

Darīsim KOPĀ!

№5 (93), maijs 2016

VASARĀ BRAUCIET PROJĀM? 12. lpp.
VIENOJĒTIES AR NAMU PĀRVALDI!
Viss par komunālajiem maksājumiem
tajā laikā, kad jūs dzīvojat vasarnīcā

TRAUCĒ BĒRZI PIE LOGA! 8.-9. lpp.
Kam ir tiesības nocirst, apgriezt
vai iestādīt koku pie jūsu mājas?

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem



VAI ATŅEMS , PAR PARĀDU DZĪVOKLI?

Ko darīt, ja laikus
nesamaksājāt nodokli
par nekustamo īpašumu?

2. un 7. lpp.

www.kopaa.lv

4.-5. lpp.

SAIMNIEK, ŅEM ATPAKAĻ ZEMI!

Rīgā izskata zemes platību pie mājām!
Kā panākt samazinājumu!



NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKLIS NOSMACĒS?

Lasiet, cik maksāsim par dzīvokli jau pēc gada!



Liene VARGA

Aprīlī Latvijas iedzīvotāji iesniedza Saeimai petīciju par nodokļa atcelšanu vienīgajam mājoklim. Zem petīcijas parakstījās vairāk nekā 10 000 valsts iedzīvotāju. Apmēram tajā pašā laikā valdība aizrāvās ar plānu palielināt nekustamā īpašuma nodokli. Šodien vidējais nodoklis divstābu dzīvoklim Rīgā ir 50 eiro, bet jau 2018. gadā maksa daudziem valsts iedzīvotājiem palielināsies divas – sešas reizes.

Kam ir vēlēšanās maksāt 100–300 eiro par nekustamā īpašuma nodokli?

Saprotams, ka nevienam. Šī iemesla dēļ Valsts zemes dienesta priekšlikumi tika uzņemti ar naidīgumu no iedzīvotājiem, pašvaldībām un ekspertiem. Tiksim skaidrībā ar visu pēc kārtas.

Pārsteigumi ar nodokļiem jau sākušies

Kāpēc valdībai jāzina, kāda ir mūsu dzīvokļu kadastrālā vērtība? Galvenokārt tāpēc, lai nekļūdītos, aprēķinot īpašuma nodokli. Rīgas iedzīvotāji maksā zemes nodokli 1,5% apmērā no kadastrālās vērtības gadā, bet īpašuma nodokli – 0,2 līdz 0,6% apmērā (jo augstāka kadastrālā vērtība jūsu dzīvoklim vai mājai, jo lielāka ir nodokļa likme).

Saprotams, ka jebkura kadastrālās vērtības pārskatīšana ar nolūku to palielināt ir saistīta ar nekustamā īpašuma nodokļa paaugstināšanu. Šogad galvaspilsētas iedzīvotājiem nav klājis viegli: no 1. janvāra pašvaldība piemēro paaugstinātu likmi visām mājām un dzīvokļiem, kur nav nevienas deklarētas personas. Pēc Rīgas domes leņģēmumu pārvaldes datiem šādu mājokļu nav maz – 28 000. To īpašnieki šogad samaksās nodokli 1,5% apmērā no objektu kadastrālās vērtības.

Vienkāršs aprēķins rāda, ka nodokļu rēķins vairākus šo cilvēku palielināsies sešas reizes – vidēji līdz 350 eiro. Vai tas ir patīkami? Nē, nav. Ja iepriekšējais paaugstinājums skāra tikai bezrūpīgos dzīvokļu īpašniekus, kuri nespēja

nevienu deklarēt savā īpašumā, tad intriga, ko izdomāja Valsts zemes dienests, satrieks visus nekustamā īpašuma īpašniekus Latvijā.

Kāds palielinājums!

Šopavas Zemes dienests paziņoja, ka kadastrālā vērtība lielai daļai Latvijas iedzīvotāju neatbilst likumam. Piemēram, sērijveida dzīvokļu vērtība ir vienlīdzīga tikai 72% no tirgus vērtības, bet ar jaunceltnēm ir pavisam bēdīgi – to "kadastrs" atbilst 38% no tirgus cenas.

Valsts zemes dienests piedāvā 2017. gadā mājokļa kadastrālo vērtību pielīdzināt 85% no tirgus cenas, kāda tā bija 2014. un 2015. gadā. Pēc provizoriskiem aprēķiniem iedzīvotājiem tas nozīmē nodokļu maksas pieaugumu līdz 600%. Jau pirmo reizi to minot, projekts izraisīja sabiedrības sašutumu. Reti kurš no māju un dzīvokļu īpašniekiem uzreiz piekritīs nodokļu palielinājumam.

Valdība paņēma pārtraukumu

Pašvaldību vadība jau saņēma no Zemes dienesta projektu par jauna nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību. Pat izsmalcinātais Jūrmalas mērs Gatis Truksnis, iepazīties ar dokumentiem, bija ļoti pārsteigts. Saskaņā ar Zemes dienesta plānu 8500 objektu no Lielupes līdz Vaivariem sadārdzināsies 2,5 līdz 3 reizes, bet kadastrālā vērtība dažām jaunceltnēm palielināsies 7 reizes. "Piemēram, ja šodien par dzīvokli (65 kvadrātmetri) jaunceltnē īpašnieks maksā

nodokli 135 eiro, – saka Truksnis, – tad turpmāk maksa būs jau 900 eiro!"

Pirmām kārtām nodoklis palielināsies tieši dzīvokļu īpašniekiem jaunceltnēs (tie ir 32 tūkstoši dzīvokļu vai 5% dzīvojamā fonda). Ievērojams palielinājums gaida arī daudzus citus iedzīvotājus.

Valdībai izdevās novērst skandālu: pēc Tieslietu ministrijas ierosinājuma jauno kārtību atcēla līdz 2018. gadam, lai līdz šim laikam izmainītu nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanas kārtību. 2017. gadā nodokli aprēķinās, pamatojoties uz kadastrālo vērtību, kura tika piemērota 2016. gadā. Vai šī aizkavēšana atnesīs iedzīvotājiem reālu atvieglojumu?

Kā glābs?

Finanšu ministrijai sadarbībā ar Latvijas Pašvaldību savienību līdz 2016. gada beigām jāizstrādā grozījumi Likumā par nekustamā īpašuma nodokli. Šie grozījumi ir nepieciešami, lai 2018. gadā, kad daudzu dzīvokļu un māju kadastrālā vērtība palielināsies, varētu apturēt nekustamā īpašuma nodokļa palielināšanos. Valdība ir sapratusi, ka pretējā gadījumā cilvēki nespēs samaksāt un paliks uz ielas.

Pagaidām priekšlikumu, ka glābt iedzīvotājus, nav daudz. Reģionālās attīstības ministrs Kaspars Gerhards ieteica ieviest pazeminātu nodokļa likmi iedzīvotājiem, kuriem pieder viens īpašums. Izskanējuši arī viedokļi, ka zemi un mājokli nepieciešams aplikt ar nodokli pēc vienas likmes. Tie arī ir visi plāni.

Nemiet piemēru no ES!

Tikmēr par valsts plāniem jau izteikušies speciālisti. Jānis Biernis, Latvijas nekustamo īpašumu darījumu asociācijas LANĪDA pārstāvis, Valsts zemes dienesta konsultatīvās padomes dalībnieks, uzskata, ka kadastrālās vērtības paaugstināšana ir liela kļūda:

– Ja kadastrālo vērtību tuvinātu 85% no tirgus vērtības un izmantotu, aprēķinot nekustamā īpašuma nodokli, tad nodokļa samaksu nespētu veikt daudzi iedzīvotāji. Latīņa ir pārāk augsta, optimālais variants – kadastrālajai vērtībai Latvijā ir jābūt vienāda ar 55–65% no tirgus vērtības.

Eksperts atgādināja, ka Igaunijā un Slovēnijā no nodokļa ir atbrīvota visa zeme, uz kuras atrodas mājokļi. Bulgārijas iedzīvotāji saņem 50% nodokļa atlaidi mājai un dzīvoklim, kuros viņi dzīvo, bet Itālijā cilvēkam pienākas 200 eiro atlaide īpašumam, kas ir viņa pamatdzīvesvieta. Portugālē pilnībā atbrīvo

no nodokļa jaunuzceltu mājokli. Somijā, Francijā un Rumānijā tiek piemērota augstāka nodokļa likme uz otru mājokli. Daudzas Eiropas valstis ievieš beznodokļu sliekšni: Lietuvā īpašuma nodoklis tiek piemērots tikai mājoklim, kura vērtība pārsniedz 290 000 eiro, 200 000 eiro, Grieķijā, Bulgārijā beznodokļu sliekšnis sastāda 859 eiro. Kīprā īpašuma vērtība līdz 12 500 eiro ir atbrīvota no nodokļiem. Francijā pamatdzīvesvieta tiek aplikta ar nodokli tikai, ja noteiktā nomas maksa pārsniedz 4573 eiro. ES valstīs ir noteikti nosacījumi trūcīgiem un veciem cilvēkiem. Piemēram, Lielbritānijā, Slovēnijā, Lietuvā pilnībā vai daļēji atbrīvo no nodokļa iedzīvotājus, kuriem ir mazi ienākumi. Zviedrijā pensionāriem no-

doklis uz pamatdzīvesvietu ir tikai 4% no gada ieņēmumiem. Igaunijā nodokļa likme zemei nepārsniedz 0,2%, bet dzīvojamā platība vispār netiek aplikta ar nodokli.

Pirms palielināt nodokļus, valdībai un Zemes dienestam nepieciešams rūpīgi pārskatīt mehānismus, kā aizsargāt iedzīvotājus. Pretējā gadījumā jau 2018. gadā būs iedzīvotāji, kuri paliks bez jumta virs galvas. Par to, kas notiks, ja jūs laikā nesamaksāsit īpašuma nodokli, vai Rīgas domes leņģēmumu pārvalde jums var atņemt dzīvokli par nodokļa parādu, lasiet 7. lpp.

JŪSU PARTNERIS LIFTU PASAULĒ



**Mēs apkalpojam liftus!
Pat tos, no kuriem
citi atteikušies.**

- **Jebkura ražotāja liftu apkope un remonts**
- **Veco liftu modernizācija un jauno liftu uzstādīšana**

Tālr: 25520700

www.TehnoPrime.lv
info@tehnoprime.lv



ZINĀS

Kopš 16. aprīļa namu pārvaldes Rīgas namu pārvaldnieks klienti var saņemt uzlīmes pastkastītēm, kas atbaida reklāmu iznēsātājus. Uzlīmes tiek izdalītas bez maksas.

Šīs uzlīmes speciāli izgatavotas cilvēku vajadzībām, kuri noguruši no reklāmas bukletu straujā pieplūduma. Daudzi izmet šo makulatūru atkritumu spainī, nemaz neskatoties. Atliek cerēt, ka reklāmas izplatītāji ņems vērā uzlīmes un neapgrūtinās iedzīvotājus.

Uzlīmes var saņemt visos Rīgas namu pārvaldnieks klientu apkalpošanas centros.

* * *

Aprīlī Ministru Kabinets pieņēma jaunus Ugunsdrošības noteikumus, saskaņā ar kuriem visiem dzīvokļu īpašniekiem no 2020. gada 1. janvāra būs jāuzstāda savos dzīvokļos dūmu detektori.

Noteikumos teikts, ka ar šādiem detektoriem jābūt aprīkotām ne tikai privātmājām, kā tas bija līdz šim, bet arī visi atsevišķi dzīvokļi. Jebkurā viendzīvokļa mājā jābūt arī ugunsdzēsīgam aparātam. Atgādinām, ka dūmu detektori darbojas uz baterijām un tos var nopirkt būvniecības preču veikalos. Katrs detektors maksā 5 līdz 10 eiro. Nevajag vilcināties, bet uzstādīt šādu iekārtu savā dzīvoklī – tas palīdzēs izglābt jūsu dzīvību!

Valsts Ugunsdzēsības un glābšanas dienesta pārstāve Inga Vetere uzsvera:

– Gadījumos, kad ugunsgrēks sākas naktī, cilvēks dzīvoklī ne vienmēr spēj pamosties un nosmok dūmos. Taču dūmu detektori dod tik nepatīkamu signālu, ka nepamosties nav iespējams. Cilvēkam tas dod iespēju pašam izglābties un laikus izsaukt glābējus. Jo agrāk viņi ieradīsies, jo uguns ātrāk tiks nodzēsta, tāpēc šādas ierīces ir nepieciešamas katrā mājā.

* * *

Eiroparlamenta deputāti pieņēma rezolūciju, saskaņā ar kuru visām valstīm – ES dalībniecēm jāpaziņo moratorijs saistībā ar apkures atslēgšanu ziemas periodā, ja nav apmaksāti rēķini. Neviena ģimene nevar palikt bez siltuma aukstā laikā, uzsvera politiķi.

Eiroparlamenta deputāti piedāvā valstīm – dalībniecēm palielināt atbalstu nabadzīgām ģimenēm un pēc iespējas vairāk ieguldīt energoefektivitātes projektos. Tas ir nepieciešams, lai apkarotu nabadzību ES un samazinātu energoresursu cenu. Pētnieki ziņo, ka nabadzīgās Eiropas ģimenes lielu daļu savu ienākumu tērē produktiem, par dzīvokli un komunālajiem pakalpojumiem. Statistika liecina, ka 2015. gadā 10% ES iedzīvotāju nebija spējīgi laikus apmaksāt komunālos rēķinus. 2014. gadā apmēram 12% ES iedzīvotāju nespēja pienācīgi apsildīt savu mājokli, bet 16% dzīvoja mājās un dzīvokļos, kur tecēja jumts un bija mitras sienas. **K**

DMITRIJS PAVLOVS: “PAGALMU REMONTS DOD REZULTĀTUS!”

