

Darīsim KOPĀ!

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKLIS – TAS IR TERORISMS?

Latvijas iedzīvotāji uzsākuši cīņu
par taisnību un devušies
pie valdības!

6.–7. lpp.

KĀ NODROŠINĀT AR „DZĪVOKLI” KAĶI?

Pilnīga instrukcija no Rīgas domes
par palīdzību pagalma kaķiem!

9. lpp.

№7 (95), jūlijs 2016

www.kopaa.lv

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

8.–9. lpp.

VAI TICĒT RENOVĀCIJAI?

Kādu finansiālo ieguvumu
no siltināšanas ieguva
mājas iedzīvotāji
Finieru ielā 15?
Skaitām naudu divus
gadus pēc darbu
pabeigšanas!



4.–5. lpp.

Dīvains stāsts par to,
kā ģimene pazaudēja dzīvokli
un palika verdzībā

BĒRNS IR PARĀDĀ PAR DZĪVOKLI 12 000!



Akciju sabiedrība
**RĪGAS NAMU
APSAIMNIEKOTĀJS**

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

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

**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 **Iļģuciems**, Lidoņu iela 27, k-2
- **Rīgas namu apsaimniekotājs filiālēs:**
 - Lāčplēša ielā 24, of. 408, Rīgā
 - Daugavas ielā 1, Salaspilī
- **Rīgas namu pārvaldnieks** iecirkņos un nodaļās
- **Rīgas domes Dzīvokļa un vides departamentā** Brīvības ielā 49/53

**Pēc nākamā «Darīsim kopā!»
numura jautāriet 11. augustā**

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 Mūkusala»

Tirāža: 20 000

KAS IR IEKLAUTS PĀRVALDĪŠANAS MAKSĀ?

Saistībā ar PVN precizēts mājas pārvaldīšanas izdevumu iedalījums

1. jūlijā stājas spēkā grozījumi Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā. Tā kā no šā datuma dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumam piemēro 21% pievienotās vērtības nodokļa (PVN) likmi, izmaiņas normatīvajā aktā precizē regulējumu, lai novērstu situācijas, kad ar PVN tiek aplikti maksājumi par tādiem darījumiem, kas nav uzskatāmi par apliekamiem ar minēto nodokli.

Saskaņā ar šobrīd spēkā esošo Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma redakciju dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumi tiek iedalīti obligātajos izdevumos, citos ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītos izdevumos un atlīdzībā par pārvaldīšanu, ja tāda paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā. Tomēr vienlaikus šāds izdevumu iedalījums nav izmantojams, lai noteiktu, kuri no tiem ir ietverti pārvaldnieka sniegtā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pakalpojumā un attiecīgi būs apliekami ar pievienotās vērtības nodokli.

Tālāk ar likuma grozījumiem ir noteikts, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumos ir iekļaujami šādi maksājumi:

1) dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pakalpojums, kas ietver obligātos izdevumus un citus ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītos izdevumus, ja uzdotās pārvaldīšanas darbības nodrošina pārvaldnieks kā pakalpojuma sniedzējs, kā

arī atlīdzība par pārvaldīšanu, ja tāda paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā;

2) tādi obligātie izdevumi, kurus pārvaldnieks saņem kā pilnvarotā persona, neklūstot par pakalpojumu sniedzēju.

Līdztekus iepriekš minētajiem grozījumiem ir precizēta arī Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10. panta pirmā daļa. Tagad tā ir izteikta šādā redakcijā: „(1) Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības kopumā vai atsevišķu šā likuma 6. pantā noteikto pārvaldīšanas darbību dzīvojamās mājas īpašnieks var uzdot veikt pārvaldniekam (turpmāk – pārvaldīšanas uzdevums). Uzdoto darbību izpildē pārvaldnieks attiecībā ar dzīvojamās mājas īpašnieku kļūst par pakalpojumu sniedzēju šā likuma izpratnē, izņemot gadījumu, kad tas saņēmis pilnvarojumu slēgt līgumu dzīvojamās mājas īpašnieka vārdā”. **K**

JAUTĀJUMI

KAD IR JĀIEVĒRO ĪPAŠNIEKU LĒMUMS?



“Vai apsaimniekotājam jāievēro dzīvokļa īpašnieku kopības lēmumi, ja iedzīvotāji nav pārņēmuši māju savā valdījumā?”

Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otrajā daļā cita starpā ir noteikts – vienīgi dzīvokļa īpašnieku kopība ir tiesīga pieņemt

lēmumu par atsevišķu vai visu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību uzdošanu pārvaldniekam, kā arī dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu noteikšanas un maksāšanas kārtību. Tikai īpašnieki lemj arī par citiem jautājumiem, kurus īpašnieku kopība noteikusi par tādiem, kas ietilpst vienīgi dzīvokļa īpašnieku kopības kompetencē. **K**

KAD ŪDENS STARPĪBA IR... POZITĪVA



“Labdien! Jautājums par ūdens patēriņa starpību aprēķināšanu. Atbilstoši MK noteikumiem 1013, dzīvokļa īpašniekiem var tikt aprēķinātas ūdens patēriņa starpības, gadījumos, kad dzīvokļa īpašumos uzstādīto ūdens patēriņa skaitītāju summa ir mazāka par dzīvojamās mājas ūdens patēriņa skaitītāja rādījumu.

Bet pie noteiktiem apstākļiem šī ūdens starpība var būt arī pretēja, kad dzīvokļos individuālo ūdens skaitītāju rādījumu summa ir lielāka par mājas kopējā ūdensskaitītāja rādījumu, piemēram, gadījumos, kad kāds dzīvokļa īpašnieks nav ziņojis korekto ūdens skaitītāja rādījumu vai kādu laiku nav ziņojis to vispār, bet pēc kāda laika tomēr saņem un noziņo skaitītāja rādījumu. Noziņotajā rādījumā ir arī patērētais ūdens, kurš iepriekšējās mēnesis ir bijis jau sadalīts starp «nelabajiem» dzīvokļa īpašniekiem, un līdz ar to veidojas pārākums par ūdeni.

Vai šādos gadījumos, kad konkrētā mēnesī individuālo dzīvokļa skaitītāju summa ir lielāka par mājas kopējā skaitītāja rādījumu, ir paredzēti kāda veida pārrēķini dzīvojamai mājai vai dzīvokļa īpašniekiem?

Ja ir paredzēts, tad kuriem, jo katru mēnesi ūdens patēriņa starpības var tikt aprēķinātas citiem dzīvokļiem, atkarībā no noteikta nosacījuma pārkāpšanas, kas minēti MK noteikumos.”

Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas valdes priekšsēdētājs Ģirts Beikmanis šādu situāciju pieļauj:

– Patiešām, var izveidoties tāda situācija, ka atsevišķo dzīvokļu ūdens patēriņa summa parādās lielāka par kopējā ūdensskaitītāja rādījumu un ūdens patēriņa koeficients ir pozitīvs (nekur nav teikts, ka tam vienmēr jābūt negatīvam, dzīvokļa īpašniekam pierēķinot klāt kādu daļu

par individuālo skaitītāju rādījumu summā neiekļauto ūdens patēriņu) – laikā, kad dzīvokļa īpašnieks nezīņo sava ūdensskaitītāja rādījumu, viņam piestāda rēķinu, vadoties pēc vidējā patēriņa mājā. Kad trešajā vai ceturtajā mēnesī viņš par rādītājiem ziņo, var izrādīties, ka reālais patēriņš bijis lielāks, nekā rēķināts. Tādā gadījumā mājā parādās “liekais” ūdens un pārvaldnieks taīsa pārrēķinu visiem mājas iedzīvotājiem. **K**

DZĪVOKĻU RINDA – VISI CIPĀRI

Mēs uzzinājām, cik Rīgas domei ir brīvu dzīvokļu!



Pagājušajā nedēļā Rīgas domes Dzīvokļu pārvalde atskaitījās pilsētas Mājokļu un vides komitejas deputātiem par paveikto darbu. Interesenti ar gandarījumu varēja pārliecināties, ka dzīvokļu lietā Rīgā viss rit savu gaitu: ar vienu roku pašvaldība piešķir dzīvokļus tiem, kam tie vajadzīgi, bet ar otru – pieraksta rindā nākamus pretendētus. Balans tiek ideāli ievērots: dzīvokļu rinda pēdējā laikā praktiski nesamazinās, bet arī nepalielinās.

Lūk, ar kādiem datiem Dzīvokļu pārvalde iepazīstināja deputātus:

- 4125 – tik cilvēku (ģimeņu) stāvēja rindā, lai saņemtu palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā 2016. gada 1. janvārī.
- 4062 – tik cilvēku (ģimeņu) stāvēja rindā, lai saņemtu palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā 2016. gada 1. jūlijā.

