība. Savus pilnos maisus atstāj tikai reģistrētā talkas vietā un par to atrašanās vietu informē atbildīgo koordinātoru. Neskaidrību gadījumos zvani talkas koordinātoram savā pašvaldībā.

Ko darīt ar aizdomīgiem atkritumiem un beigtiem dzīvniekiem?

Ja, piedaloties talkā, tu redzēsi izlietotas injekcijas šprīces, pudeles ar ķīmiskiem vai nezināmiem

šķidrūmiem, akumulatorus, kā arī citus bīstamus atkritumus, neaiztīc tos. Par tas atrašanās vietu informē talkas atbildīgo. Taču, ja, piedaloties talkā dabā vai pilsētas teritorijā, uzkāpsi uz dzīvnieka atliekām, neaiztīc tās, bet informē attiecīgo pašvaldību. Ja ieraudzīsi vairāk par diviem ievainotiem vai mirušiem dzīvniekiem, ziņo operatīvajam dienestam pa telefonu 112.

Ko darīt, ja pie loga ir izgāztuve?

Par jebkuru piesārņojuma faktu dabas un pilsētas zonās un nelegālām izgāztuvēm lūdzam operatīvi ziņot Valsts vides dienestam pa bezmaksas telefonu 80000828 vai uz e-pastu vvd@vvd.gov.lv.

Par piesārņojuma faktiem var informēt arī Valsts vides dienesta centrālo nodaļu pa telefonu 67084200.

Kā ģērbties?

Talkas laikā noteikti izmanto darba cimdus. Rekomendējam uzvilkt garas bikses un kreklus vai vējjaku ar garām piedurknēm. Uzvelciet slēgtus apavus ar pietiekami cietu un biezu zoli, lai to nesagrieztu kāds stikla gabaliņš vai ass priekšmets. Galvā uzliec cepuri vai šalli. Tāds apģērbs aizsargās tevi arī no ērcēm.

Ko ņemt līdzi?

Dodoties uz talku, noteikti ņem līdzi darba cimdus, savus ģimenes locekļus, draugus, radus, darba kolēģus, kaimiņus un galvenais – darba prieku!

Tiekamies 23. aprīlī!

P.S. Aicinām ne tikai savākt atkritumus, bet arī iestādīt kokus, izveidot skaistas puķu dobes, labiekārtot māju pagalmus, izgatavot putnu būriņus, atjaunot žogus, soliņus, tiltiņus... Dzīvosim skaisti! Tīra Latvija sākas ar tavām domām! **K**

KĀ ORGANIZĒT?

Līdz 21. aprīlim jebkurš interesents var reģistrēt talkas vietu savā rajonā, taču vispirms ir jāsazinās ar savas pašvaldības koordinātoru. Šeit var apskatīt atbildīgo personu sarakstu Rīgā:

- Rīgas dome: Gunta Jansone, 29289652, g.jansone@riga.lv
- Rīgas Ziemeļu izpilddirekcija: Māris Zviedris, 67026611, 25488508, maris.zviedris@riga.lv
- Rīgas Pārdaugavas izpilddirekcija: Laura Apkalne, 67012319, 29344063, laura.apkalne@riga.lv
- Rīgas Austrumu izpilddirekcija: Jānis Galakrodznieks, 67013507, 29296813, janis.galakrodznieks@riga.lv

Paziņojot par talkas vietu www.talkas.lv, jūs kļūstat par atbildīgo personu un jūsu pienākums ir palīdzēt darbu organizēšanā. Pašvaldība jums izsniegs atkritumu maisus, kurus pēc tam arī izvedīs. Jums jāizdara viss, lai jūsu talkas dalībniekiem – kaimiņiem, kolēģiem un draugiem – darbs kļūst par svētkiem.

Izdariet ierakstu talkas dienasgrāmatā!

Aicinām visus, kas gatavojas piedalīties talkā vai organizē to, sūtīt informāciju par interesantām vietām, kuras jūs plānojat sakopt, par interesantiem notikumiem vai – kā norit talkas organizēšana, par atsaucību, par problēmām, ar kurām nākas saskarties, par interesantiem atradumiem talkas laikā, par to, cik daudz plānojat sakopt, cik daudz izdevās savākt...

Stāstus (ja iespējams, arī fotogrāfijas) lūdzam sūtīt uz e-pastu talkas@talkas.lv.