Ilona MILLERE

Mēs vēlamies Rīgu redzēt labiekārtotu, ērtu un tīru, bet tas ir ļoti atkarīgs no izpildedzībām. Galvaspilsētā ir trīs šādas direkcijas – Pārdaugavas, Ziemeļu un Austrumu. Par to, kā šogad remontēs pagalmus Ķengaragā, Maskavas forštatē un Pļavniekos, cik daudz bērnu laukumu šeit paredzēs iekārtot un kā sāks cīņu ar huligāniem, stāsta Dmitrijs Pavlovs, Austrumu izpildedzības izpildedzītors.

Bijušie grausti kļūst par rotu

– Organizācija *Free Riga* apsekoja, ka Maskavas forštatē ir apmēram 40 pamestu ēku. Izstāstiet, kā galvaspilsētā cīnās ar graustiņiem?

– Rīgas domes Īpašuma departamentā izveidota komisija, kas izskata katru gadījumu atsevišķi. Divas un pat trīs reizes mēnesī mēs tiekamies un katrā sanāksmē izskatām mapi ar graustu adresēm. Gadījumos, kad īpašniekam ir skaidrs redzējums, kā savest kārtībā māju, un viņš solījumu izpilda, viņu neviens nesoda. Taču, ja ar pamestās ēkas labiekārtošanu notiek aizķeršanās, tad īpašniekam vis-

pirms prasīs paskaidrojumu, bet pēc tam var arī sodīt. Ļoti palīdz, piemēram, lielāka īpašuma nodokļa likmes piemērošana.

– Vai Austrumu izpildedzības teritorijā ir daudz pamestu ēku, kurām ir piemērojams nodokļa palielinājums?

– Tādu ir vairāk par 120, taču adresu saraksts pastāvīgi mainās. Īsts piemērs – māja Katoļu ielā 29. Līdz pērnā gada pavasarim tā bija viens no briesmīgākajiem graustiņiem, taču tai mainījās īpašnieks un tagad tā ir skaistā māja šajā apkaimē.

– Vai jūs būsi spiesti nojaukt pamestās ēkas?

– Pagājušajā gadā ar Rīgas domes lēmumu Maskavas forštatē jau tika nojauktas dažas šādas ēkas. Vai nojauksim

šogad? Pagaidām nevaru pateikt, taču tas nav izslēgts.

Kad noasfaltēs ceļu?

– Kaņiera ielas māju iedzīvotāji sūdzas, ka pašvaldība skaisti noasfaltēja promenādi gar Daugavu, tikai pašā tā sākumā pie dzīvojamām mājām atstāja gruntētu ceļu posmu. Vasarā mašīnas tur sacel putekļus, bet dzīvokļu īpašnieki nav apmierināti un jautā, kad tiks noasfaltēts arī šis ceļš?

– Lieta ir sekojoša – šis ceļa posms nepieder pašvaldībai, bet dzīvokļu īpašniekiem, tāpēc mēs nevaram tur organizēt darbus, ja nav vienošanās ar iedzīvotājiem. Lai grants vietā tiktu uzklāts asfalts, nepieciešams, lai par darbiem



WWW.SIGNALIZACIJA.LV

IZNOMĀ Lāčplēša iela 24, k. A

**BIROJA TELPAS
CENTRĀ**

IZDEVĪGAS CENAS

Tāl.: 29720081

PIEJAMAS TELPAS NO 10 LĪDZ 200 KV.M.

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 16. jūnijā

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

Turpinājums 6. lpp. →

PIEPRASĪET SAIMNIEKA ZEMES PĀRSKATĪŠANU!

Rīgas domes Privatizācijas komisijas speciālisti – par to, lai iedzīvotāji nepārmaksā par nomu

Marina MATROŅINA

Jau gandrīz gadu Latvijas iedzīvotāji var rakstīt iesniegumus, lai pārskatītu saimnieka zemes gabala platību, kas iepriekš atzīts par funkcionāli nepieciešamu viņu mājai. Tiek gaidīts, ka Rīgā šo iespēju izmantos simtiem māju iedzīvotāju. Rīgas domes Privatizācijas komisija jau saņēmusi apmēram 100 iesniegumu, 17 gadījumos ir pieņemts lēmums uzsākt zemes platības pārskatīšanu.

Iedzīvotāju sūdzības ir sadzirdētas

Viss sākās 2015. gadā. Valdība sadzirdēja Latvijas iedzīvotājus, kuri sūdzējās par saimnieka zemes pārpalikumu, kas "piesaistīts" viņu mājām. Jautājums ir nopietns, jo jebkuri pārpalikumi ietekmē nomas maksas apmēru.

Ar mērķi precīzāk noteikt platību, funkcionāli nepieciešamu katrai mājai, 2014. gadā Saeima pieņēma grozījumus Likumā par valsts un pašvaldības dzīvojamu māju privatizāciju. Prasības platībai, kas var tikt atzīta par funkcionāli nepieciešamu, noteiktas Ministru Kabineta noteikumos Nr. 522.

Līdz šim iedzīvotājiem bija grūti atteikties no saimnieka zemes daļas, kas tika atzīta par funkcionāli nepieciešamu viņu mājām. Tāpēc vajadzēja vai nu iegūt vienošanos ar īpašniekiem (tas, piekritīsiet, ir sarežģīti), vai vērsties kopējas jurisdikcijas tiesā (tas arī nav uzticami, jo likumdošana neskaidri definē jēdzienu par mājai nepieciešamo platību). Tagad jautājums par terminoloģiju ir atrisināts, bet iesniegumus par platības pārskatīšanu Rīgā izskata Privatizācijas komisija.

Kam ir tiesības uz pārskatīšanu?

Rīgas Privatizācijas komisija pieņem iesniegumus no īpašniekiem un pusgada laikā dod pozitīvu vai negatīvu atbildi par procesa uzsākšanu. Taisnību sakot, atteikumu ir maz.

Privatizācijas komisijas speciālisti izstāstīja, kā notiek iedzīvotāju iesniegumu izskatīšana.

– Kārtību, kādā notiek funkcionāli nepieciešamās platības pārskatīšana Rīgā, nosaka paš-

valdības noteikumi Nr. 177, – skaidroja galvenā eksperte Iveta Antonoviča. – Mūsu komisija sagatavoja dokumentu sarakstu, kurus iedzīvotājiem nepieciešams iesniegt kopā ar iesniegumu izskatīšanai. Šo informāciju var saņemt vai nu Privatizācijas komisijā Pērses ielā 10/12 vai mūsu mājas lapā <http://www.rdzmpk.lv>.

– **Vai variet īsumā paskaidrot, ko nozīmē funkcionāli nepieciešamās zemes platība?**

– Tas ir zemes gabals, uz kura atrodas visa infrastruktūra, – komunikācijas, piebraucamie ceļi, bērnu laukums, atkritumu konteiners un tā tālāk.

– **Tagad par iedzīvotāju tiesībām. Vai mājas īpašnieki var jums prasīt pārskatīt pārāk lielu privatizētās zemes platību?**

Pēc Tieslietu ministrijas aprēķiniem, jaunie normatīvie akti skars 56 499 dzīvokļu īpašniekus 3734 zemes īpašniekus, uz kuras atrodas 1867 daudzdzīvokļu mājas. Taču tās ir tikai mājas, kurām funkcionāli nepieciešamās zemes platība vēl nav noteikta. Normatīvi attieksies arī uz mājām, kurās privatizācijas process jau sen ir beidzies un platība noteikta pēc iepriekšējās metodikas.

Runa ir par 54 471 dzīvokļu īpašnieku un 3620 zemes īpašnieku interesēm, uz kuras platības ir 1813 daudzdzīvokļu māju. Redzams, ka maksimālais māju daudzums, kuru iedzīvotāji var pieprasīt pārskatīt funkcionālos zemes gabalus, ir 1813.

– Ja dzīvojamā māja pilnībā vai daļēji atrodas uz privatizētās zemes, tādas platības pārskatīšana nav iespējama. Ja māja atrodas uz diviem zemes gabaliem, no kuriem viens ir privatizēts, bet otrs pieder saimniekam, tad var vērsties komisijā ar lūgumu pārskatīt tieši saimniekam piederošā zemes gabala platību. Tāda ir kārtība, protams, mājām, kuras pilnībā atrodas uz saimnieka zemes.

– **Un kas notiek, ja māja atrodas uz pašvaldības zemes?**

– Šādā gadījumā platības pārskatīšana arī notiek.

Pusgadu nav atbildes

– Cik māju jau ir izmantojušas šādu iespēju un iedzīvotāji vērsušies pie jums, lai pārskatītu zemes platību?

– Tagad ir apmēram simts, – atbild Rasma Freimane, Privatizācijas komisijas priekšsēdētāja. – Mēs ievērojam, ka apsaimniekošanas kompānija Rīgas namu pārvaldnieks jau ir paziņojusi daudziem klientiem par šādu iespēju un arī palīdzējusi viņiem savākt nepieciešamos dokumentus.

Mēs arī bieži sazināties ar žurnālistiem, lai nodotu iedzīvotājiem informāciju, ka tagad mums ir tiesības pārskatīt platības. Informācijas, manuprāt, cilvēkiem pietiek. Problēmas ir citur. Lai mājas iedzīvotāji varētu vērsties Privatizācijas komisijā ar lūgumu par pārskatīšanu, nepieciešams, lai šo lēmumu atbalstītu vairāk nekā puse konkrētās mājas dzīvokļu īpašnieku. Tas nozīmē, ka aktīvākajiem iedzīvotājiem ir jāsasauca kopsapulce vai jāveic rakstiska aptauja un jāiegūst vairākuma kaimiņu atbalsts, bet pēc tam pareizi jānoformē balsošanas protokols.

nas uzsākšanu sešu mēnešu laikā pēc iesnieguma iesniegšanas.

Pirmie projekti jau darbojas

– **Kādos gadījumos jūs noraidāt pretendentiem funkcionālā zemes gabala, kas piesaistīts mājai, pārskatīšanu?**

– Piemēram, mēs nevaram atdot saimniekam nelielus zemes gabalus starp mājām, kurus saskaņā ar plānošanas principiem nekādi nav iespējams izmantot, – atbild Normunds Beinārovičs, Privatizācijas komisijas priekšsēdētāja vietnieks. – Nevar samazināt teritorijas, kas atrodas kultūras mantojuma UNESCO zonā, un, ja zeme ir nacionālais piemineklis Rīgas vēsturiskajā centrā.

– **Kas notiek pēc tam, kad Privatizācijas komisija pieņem pozitīvu lēmumu par zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu?**

– Procesa normatīvo aktu pārskatīšanai mums doti:

- termiņi, lai pašvaldība pieņemtu lēmumu par zemes pārskatīšanas uzsākšanu (6 mēneši kopš brīža, kad iesniegums iesniegts pārskatīšanai);
- termiņi, kad ir jāpabeidz zemes gabala pārskatīšanas process (ne vēlāk kā 2,6 gadus no brīža, kad ir beidzies pašvaldības lēmuma pārsūdzēšanas termiņš par zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu).

– **Sakiet, kas notiek zemes gabala platības pārskatīšanas laikā?**

– Mēs jau esam uzsākuši pirmos projektus. Varu teikt, ka speciālistus sagaida ļoti grūts darbs, it īpaši pārskatot zemes gabalus kvartālu robežās. Mums ir jāņem vērā normatīvie akti vispārējās zemes plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumos, it īpaši:

- 1) esošās ēkas;
- 2) ēkas parametri;
- 3) pagalmu plānošanas noteikumi;
- 4) pieejamības nodrošināšana transporta infrastruktūrai, nepieciešamajiem komunālajiem tīkliem un citam;
- 5) funkcionāli nepieciešamais zemes gabals privatizētajai dzīvojamai mājai ir jāpārskata, ņemot vērā, lai pēc pārskatīšanas palikušo zemes gabalu īpašnieks varētu izmantot noteiktam mērķim.

Utori BERAMO BŪVMATERIĀLU TIRDZNICĪBA UN PIEGĀDE

Visu veidu smiltis, grants, dolomīta un granīta šķembas, baltās un pelēkās marmora drupatas, oļi, smiltis ar sāli, tehniskā sāls (neiesaiņota vai 50 kg maisos), betons, java, keramzīts, izdedži, skaidas, MELNZEME, KŪTSMĒSLI, KŪDRA.

BŪVGRUŽU, SADZĪVES ATKRITUMU, LAPU SAVĀKŠANA UN IZVEŠANA: Teritoriju, pagrabu un telpu tīrīšana.

ĒKU DEMONTĀŽA

TRANSPORTA PAKALPOJUMI: pašizgāzēji GAZ, ZIL, KamAZ, Mercedes-Benz, Renault, MAN, Ekskavators.

Strādājam bez brīvdienām. Jebkurš samaksas veids. Cenas pēc vienošanās.