Rinda ir stabila!

2016. gada pirmajā pusgadā Dzīvokļu pārvaldes komisija personu reģistrācijai pieņēmusi šādus lēmumus (lai saņemtu palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā):

- 188 cilvēki uzņemti rindā 1. reģistrā, lai saņemtu sociālo dzīvojamo telpu;
- 33 bāreņi un bērni, kuri palikuši bez vecāku gādības, uzņemti rindā 3. reģistrā;
- 31 maznodrošinātā ģimene, kuras apgādībā ir trīs un vairāk nepilngadīgu bērnu, reģistrēti 6. reģistrā, lai saņemtu dzīvojamo platību pirmām kārtām;
- 32 denacionalizēto māju iedzīvotāji, politiski represētās personas, repatrianti un personas ar sevišķiem nopelniem ieskaitīti 7. reģistrā, lai saņemtu dzīvojamo platību pirmām kārtām;
- 68 pašvaldību dzīvokļu īrnieki ir iekļauti rindā 8. reģistrā, jo dzīvojamā platība, kurā viņi pašlaik dzīvo, ir sliktā tehniskā stāvoklī.

Ko tas nozīmē? Tikai to, ka situācija ar dzīvokļu rindu galvapsīlētā praktiski nemainās. Apmēram tikpat daudz cilvēku Dzīvokļu pārvaldē bija reģistrēti 2015. gadā.

Kurš būs pēdējais?

Protams, jebkuram cilvēkam, kurš domā, vai nevajadzētu prasīt palīdzību Dzīvokļu pārvaldē, būtu interesanti uzzināt,

cik daudz cilvēku pirms viņa stāvēs rindā, lai iegūtu pašvaldības dzīvokli. Lūk, jaunākie dati, kā dzīvokļu rindā stāvošie Rīgā sadalīti pa dažādiem reģistriem.

Reģistrēto personu (ģimeņu) skaits katrā reģistrā:

Reģistra numurs	2016. gada 1. janvārī	2016. gada 1. jūlijā
1.	1455	1471
2.	26	29
3.	346	357
4.	131	122
4. ¹	357	349
5.	11	6
6.	204	209
7.	1231	1129
8.	169	202
9.	27	31
10.	168	157

Dažus dzīvokļus saremontēs

Dzīvokļu pārvalde atskaitījās arī par remontdarbiem, kuros veic dzīvokļos, kas pieder pilsētai. Izrādījās, ka aizvadītajā pusgadā:

- 23 dzīvokļi ir renovēti (no tiem 15 dzīvokļi atrodas dzīvojamā mājā Dubultu ielā 4, kur tie, kuri stāvēja dzīvokļu rindā, saņēma 5 divstābu un 10 trīsstābu dzīvokļus, kuros agrāk atradās bērnu poliklīnika);
- 65 dzīvokļi bija iekļauti renovējamu dzīvokļu sarakstā;
- 36 neizīrēti dzīvokļi gaida, kad Rīgas domes Mājokļu un vides departaments sagatavos renovācijas darbu tāmi.

Cik ir brīvu dzīvokļu?

Iedzīvotāji bieži sūdzas, ka Rīgas domes Dzīvokļu pārvalde piedāvā vecas un bojātas telpas. “Droši vien labus dzīvokļus patur,” ir pārliecināti rīdzinieki. Atskaitē redzams, ka tā nav. 2016. gada 1. jūlijā Dzīvokļu pārvaldē rezervē bija tikai 90 brīvu dzīvokļu, no kuriem 21 ir sociālā dzīvokļa statuss. 85 dzīvokļi atrodas ļoti sliktā stāvoklī, ka Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisija nolēma, ka tos nav vērts remontēt. Tādi dzīvokļi nonāks izsolē.

Esiet tik laipni – atbrīvojiet!

Dome turpina izvietot iemītniekus no vecām kopmītnu tipa mājām, kuras pēc kāda laika paredzēts renovēt un iekārtot par ērtu mājokli. Šogad pabeigta izvietošana no mājas Valdlauču ielā 10, kur atbrīvoti 28 dzīvokļi. Bet tagad pilnā sparā notiek izvietošana no mājas Prūšu ielā 25a, kur tagad dzīvo vairāk nekā 60 ģimeņu. Iedzīvotājiem piedāvāts doties projām no mājām Valmieras ielā 24 un Katrīnas ielā 18.

Cik daudz iedeva?

Protams, Dzīvokļu pārvalde ne tikai izvieto cilvēkus un uzņem rindā, bet arī piešķir dzīvokļus. 2016. gada pirmajos sešos mēnešos Rīgā palīdzību dzīvokļa jautājumos saņēmušas 209 ģimenes, no kurām 11 ģimenes – steidzamā kārtībā. **K**

BUILDING HOUSE

SIA „BUILDING HOUSE” nodarbojas ar hidroizolācijas darbiem no 1998. gada, kā arī pārdod firmas „TECNOPOL” (Spānija) ražotos šķidros poliuretāna hidroizolācijas materiālus. Latvijā ir saremontēti vairāk nekā 50 000 m² dažādu veidu jumtu ar DESMOPOL materiāliem.

DESMOPOL tās ir vienīgais elastīgais poliuretāna hidroizolācijas materiāls, ar ekspluatācijas laiku 25 gadi, kas ir apstiprināts ar CE 9001 sertifikātu.

Ražotājs: „TECNOPOL”



SIA „BUILDING HOUSE”
Maskavas iela 116, Rīga • tel.: +371 20 555 333
E-pasts: info@buildinghouse.lv

IZNOMĀ Lāčplēša iela 24, k. A

BIROJA TELPAS CENTRĀ

IZDEVĪGAS CENAS

Tāl.: 29720081

PIEJAMAS TELPAS NO 10 LĪDZ 200 KV.M.



Vācijas ražotāja
apkures radiatori
“KERMI”

25% atlaide
no veikala
cenas!

Projektēšana, piegāde, montāža, garantija

SIA SANREMS

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

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

DESMIT NAIVI JAUTĀJUMI

Katru dienu Latvijā notiek nekustamo īpašumu pārdošanas izsoles. Protams, zem katras izsoles – cilvēku stāsts, un tas nav priecīgs. Zaudēt savu dzīvokli izsolē var praktiski jebkurš. Tiesa, ja jums nav parādu, neuztraucieties. Atņemt un pārdot jūsu dzīvokli tiesu izpildītājs var tikai ar tiesas lēmumu un rakstisku kreditora lūgumu.

2007. gadā Jeļena Žukova (39 gadi) paņēma kredītu dzīvokļa iegādei – 110 000 eiro. Viņa iegādājās mājokli ļoti neizdevīgā laikā – trekno gadu kulminācijā pirms nekustamo īpašumu tirgus sabrukuma. Par ķīlu kalpoja viņas vecāku dzīvoklis.

Drīz sākās krīze, kas ietekmēja arī Jeļenu – maksāt par kredītu viņa nespēja. 2010. gadā viņai nācās pārdot nopirkto dzīvokli. Pārdeva tajā laikā neslikti – par 65 000 eiro. Taču ar šādu naudu nepietika, lai segtu aizdevumu. Viņa palika bez mājokļa un ar nenomaksāto kredītu.

Tad viņa pārcēlās dzīvot pie saviem vecākiem kopā ar dēlu Artūru, kuram tolaik bija 11 gadi. Viņa noslēdza jaunu līgumu – par aizdevuma pārfinansēšanu.

To arī viņa, protams, nespēja apmaksāt. Rezultātā banka lauzā arī to.

Aizgāja bez cenas

“Šeit ir daudz jautājumu, – saka Jeļenas māsa Veronika (32 gadi). – Dzīvoklis piederēja mammai un tētim. Kad banka lauzā līgumu, tā nosūtīja arī viņiem ierakstītu vēstuli. Taču, kad to atnesa, mamma nebija mājās, un to

paņēma Ļena, kura vecākiem to neatdeva”.

Rezultātā to, ka vienīgo dzīvokli pārdod, Jeļenas mamma Gaļina (60 gadi) uzzināja, kad ar lietu sāka nodarboties tiesu izpildītājs.

“Kad mamma saprata, ka var palikt uz ielas, viņai palika slikti. Tēti piemeklēja infarkts. Mamma lūdza, lai visu pārraksta viņai, taču neko vairs nevarēja darīt, – stāsta Veronika. – Lai gan, ja mamma būtu laikus uzzinājusi, ka māsa ir problēmas ar maksājumiem, un banka vēlas lauzt līgumu, viņa, protams, to neatstātu pašplūsmā. Viņai bija savs business, tētis arī labi nopelnīja, strādāja un saņēma arī pensiju. Protams, viņi paši maksātu par kredītu, neviens nevēlas vecumdienās zaudēt jumtu virs galvas!”