Tālr. **67529957** no 8.00 līdz 20.00, mob. **29255785**

ATLAIDES DERĪGUMA TERMIŅŠ NAV IEROBEŽOTS

ATLAIDE KUPONA UZRĀDĪTĀJAM 5%

MAINĀM visai mājai vecos dzīvokļu ūdens skaitītājus pret C klases mēraparātiem ar datu attālinātas nolasišanas iespēju

25 GADU PIEREDZE

Uzskaitē BEZ patēriņa korekcijas

20040513

info@sistemsserviss.lv

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



Pēc tam, kad mēs apkopojam informāciju par visu zemi šajā kvartālā, sākas funkcionālo zemes gabalu pārskatīšanas process.

Kam tiek "liekā" zeme?

– Jūs sakāt, ka zemes gabali tiks pārskatīti visa kvartāla robežās? Ko tas nozīmē?

– Normatīvie akti nosaka, ka, pārskatot funkcionālā zemes gabala platību zem mājas, tā saucamā "liekā" zeme var tikt atdota īpašniekam – trešajai personai. Tas notiek, ja, piemēram, zemes ir pietiekami, lai saimnieks varētu to izmantot citiem mērķiem – mājas celtniecībai, autostāvētavai un citiem. Citos gadījumos, ja zemi nevar atgriezt izmantošanā īpašniekam, tad tās sadalījums starp mājām tiks atzīts par neproporcionālu, un mums ir tiesības "lieko" zemi pārdalīt starp mājām viena kvartāla robežās.

– Iznāk, ka jūs pārskatīsiet zemes gabalu platību ne tikai mājām, kuru iedzīvotāji pie jums vērsās, bet automātiski iekļausiet procesā arī citas mājas, kuras atrodas kaimiņos?

– Jā, tā var notikt, – atbild Inese Andersone, plānošanas speciāliste. – Neslēpsim, ka šādas pārskatīšanas rezultātā kaut kādas mājas varēs saņemt papildus saimnieka zemi.

Kooperatīva mājas arī gaida

– Kā jūs domājat, cik daudz māju Rīgā varētu pretendēt uz saimnieka zemes gabala samazinājumu, kas atzīts par funkcionāli nepieciešamu?

– Mums ir informācija apmēram par 1813 bijušajām pašvaldības mājām, kuras atrodas uz saimnieka zemes. Saskaņā ar likumu Privatizācijas komisijai ir pienākums pēc iedzīvotāju iesniegumiem veikt zemes pārskatīšanu visām mājām, kas atrodas Rīgas teritorijā, tajā skaitā kooperatīva un valsts. Tas nozīmē, ka reāli pretendentu skaits varētu būt krietni lielāks par 1813.

– Jūs gaidāt iesniegumus arī no valsts, bijušajām pašvaldības un kooperatīvu māju iedzīvotājiem?

– Tieši tā, un valsts māju iedzīvotāji ir pietiekami aktīvi, – saka galvenā eksperte Iveta Antonoviča. – To pašu varu teikt arī par kooperatīva mājām, kas uzceltas laika posmā no 1970. līdz 1990. gadam. Šādos gadījumos viņiem rodas grūtības ar vēsturisko informāciju. Piemēram, kooperatīva mājām bieži vien nav

dokumentu par funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu.

Kad var nākt uz konsultāciju?

– Vai iedzīvotāji var laicīgi noteikt, ka viņiem ir lietderīgi vērsties Privatizācijas komisijā ar lūgumu pārskatīt zemes gabalu? Piemēram, vai ir pazīmes, pēc kurām var noteikt, ka mājai ir "liekā" zeme?

– Nevienam iedzīvotājam pats to nevar saprast, tas ir speciālistu darbs. Taču ir vērts atgādināt, ka nevajag baidīties vērsties Privatizācijas komisijā. Funkcionālā zemes gabala pārskatīšana rīdniekiem ir par brīvu, visus izdevumus sedz pašvaldība, – stāsta Rasma Freimane (nav pārliecības, ka ar laiku likumdevēji nepieņems izmaiņas likumos un zemes pārskatīšana nekļūs par maksas pakalpojumu – *red. piez.*).

– Ar ko sākt procesu?

– Pareizākais ir atnākt uz konsultāciju uz Privatizācijas komisiju, – saka Andersone. – Reizēm izrādās, ka iedzīvotāji vēlas atteikties no neliela saimnieka zemes gabala, tādējādi noliekot funkcionālā zemes gabala robežu gluži vai pa mājas sienu. Saprotams, ka tas nav iespējams, tāpēc tālāk cīnīties iedzīvotājiem nav vērts.

– Kā var tikt uz konsultāciju?

– Mēs pieņemam apmeklētājus pirmdienās no pulksten 14.00 līdz 18.00. Iepriekšēja piekristīšanās nav nepieciešama.

– Kurš var nākt uz konsultāciju?

– Parasti atnāk māju aktivisti, taču tiesības saņemt informāciju ir jebkuram iedzīvotājam. Kā jau tika minēts, iedzīvotājiem savā mājā ir jāveic rakstiska aptauja. Lai notiktu pārskatīšana, nepieciešams, lai iesniegumu Privatizācijas komisijai atbalstītu vairāk nekā puse dzīvokļu īpašnieku. Dzīvokļu īpašniekiem kopsapulcē jāievēl pilnvarota persona, kas mājas iedzīvotāju vārdā tiksies ar Privatizācijas komisijas speciālistiem. Šāds cilvēks var iesniegt mums kopējās balsošanas protokolu vai rakstisko aptauju. Mēs lūdzam iedzīvotājus sagatavot arī grafisku pielikumu – attēlu, kurā viņi shematiski norāda, no kura zemes gabala vēlas atteikties.

– Pieņemsim, ka pēc pārskatīšanas mūsu "liekā" zeme tiks iekļauta kaimiņu mājas funkcionālajā zemes gabalā. Kā jūs par to informēsiet iedzīvotājus un vai ņemsiet vērā viņu iebildumus?

– Protams, pārskatīšanas procesā mēs informēsim šādas mājas iedzīvotājus, lai iegūtā zeme viņiem nebūtu pārsteigums.

Šķiet, būs tiesas

– Kas notiks, ja pats zemes īpašnieks nepiekrītis zemes gabala pārskatīšanas rezultātiem?

– Ja mēs patiešām redzēsīm, ka īpašniekam var iedalīt daļu iepriekšējā funkcionālā zemes gabala, lai viņš to izmantotu kaut kādiem mērķiem, tad mēs, protams, to izdarīsim normatīvo aktu robežās. Zemes īpašnieka piekrišana vai nepiekrīšana lēmumu ietekmēt nevar, – saka Rasma Freimane. – Saimniekam vienmēr būs iespēja apstrīdēt mūsu lēmumu tiesā. Diemžēl mēs paredzam ļoti daudz tiesvedību.

– Līdz kuram laikam iedzīvotāji var jums sūtīt iesniegumus par zemes gabala pārskatīšanu?

– Šobrīd likumdevēji nav noteikuši laika ierobežojumus, – apgalvo Normunds Beinārovičs (taču tik un tā nevaram būt pārliecināti, ka šādi ierobežojumi neparādīsies nākotnē, tāpēc iedzīvotājiem vienmēr jāseko līdzi izmaiņām likumos – *red. piez.*).

Iespēja atjaunot taisnīgumu

– Pie mums vērsās Ķengaraga iedzīvotāji. Viņi izstāstīja, ka savā laikā viņu mājai uzlika ļoti lielu funkcionālo zemes gabalu, bet kaimiņu piecstāvu māja ieguva nelielu gabalu. Protams, tagad iedzīvotāji nav apmierināti ar augsto nomas maksu. Kāpēc zeme sadalīta tik nevienlīdzīgi?

– Savulaik katrai mājai noteica individuālu zemes gabalu, – skaidro Rasma Freimane, – un netika izskatīta kopējā aina kvartālos. Jāatgādina, ka iedzīvotāji priecējās par lieliem zemes gabaliem. Cilvēki baidījās, ka saimnieks, saņēmjot, piemēram, daļu pagalma, varēs uzcelt zem viņu logiem jaunu māju. Tagad situācija ir kardināli mainījusies, pirmajā plānā ir zemes nomas maksa.

– Jo lielāks ir saimnieka zemes gabals un maksa, jo bēdīgāk iedzīvotājiem.

– Likuma labojumi un jauni noteikumi izdomāti, lai novērstu netaisnību. Mēs gaidām māju pārstāvjus uz konsultāciju un esam gatavi pieņemt viņu iesniegumus, lai pārskatītu funkcionālos zemes gabalus. Iedzīvotājiem ir jāpamaksā iepriekšējā saimnieka zemes gabala nomas maksa līdz tam laikam, kamēr Privatizācijas komisija pieņems pozitīvu lēmumu par zemes gabala samazinājumu. Pirmie šādi lēmumi gaidāmi 2018. gadā. **K**

SVARĪGĀKAIS NO LIKUMA PAR VALSTS UN PAŠVALDĪBU DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJU

85. pants. Zemes gabala pārskatīšana, kas ir funkcionāli nepieciešams dzīvojamai mājai

(1) Vērsties ar lūgumu pārskatīt zemes gabalu, kas ir funkcionāli nepieciešams dzīvojamai mājai, var:

- 1) privatizētā objekta īpašnieks (dzīvokļa īpašnieks), kurš saņēmis funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu nomā uz 99 gadiem;
- 2) privatizētā objekta īpašnieks (dzīvokļa īpašnieks), ja funkcionāli mājai nepieciešamais zemes gabals pieder citai juridiskai vai fiziskai personai;
- 3) funkcionāli nepieciešamā zemes gabala īpašnieks, kurš nav privatizētā objekta īpašnieks.

(2) Ja ir saņemts tikai viens iesniegums par funkcionāli mājai nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu, pašvaldība vienlaikus novērtē arī funkcionāli nepieciešamos zemes gabalus citām mājām atbilstošā kvartāla robežās.

(3) Pašvaldība ar saistošiem noteikumiem nosaka kārtību:

- 1) kā tās teritorijā būs iespējams vērsties ar lūgumu pārskatīt zemes gabala platību, kas atzīts par funkcionāli nepieciešamu konkrētai mājai;
- 2) kā tā informē zemes īpašniekus un privatizēto objektu īpašniekus, uzzina viņu viedokli un pieņem lēmumu par funkcionāli nepieciešamas zemes platības pārskatīšanas sākšanu, kas minēts dotā panta ceturtajā punktā;
- 3) kā tā novērtēs procesa dalībnieku viedokli un pārskatīs laukumu un robežas funkcionālajiem zemes gabaliem zem mājas, pievēršot uzmanību situācijai atbilstošajā kvartālā, un pieņem lēmumu attiecībā pret funkcionāli nepieciešamā zemes gabala zem dzīvojamās mājas platību, kas minēts dotā panta sestajā daļā.

(4) Lēmumu par funkcionāli nepieciešamā zemes gabala dzīvojamai mājai platības pārskatīšanu pašvaldība pieņem ne vēlāk kā sešu mēnešu laikā kopš iesnieguma saņemšanas. Lēmumu par funkcionāli nepieciešamā zemes gabala dzīvojamai mājai pārskatīšanas uzsākšanu var apstrīdēt kārtībā, kāda noteikta Administratīvā procesa likumā.

(5) Funkcionāli nepieciešamā zemes gabala dzīvojamai mājai pārskatīšanas process ir jāpabeidz ne vēlāk kā pēc diviem gadiem un sešiem mēnešiem, sākot no dienas, kad lēmums par funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu vairs nav apstrīdams. Lēmumu par funkcionāli nepieciešamā zemes gabala dzīvojamai mājai pārskatīšanas uzsākšanu var apstrīdēt kārtībā, kāda noteikta Administratīvā procesa likumā.

(6) Gadījumos, kas minēti šī panta 1. un 2. punktā, dzīvokļu īpašnieki var uzsākt funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platības pārskatīšanu un apstrīdēt pašvaldības lēmumu par funkcionāli nepieciešamā zemes gabala sākumu vai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platības pārskatīšanu, ja šādu lēmumu pieņēmusi dzīvokļu īpašnieku kopiena atbilstoši Likumam par dzīvokļa īpašumu.

(7) Pieteikšanās funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanai paredzētajā kārtībā un gadījumos, kas noteikti minētajā pantā, neatbrīvo privatizētā objekta īpašnieku no pienākuma maksāt par zemes nomu saskaņā ar dotā likuma normām. (...). **K**

DMITRIJS PAVLOVS: “PAGALMU REMONTS DOD REZULTĀTUS!”

Šogad Austrumu izpilddirekcija izveidos trīs bērnu laukumus un sāks cīnīties ar huligāniem ar videokameru palīdzību

← Turpinājums no 3. lpp.



nobalsotu 100% dzīvokļu īpašnieku katrā no šīm četrām mājām. Atzišos, ka mēs tomēr šajā posmā bruģējām promenādes turpinājumu gājējiem, bet gruntēto ceļu izlīdzinājām, uzbērām grunti. Taču daži iedzīvotāji uzreiz atnāca pie manis uz pieņemšanu un neapmierināti jautāja: “Kāpēc jūs izlīdzinājāt šo ceļu bez mūsu piekrišanas? Tagad pa to sāks braukt mašīnas, būs troksnis un putekļi mūsu logos!”

– Kāds būs jūsu padoms šīs mājas iedzīvotājiem?

– Jāsasauc kopsapulce un jāievēl pilnvarotas personas, kuras izpildītajai nodos vairākuma dzīvokļu īpašnieku vēlnes.

– Tādā gadījumā asfalts tiks uzlikts par pašvaldības līdzekļiem?

– Ja iedzīvotāji nobalsos par to, lai ceļš tiktu ierakstīts Zemesgrāmatā kā servitūta ceļš, tad par darbiem maksās valsts.

Kā savākt 100% kaimiņu balsu?

– Tas taču ir saprotams, ka savākt 100% dzīvokļu īpašnieku balsu nav iespējams!

– Piekritu, tas ir sarežģīti, taču tādas ir Likuma par dzīvokļa īpašumu prasības. Mūsu priekšpilsētā bija gadījumi, kad iedzīvotāji savāca vajadzīgo parakstu skaitu. Kā piemēru minēju Antoņinu Kopilovu, Maskavas ielas 269a mājas vecāko. Viņa aizstāvēja to, ka mājas pagalmā jāiekļauj pašvaldības programmā, lai remontētu iekšējo kvartālu ceļus. Iedzīvotāji vēlējas, lai

pašvaldība no jauna ne tikai noasfaltē pagalmus, bet ierīko arī jaunu autostāvvietu. To izdarīt bez 100% dzīvokļu īpašnieku atļaujas mēs nevarējām.

– Un kā beidzās šī lieta?

– Antoņina bija izpildītajai trīs reizes, saņēma visas instrukcijas un pēc kāda laika atnesa ne tikai kopsapulces protokolu, kurā par jaunu autostāvvietu bija nobalsojuši 100% kaimiņu, bet arī gatavu šīs autostāvvietas projektu. Šogad notiks darbi, mēs ierīkosim tur autostāvvietu pilsētas pagalmu remonta programmas ietvaros. Noteikti uzrakstiet, ka mēs uzskatām Antoņinu par piemēru visiem pārējiem iedzīvotājiem, kuri rūpējas par savām mājām.

„Mēs nostiprinājām visas pagaidu tualetes kabīnes promenādē, tāpēc iedzīvotājiem tagad nevajag baidīties”.

– Piemērs, protams ir labs, bet mūsu mājās daudzus dzīvokļus izīrē un reti kad var satikt īstos īpašniekus, lai iegūtu viņu parakstus...

– To es teicu arī Antoņinai, kad viņa paziņoja iedzīvotāju lēmumu. “Kā jums tas izdevās?” jautāju. Sieviete izstāstīja, ka jautājumu atrisināja vienkārši: “Kad es staigāju pa dzīvokļiem, kuri ir izīrēti, tad īrniekus brīdināju, ka dzīvokļu īpašniekiem nedēļas laikā ir jāatnāk parakstīt protokolu. Pretējā gadījumā, es soliņu,

ka ziņošu par viņiem valsts ieņēmumu dienestā, lai tas pārbauda, vai šie cilvēki maksā nodokļus par dzīvokļa izīrēšanu.” Nedēļas laikā visi kaimiņi piedalījās aptaujā un iesniedza savus parakstus.

Kā piedalīties pagalmu remonta programmā?

– Kādos gadījumos iedzīvotājiem nepieciešams rīkot kopsapulci un projektu, lai pašvaldība salabo ceļa segumu viņu pagalmā?

– Sapulces lēmums un projekts nav nepieciešams, ja mēs uzklājam jaunu asfaltu vai bruģakmeņus. Bet, ja iedzīvotāji vēlas, lai mēs paplašinātu pagalmu, stāvvietu un tamlīdzīgi, tad viņiem par to ir jānobalso un jāfinansē projekts par šādu rekonstrukciju.

– Cik pagalmu šogad tiks remontēti jūsu priekšpilsētā?

– Šogad mēs atkal saņēmām pietiekamu finansējumu no Rīgas domes, tāpēc remontu būs tikpat daudz kā 2015. gadā. Remontēsīm pagalmus atsevišķos kvartālos. Piemēram, Ķengaragā pagalmus asfaltēsīm Pļavniekos un Dārzcimē līksim bruģakmeņus. Darbus esam ielānojuši kvartālā starp Maskavas, Bultu, Prūšu un Ikšķiles ielu, kā arī starp Deglava, Saharova un Keldiša ielu un starp Nīcgales, Sesku un Zeltiņu ielu. Aizvadītajos četros gados dome piešķir mums šiem remontdarbiem no 1,3 līdz 1,5 miljoniem eiro.

“Iedzīvotāji kļūst prasīgāki!”

– Pavasari iedzīvotāji pievērs uzmanību nelikumīgām izgāztuvēm un nesakoptām teritorijām. Sakiet, kā sūdzēties iestādēm, ja kādā vietā sētnieks visu nav izdarījis vai paši mājas saimnieki piemērojuši apkārtni?

– Par teritorijas piemērošanu var sūdzēties savas priekšpilsētas izpildītajai, kā arī pašvaldības policijai un Rīgas domei (sūdzības var iesniegt jebkurā pašvaldības dienestā vai Rīgas domes klientu apkalpošanas centrā). Visos gadījumos iedzīvotājiem nodrošināta ātra reaģēšana. Vēlos uzsvērt, ka pašvaldības sodi – tas nav pašmērķis. Mēs administratīvajā komisijā šādas lietas izskatām divas reizes mēnesī. Ja zemes īpašnieks vai pārvaldnieks saka: “Esmu gatavs sakopt savu teritoriju, bet objektīvu apstākļu dēļ man vajadzīgs mēnesis”, tad mēnesi viņš to var darīt. Taču, ja nav savstarpējas kustības, tad jāpiemēro sodi.

– Kas pieņem lēmumus par sodiem?

– Tā ir attiecīgās izpildītajai kompetence. Ja 2014. gadā mēs izskatījām 224 protokolus par neatbilstošu teritorijas uzturēšanu, 2015. gadā – 588, bet tagad uz aprīli jau izskatīti 475 šādi gadījumi.

– Iznāk, ka sūdzību skaits par teritorijas nerūpīgu sakopšanu palielinās?

– Jā, cilvēki kļūst prasīgāki. Mēs aizvadītajos gados labiekārtojām daudzus parkus un skvērus. Ja teritorija ir sakopta un parādās nekārtība, tad iedzīvotāji uz to slimīgi reaģē.

Huligāni promenādē: nav ko baidīties?

– Ja mēs sākam runāt par nekārtībām, tad atļaujiet pajautāt par situāciju Ķengaraga promenādē. Nesen huligāni desmitiem cilvēku acu priekšā, kuri pastaigājās, apgāza tualetes būdiņu, kurā tajā brīdī atradās sieviete. Kā jūs reaģēsiet?

– Jā, nepatīkams gadījums, kas izceļas no kopējās statistikas... Atceros, ka pirms pieciem-sešiem gadiem huligāni turpat sakūra uguni uz betona galdiem, kas paredzēti galda tenisam. Pēc

tam mēs visur līmējām sludinājumus un tikāmies ar bērniem un vecākiem tuvējā skolā, lai iedzīvotājus pārliecinātu, ka tā nedrīkst darīt. Tad situācija uzlabojās. Taču pagājušajā gadā no promenādes “aizgāja” daži soliņi, tajā gadā uz viena soliņa huligāni iekūra ugunsgrūku, bet tagad vēl gadījums ar tualeti. Ko mēs izdarījām? Mēs nostiprinājām visas pagaidu tualetes kabīnes promenādē, tāpēc iedzīvotājiem tagad nevajag baidīties. Taču vēlos visiem rīdziniekiem nodot, ka jebkurš pašvaldības īpašuma bojājums, jebkurš vandālisms kaitē pašam vandālim.

– Baidos, ka tikai ar vārdiem šādus cilvēkus nav iespējams pārliecināt.

– Mēs nerīkosimies, izmantojot tikai aicinājumu vārdos. Dārziņos, kur mums rodas problēmas ar nelikumīgām izgāztuvēm un huligāniem, mēs drīz uzstādīsim videonovērošanu ar mobilajām kamerām.

– Rīgā tas ir kaut kas jauns!

– Kameru izvietojumus mainīsies, un huligāni nezinās, kādā vietā viņi tiks novēroti. Taču galvenais – fiksējot pārkāpumu, šāda kamera uzreiz nodod signālu policijas darbiniekiem.

Viss par stāvvietām un bērnu laukumiem

– Imantā sola ierīkot jaunas stāvvietas mašīnām, kuras vairs netiek novietotas pagalmos. Vai kaut kas līdzīgs gaidāms arī Ķengaraga, Pļavnieku un Maskavas forštates teritorijā?

– Patiešām, šodien vairs nav iespējams visu transportu novietot daudzstāvu māju pagalmos. Šīs problēmas risinājums – meklēt vietu uz lielajām ielām. Šim nolūkam piemērotas Keldiša, Saharova un Lokomotīves iela. Ir kur izvērsties ar tā saucamo kabatu iekārtošanu auto novietošanai. Vai šogad sāksies šādi darbi? Redzēsim, kā veiksies ar autostāvvietu projektu Imantā, Kurzemes prospektā. Turklāt tā ir departamenta kompetence, nevis izpildītajai.

– Vai jūsu teritorijā parādīsies jauni bērnu laukumi?

– Jā, pirmo uzstādīsim jaunajā skvērā Balvu ielā, otru – promenādes zonā, kas tika atvērta pagājušajā gadā, kā arī skvērā Dārziņu rajonā. Visus šos laukumus mēs centīsimies iekārtot šogad. **K**

PAR PARĀDU IZLIKS NO DZĪVOKĻA?

Uzziniet, ko darīt un no kādiem sodiem jābaidās, ja neesat samaksājuši nekustamā īpašuma nodokli?



A. ŠEVČENKO

28 000 Rīgas iedzīvotāju nespēja deklarēt iemītņiekus savās mājās un dzīvokļos un 2016. gadā nāksies maksāt paaugstinātu nekustamā īpašuma nodokli 1,5 % apmērā no mājokļa kadastrālās vērtības. "Es saņēmu kvīti par 360 eiro, – tuvu asarām ir mūsu lasītāja Anna. – Kā lai es samaksāju šādu naudu, ja man alga ir tikai 320 eiro mēnesī. Taču dažiem iedzīvotājiem samaksāt pat parasto nodokli 50-60 eiro apmērā ir grūti. Stāstām, kā rīkoties, ja jūs nevarat samaksāt Rīgas domes leņēmumu pārvaldei, un vai jūs var izlikt no šī dzīvokļa.

Uz iedzīvotāju jautājumiem atbild Ināra Papiņa, Rīgas domes leņēmumu pārvaldes juridiskās nodaļas vadītāja.

Es saņēmu no pašvaldības rēķinu par nekustamā īpašuma nodokļa (NI) maksu 2016. gadam. Līdz 2016. gada maijam nesamaksāju nodokli par pirmo ceturksni. No kura brīža pašvaldība uzskatīs mani par parādnieku un uzliks sodu?

– Atbilstoši Likumam par nekustamā īpašuma nodokli īpašuma īpašniekam ir noteiktajā termiņā jāsamaksā šis nodoklis. Šī paša likuma 6. pantā noteikts, ka NI ir jāmaksā reizi ceturksnī – ne vēlāk kā 31. martā, 15. maijā, 15. augustā un 15. novembrī. Katram maksājumam ir jābūt vienas ceturtdaļas apmērā no nodokļa gada summas. Nodokli var nomaksāt arī reizi gadā avansā.

Likuma par nodokļiem un nodevām 29. pantā noteikts, ka par nodokļu un nodevu maksājumu samaksas termiņa nokavējumu maksātājam tiek aprēķināta nokavējuma nauda 0,05 % apmērā no laikā nenomaksātā parāda par katru nokavēto dienu (ja konkrētā nodokļa likumā nav noteikti citi nokavējuma naudas apmēri). Tajā ir arī noteikts,

ka nokavējuma naudu neaprēķina, ja valsts vai pašvaldība saņēmusi nodokļa maksājumu piecu darbdienu laikā pēc tam, kad maksājuma termiņš ir beidzies. Ja minētais nosacījums netiek ievērots, tad nokavējuma naudu aprēķina, sākot no nākamās dienas un līdz samaksas dienai (to ieskaitot). Ja samaksa tiek veikta brīvdienā, tad par maksāšanas dienu uzskatāma pirmā darbdienu pēc brīvdienas.

Dzīvoklī uz 1. martu nebija deklarējušies neviena persona, tāpēc pašvaldība rēķināja NI pēc 1,5% likmes no kadastrālās vērtības. Nodokļa summa – 350 eiro, bet samaksāt to uzreiz grūti. Vai iespējams vienoties ar pašvaldības leņēmumu pārvaldi par pakāpenisku šī nodokļa samaksu divu vai trīs gadu laikā?

– Izšķir divus gadījumus, kad nekustamā īpašuma nodokļa parādnieks, iesniedzot motivētu rakstveida iesniegumu leņēmumu pārvaldei, var vienoties par parāda pakāpenisku samaksu:

■ Ja nodokļa parāds izveidojies ne vēlāk kā mēnesi pēc maksājuma termiņa beigām, tad nodokļu administrācijai (Rīgas domes leņēmumu pārvalde – red.piez.) ir tiesības sadalīt parāda

nomaksu uz termiņu līdz vienam gadam, skaitot no iesnieguma iesniegšanas dienas. Saprotais, ka nodokļu maksātājam jāuzraksta iesniegums ne vēlāk kā mēnesi pēc tam, kad viņš ir nokavējis nodokļa nomaksas termiņu. Šādā gadījumā kopīgi rakstveidā vienojas par maksājumu grafiku. Saskaņā ar minētā likuma 24. pantu šajā gadījumā tiek aprēķināta nokavējuma nauda, bet tikai 0,0125% apmērā no pamatsummas par katru nokavēto dienu. Ja, pagarinājuma termiņam beidzoties, nodokļu maksātājs nokavētos maksājumus nebūs samaksājis, tad nokavējuma nauda tiks aprēķināta pilnā apmērā, bet parādu piedzīs bezstrīda kārtībā.