Gaļina rakstīja vēstules uz banku, lūdza atrisināt situāciju, taču bija par vēlu – dzīvokli pārdeva zem āmura.

“Tētis paņēma kredītu – viņi bija gatavi izpirkt savu dzīvokli, – stāsta Veronika. – Pirmo reizi to nepārdeva, otro reizi arī, bet trešajā izsolē to pārdeva burtiski piecās minūtēs – viņi pat nespēja noorientēties. Rezultātā dzīvokli, kurā viņi nodzīvoja daudzus gadus, nopirka svešs cilvēks, un viņi faktiski palika bez jumta virs galvas”.

Veronika uzsver, ka rodas daudz jautājumu un arī par darījuma cenu – divistabu dzīvokli 2011. gadā tirgū piedāvāja tikai par 25 000 eiro!

“Ja paskatās vidējo cenu par kvadrātmetru tajā laikā, tad dzīvoklim ar šādu platību vajadzēja maksāt minimums 45 000 eiro”, – norāda viņa.

Sitiens pēc sitiena

Diemžēl nelaime nenāk viena. Kad dzīvokli pārdeva, Jeļenas un Veronikas tēvs nolēma, ka viņam pietiek, un aizgāja pie citas sievietes.

“Viņš iesniedza šķiršanos, – stāsta Veronika. – Jeļenas māsa vēl ātrāk aizbrauca strādāt uz Somiju. Mamma palika viena ar Artūru. Taču tas viss viņai bija liels trieciens, un viņai sākās depresija. Mamma pusgadu gulēja un vienkārši skatījās griestos, es viņai vedu ēdienu, jo viņa nekur ārā negāja, biznesu nācās pārtraukt, jo viņa ar to nespēja nodarboties tādā stāvoklī...”

Jeļenas māsa uzskata, ka, protams, bankai vajadzēja nodot vēstuli, kurā teikts, ka cilvēki var zaudēt savu vienīgo mājokli, tieši viņiem rokās.

“Taču notika tā, ka par maksimums nenomaksātiem 1500 eiro – māsai vajadzēja maksāt novembrī, bet februārī banka jau pārtrauca līgumu – mamma un tētis zaudēja dzīvokli,” sašutusi ir viņa.

Kad noskaidrojās, ka dzīvokli nopirka svešs cilvēks, Veronika aktīvi mēģināja atrisināt problēmu.

Kā dzīvoklis nonāk izsolē?

Likumi Latvijā pieļauj dažus gadījumus, kad dzīvokļu pārdošana izsolē neprasa ilgstošas tiesas prāvas. Īpašumu var pārdot bez ilgas kavēšanās, ja ir:

- lēmums par bezstrīdu parāda piespiedu piedziņu, ko nodrošina publiska hipotēka;
- īpašnieka piekrišana par labprātīgu dzīvokļa pārdošanu izsolē.

Skaidrs, ka “labvēlīgu” izsoļu ir pavisam maz. Liela daļa dzīvokļu aiziet zem āmura sitiena pret īpašnieka vēlēšanos piespiedu parāda piedziņas procesā.

Ja jūs esat parādā naudu (privātpersonai, bankai, namu pārvaldei un tamlīdzīgi), kreditoram nav tiesību prasīt, lai jūsu dzīvoklis tiktu pārdots izsolē un ieņēmumi tiktu iegūti uz parāda dzēšanas rēķina. Šāda prasība viņam jāizvirza tiesā.

Pieņemsim, ka dzīvokļa īpašnieks patiešām ir vainīgs: tiesa atzinusi, ka no viņa jāatgūst nauda. Kas notiek tālāk? Tiesa izsniedz izpildrakstu. Tas ir lēmums par naudas atgūšanu, uz kura pamata rīkosies tiesu izpildītājs.

Ja cilvēks ir ar mieru labprātīgi atmaksāt parādu, tiesu izpildītājs nav nepieciešams. Tiesu izpildītājs sāk darbu, ja parādnieks nevēlas vai negrib kreditoram atgriezt naudu. Viņš pieņem mērus, lai piespiedu kārtā piedzītu parādu. Viens no līdzekļiem šādai piespiedu parāda piedziņai – dzīvokļa pārdošana izsolē.

Kas pieņem lēmumu par dzīvokļa pārdošanu izsolē?

Ne kreditors, ne tiesu izpildītājs nevar uzreiz pieņemt lēmumu par izsoles rīkošanu. Sākumā, kā jau minēts, kreditoram ir jāsaņem izpildraksts – tiesas lēmums.

Pēc tam, kad izpildraksts nonāk pie tiesu izpildītāja, saskaņā ar likumu izpildītājam ir jānovērtē, kādi mēri piespiedu piedziņai konkrētajā situācijā būs mērķtiecīgākie.

Civilprocesa likums nenosaka stingru kārtību, kādā tiek piemēroti līdzekļi piespiedu piedziņai. Šī iemesla dēļ Latvijā reizēm notiek skandāli ar pārāk

dedzīgu tiesu izpildītāju piedalīšanos. Piemēram, vienā gadījumā tiesu izpildītājs Uldis Zeps gandrīz vai pārdeva Jūrmalas iedzīvotājas Skaidrītes M. dzīvokli izsolē. Tādā veidā viņš mēģināja piedzīt parādu par administratīvo sodu – 30 latiem. Citā gadījumā tiesu izpildītājs gandrīz vai izlika izsolē cilvēka dzīvokli, kurš bija aizņēmis tikai 0,76 latus.

Tiesu izpildītāju padomē atzīst, ka šādas darbības – pārmērīgas un nepareizas, un tiesu izpildītāji ir saņēmuši rājienu. Taču parādniekiem no tā nekļūst vieglāk: daudzos gadījumos viņu dzīvoklis patiešām var nonākt izsolē maza parāda dēļ. Pietiek ar to, ka tiesu izpildītājs nav pratis vērst parāda piedziņu no parādnieka nekustamā īpašuma vai viņa ienākumiem (piemēram, cilvēks nopelna mazāk par 320 eiro mēnesī).

Kad ir aizliegts piedāvāt dzīvokli izsolē?

Aizliegums vērst parāda piedziņu uz privātpersonas īpašumu aprakstīts Civillikuma 570. panta otrajā daļā. Parādnieka dzīvokli nedrīkst piedāvāt izsolē, ja cilvēks saņem algu, pensiju vai stipendiju, bet parāda apjoms nepārsniedz to mēneša ienākumu daļu, uz kuru pēc likuma var vērst piedziņu.

Piemērs. Pieņemsim, ka cilvēka parāds un izdevumi piedziņai ir vienlīdzīgi 100 eiro. Parādnieka ienākumi mēnesī – 500 eiro. Tiesu izpildītājam ir tiesības vērst piedziņu uz visiem cilvēka ienākumiem, kuri pārsniedz ar likumu noteikto minimumu – 320 eiro. Tas nozīmē, ka mūsu gadījumā tiesu izpildītājam pietiek ar vienu ieturējumu no parādnieka algas, lai segtu visa parāda summu. Kreditori saņem savus 100 eiro, bet cilvēkam uz rokas paliek 400 eiro. Šādā gadījumā kreditoram nav tiesību prasīt, lai piedziņa tiktu vērstā uz parādnieka kustamo vai nekustamo īpašumu.

Ja cilvēka parāds un izdevumi piedziņai ir vienlīdzīgi 100 eiro, bet parādnieka ikmēneša ienākumi – 320 eiro vai mazāki, tad tiesu izpildītājs nevar piedzīt ne centu no algas vai pensijas. Tas nozīmē, ka viņam ir tiesības un pienākums izmantot citus piedziņas veidus, tajā skaitā piedāvāt nemaksātāja dzīvokli izsolē.

Kā cilvēks uzzina, ka viņa dzīvoklis ir nonācis izsolē?

Protams, parādniekam ir jāuzzina par izsoļu vienu no pirmajiem. Tiesu izpildītājs nosūta parādniekam ierakstītu vēstuli. Vēstulē viņš lūdz labprātīgi samaksāt kreditoram. Ja parādnieks nevar samaksāt naudu, tiesu izpildītājs sāk rīkoties tālāk. Piemēram, nodod Zemesgrāmatu nodaļā lūgumu par piedziņas atzīmes nostiprināšanu. Ar šo dienu dzīvokļa īpašniekam aizliegtas jebkuras darbības ar īpašumu, kuras palīdzētu viņam izvairīties no izsoles.

Tas nozīmē, ka līdz izsoles dienai dzīvokli nedrīkst ne pārdot, ne dāvināt. Par izsoles datumu un laiku tiesu izpildītājs paziņo ne mazāk kā mēnesi pirms izsoles dienas. Paziņojumu par izsoļu tiesu izpildītājs publicē oficiālā izdevumā Latvijas Vēstne-

sis un izliek savā prakses vietā. Papildus šim publikācijām paziņojums par nākamajām izsolēm tiek ievietots Latvijas Zvērinātu tiesu izpildītāju portālā (<http://www.lzti.lv>). Divas nedēļas pirms izsoles tiesu izpildītājs izsūta parādniekam un kreditoram atsevišķus paziņojumus.

Vai šajā etapā iespējams paglābties no izsoles?

Svarīgi atcerēties, ka parādnieka dzīvokli nepārdod izsolē uzreiz nākamajā dienā pēc tiesas. Parasti starp dienu, kad tiesu izpildītājs saņem rīkojumu par piedziņu, un izsoles dienu paiet divi, divarpus mēneši.

Līdz izsoles dienai parādniekam ir tiesības veikt apmaksu kreditoram. Ja viņš atdod parādu un apmaksā tiesu izpildītāja izdevumus, tad lieta būs slēgta un nekustamā īpašuma pārdošana nenotiks.



PAR ĪPAŠUMU IZSOLI

“Jāteic, ka par šo situāciju es neuzzināju uzreiz – tikai tad, kad lieta bija aizgājusi pārāk tālu, – uzsver viņa. – Nedēļu pēc izsoles mēs sēdējām ar pircēju kafejnīcā, un es viņam piedāvāju atpirkt dzīvokli par 30 000 eiro. Viņš nedēļas laikā “uzvārījās” par 5000 eiro! Taču viņš gribēja 50 000”.

Pirms izlikšanas, piebilst Veronika, viņas mamma burtiski uz ceļiem lūdza jauno īpašnieku dot viņiem iespēju izpirkt dzīvokli par 35 000 eiro. Lūdza viņu ar mazdēlu likt mierā... Taču viņš – ne par ko! Viņš saprot, ka var “uzvārīties”, un pārējais viņu neinteresē”, – stāsta Veronika.

Viņa uzskata: nav izslēgts, ka viņš ir pazīstams ar tiesu izpildītāju, kuram paziņoja, ka tiek pārdots īpašums par pazeminātu cenu.

“Divos naktī viņš pārskaitīja nodrošinājuma naudu, bet no rīta 10 jau notika izsole”, – saka Veronika, kura to visu uzskata par dīvainu. Kā arī to, ka banka necentās atrisināt problēmu ar dzīvokļa saimniekiem, bet vienkārši to novirzīja uz izsoli.

Bez jumta virs galvas

“Starp izsoli un izlikšanu ir pagājuši trīs gadi. Mamma, kad pēc pusgada atguvās, neapzinājās, ka dzīvoklis ir pārdots, – stāsta Veronika. – Vairākkārt es viņai skaidroju, bet viņa domāja, ka dzīvoklis ir viņas. Klusām veica tajā remontu, nomainīja logus, gatavojās mainīt durvis. Taču pagājušajā gadā atnāca papīri no tiesas. Jaunais pircējs prasīja 11 918 eiro par to, ka viņi tajā dzīvoja trīs gadus. Kaut gan viņš ne par ko nemaksāja – mamma maksāja par visiem komunālajiem pakalpojumiem”.

Šodien tiesas izpildītāji pieprasa, lai parādu nomaksātu 17-gadīgais Artūrs, un nobloķēja bankas kontu, uz kura puikam pārskaita stipendiju.

Jaunais īpašnieks panāca savu, un iepriekšējo īpašnieku ģimeni izlika, un kompensāciju par īri saņēma caur tiesu. Šodien mēs stāstām, kā rīkoties, ja jūsu dzīvoklis ir nonācis izsolē. **K**



Ir vēl viena ļoti svarīga nianse: ja dzīvokļa īpašnieks nolemj veikt apmaksu, lai nepieļautu izsoli, NEDRĪKST vienkārši nodot naudu kreditoram. Ja tā tiek izdarīts, tad nebūs iespējams pierādīt, ka patiešām naudu esat samaksājuši. Daži parādnieki domā, ka šādas tiešas attiecības ar kreditoru palīdzēs viņiem izvairīties no tiesu izpildītāju pakalpojumu apmaksas. Veltīgas cerības! Ja cilvēks nav apmaksājis tiesu izpildītāja darbu, izsole tik un tā notiks.

Kā pareizi rīkoties? Pilnu parāda summu vajag pārskaitīt uz tiesu izpildītāja depozītkontu vai nodot viņam naudu apmaiņā pret kvīti.

Parādnieks nevar atdot naudu. Ko darīt?

Ja dzīvokļa īpašnieks nevar veikt samaksu un tiesu izpildītājs ir paziņojis par izsoli, atliek gaidīt izsoles dienu.

Sākot ar dienu, kad parādnieks ir saņēmis tiesu izpildītāja paziņojumu, viņam ir aizliegts:

- atsavināt vai apgrūtināt īpašumu;
- bojāt īpašumu, atsavināt vai bojāt tā daļas;
- nodot īpašumu valdījumā citai personai, tajā skaitā noslēgt īres līgumu, nomas un citus līgumus, kas rada apgrūtinājumu īpašumam.

Jebkuri līgumi, kurus parādnieks noslēdz pēc piedziņas atzīmes ierakstīšanas zemesgrāmatā, kreditoram un izsoles īpašuma pircējam nav jāņem vērā.

Vai tiešām nevar apstrīdēt?

Ja jūs uzskatāt, ka tiesu izpildītājs rīkojas nepareizi, kad piedāvā dzīvokli izsolē, apstrīdēt var un vajag. Civillikuma 632. pantā teikts, ka “tiesu izpildītāja rīcību vai viņa atteikumu tādas darbības veikt... kreditors vai parādnieks var apstrīdēt rajona tiesā pēc tiesu izpildītāja amata vietas”. Šajā nolūkā tiesā jāiesniedz pamatota sūdzība. Tiesa, tas jāizdara 10 dienu laikā pēc darbības, pret kuru cilvēks ceļ apsūdzību, vai 10 dienu laikā pēc tam, kad apvainotā puse ir uzzinājusi par tiesu izpildītāja netaisnīgajām darbībām.

Tiesa šādu sūdzību izskata 15 dienu laikā. Tiesnesis var pieņemt lēmumu par izpildu darbības atlikšanu parādu piedziņas procesā, aizliegt nodot naudu vai mantas kreditoram vai parādniekam, apturēt mantu pārdošanu.

Sūdzību var iesniegt arī citi cilvēki, kuri uzskata, ka ar dzīvokļa pārdošanu izsolē tiek pārkāptas viņu tiesības. Pieņemsim, ka dzīvoklis zemesgrāmatā ierakstīts uz parādnieka vārda. Taču parādnieka laulātais var izrēķināt, ka viņam pieder puse šī īpašuma, tas nozīmē, ka izsolē pārdot visu dzīvokli nevar. Šādā gadījumā parādnieka laulātais var pieprasīt caur tiesu piedziņas atzīmes dzēšanu attiecībā pret pusi mājas, dzīvokļa vai zemes.

Vai parādnieks pats var nopirkt savu dzīvokli izsolē?

Nē, nevar. Izsolē nevar piedalīties arī parādnieka aizbildnis, personas, kas piedalās nekustamā īpašuma aprakstīšanā, un tiesu izpildītājs, kurš

organizē izsoli. Ierobežojumu izpildi kontrolē tiesu izpildītājs.

Kāpēc dzīvokli izsolē pārdod par smieklīgu naudu?

Protams, dzīvoklis izsolē maksās par 30 – 40% zemāk par parasto tirgus cenu (dzīvokli novērtē sertificēts vērtētājs). Tas arī ir skaidrs, jo pārdošana ir obligāta. Ja izsole sāktos ar dzīvokļa tirgus vērtību, tad kāda interese cilvēkiem būtu iegādāties šādu īpašumu, kā arī izdarīt likmes, kuras paaugstina cenu.

Nedrīkst aizmirst, ka izsoles dalībnieki nopietni riskē. Dzīvokļa īpašnieks var pārsūdzēt tiesu izpildītāja lēmumu un paildzināt procesu, var izvest daļu aprīkojuma, demontēt grīdu vai radiatorus, var noslēgt fiktīvus īres līgumus un vēl nezin ko.

Šo iemeslu dēļ dzīvokļus izsolē nekad nepārdos par īsto tirgus cenu. Pēc tam, kad tiesu izpildītājs ir paziņojis parādniekam un kreditoram par dzīvokļa novērtējumu, viņiem ir tiesības 10 dienu laikā lūgt otrreizēju novērtējumu. Tiesa, tādā gadījumā kreditoram vai parādniekam pašiem jāapmaksā procedūra.

Vai var gadīties, ka dzīvokli izsolē nenopērk?

Jā, tas ir izplatīts gadījums. Izsole var tikt atzīta par nenotikušu pēc tiesu izpildītāja lēmuma.