■ Ja parāds izveidojies agrāk nekā mēneša laikā pēc NI maksājuma termiņa beigām, tad nodokļu administrācijai ir tiesības, pamatojoties uz nodokļu maksātāja iesniegumu, pieņemt lēmumu par labprātīgu parāda nomaksu, nosakot termiņu līdz trīs gadiem. Taču šādā gadījumā nokavējuma nauda tiek aprēķināta noteiktajā kārtībā – tas ir 0,05% apmērā par katru dienu. Ja lēmums par nodokļu maksājuma piedziņu ir nodots tiesu izpildītājam, tad, lai noslēgtu līgumu par pakāpenisku apmaksu, parādniekam jāiesniedz dokuments, kas apliecina, ka viņš ir apmaksājis izdevumus, kas saistīti ar šī lēmuma izpildi.

Dzīvokļa īpašnieki jau otro gadu nemaksā īpašuma nodokli un baidās doties pie pašvaldības leņēmumu pārvaldes speciālistiem. Kas notiks ar šo parādu? Kā notiek parāda atgūšana par nekustamā īpašuma nodokli?

– Saskaņā ar Likuma par nodokļiem un nodevām 20. un 25. pantu nodokļu administrācija var pilnīgi vai daļēji dzēst nodokļu parādus, kā arī nokavējuma un soda naudas tikai šādos gadījumos:

- Fiziskas personas parādi viņa nāves gadījumā, ja nav iespējams piedzīt šos parādus no mantiniekiem;
- Nodokļu maksātāja parādi, kuri piedzenami bezstrīda kārtībā, ja lēmums par nokavētajiem nodokļu maksājumiem nav izpildīts triju gadu laikā no tā pieņemšanas un ja nodokļu administrācijas rīcībā ir akts, ka parādu nav iespējams piedzīt;
- Ja nodokļu maksātājam piedzenamā parāda kopsumma nav lielāka par 15 eiro un ja triju gadu laikā pēc maksājuma termiņa beigām nav pieņemts lēmums par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu;
- Individuālie vai ģimenes uzņēmuma parādi dibinātāja (īpašnieka) nāves gadījumā, ja nodokļa parādus nevar piedzīt no mantiniekiem;
- Nodokļu maksātāja parādi – ja viņš ir izslēgts no Uzņēmumu reģistra reģistriem un, ja to paredz Komerclikums, iestājas kreditoru prasījumu tiesību noilgums.

Likuma par nodokļiem un nodevām 26. pantā noteikts, ka visi nodokļu maksājumi, kuri nav samaksāti noteiktajā termiņā, kā arī ar tiem saistītie sodi un piespiedu izdevumi jāatgūst bezstrīda kārtībā. Tas nozīmē, ka nav nepieciešama ilga tiesāšanās. Ja nodokļu parāds netiek samaksāts labprātīgi, tad nodokļu administrācija var uzsākt piespiedu piedziņu. Šādā gadījumā tiek piemēroti šādi līdzekļi:

- naudas līdzekļus var norakstīt no parādnieka bankas konta,
- piedziņu var vērst uz parādnieka kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī uz naudu, kura parādniekam pienākas no citām personām (piemēram, darba samaksu, tai pielīdzinātiem maksājumiem, citiem parādnieka ienākumiem, noguldījumiem kredītiestādēs un citiem).

Parādu piedziņa notiek, ievērojot sekojošus principus:

- nokavēto nodokļu maksājumu piedziņa vispirms vērsama uz parādnieka naudas līdzekļiem;
- piedziņa uz nekustamo īpašumu vērsama tikai tad, ja parādniekam nav kustamās mantas vai ar pārdodamo kustamo mantu nevar segt visu nokavēto nodokļu maksājumu.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, aicinām nodokļa maksātājus jau laikus nākt uz Pašvaldības leņēmumu pārvaldi, lai kopīgi ar iestādes speciālistiem meklētu pēc iespējas labvēlīgākus problēmas risinājumus.

Kas notiek, ja dzīvokļa vai mājas īpašnieks nomirst, nesamaksājis par īpašuma nodokli? Vai viņa mantiniekiem būs jāatbild par šiem parādiem?

– Atbilstoši Civillikuma 701. un 705. pantam mantinieki pārņem ne tikai mirušā īpašumu, bet arī visas viņa tiesības un saistības, tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokļa parādus. Jāuzsver, ka minētās normas darbojas neatkarīgi no tā, cik ātri tiek nokārtota mantojuma lieta. Tāpēc aicinām iedzīvotājus nevilcināties ar mantojuma lietu kārtošānu, lai novērstu iespējamo īpašuma nodokļa parādu pieaugumu.

Cik lieli ir rīdzinieku īpašuma nodokļa parādi un kā jaunie noteikumi ietekmējuši viņu maksāšanas disciplīnu?

– 2015.gadā Rīgas iedzīvotāji nav nomaksājuši 4,6% no aprēķinātā nekustamā īpašuma nodokļa, kas sastāda apmēram 10 miljonus eiro. Viņu parādi gada laikā ir samazinājušies par 3 miljoniem eiro jeb 17,4%.

Kā šogad mainījies īpašuma nodoklis Rīgā?

– Rīdziniekiem ir jāmaksā 116 miljoni eiro, kas ir par 21 miljonu eiro vairāk nekā 2015. gadā. Jāatceras, ka pašvaldība piedāvā noteiktām iedzīvotāju kategorijām priekšrocības vairāk nekā 6,7 miljonus eiro (pret 3,5 miljoniem 2015. gadā). **K**

KOKS “LIEN” DZĪVOKLĪ – KO DA

Reizēm stādījumi pie mājas traucē iedzīvotājiem. Viss par to, kā izcirst vai apgriezt kokus un krūmus Rīgā!

Marina MATROŅINA

Koki pie mūsu dzīvokļu logiem ir salapojuši, un izrādās, ka ne katrs iedzīvotājs ir priecīgs, ka pie mājas ir izpletusies kļava vai liels bērzs. Ko darīt, ja koks aizēno gaismu vai tā zari lien logā? Šādā situācijā ir nonākusi mūsu lasītāja Marija.

“Gatava pati ņemt rokās cirvi!”

Marija dzīvo kooperatīva mājā Ķengaragā. Viņa stāsta, ka vairākus gadus lūdz pārvaldniekam kaut ko darīt ar lielo koku zem loga, taču nevar sagaidīt reakciju.

– Dzīvoju otrajā stāvā un vairāk par visiem mājā problēmas sagādā vecā kļava, – stāsta Marija. – Koks ir tā saudzis, ka zari skrāpē manu logu stiklu. Ziemā, protams, žēloties nav par ko – dzīvoklī ir gaišs. Bet tiklīdz koks salapo, vienā no istabām kļūst tumšs kā pagrabā, un arī mitrs.

Marija vairākas reizes mutiski lūdz pārvaldniekam vai nu nocirst vai apgriezt koku. Taču reakciju viņa nesagaidīja un tagad jautā mums:

– Ko man darīt? Esmu ar mieru par saviem līdzekļiem nolīgt strādnieku, kurš nozāgēs zarus, kas man traucē, bet baidos, ka tas būs nelikumīgi. Sakiet, vai man uzliks sodu par šādām darbībām un kā rīkoties, lai darbus vada pārvaldnieks?

Mūsu lasītāja ne bez pamatojuma uztraucas. Rīgā nedrīkst cirst kokus bez Apstādījumu saglabāšanas komisijas atļaujas. Taču saņemt šādu atļauju nav tik vienkārši, tāpēc jāsamaksā pilsētai speciāla atlīdzība apmēram 50–200 eiro. Jebkurš cilvēks, kurš sāks kaut ko zāgēt vai cirst bez atļaujas, saņems lielu sodu.

10 naivi jautājumi par kokiem

Uz Marijas jautājumiem atbildēja Ilze Žūka, Rīgas pilsētas būvvaldes pārstāve.

Kad Rīgā tiek atļauts cirst kokus?

Koku ciršanas lieguma periods ir noteikts Ministru Kabineta noteikumos Nr.309 “Noteikumi par koku ciršanu ārpus meža”. Šo noteikumu 20. pantā ir teikts:

“Pilsētu un ciemu teritorijā koku izciršana aizliegta no 15. aprīļa līdz 30. jūnijam.” Izņēmums, kā likums, ir koku izciršana, kuru saskaņā ar pašvaldības atļauju nav iespējams atlikt.

Kādus kokus un stādījumus var izcirst bez atļaujas un laika ierobežojuma?

Minētajos MK noteikumos Nr. 309 noteikts, ka cirst kokus ārpus meža drīkst tikai sekojošos gadījumos:

- augļu kokus,
- kokus, kuriem stumbra diametrs ir mazāks par 20 centimetriem,
- šie koki aug ārpus teritorijas, kur to audzēšana ir aizliegta – aizsargjoslās, uz autoceļiem, meliorācijas vietās, uz dzelzceļa,
- šie koki apdraud infrastruktūras darbību, cilvēka dzīvību, veselību vai īpašumu (šajā gadījumā pirms darbu uzsākšanas nepieciešams veikt foto-fiksāciju un informēt vietējo pašvaldību),

■ kokus ārkārtas situācijas laikā, kas pasludināta atbilstoši nacionālās drošības normatīvajiem aktiem.

Jāatzīmē, ka kokus, kuri apdraud dzīvību, drošību vai īpašumu, var izcirst tikai zemes īpašnieks. Pirms darbu uzsākšanas koku fotografē no trīs skatu punktiem, lai būtu redzams, kāpēc koks ir bīstams (paceltas saknes, sašķelts, aizlūzis vai nolūzis stumbrs un tamlīdzīgi). Vismaz piecas darbdienu pēc šādu koku izciršanas nedrīkst savākt koka celmu un vēlamas arī stumbra daļu, lai vietējā pašvaldība varētu pārliecināties, ka koks patiešām ir bīstams.

Kas nepieciešams, lai pārvaldnieks nocirstu koku pie logiem, un kādas būs šādu darbu izmaksas?

Ja zeme pieder dzīvokļu īpašniekiem, tad viņiem ir jāiesniedz pārvaldniekam pamatots iesniegums, kāpēc koku pie mājas nepieciešams nocirst, kā arī kopsapulces lēmums par koka nociršanu. Svarīgi zināt: ja zeme ir kopīpašums, tad šāds lēmums ir jāparaksta 100% visiem dzīvokļu īpašniekiem.

Desmit dienu laikā būvvalde dod atbildi par koka ciršanu. Ja nepieciešami papildus dokumenti vai atzinumi par kokiem, tad iesnieguma izskatīšanas termiņš palielinās.

Tagad par koku nociršanu Rīgā. Ja koks nav atzīts par bīstamu, tad Rīgas domes Apstādījumu saglabāšanas komisija, pieņemot lēmumu par koka izciršanu, piemēro zaudējumu atlīdzību par dabas daudzveidības samazināšanu. Iedzīvotāju pienākums maksāt šādu atlīdzību ir noteikts Ministru Kabineta noteikumos Nr. 309.

Formula, pēc kuras aprēķina zaudējumu atlīdzību, noteikta ar Rīgas do-



mes noteikumiem Nr. 204. Aprēķinam izmanto sarežģītu vienādojumu, kurā pievērš uzmanību koka diametram, pakāpei un arī augšanas rajonam. Piemēram, par bērza, kura diametrs ir 26 cm, nociršanu mikrorajonā iedzīvotājiem nāksies maksāt 59,19 eiro. Jo vecāks un dārgāks ir koks, jo lielāka ir maksa.

Kā rīkoties iedzīvotājiem, kuri paši vēlas izcirst krūmus vai nelielus kokus zem saviem logiem un ir saskanojuši šos darbus ar pārvaldnieku?

Par krūmu un nelielu koku izciršanu pirmām kārtām jāvienojas ar visiem kaimiņiem – zemes gabala īpašniekiem. Kā jau minēts, augļu kokus un jaunos kociņus, kuriem diametrs ir līdz 20 centimetriem, var izcirst bez īpašās atļaujas.

Ko darīt ar kokiem, kuri ir bīstami iedzīvotājiem vai ir nokaltuši?

Rīgas domes noteikumos Nr. 204 par apstādījumu uzturēšanu un aizsardzību Rīgā ir teikts, ka atbildība par stādīšanu jāuzņemas zemes īpašniekam. Viņa pienākums ir:

“5.3. Nodrošināt nokaltušo koku izciršanu, kuri pilnībā ir zaudējuši augtspēju, un bīstamus kokus (par tādiem uzskata kokus ar vizuāliem bojājumiem – vairāk nekā 80% ir iztrupējuši, aizlūzuši, daļēji sasnērušies ar aprautu vai paceltu sakņu sistēmu, pilnībā izgāzušies un tamlīdzīgi).”

Gadījumā, ja pārvaldnieks neizpilda šos pienākumus, tad šie Rīgas domes noteikumi paredz arī izteikt brīdinājumu vai uzlikt sodu. Juridiskām personām par savu slinkumu ir jāmaksā no 30 līdz 750 eiro, fiziskām personām – no 10 līdz 350 eiro.