Tiesu izpildītājs var atzīt izsoli par nenotikušu, ja:

- uz izsoli nav ieradies neviens dalībnieks;
- neviens no tiem, kas ieradās uz izsoli, nepiedāvāja cenas, kas pārsniedza sākotnējo dzīvokļa vērtību;
- izsoles uzvarētājs mēneša laikā nav apmaksājis visu noteikto summu.

Taču arī tur var būt apstākļi, kas var apbēdināt parādnieku. Ja izsole nav notikusi, jo neviens nav izdarījis likmes, tiesu izpildītājs piedāvā kreditoram vai dzīvokļa līdzīpašniekam atstāt īpašumu sev par sākotnējo cenu. Ja izsoles uzvarētājs nav veicis apmaksu, tad dzīvoklis tiks piedāvāts tam dalībniekam, kurš izdarījis priekšpēdējo likmi.

Pieņemsim, ka neviens nevēlējās nopirkt dzīvokli izsolē vai atstāt to sev. Šādā gadījumā tiesu izpildītājs

rīko otru izsoli. Tajā dzīvoklis tiks piedāvāts par 75% no sākotnējās vērtības.

Ja otra izsole arī nenotiks, tad dzīvoklis paliek iepriekšējā īpašnieka īpašumā, piedziņas atzīme zemesgrāmatā tiks dzēsta. Bet! Parādniekam, protams, pāragri dusēt uz lauriem: piedziņas process var tikt uzsākts no jauna jebkurā dienā.

Kā rīkoties, ja izsole notikusi ar pārkāpumiem?

Atšķirībā no izsoles atzīšanas par nenotikušu atzīt to par nelikumīgu var tikai tiesa. Sūdzību par tiesu izpildītāja darbībām, kuras dod pamatu atzīt izsoli par spēkā neesošu, ieinteresētās personas var iesniegt 10 dienu laikā no izsoles dienas apgabaltiesā teritorijā, kur atrodas īpašums.

Interesanti, ka iesniegt apelāciju par tiesu izpildītāja darbībām tādā gadījumā var ne tikai parādnieks vai kreditors, bet jebkura trešā persona.

Tiesas lēmums par to, ka izsolei nav likumīga spēka, tikai aizkavēs īpašuma zaudēšanu. Tādā gadījumā tiks rīkota atkārtota izsole.

Izsole notikusi: vai bijušais īpašnieks saņems naudu?

Civillikumā teikts, ka no summas, kuru tiesas izpildītājs saņēmis no dzīvokļa pārdošanas izsolē, pirmām kārtām tiks dzēsti izdevumi tiesas lēmuma izpildei. Tālāk

tiesu izpildītājs apmierina kreditoru prasības. Protams, šādām prasībām jābūt apstiprinātām ar izpilddokumentiem. Bet summa, kura paliek pēc parādu apmaksas, tiesu izpildītājam ir jānodod bijušajam dzīvokļa īpašniekam. Vai cilvēks, kurš palicis bez mājokļa, kaut ko saņems, atkarīgs no parāda summas un cenas, par kuru dzīvoklis tika pārdots izsolē. Diemžēl mūsu lasītājiem ir bēdīga pieredze: daži pēc izsoles pazaudēja labus dividendus un trīsistabu dzīvokļus, bet saņēma no tiesu izpildītāja dažus simtus eiro. Vēl sliktāk, ja par dzīvokli neizdevās iegūt pietiekami daudz naudas, lai apmierinātu kreditoru apēti. Tādējādi cilvēks zaudē īpašumu un paliek uz mūžu parādā. **K**



NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NO TERORS PRET IEDZĪVOTĀ

Vai tiks atcelts nodoklis par vienīgo nekustamo īpašumu?
Skolotāja un 10 000 viņas atbalstītāju prasa, lai politiķi apdomājas

Līdz šim paustajam viedoklim, ka nekustamā īpašuma nodoklis Latvijā nav pamatots, kas bikli izskanēja no apakšas, varas pārstāvji atbildēja – visā Eiropā iedzīvotāji maksā šādu nodokli. Un tauta ticēja valdības teiktajam. Nav taču iespējams izbraukāt valstis un kontinentus, lai noskaidrotu, par ko tur jāmaksā. Pareizāk sakot, mēs arī brauktu, bet kur ņemt naudu – tā vismaz var ietaupīt nodokļiem.

Taču laiks rit, un mūsu iedzīvotāji kļūst aizvien izglītotāki. Pamazām noskaidrojās, ka daudzās ES valstīs nekustamā īpašuma nodokli par mājokli ietur vai neietur, taču 0,1 % procenta apmērā no kadastra vērtības. Un tauta sāka rīkoties.

Sākumā cilvēki izveidoja portālu *ManaBalss.lv*, kurā jebkurš pilsonis var izvirzīt savu likumīgo iniciatīvu. Ja šo iniciatīvu parakstīs vairāk nekā 10 000 citu pilsoņu, tad to var sniegt izskatīšanai Saeimā. Iniciatīvai, lai atceltu nodokli vienīgajam mājoklim, savākti vairāk nekā 11 000 parakstu rekordīsā laikā. Tāpēc iedzīvotāji interesējas: kas būs tālāk?

Skolotāja iestājās par visiem iedzīvotājiem

Šīs iniciatīvas autore ir skolotāja Liāna Hiršsone.

– Desmit gadus es sarakstījos ar Ekonomikas, Finanšu, Tieslietu ministriju, Rīgas domi, – avīzi informēja Liāna Hiršsone. Mēs sarunājāmies 92. vidusskolas nelielā sporta zāles kabīnē-

tā, kur Liāna strādā par sporta skolotāju. – Visus šo gadus es viņiem teicu, ka īpašuma kadastrālā vērtība nepārtaukti paaugstinās, sākot ar 2007. gadu. Tā desmit gadu laikā palielinājusies jau 26 reizes! Es viņiem rakstīju, ka šāda politika ir jāmaina, jo ar savu skolotājas algu es nevaru samaksāt šādu nodokli, un valsts konfiscēs man īpašumu. Taču man visu laiku atbildēja, ka tas ir normāli, ka kadastrālā vērtība paaugstinās, un, likumsakarīgi, palielinās arī nodoklis par nekustamo īpašumu.

Liāna Hiršsone stāsta, ka ieguvusi zemes gabalu ar nelielu māju Rīgā denacionalizācijas rezultātā – viņai atgriezta vecmāmiņas īpašumu. Māja bija veca un pussabrukusi. Liāna ar vīru pārdeva savu dzīvokli, ieķīlāja šo zemi, paņēma kredītu un uzcēla jaunu māju. Kredīts vēl ir ilgi jāmaksā, bet tagad ir jauns uzbrukums – palielinās nekustamā īpašuma nodokļa apmērs.

– Ja runājam par skaitļiem, tad izskatās šādi, – saka Liāna Hiršsone, – 2007. gadā nodoklis man bija apmēram 50 latu, bet tagad, 2016.

gadā, – 1040 eiro. Tas ir par 1500 kvadrātmetriem zemes un privātmāju 150 kvadrātmētru platībā. Bet ar to kadastrālo vērtību, kurai pēc gada ir jāpalielinās septiņas reizes (man jau uzrakstīja, cik būs jāmaksā) – vairāk nekā 2000 eiro. Vai tad no skolotāja algas to var samaksāt?

Bet Eiropā šāda nodokļa nav!

– Es uzskatu, ka nekustamā īpašuma nodokli nevar piemērot vienīgajam mājoklim, – pārlicināja Liāna Hiršsone. – Man ir tabula, kuru sastādīja firma *BDO*. Es meklēju internetā un atradu šo firmu, sazvanījos ar to un teicu: “Man ir problēma – es nevaru samaksāt nodokļus par savu māju. Man skolotājas alga ir nesamērīga ar nodokļiem.” Un tad man parādījās šī tabula. Tajā redzams, ka citās ES valstīs nav nodokļa vienīgajam mājoklim vai arī tas ir minimāls. Baltijas valstīs nepiemēro nodokli vienīgajam īpašumam, Tallinā tāda nav, bet Viļņā – sāk maksāt tikai tad, kad nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība sasniedz noteiktu apmēru.

Kad cilvēks pērk īpašumu, viņš jau maksā nodokli. Viņš to samaksā, tas ir viņa vienīgais īpašums, un viņam vairs nekas nav jāmaksā. Ja nodoklis ir liels un to nav iespējams samaksāt, iznāk, ka mūsu valdība ar tā palīdzību konfiscē mūsu privātpašumu. Finanšu ministrijas Tiesu nodokļu departamenta direktore Astra Kaļāne, tiekoties ar mums,

tā arī teica: “Ja jums ir šāds īpašums un mazi ienākumi, un jūs nevarat samaksāt nodokli, tas nozīmē, ka jums nav tiesību uz šādu īpašumu, jums jāiet projām.”

Kāda ir iniciatīva portālā *ManaBalss.lv*?

– Kad es sapratu, ka desmit gadus man atbild: “Viss ir likumīgi”, – saka mūsu sarunu biedrene, – un es viena nevaru ar to cīnīties, sāku meklēt atbalstu. Pēc tam es nejauši uzzināju, ka ir portāls *ManaBalss.lv*.

Es ar vīru ieraudzījām, ka *ManaBalss.lv* ir sadaļa, kuru nepieciešams aizpildīt, un izskaidrot, kāda ir mūsu iniciatīva. Ar vīru uzrakstījām, ka Latvijā netiek ievērots Satversmes 105. pants. Tajā teikts, ka katram ir tiesības uz īpašumu un to nedrīkst atņemt. Savukārt 96. pantā teikts, ka katram ir tiesības uz mājokli. Mēs uzrakstījām, ka jāatceļ nodoklis par vienīgo mājokli, kurā cilvēks dzīvo. Uz to attiecas zeme un viss, kas uz tās uzcelts. Eiropā vienīgais īpašums netiek aplūkots ar šādu nodokli. Tiek aplūkots tikai otrais, trešais un nākamie īpašumi. Mēs tā arī rakstām savā iniciatīvā: lai pie mums otrajam īpašumam nodoklis ir 0,1%, trešajam – 0,2% no kadastrālās vērtības. Tāpēc kā pirmais īpašums var būt dzīvoklis Rīgā, otrais – dārza mājiņa.

Pēc korekcijas Liānas Hiršsones priekšlikumi bija ievietoti *ManaBalss.lv*



kā jauna iniciatīva. Par to nekas nebija jāmaksā. Katrs pilsonis var ieiet šajā portālā un bez maksas parakstīties zem šīs iniciatīvas.

Atņēma vienreiz, atņēms arī otrreiz?

Mūsu lasītāja Olga arī parakstījās. Viņas stāsts ir diametrāli pretējs Liānas situācijai, bet rezultāts ir vienāds.

Olgas ģimene dzīvokli ieguva no vīra radiem, kura senči dzīvoja Latvijā kopš neatminamiem laikiem. Padomju gados viņi nomainīja savu privātmāju

KOMENTĀRS

PRETTAUTISKĀ NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKĻA VIETĀ IEVIESIET KAPITĀLA NODOKLI

Lūk, ko šajā sakarā Neatkarīgajā Rīta Avīzē raksta Žurnālistu savienības priekšsēdētājs Juris Paiders:

– Kamēr Latvijas iedzīvotāji vēl nebija redzējuši pasauli, tikmēr politiski korumpētā kļīķe varēja uzspiest jebkurus likumus. Vienam politiskam korumpantam rodas ideja, kā izspiest no iedzīvotāju kabatām regulārus maksājumus. Tad atlika tikai paziņot, ka tā dara rietumvalstīs vai

tādas prasības izvērza ES, un varēja lobēt jebkuru cūcību. Ar šādiem lozungiem likumdošanā bija iekļauta norma, kuras patiesais mērķis bija padarīt bagātāku pie varas tikušo politiski korumpētā biznesa grupu.

Tikai vēlāk, pēc daudziem gadiem, atklājās, ka Rietumos tā nedara, bet ES šādas prasības nekad nav izvirzījusi. Šobrīd ir skaidrs, ka ideja pārnest nodokļa slogu uz neskaitāmo īpašumu nodokļiem bija tikai dažu neliešu biznesa plāna uzspiešana visai sabiedrībai laikā, kad krīze bija katastrofāla,

un valdīja pilnīga neizpratne, kas jādara, lai uzlabotu situāciju. Tagad ir skaidrs arī tas, ka ideja par nodokļa sloga pārņemšanu uz nekustamo īpašumu pārvērtās par teroru pret vietējiem iedzīvotājiem, kuri paaudzū paaudzēs dzīvojuši teritorijās, kuras tagad ir iekarojuši ārzemnieki un miljonāriem iecerēto projektu attīstītāji. Eiropa neko tādu nekad nav prasījusi, bet ES atbildīgajās valstīs ir spēkā normas, kuras aizsargā no nesamērīgas kadastrālās cenas paaugstinājuma sekām gan strādājošos, gan pensionārus.

Tajā laikā, kad tika veidots Likums par nekustamā īpašuma nodokli, tā pirmais pants diezgan precīzi iezīmēja legītīmo likuma mērķi – nodrošināt, lai īpašums, kurš tiek izmantots saimnieciskai darbībai, tiktu efektīvi izmantots. Likumā nav noteikts iekasēt maksimāli daudz, un likums neparedz sadalīt nodokļu slogu taisnīgi un proporcionāli. Likuma pirmais pants nosaka, ka nodokli nemaksā no pašvaldības īpašuma, nemaksā par zemi, uz kuras atrodas objekti koplietošanai: šosejas, ceļi, pazemes

DOKKLIS – JIEM!



pret dzīvokli Rīgā. Pēc tam valsts ie-
guva neatkarību un denacionalizāci-
jas rezultātā māju atgriezta bijušajiem
īpašniekiem. Bet Olgas ģimene palika
uz ielas.

Bet viņi nesāka žēloties un nenolai-
da rokas – aizņēmas no pazīstamiem
naudu, taču tas bija laikā, kad dzīvokļi
vēl nemaksāja pasakainu naudu. Par
4000 dolāru viņi iegādājās mazu no-
laistu dzīvokli. Pēc tam dažus gadus
paši ar savām rokām pārbūvēja un sa-
veda dzīvokli kārtībā. Taču tas bija par
šauru ģimenei, un, kad bija iespējams
paņemt kredītu, Olga vērsās bankā un

nopirka zemi Rīgas rajonā, lai uzceltu
tur māju.

Taču uzreiz nevarēja sākt celt. Vis-
pirms samaksāja kredītu par zemi. Bet,
kad to bija samaksājuši, pārdeva savu
dzīvokli, noformēja jaunu kredītu un uz-
sāka celtniecību. Šajā laikā ar mūsu val-
dības līdzdalību tika uzpūsts nekustamā
īpašuma burbulis. Būvmateriālu cenas
auga nevis pa dienām, bet stundām.
Celtnieki uzstādīja tādas cenas par savu
darbu, ka vajadzētu interesēties, vai
viņiem nav akadēmiķu diploma. Nauda,
kas bija paredzēta mājas celtniecībai,
beidzās agrāk nekā pati būve.

Bet arī šeit Olga ar vīru nepadevās –
visu iekšējo mājas apdari veica ar sa-
vām rokām pāris gadu laikā. Nekusta-
mā īpašuma burbulis pārsprāga, un cil-
vēki zaudēja darbu. Alga samazinājās
arī Olgas vīram. Kredīts viņiem jāmak-
sā vēl astoņi gadi. Taču viņi nesūdzas,
ir pieraduši sev daudz ko atteikt. Un
atkal jauns uzbrukums – nodoklis par
māju. Kadastrālā vērtība nez kāpēc
nenosaka to, ka viņi iegādājās pašu lē-
tākos būvmateriālus, ne arī to, ka viņi
māju cēla paši. Viņiem noteica tāpat
kā kaimiņu greznajām savrupmājām –
vairāk nekā 70 000 eiro.

**„Ja Saeima Latvijā atteiks mūsu
iniciatīvai, tad ar parakstiem,
kuri savākti *ManaBalss.lv*,
mēs vērsīsimies Eiropas
Cilvēktiesību tiesā”.**

– Iznāk, ka visi cilvēki Rīgā un
Rīgas rajonā dzīvo ekskluzīvās mā-
jās, kaut gan platība vairumā no tām
nepārsniedz 150 kvadrātmetrus. Es
nesaprotu, kāpēc manai ģimenei
kaut kas ir jāmaksā? – ir neizpratnē
Olga. – Valsts mums neko nav devusi,
gluži otrādi, visu atņēma. Un tagad
atkal gatavojas visu atņemt, ko mēs
esam uzcēlušī. Mēs nevaram no sa-
vām algām, no kurām maksājam par
kredītu, vēl arī šādu naudu savākt
nodoklim. Tad, kad mēs uzsākām
celtniecību, nodokļu par māju valstī
nebija. Visu nopirkām par nopelni-
to naudu, no kuras mēs samaksājām
pašvaldībai ienākuma nodokli. Tāpat
visi, kuri nopirkuši dzīvokli, mak-
sāja un maksā ienākuma nodokli no
saviem ienākumiem. Es nesaprotu,
kāpēc cilvēkiem, kuri ir privatizējuši
dzīvokļus par sertifikātiem, – tādā
veidā viņiem piešķir mazu daļiņu no
valsts īpašuma – jāmaksā nekustamā
īpašuma nodoklis. Viņi jau vairākkārt
ir apmaksājuši savu mājokli. Tāpēc
man ir svarīgi, kas tālāk notiks ar šo
iniciatīvu, zem kuras es parakstījos.