Lai izcirstu bīstamus un sausus kokus, arī ir nepieciešama atļauja. To saņemt būvvaldē var ne tikai zemes īpašnieks, bet arī pārvaldnieks. Ja koks ir tik ļoti bīstams, ka to nepieciešams nekavējoties nocirst, tad var sākt darbu bez minētās atļaujas, ja par to ir informēta pašvaldība. Zemes īpašniekam vai pārvaldniekam ir jāuzraksta iesniegums Rīgas pilsētas būvvaldes Apstādījumu inspekcijai.

Iedzīvotājiem ir viedoklis, ka koku var nocirst bez atļaujas, ja tas aug tuvāk par pieciem metriem no mājas sienas. Vai ir noteikumi, kuri nosaka, cik tuvu mājai var atrasties koks?

Ne, normatīvie akti neko tādu nenosaka. Lai nocirstu kokus, kuri atrodas tuvu mājas sienām vai iedzīvotāju logiem, arī ir nepieciešama atļauja.

Mūsu lasītāja jautā, vai viņa pati var apgriezt koka zarus pie sava loga?

Nē, pašdarbība šādos gadījumos nav pieļaujama. Rīgas domes noteikumos Nr. 204 ir teikts, ka zemes īpašniekam:

“5.5. Jārūpējas par kokiem profesionāla koku kopēja – arborista uzraudzī-

bā, ievērojot vispārējās dabas aizsardzības prasības.”

Jāpiemin, ka, veicot zaru apgriešanu, nedrīkst samazināt kopējo lapotnes daudzumu vairāk par 20%. Tas nozīmē, ka pārvaldnieks nevar atstāt zem jūsu logiem celmu kuplas liepas vietā.

Kāds sods draud personai, kura bojā, apgriež vai cērt kokus bez atļaujas?

Diemžēl likumdevēji nav deleģējuši pašvaldībām tiesības piemērot administratīvos sodus par koku tišu bojāšanu vai ciršanu. Šādus sodus var uzlikt Reģionālā pārvalde lielajā Rīgā. Pašvaldībai ir tiesības sodīt zemes īpašnieku vai viņa pārstāvi par nelikumīgu ciršanu, piestādīt aprēķinu par nodarītajiem zaudējumiem apkārtnē videi. Uzsveru, ka tas nav sods, bet kompensācija.

Kā pārbaudīt, vai strādnieki likumīgi nocērt koku zem mana loga?

Jebkuram zāgētājam ir jābūt derīgai koku ciršanas atļaujai.

Kādas atļaujas ir nepieciešamas, lai iestādītu koku sava pagalmā?

Rīgā ir atļauts stādīt visu veidu kokus. To var darīt tikai uz zemes gabala, kas pieder jums. Ja cilvēks vēlas iestādīt koku pie daudzdzīvokļu mājas, tad ir jābūt visu īpašnieku piekrišanai. Ja zeme pie mājas pieder trešajai personai, tad ir jābūt tās atļaujai

RĪT?

Ko darīt Rīgas namu pārvaldnieks klientiem?

Ja jūs dzīvojat Rīgā un jūsu māju apsaimnieko Latvijā lielākā namu pārvalde Rīgas namu pārvaldnieks, atļauju koku, kuri traucē lielākajai daļai mājas dzīvokļu īpašnieku, nociršanai var iegūt vienu-divu mēneša laikā. Par to, kā rīkoties iedzīvotājiem, stāsta Ausma Znotiņa, Juglas iecirkņa vadītāja:

– Ja jūs vēlaties, lai namu pārvalde nocert koku, kas aug pie mājas, nepieciešams savākt vairāk nekā pusi dzīvokļu īpašnieku parakstu. Iedzīvotājiem ir jānobalso ne tikai par koka nociršanu, bet arī par šī pasākuma finansēšanu. Bet tas nav lēti. Apmēram 100–150 eiro nāksies samaksāt Rīgas domei kā kompensāciju, jo tas ietekmējis stādījumu daudzveidību. Darba izmaksas ir 100–150 eiro. Parasti iedzīvotāji balso par to, lai koka nociršana tiktu apmaksāta no kopējiem remontdarbiem paredzētajiem līdzekļiem. Tas nozīmē, ka mājai savā kontā kā minimums ir jābūt 200–250 eiro. Var pieņemt lēmumu, ka koka nociršana tiks apmaksāta papildus parastajam dzīvokļa rēķinam nākamajā mēnesī.

– **Ko darīt, ja koks traucē tikai atsevišķiem iedzīvotājiem un zari jau lien logos?**

– Lai apgrieztu zarus, būvvaldes atļauja nav nepieciešama. Šādos gadījumos mēs izskatām individuālus iedzīvotāju iesniegumus un izvērtējam katru situāciju atsevišķi. Jautājums var būt strīdīgs: vienam zari traucē, bet cits priecājas par ēnu un putnu dziesmām.

– **Vai iedzīvotājs pats var apgriezt zarus, kas viņam traucē?**

– Nē, tas ir aizliegts. Šādos darbus var veikt tikai pārvaldnieks vai profesionāls arborists. Jebkuram, kurš redz, ka jūs griežat zarus, ir tiesības izsaukt pašvaldības policiju, un jums uzliks sodu.

– **Aprīlī stājās spēkā aizliegums Rīgā cirst kokus. Kad iedzīvotāji atkal varēs jums rakstīt iesniegumus?**

– Tagad tikai jūlijā. Saskaņošana var aizņemt mēnesi vai divus. Ja iedzīvotāji sāks ar to nodarboties jau tagad, tad rudenī darbi jau būs izdarīti.

Nobeiguma vietā

Galvenais – vienoties ar kaimiņiem par koku. Ja vairākums jūsu mājas iedzīvotāju ir pret stādījumu izciršanu zem logiem, tad atliek tikai samierināties. Šādā situācijā palīdzēs pieredzējis arborists, ko uzaicina namu pārvalde: viņš apgriezīs liekos koka zarus un izveidos vainagu. Atļauja nav nepieciešama, jo rūpes par pārāk pāraugušiem kokiem ir pārvaldnieka pienākums. **K**

KĀ NOMAINĪT LOGUS, NESANĒMOT SODU?



“Mēs dzīvojam 602. sērijas mājā Salnas ielā Rīgā. Mēs vēlamies ielikt jaunus plastikāta logus. Taču vecais logs sastāv no divām lielām daļām, bet mēs vēlamies ielikt trīsdalīgu logu, jo tā ir ērtāk, un uzņēmumi galvenokārt piedāvā šādus projektus.

Tagad dažos mūsu mājas dzīvokļos iedzīvotāji jau uzstāda divdaļīgu logu vietā trīsdalīgu. Jūsu avīzē mēs izlasījām, ka sods par pārkāpumiem, ja nav ievēroti mājas fasādes risinājumi, var sasniegt 700 eiro.

Mūsu namu pārvaldē Rīgas namu pārvaldnieks deva šādu atbildi:

Informējam, ka mūsu uzņēmumam nav logu pases jūsu adresē. Dzīvokļu īpašnieki bez saskaņošanas var izvēlēties sertificētu uzņēmumu, kas maina logus, tikai ar nosacījumu, ka viņi nemaina loga daļu skaitu.”

Dodiet padomu, kā mums rīkoties šajā situācijā, kādu uzņēmumu mums izmantot, lai mēs varētu ielikt trīsdalīgu logu un tas būtu likumīgi?”

Irina

Atbild Ilze Žūka, Rīgas pilsētas būvvaldes pārstāve:
– Celtniecības darbu kārtību Rīgā nosaka Būvniecības likums, Ministru Kabineta noteikumi Nr. 500 “Vispārējie celtniecības noteikumi”, Ministru Kabineta noteikumi Nr. 529 “Būvniecības noteikumi ēkām”, kā arī Rīgas domes noteikumi Nr. 34 “Noteikumi par izmantošanu un attīstību Rīgā”.

Rīgas domes noteikumos Nr. 34 ir teikts sekojošais: “Rekonstruējot atsevišķas ēkas vai to kopumus, aizliegts vienkāršot to fasāžu apdari, dekorus un mainīt sākotnējos logus pret vienkāršotas uzbūves, dekora vai asimetriskiem logiem, kuru ārējais izskats neatbilst

raksturam, stilam, proporcijām fasādes dalījumam...”

Savukārt Ministru Kabineta noteikumos Nr. 529 teikts: “39. Ēkas fasādes apliecinājuma karte vai paskaidrojuma raksts nav nepieciešams, ja ēkai, tajā skaitā ēkai, kas atrodas valsts aizsargājama kultūras pieminekļa aizsardzības zonā (izņemot arhitektūras un pilsētbūvniecības pieminekļus), plānota tikai logu nomaiņa, neveicot citus ēkas fasādes būvdarbus, un tiek nodrošināta atbilstība ēkas fasādes koptēlam (loga dalījums un proporcijas, rāmja un no ārtelpas redzamo loga elementu krāsojums un reljefs).”

No šīm normām var secināt, ka likumdošana neļauj realizēt Irinas plānus, kura vēlas nomainīt divdaļīgos logus pret trīsdalīgajiem. Logiem visā mājā jābūt vienādiem pēc dalījuma, kā arī pēc proporcijām. Lai nepārkāptu šo likumu prasību, iedzīvotājiem jāsaģlabā fasādes vizuālais risinājums, kurš ir saskaņots un pieņemts projekta dokumentācijā.

Šo risinājumu iespējams mainīt, vienīgi saskaņojot jauno VISAS ĒKAS vizuālo risinājumu būvvaldē. Lai saņemtu šādu atļauju, nepieciešams visu dzīvokļu īpašnieku atļauja. Visiem dzīvokļu īpašniekiem būs jānomaina logi uz trīsdalīgajiem. **K**

MAŠĪNA TRAUCĒ GULĒT!



“Ko darīt, ja zem loga skan svešas mašīnas signalizācija un traucē mums gulēt?”

Atbild Rīgas pašvaldības policijas speciālisti:

– Diemžēl 2014. gada 16. decembrī Satversmes tiesa pieņēma lēmumu lietā par Rīgas domes “Sabiedriskās kārtības noteikumi Rīgā” dažu punktu neatbilstību Satversmei. Tāpēc transportlīdzekļu vadītājus, kuru auto zem mūsu logiem traucē ciptiem gulēt, vairs nevar saukt pie administratīvās atbildības.

Kā rīkoties iedzīvotājiem?

Gadījumos, kad kādam transporta līdzeklim bez pārtraukuma skan signalizācija, iedzīvotāji var vērsties policijā (tālruna numurs 110) un nosaukt transportlīdzekļa valsts reģistrācijas numuru. Gadījumā, ja mašīnas vadītāja numurs būs reģistrēts datu bāzē, policija sazināsies ar viņu un lūgs izslēgt signalizāciju. **K**



CEPT ŠAŠLIKU UZ LODŽIJAS – DRĪKST VAI NEDRĪKST?



“Labdien! Paskaidrojiet, vai var cept šašliku uz daudzdzīvokļu mājas lodžijas?”

Atbild pašvaldības policijas speciālisti:

Tieša aizlieguma cept gaļu uz balkona vai lodžijas Latvijā un Rīgā nav. Šajā rīcībā nav administratīvā pārkāpuma sastāva. Tiesa, saskaņā ar Likumu par dzīvokļa īpašumu katram dzīvokļa īpašniekam ir saudzīgi jāizturas pret kopīpašuma daļu, tajā skaitā ir jāievēro telpu lietošanas noteikumi, sanitārās un ugunsdrošības normas.

Gadījumā, ja dzīvokļa īpašnieks sistemātiski pārkāpj minētās normas, tādējādi padarot citiem dzīvokļu īpaš-

niekiem neiespējamu dzīvošanu vienā mājā, tad dzīvokļa īpašumu var atsavināt tiesas ceļā par labu valstij vai pašvaldībai. Šādā gadījumā dzīvoklis atkal piederēs pašvaldībai, bet dzīvokļa iemītnieku, viņa ģimenes locekļus un citas personas no dzīvokļa izliks.

Gadījumā, ja kaimiņš sistemātiski cep gaļu uz balkona, un tas jums traucē un rada zaudējumus, jūs, pamatojoties uz Likuma par dzīvokļa īpašumu 15. pantu, varat saukt šādu personu pie civiltiesiskās atbildības likuma noteiktajā kārtībā. **K**



VILTUS SIEVA AR SKATIENU UZ DZĪVOKLI

Iloņa MILLERE

Nesaistīties un aizmirst! Tas, pēc kā bieži vien vadās cilvēki, kuri nonākuši sarežģītā situācijā. Tieši uz to likmi izdara afēristi, atņemot dzīvokļus to likumīgajiem īpašniekiem.

Vienīgā mantiniece

Durvis ar dobru troksni aizvērās aiz Ludmilas muguras, un viņa pacēla acis uz priekšā redzamajām lielajām durvīm: pa tām uz augšu – leju pārvietojās kaut kādi ļaudis. Laikam tā ir ierasts notāra katori, nolēma Ludmila un uzkāpa otrajā stāvā.

“Sorokins Jurijs dzimis 1947. gadā, miris pirms diviem mēnešiem... – atkārtoja pēc Ludmilas kantora darbinieks, noklikšķinot uz datora peles. – Bet jūs esat viņa radiniece? Un vienīgā mantiniece, kā noprotu, citu radinieku viņam nav... Tiešām nav?”