Pēdējā cerība – uz Eiropas tiesu

– Saeimā, uz kuru *ManaBalss.lv*
nodeva savāktos parakstus, 11. mai-
jā notika pirmā Mandātu, ētikas un
iesniegumu komisijas sēde, – stāsta
Liāna Hiršsone. – Mēs tajā stāstījām,
ka nekustamā īpašuma nodoklis kopš
2007. gada paaugstinājies 40 reīzu, un

strādājošais ar parastu algu to nevar sa-
maksāt. Bet šajā gadījumā ar adminis-
tratīvo tiesu īpašumu konfiscē un nodod
tiesas izpildītājam. Sēdē piedalījās visu
ministriju, Valsts zemes dienesta pār-
stāvji un deputāti. Mums bija saruna.
Viņi teica, ka mūsu tabula, kurā parā-
dām, ka Eiropas valstīs nav nodokļa par
vienīgo mājokli, nav pareiza. Bet es to
neesmu izdomājusi. Es apkopāju infor-
māciju no informācijas aģentūrām, es
lūdzu ārzemju latviešiem uzrakstīt man,
kādus nodokļus viņi maksā. Finanšu
konsultantu firma *BDO* veica mums pē-
tījumu.

– Nākamā komisijas sēde notika 25.
maijā. Uz to sapulcējās deputāti no vi-
sām frakcijām, ministriju pārstāvji, no
Valsts zemes dienesta, Pašvaldību sa-
vienības, kā arī Darba devēju konfede-
rācijas pārstāvji un Latvijas Brīvo arod-
biedrību savienības. Tur mums teica,
ka cilvēkiem, kuriem ir mazi ienākumi,
nevajag dzīvot mājās. Tādējādi arī ap-
liecina, ka valsts uzlikusi tādu nodokli,
ka cilvēki ir spiesti iet projām no savas
mājas, un valsts izdevusi tādu likumu,
ka kadastrālā vērtība ļoti palielinās. Un
pēc tam likumīgi ar nodokļa palīdzību
konfiscē iedzīvotāju īpašumu, – saka
skolotāja.

Taču Liāna Hiršsone nevēlas pado-
ties. “Ja Saeima Latvijā atteiks mūsu
iniciatīvai, kā tas jau notiek desmit
gadus, tad ar parakstiem, kuri savākti
ManaBalss.lv, un ar atbildēm, kurās
mani pārliecina, ka viss ir likumīgi,
mēs vērsīsimies Eiropas Cilvēktiesību
tiesā”. **K**

ceļi, tuneļi, ielas, dzelzceļa sliežu ceļi. Nemak-
sā par valsts, pašvaldību, valsts vai pašvaldību
kapitālsabiedrību un kapitālsabiedrību, kuras
sniedz regulējamus sabiedriskos pakalpojumus,
īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošām inžen-
nierbūvēm – lidlauku skrejceļiem, ostām un pie-
stātnēm, cauruļvadiem, maģistrālajām sakaru
līnijām, maģistrālajām elektropārvades līnijām,
spēkstacijām, sporta inženierbūvēm, baznīcām,
kultūras pieminekļiem utt.

Ja kādā pašvaldībā lielākā daļa īpašumu pie-
der valsts uzņēmumiem vai organizācijām, kuras
nodrošina enerģētiku, sakarus, transportu un tā
tālāk, tad lielāka daļa šo struktūru ir atbrīvota
no nekustamā īpašuma nodokļa, un viss nodokļa
slogs tiek uzvelts tikai privātpersonām un privā-
tiem uzņēmējiem.

Ja likuma mērķis būtu garantēt maksimā-
lo nodokļa lielumu, tad Rīgas lidosta mak-
sātu Mārupes pašvaldībai par katru skrejceļa
kvadrātmetru. Taču tas nav likuma leģitīmais
mērķis. Galvenā likuma ideja bija piespiest
efektīvi izmantot īpašumu. Galvenā ideja bija
novērst risku, ka bagātie ļaudis uzpirks īpašu-
mus, lai to ilgstoši neizmanto tu saimnieciskai
darbībai, bet ilgtermiņa spekulatīvām inves-
tīcijām.

Savukārt tagad likums ir kļuvis par tirāni-
jas formu. Tas tiek izmantots, lai no dārgām
vietām izliktu vietējos iedzīvotājus, kuri traucē
nekustamo īpašumu attīstītājiem veidot villas
bagātiem ārzemniekiem. Rezultātā likums ir
transformēts par terora instrumentu pret vie-
tējiem iedzīvotājiem. Jūrmalā jau ir vietas,

kur nekustamā īpašuma nodokļu summa gadā
ir lielāka nekā summa, kuru vajadzētu tērēt,
lai ģimene gadu nodzīvotu Jūrmalas viesnīcā.
Mežaparkā nodoklis, kuru nākas maksāt par
māju, jau sasniedzis daudzus simtus eiro mē-
nesī. Faktiski valsts vara izdzen cilvēkus no
tradicionālās dzīvesvietas, kuri tajā dzīvojuši
paaudžu paaudzēs.

Kāda ir izeja? Latvijā ar nesamērīgu nodokli
tiek aplikta tikai viena no iespējamām kapitāla
formām. Viens no konceptuāliem risinājumiem –
Tomas Piketī ieteikums (grāmatas “Kapitāls 21.
gadsimtā” autors) no selektīvā nekustamā īpa-
šuma nodokļa pāriet uz visaptverošo progresīvo
kapitāla nodokli. Visam kapitālam zem 200 000
eiro būtu noteikta nulles vai nenozīmīga likme,
bet kapitālam virs pieciem miljoniem eiro tiktu

noteikta 2% ikgadējā likme (Piketī, 676. lpp.).
Taču šāda reforma ir iespējama tikai vismaz ES
līmenī.

Taču vienīgais mājoklis – tas nav kapi-
tāls. Mājoklis, ja tajā dzīvo tā īpašnieks un
vēl piedevām īpašnieka ģimene, jau tiek iz-
mantots efektīvi. Likums varētu ar nodokļiem
piespiest izmantot tos mājokļus, kuri ir tukši,
kuros neviens nedzīvo. Tāpēc pirmais solis pēc
kadastrālās vērtības iesaldēšanas būtu nekus-
tamā īpašuma nulles likmes noteikšana visiem
mājokļiem, kuros dzīvo to īpašnieki. Šis uz-
devums ir jāuzskata kā patiesības mirklis Sa-
eimai. Kā pusē ir Saeimas deputāti? Vai viņi
strādā tautas labā, ieskaitot arī opozīciju, vai
ir tikai trulas marionetes korumpētās kliķes
rokās. **K**

KĀDA IR DZĪVE PĒC SILTINĀŠANAS?

„Mēs maksājam divas reizes mazāk nekā kaimiņi”, saka mājas iedzīvotāji Finiera ielā 15

Latvijā ir noslēdzies konkurss Pati energoefektīvākā ēka 2016. Daudzdzīvokļu nama iedzīvotāji Finiera ielā 15, kas atrodas pašā Bolderājas sirdī, saņēma no konkursa žūrijas pateicību par vērienīgajiem renovācijas darbiem savā piecstāvu ēkā. Kā dzīvo iedzīvotāji divus gadus pēc mājas siltināšanas, vai viņi ir apmierināti, vai nenozēlo iztērētos līdzekļus. Mēs satikāties ar iedzīvotājiem, lai uzdotu šos jautājumus personīgi.

Gaļina Volkova pārstāv mājas pārvaldītāju Finiera ielā 15. Īpašnieku sabiedrība šajā adresē tika izveidota 2008. gadā, kad dzīvokļu īpašnieki pirmo reizi aizdomājās par siltināšanu (ļoti neomulīgi kļuva dzīvot šajā piecstāvu ķieģeļu

ēkā, pārāk stipri sasala sienas un pārāk atbaidoši izskatījās pelējuma traipi stūros). Mājas apsaimniekošanu īpašnieki uzticēja pašvaldības namu pārvaldei Kurzemes nami, kas pēc tam pievienojās uzņēmumam Rīgas namu pārvaldnieks.



Taču ļausim runāt pašiem iedzīvotājiem!

– Protams, mēs domājām par nosiltināšanu, – stāsta Gaļina Volkova, – mūsu mājas ir celtas 1986. gadā, cēla tās saimnieciskā kārtā, ar nākamo iedzīvotāju piedalīšanos. Laiks ritēja, un silikāta ķieģelis, izmantots celtniecībā, sāka laist cauri aukstumu un mitrumu. Paskatieties apkārt! Finiera ielā ir desmitiem šādu māju kā mūsējā, un visas izskatās kā pēc bombardēšanas.