Ludmila ļoti nosarka, lai gan notārs tikai noskaidroja darbam nepieciešamos datus un pat nedomāja viņai pārmet nepietiekamo uzmanību attiecībā pret vientuļo tēvoci. Jā, grēciniece, reti izrāvās no savas pilsētiņas uz galvaspilsētu, lai gan centās piezvanīt radiniekam vismaz reizi mēnesī, painteresēties par viņa pašsajūtu, kura diemžēl tikai pasliktinājās.

Parasts stāsts

Ludmila atcerējās, ka zvanīja tēvocim pirms dažiem mēnešiem, viņa dzimšanas dienā. Saruna iznāca bēdīga: noskaņojuma svinēt Jurijam Sorokinam nebija, viņš gatavojās doties uz slimnīcu. Viņa pieteicās atbraukt, bet tēvocis mierināja, sakot, ka ar sociālo darbinieku un pazīstamu cilvēku palīdzību pilnībā pietiks.

Laikam juzdams drīzu nāvi, viņš vēl pieminēja, ka visus svarīgos dokumentus atstās pie kaimiņa. “Ar testamentu nesteigšos, pagaidām nav spēka skraidīt pie notāriem, – nopūtās Jurijs Vasiljevičs. – Pēc tam, iespējams, noformēšu visu, kas vajadzīgs. Un vai tad ir kāda nepieciešamība pēc testamen-

ta? Citu radu, Ludmila, man tik un tā nav...”

Tagad Ludmila pārmeta sev, ka neklausīja onkuli, neatbrauca, personīgi nepārliedzinājās, ka slimnīcā tika izdarīts viss iespējamais. Radinieci attaisnoja tas, ka vispirms saslima viņas dēls – pusaudzis, bet pēc tam sākās problēmas darbā – tik nopietnas, ka pat nedēļu uz sava rēķina izprasīt priekšniecībai neizdevās. Palaida Ludmilu tikai uz pāris dienām – uz radnieka bērēm.

“Parasts stāsts – it kā nav sveži viens otram, bet tik reti satikās...”, Ludmila bija noskumusi pa ceļam uz mājām. Brīvdienu, cik priekšniecība atvēlēja, pietika tikai, lai pavadītu nelielīki pēdējā gaitā. Noformējusi miršanas apliecību par tēvoča nāvi un paņēmusi no kaimiņa dzīvokļa dokumentus, Ludmila nolēma mantojumu nokārtot kaut kad vēlāk.

Viņai visi vecumi padevīgi

Tagad, atrodoties notāra kabinetā, mantiniece, vērojot notāra darbības, saprata, ka kaut kas nav kārtībā. Pārāk ilgi viņš kaut ko meklē arhīvā, rūpīgi pētot viņas iesniegtos dokumentus... Kas gan varēja notikt? Lieta taču ir vienkārša: dzīvoklis piederēja onkulim, citu mantinieku nav...

“Hm... redziet, kāda lieta... – beidzot ieklepojās speciālists. – Pēc dokumentiem iznāk, ka jūs nevarat mantot jūsu tēvoča dzīvokli. Lieta ir tāda, ka jau agrāk tika iesniegts iesniegums par šī mantojuma pieņemšanu. Jautājiet, kurš uzrakstīja iesniegumu? No ierakstiem izriet, ka likumīgā jūsu tēvoča sieva Nina Zaiceva.”

No pārsteiguma Ludmila zaudēja valodu. Likumīga sieva? Bet Jurijs taču bija pārliecināts vecpussis, un, gadiem ejot, kad pieveica nopietna



slimība, viņš savā mājā necieta nepiederošus.

“Bet kāpēc jūs tā brīnāties? Mīlestībai visi vecumi ir padevīgi, un jūsu tēvocis vēl nebija vecs, – notārs sāka pārliecināt, lai gan pats arī bija apjukis. – Kāpēc nepieļaujiet, ka tēvocis ir apprecējies un nav uzskatījis par vajadzīgu jums to paziņot?”

Atstājusi notāra katori, Ludmila apņēmīgi devās uz tēvoča mājām. Šajā lietā ir jātieks skaidrībā un nekavējoties. Formāli notāram, protams, ir taisnība, taču kam gan citam, ja ne radiniecei, jāzina par tēvoča dzīvi! Protams, viņš Ludmilai nestāstīja par visām savām lietām, taču tā pēkšņi slepus apprecēties – tā viņš nekad nedarītu.

Tēvoča dzīvokļa durvis rotāja jauna slēdzene, bet uz zvanu neviens neatbildēja. Tad Ludmila riskēja patraucēt kaimiņu, ar kuru Jurijs Vasiljevičs jau sen draudzējās. Viņš izrādījās nevērtīgas informācijas avots, lai gan viņa vārdi vēl vairāk visu sajauca.

“Redzi, mīļā, daudz šeit jaužu apgrozījās. Es Jurijam vienmēr teicu, ka tāds kā mēs, vientuļus un vecus, no-

skata, – bēdīgi teica kaimiņš. – Vairākas reizes kaut kādi ļaudis bija atnākuši, it kā labdari, ar pasūtījumiem. Bet pēc tam, pēc tava tēvoča nāves, dzīvokli kaut kāds pilsonis uzradās. Jā, jā, vīrietis. Uzvedās šeit kā saimnieks, bet pēc tam es neskaidri dzirdēju, ka mājokli viņš ātri pārdevis”.

Nesaprata, ko dara

“Nina Zaiceva, dzimusi 1967. gadā?” – stingri jautāja tiesnesis, un, noraudājusies sievietē, pamāja ar galvu. Divaini, bet tagad tiesas zālē, lūkojoties uz šo sievieti, Ludmila juta pret viņu gluži vai žēlumu. Muļķības dēļ piekrita apmānam, nesaprata, ko dara...

Kad Ludmila vērsās policijā, tad nedomāja, ka viltus juceklis tik ātri atšķetināsies. Taču iziet uz tēvoča sievu grūtību nebija – izrādījās, ka Nina Ivanova nebija nelaiķim sieva. Vienkārši savulaik nejaus pazīņa piedāvāja viņai, Zaicevai, kurai ļoti vajadzēja naudu, darījumu – krietnu naudas summu apmaiņā pret zīmogu pasē.

“Es nebiju lietas kursā... taisnība, – raudāja “sieva”. – Man vienkārši iedeva naudu, paņēma pasi, bet, kad atdeva, tajā bija iespiests zīmogs par laulību! Es par to aizmirsu, bet pēc tam mani sameklēja šis paziņa un lūdza aiziet pie notāra. Iedeva laulības apliecību, visticamāk viltotu, kā es tagad saprotu. Un miršanas apliecību, arī viltotu... Es negribēju iet, bet viņš draudēja...”

Izmeklēšanā izdevās noskaidrot, ka šis paziņa tiesībsargājošiem orgāniem bija labi pazīstams afērists. Ar līdzdalībnieku atbalstu viņš noskatīja vientuļus un slimus cilvēkus, un vai nu pats iemantoja viņu uzticību, vai sūtīja šādas “sievass”. Pēc tam dzīvokļus veiksmīgi dabūja savās rokās, bet, ja bijušo īpašnieku mantinieki uzradās, tad ātri izskaidroja, ka labāk samierināties ar īpašuma zaudējumu.

Zaicevu, kura, izrādās, patiešām nesaprata, ka tā ir krāpniecība, sodīja ar trīs gadiem. Dzīvokli atdeva likumīgajai mantiniecei – Ludmilai, bet krāpnieku joprojām meklē. To, ka afēristu noķers, ļoti cer cilvēki, kuri par dzīvokli viņam atdevuši lielu naudu. **K**

**VESELĪBAS
CENTRĀ**

**Rīga,
Lāčplēša iela 24,
korp. B**

IZNOMĀ Telpas

Tālrunis:
29720081

Akciju sabiedrība
**RĪGAS NAMU
APSAIMNIEKOTĀJS**

www.rna.lv

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

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

Vācijas ražotāja
apkures radiatori
“KERMI”

25% atlaide
no veikala
cenas!

Projektēšana, piegāde, montāža, garantija

SIA SANREMS

Ūdens skaitītāju Siltumskaitītāju
Pārbaude – Nomaņa – Uztādīšana
Ūdens skaitītāju rādījumu starpības
izlīdzināšana

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

NO IEDZĪVOTĀJIEM IEKASĒ ATŠĶIRĪGU MAKSU!



“Es nopirku dzīvokli kooperatīvā. Atnācu pie pārvaldnieka noslēgt jaunu līgumu un man piedāvāja padomāt par iestāšanos kooperatīvā. Iestāšanās maksa ir 1,40 eur par dzīvojamās platības kvadrātmetru. Galvenā atšķirība ir apsaimniekošanas maksa kooperatīva biedriem un tiem, kuri nav tā biedri. Kooperatīva biedri maksā par 0,07 eur mazāk par kvadrātmetru, nekā tie, kuri nav kooperatīva biedri. Vai tas ir likumīgi, ka no dzīvokļu īpašniekiem iekasē atšķirīgu maksu? Kādi man būs pienākumi, ja es kļūšu par kooperatīva biedru?”

Jebkura dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība darbojas saskaņā ar Kooperatīvo sabiedrību likumu. Galvenais kooperatīva biedru pienākums – ievērot tā statūtus. Kooperatīva biedri var pieņemt lēmumu par biedru maksu, kā arī par atvieglojumu piešķiršanu kooperatīva biedriem. Jautājumus par mājas pārvaldīšanas kārtību pieņem nevis kooperatīva biedru sapulce, bet dzīvokļu īpašnieku kopsapulce (kā redzams, tajā

var piedalīties visi dzīvokļu īpašnieki, nevis tikai kooperatīva biedri).

Tas, ka kooperatīvs kā pārvaldnieks uzstāda saviem biedriem mazākus rēķinus nekā pārējiem īpašniekiem, norāda uz to, ka šāds lēmums tika pieņemts, pamatojoties uz Likumu par kooperatīviem. Iznāk, ka nevis pārējie dzīvokļu īpašnieki maksā vairāk, bet kooperatīva biedriem ir piešķirtas atlaides. No šāda viedokļa kooperatīvs rīkojas likumīgi. **K**

KĀ UZZINĀT, KUR PALIEK NAUDA?



“Kā var uzzināt informāciju par kompāniju, kas apsaimnieko mūsu māju, ja šī apsaimniekošanas organizācija nevar atbildēt ne uz vienu iedzīvotāju jautājumu? Ar cieņu, Gunārs”

Diemžēl Latvijā nav iestādes, kura palīdzētu iedzīvotājiem saņemt informāciju pie pārvaldnieka. Taču risinājums situācijai ir.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16. pantu dzīvojamās mājas pārvaldnieka izvēle ir dzīvokļu īpašnieku kompetence. Atbilstoši Dzīvojamā māju pārvaldīšanas likuma 10. pantam dzīvokļu īpašnieku sabiedrība, ievēlot pārvaldnieku, dod viņam pārvaldīšanas uzdevumu. Ar pārvaldnieku tiek noslēgts rakstveida pārvaldīšanas līgums. Atbilstoši minētā likuma 11. pantam šādā līgu-

mā jānorāda termiņi un kārtība, kādā pārvaldniekam ir jāsniedz iedzīvotājiem atskaite par viņam doto pārvaldīšanas uzdevumu. Tajā skaitā pārvaldniekam regulāri ir jāatskaitās, kā viņš izmanto mājas finanšu līdzekļus. Līgumā ir jābūt noteiktam, kā pārvaldnieks sniedz informāciju dzīvokļu īpašniekiem.

Starp jebkuru dzīvojamās mājas pārvaldnieku un dzīvokļa īpašnieku pastāv civiltiesiskas attiecības, kuras regulē noslēgtais pārvaldīšanas līgums. Šajā līgumā ir noteikti abu pušu pienākumi un tiesības, kā arī strīdu izšķiršanas kārtība. Ja pārvaldīšanas līguma slēdzēji nevar vienoties, tie ar atbilstošu prasību var vērsties tiesā.

Kā rīkoties, ja pārvaldnieks nevēlas iedzīvotājiem sniegt informāciju vai atskaiti par viņu līdzekļu izlietojumu? Šādā gadījumā dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības izbeigt ar viņu pārvaldīšanas līgumu un ievēlēt citu pārvaldnieku. **K**

IZTĪRĪJA KANALIZĀCIJU, IZSNIEDZA RĒĶINU...



“Es dzīvoju pirmajā stāvā, un jau kādu laiku no izlietnes slikti tek projām ūdens. Beidzot saņēmos un izsaucu pārvaldnieku, kurš uzaicināja santehniķi. Viņi iztīrīja kanalizācijas stāvvadu no pirmā līdz trešajam stāvam un atrada tur vienu konfekšu papīriņu un kosmētikas kociņu. Pēc tam pārvaldnieks paziņoja, ka tā esot mana vaina un tāpēc man ir jāsamaksā 20 eiro par darbu. Bet es taču jau maksāju par apsaimniekošanu! Vai tad kopējā stāvvada tīrīšana nav jāveic par kopējiem iedzīvotāju līdzekļiem, tajā skaitā arī par manējiem? Ne jau es vienīgais izmantoju kanalizāciju, tāpēc sadzīves atkritumi stāvvadā varēja nokļūt arī no citiem dzīvokļiem!”

Jums ir taisnība, sakot, ka stāvvads ir dzīvokļu īpašnieku kopīpašums un tāpēc jebkuri tā tīrīšanas darbi notiek uz kopējā rēķina. Ja pārvaldnieka aktā ir ierakstīts, ka darbi

notiek jūsu dzīvoklī un jūsu kaitējuma dēļ, tad tīrīšana ir jāapmaksā jums pašam.

Ja pārvaldnieks remontēja kopējās inženierkomunikācijas, bet aktā nav

norādīts, kurš ir vainīgs trubu aizsērēšanā, tad darbus apmaksā no kopējiem iedzīvotāju līdzekļiem, kas uzkrāti avārijas situāciju novēršanai vai remontdarbu veikšanai. **K**

“APMAKSĀJIET UZREIZ VISU PARĀDU!”



“Es nopirku dzīvokli ar parādu un devos uz kooperatīvu vienoties par šī parāda pakāpenisku dzēšanu. Vēlējos pakāpeniski maksāt katru mēnesi, taču ar noteikumu, ka kooperatīvs apturēs soda naudas procentus. Kooperatīva priekšsēdētāja paziņoja, ka soda sankcijas turpinās augt, tāpēc man labāk uzreiz samaksāt visu parādu – 2000 eiro. Vai nav tāda likuma, kas liktu pārvaldniekam apturēt soda krāšanos ar noteikumu, ka es regulāri apmaksāšu parādu?”

Nē, diemžēl tāda likuma nav. Komunālo maksājumu un parādu apmaksas kārtību katrā mājā var noteikt dzīvokļu īpašnieku kopsapulce. Kā tā izlems par parāda apmaksu, tā arī būs. Maksāšanas kārtībai jābūt norādītai pārvaldīšanas līgumā. Protams, šādi jautājumi potenciālajam pircējam būtu jānoskaidro pirms pirkšanas-pārdošanas līguma noformēšanas. Ja ir noslēgts pārvaldīšanas līgums un nevarat panākt vienošanos ar pārvaldnieku, tad nāksies doties uz tiesu. **K**

KAS MAKSĀS PAR LODŽIJĀM?



“Mūsu daudzdzīvokļu māja tika renovēta. Mājā ir tikai 62 dzīvokļi, no kuriem 31 ir lodžija un 31 – nav. Problēmas sākās pēc renovācijas, kad mums izsniedza pirmos rēķinus. Izrādījās, ka par lodžiju iestiklošanu jāmaksā arī tiem iedzīvotājiem, kuriem lodžijas nav. Saprotu, ja liek maksāt par fasādes siltināšanu un krāsošanu. Vai tiešām man ir jāmaksā par kaimiņa lodžijas iestiklošanu? Ar cieņu, leva”

Ļoti interesants jautājums! Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 2. pantu jebkurš dzīvokļa īpašums sastāv ne tikai no atsevišķa dzīvokļa, bet arī no kopīpašuma domājamās daļas. Minētajā likumā ir paskaidrots, kas ir kopīpašums. Tā sastāvā ietilpst arī balkonu un lodžiju ārējās konstrukcijas.

Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 11. pantā noteiktajam, ja pārbūve skar kopīpašumā esošo daļu, tajā skaitā iestiklot lodžiju, nepieciešams saņemt dzīvokļu īpašnieku vairākuma piekrišanu. Kā redzams, par darbiem, kas jāveic kopīpašumā, ir jāmaksā visiem mājas dzīvokļu īpašniekiem (izņemot, ja kopsapulce nav pieņēmusi kādu citu lēmumu). **K**



**Uz lasītāju jautājumiem atbild Rīgas domes
Mājokļu un vides departamenta
Apsaimniekošanas pārvaldes vadītāja Ingrīda Mutjanko.
Vēlaties pajautāt? Rakstiet uz adresi redakcija@kopaa.lv!**

DODOTIES UZ VASARNĪCU, NEAIZMIRSTIET PAR RĒKINIEM!

Kā pirms aizbraukšanas no pilsētas dzīvokļa nokārtot attiecības ar namu pārvaldi?



O. BLUĶIS

Nav tik viegli tikt skaidrībā, par kādiem komunālajiem pakalpojumiem ir jāmaksā Latvijas iedzīvotājam, kurš pavasarī un vasarā nedzīvo savā dzīvoklī. Mēs noskaidrojām galvenos jautājumus un dosim padomus, kā nonākt strupceļā pirms došanās uz vasarnīcu vai siltām zemēm.

Galvenais – paziņot par aizbraukšanu

Ja jūs atstājat pilsētas dzīvokli uz vairākiem mēnešiem, pirms došanās projām nepieciešams nokārtot pāris formalitāšu. Galvenais iedzīvotāja uzdevums – rakstiski informēt pārvaldnieku par paredzēto prombūtni.

Protams, ne visiem īpašniekiem šāda kārtība patīk. Ja nu par tukšo dzīvokli uzzina zagļi? Spriediet paši, kas ir labāk: baidīties no laupītājiem vai “iekrist” uz lielu naudu, ja jūs prombūtnes laikā dzīvoklī pārsprāgs caurule?

Remonts ar uzlaušanu

Pārvaldnieki iesaka paziņot par aizbraukšanu divu iemeslu dēļ. Pirmais – jebkurā dzīvoklī atrodas mājas kopējās komunikācijas. Pat tad, ja jūs dzīvoklī esat aizgriezuši krānus, jebkurā momentā var pārsprāgt un sākt tecēt, piemēram, kopējais kanalizācijas stāvvads.

Rīgā ir bijuši gadījumi, kad pārvaldnieks nedēļām ilgi nav varējis iekļūt dzīvoklī, kurā noti-

kusi avārija. Rezultātā visa māja ir palikusi bez ūdens. Kad mājoņa saimnieks beidzot atgriezās mājās no atvaļinājuma, kaimiņi vēlējās viņu nolīnčot.

Ir bijis vēl sliktāk: ja dzīvokļa, kurā notikusi noplūde, īpašnieku nav izdevies atrast, tad pārvaldnieks rīkojies viltīgi. Piemēram, nesen vienā mājā izsauca pašvaldības policiju. Palīdziet tikt dzīvoklī, mēs sen neesam redzējuši kaimiņu, tāpēc baidāmies, ka cilvēkam kļuvis slikti aiz aizslēgtām durvīm. Policija uzlauza dzīvokli, taču saimnieka tajā nebija. Taču pārvaldnieks atvadoties sirsniņģi pateicās: “Liels paldies, tagad mēs varam saremontēt bateriju, kura šajā dzīvoklī tek jau mēnesi!”

Kam atstāt atslēgas?

Kā redzams, pārvaldnieki ir izdomas bagāti un, ja vēlēties, tik un tā tiks iekšā jūsu dzīvoklī. Tikai no saimnieka ir atkarīgs, vai iekļūšana dzīvoklī notiks, to uzlauzot, vai santehniķis varēs ieiet dzīvoklī civilizēti.

Protams, atstāt pārvaldniekam atslēgas jūsu prombūtnes laikā – tas jau ir par daudz. Jūs tās

varat uzticēt draugam vai radniekam, bet namu pārvaldei paziņot šādas kontaktpersonas telefonu. Tas ir pareizi, jo jūs pārstāvis varēs ne tikai ielaist dzīvoklī avārijas dienestu, bet arī kontrolēt darbu.

Vēlaties apmaksāt visus ūdens zudumus?

Vēl ir otrs iemesls, kāpēc pārvaldnieki iesaka iedzīvotājiem paziņot par savu prombūtni. Šajā laikā iedzīvotāji bieži aizmirst nodot ūdens skaitītāju rādījumus un saņemt lielu sodu.

Latvijā ir spēkā Ministru Kabineta noteikumi Nr. 1013, kuri nosaka, ka īpašniekiem ir jānorēķinās par saņemto ūdeni, siltumu un tā tālāk. Šajos noteikumos ir teikts, ka, piemēram, iedzīvotājam katru mēnesi ir jānodod pārvaldniekam ūdens skaitītāju rādījumi dzīvoklī. Ja īpašnieks vai īrnieks to nedara, piemēram, ir aizbraucis, tad pārvaldnieks trīs mēnešus piestādīs rēķinu pēc vidējā patēriņa.

Ja iedzīvotāji ir aizbraukuši uz ilgu laiku un nav nodevuši skaitītāju rādījumus vairāk nekā trīs mēnešus vai trīs mēnešus nokavējuši verifikāciju (obligāto ūdens mērītāju pārbaudi, kas notiek reizi četros gados par dzīvokļu īpašnieku vai īrnieku līdzekļiem), tad sagaida lieli sodi. Ministru Kabineta noteikumos Nr. 1013 teikts, ka pārvaldniekam ir tiesības norakstīt uz šādiem dzīvokļiem visus mājas ūdens zudumus.

Sods – līdz 900 eiro mēnesī!

Gada laikā redakcijā ir vērsušies ne mazāk kā desmit Latvijas iedzīvotāju, kuri aizmirsuši nodot skaitītāju rādījumus vai verificēt ierīces. Viņi visi saņēmuši no namu pārvaldes papildus rēķinus, sākot no 200 līdz 900 eiro mēnesī!

Ko darīt, ja tuvojās skaitītāja verifikācijas termiņš, bet jūs plānojat doties uz vasarnīcu vai ciemoties pie radniekiem? Noteikumos Nr. 1013 ir teikts sekojošais:

“28. Ja prombūtnes laikā dzīvokli neizmanto neviena persona un dzīvokļa īpašnieks nevar nodot informāciju par ūdens skaitītāja rādījumu, tad dzīvokļa īpašniekam pirms tam jāinformē par to pārvaldnieks”.

Kā redzams, no pārmaksas var izvairīties. Taču jāievēro punkts, saskaņā ar kuru pārvaldnieks par savu prombūtni jāinformē laikus. Ja informēsiet par prombūtni pēc atgriešanās, kad jau ir piestādīts rēķins, pārvaldnieka pienākums nav jums veikt pārrēķinu.

Ir vēl viena nianse: pašvaldības namu pārvaldes Rīgas namu pārvaldnieks klientiem nepieciešams informēt par savu prombūtni katrus trīs mēnešus. Tikai tādā gadījumā viņi var nenodot skaitītāju rādījumus, nebaidoties par sodu. Ja jūs aizbraucat uz pusgadu, tad pēc pirmajiem trīs mēnešiem atkal jāšūta pārvaldniekam iesniegums.

Vai jāmaksā par apgaismojumu un liftu?

“Esmu pārsteigta par pārvaldnieka attieksmi, – raksta mūsu lasītāja Milda. – Tagad es plānoju pārcelties uz laukiem, kur ir svaigs gaiss. Aizgāju uz namu pārvaldi, aiznesu iesniegumu un lūdzu, lai mani pilnībā atbrīvo no maksas par dzīvokli. Šo sešu mēnešu laikā es nelietošu ne ūdeni, ne kopējo apgaismojumu, ne liftu. Taču pārvaldnieks teica, ka nekāds pārrēķins man nepienākas. Lai arī es nedzīvošu dzīvoklī, taču par kopējiem pakalpojumiem man ir jāmaksā. Vai tas ir pareizi?”

Diemžēl Ministru Kabineta noteikumi Nr. 1013 nenosaka veikt pārrēķinu par tādiem pakalpojumiem kā apgaismojums koplietošanas telpās, lifts, atkritumu izvešana, karstā ūdens cirkulācija un mājas apsaimniekošana.

Daudziem tas šķitīs nepareizi. Prombūtnes laikā mēs taču neizmantojam ne diviņu žāvētāju, ne apgaismojumu kāpņu telpā. No otras puses, piekritisiet, ka lampiņa degs neatkarīgi no tā, vai dzīvojam dzīvoklī vai esam devušies uz vasarnīcu. Tas nozīmē, ja likumdevēji atbrīvotu vasarniekus no kopējiem komunālajiem pakalpojumiem, ievērojami palielinātos maksa par dzīvokli pārējiem mājas iedzīvotājiem, taču tas arī nav īsti pareizi. Zelta vidusceļu likumdevēji nav atraduši (un tā īsti nav arī meklējuši).

Un kā ūdens zudumi un atkritumi?

Vai vasarniekiem nāksies maksāt par ūdens zudumiem? Diemžēl nāksies. Kopš 2014. gada atbilstoši 2013. gada Ministru Kabineta noteikumiem ūdens zudumi katrā mājā tiek dalīti vienlīdzīgi visu dzīvokļu īpašniekiem. Iznāk, ka maksāt nāksies visiem, tajā skaitā arī prombūtnē esošiem vasarniekiem.

Kas attiecas uz atkritumu izvešanu, tad izvairīties var tikai tie, kuri vasaras periodā ir deklarējušies vasarnīcā. Minētie Ministru Kabineta noteikumi Nr. 1013 informē, ka pārvaldniekam ir tiesības noteikt maksu pēc mājā deklarēto personu skaita. Ja uz laiku deklarējaties citā adresē, tad par atkritumu izvešanu jūs mājās adresē nevarējāt.

Ko darīt, ja neesat apmierināti?

Secinājumi ir šādi: šodien Latvijas iedzīvotājiem nepienākas pārrēķins par komunālajiem pakalpojumiem, kurus nenosaka pēc skaitītājiem. Vienīgais, uz ko var iekonomēt, dodoties uz vasarnīcu, – maksu par ūdeni un kanalizāciju atbilstoši ūdens mērītājiem dzīvoklī. Kārtība nav pārdomāta, taču pārvaldniekam ir jāievēro minētie noteikumi Nr. 1013, kamēr iedzīvotāji nav pārņēmuši māju un nav nobalsojuši par izdevīgāku komunālo pakalpojumu maksas metodiku. **K**