Kā dzīvot šādā mājā, Gaļina labi zina: piekto un ceturto stāvu dzīvokļi pelē nokrišņu dēļ, bet dzīvokļos pirmajos stāvos mitrums nāk no pagrabiem. Sienas vienmēr ir slapjas, tapetes atļīmējas. Tāda bēda!

– Jau 2008. gadā mēs uzaicinājām uz sanākumi pašvaldības aģentūras Rīgas mājoklis

darbiniekus, – stāsta Gaļina. – Viņi mums palīdzēja tikt skaidrībā, ko nozīmē renovācija un cik tā varētu izmaksāt.

Taču lieta apstājās līdzekļu trūkuma dēļ un atkal izkustējās tikai tad, kad iedzīvotāji uzzināja par renovācijas veicināšanas atbalsta programmu līdzfinansējuma iegūšanai no ES fondiem.

– Mēs vērsāmies Rīgas namu pārvaldnieks, un namu pārvaldē mums palīdzēja sagatavot visus dokumentus, lai saņemtu naudu. Sākumā mums vajadzēja energoauditu un siltināšanas projektu. Par to mēs samaksājām no

kopējā fonda, atdevām 2500 eiro uzkrājumu. Pārējiem darbiem nācās ņemt kredītu, – atzīstas mājas vecākā. Lai nosiltinātu fasādi un komunikācijas, bēniņus, pagrabu un ēkas aizsargpales, kā arī uzliktu jaunu jumtu, nācās iztērēt apmēram 160 000 eiro. Taču pašiem iedzīvotājiem tas izmaksāja tikai 90 tūkstošu eiro, pārējos līdzekļus piešķīra Eiropa.

Kopš šā gada Latvijā sākās šīs renovācijas atbalsta programmas otrais etaps un dzīvokļu īpašniekiem atkal ir iespējams saņemt ievērojamu palīdzību. Visu informāciju par to var saņemt valsts uzņēmumā Altum.

– Kredītu mēs ņemām uz 10 gadiem pēc likmes 4% gadā + Euribor,

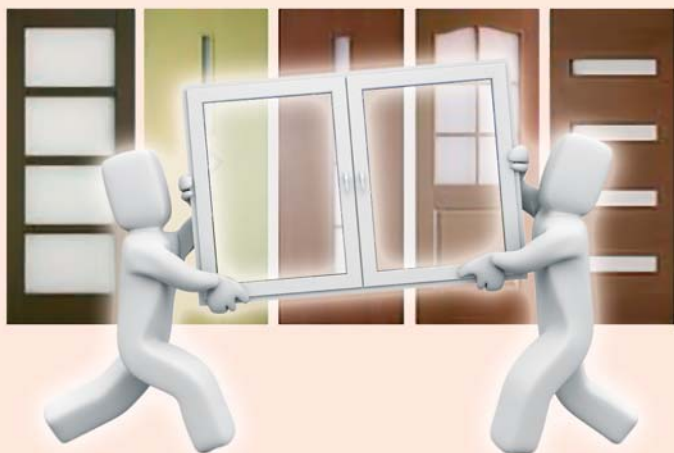


SIA «Konsol Logi»

■ Alumīnija bīdāmie lodžijas, balkoni, terases

■ PVC logi

■ Starpistabas durvis



Rīga, Gogoļa iela, 21
tālr. 66066824, 22366003
WWW.KONSOL.LV

Kur vērsties iedzīvotājiem?

Atbild Juris Romanenko, Rīgas namu pārvaldnieks Uzņēmējdarbības veicināšanas nodaļas vadītājs:

– Pateicoties mūsu namu pārvaldes apsaimniekošanai, māju iedzīvotāji var vairāk uzzināt par siltināšanu, ja vērsīsies mūsu Uzņēmējdarbības veicināšanas nodaļā. Katrs Rīgas namu pārvaldnieks klients piektdienās no pulksten 13.00 līdz 16.00 var atnākt uz mūsu ofisu Čaka ielā 42, lai pirmajā stāvā, lielajā zālē, noklausītos mūsu prezentāciju un uzdotu savus jautājumus. Iepriekšēja pierakstīšanās nav nepieciešama.

– Kādu palīdzību pārvaldnieks var sniegt iedzīvotājiem renovācijas procesā?

– Tas ir atkarīgs no tā, kādu palīdzību vēlēties saņemt dzīvokļu īpašnieki. Mums ir mājas, kuru iedzīvotāji aktīvi

organizē darbus, meklē celtniekus un tā tālāk. Taču nepieciešamības gadījumā mēs piedāvājam pilnu pakalpojumu komplektu, sākot ar kopsapulces organizēšanu un projekta renovācijas saskaņošanu, lai iegūtu līdzfinansējumu no ES fondiem, un visbeidzot ar pabeigtu celtniecības darbu pieņemšanu.

– Cik māju iedzīvotāji Rīgā jau piekrituši veikt renovāciju?

– Četru māju iedzīvotāji jau ir pieņēmuši lēmumu par piedalīšanos jaunajā projektā, lai saņemtu līdzfinansējumu no ES fondiem (tās ir mājas Stāmerienas ielā 2 k.1., Baltāsbaznīcas ielā 31, Mērsraga ielā 3, Ķīšezera ielā 17).

Mēs novadām apmēram trīs sapulces nedēļā, stāstām iedzīvotājiem par iespējām saņemt naudu siltināšanai. Tagad daudzās adresēs notiek rakstiska dzīvokļu īpašnieku aptauja, tāpēc gaidāms, ka gada beigās māju daudzums, kuru iedzīvotāji pretendē uz siltināšanu, ievērojami palielināsies.

KĀ PALĪDZĒT KAĶIEM, BEZ MĀJĀM?

Kaķi jau sen ir kļuvuši ne tikai par Rīgas, bet par jebkura pagalma simbolu. Taču dažreiz tieši šie dzīvnieki ir par iemeslu nopietniem strīdiem starp kaimiņiem. Daži baro runčus, citi žēlojas par sliktu smaku un antisemitāriem apstākļiem. Ko iespējams darīt, lai cilvēki būtu satīcīgi, bet kaķi – laimīgi?

– informēja Gaļina. – Ko tas nozīmē? To, ka vidējais divstāvu dzīvokļa īpašnieks, lai nodzēstu kredītu, maksā apmēram 30 eiro mēnesī. Taču par siltumu mēs maksājam divas reizes mazāk nekā agrāk. Gaļinas vārdi apliecina arī aprēķinus, veiktos Rīgas namu pārvaldnieks. Aizvadīto divu gadu laikā Finiera ielas 15. nama iedzīvotāji maksāja par siltumu 0,42 eiro par kvadrātmetru, bet dzīvokļu īpašnieki analogās kaimiņu mājās par šo pakalpojumu – 1,08 eiro.

– Vai tas nozīmē, ka mums maksā par dzīvokli pēc renovācijas ir samazinājies? Domāju, ka nē, jo par siltumu iekonomētā nauda var nosegt tikai pusī kredītmaksājumu. Taču mēs redzam, ka māja ir sausa un kļūst siltāk.

Iedzīvotāji nolēmuši nemainīt vecās baterijas, jo šodien Finiera ielā 15 nav iespējams individuāli regulēt siltumu dzīvokļos. Taču ekonomēt līdzekļus, kā saka Gaļina, tas netraucē.

– Vēl viena svarīga nianse: līdz renovācijai mums mājā bija pelējums, taču tagad tas ir pazudis. Taču mēs neesam ierīkojuši nekādu speciālu ventilācijas sistēmu, atstājām tikai ventilācijas lūkas aukstuma skapjos virtuvē. Domāju, ka pelējuma nav, pateicoties labam siltumizolācijas materiālam – akmens vatei.

Protams, kaut ko iedzīvotāji nav ņēmuši vērā. Piemēram, tikai tagad, pēc diviem gadiem, ir konstatējusī, ka palikuši parādā bankai.

– Noformējot kredītu, nācās samaksāt par bankas pakalpojumiem apmēram 790 eiro, taču par to mūs nebrīdināja, – stāsta mājas vecākā. – Tagad iedzīvotājiem nākas maksāt papildus naudu, lai šos izdevumus segtu. Līdz gada beigām mēs tos nomaksāsim. Sarūgtināti bija arī tie iedzīvotāji, kuri cerēja, ka pēc renovācijas vairs nebūs jāveic iemaksas remonta fondā. Jā, māja no ārpuses – kā konfektes, dzīvokļos ir silti, taču tas nenozīmē, ka daudzstāvu mājas labiekārtošana līdz ar to ir apstājusies.

– Tagad mēs ietaupām 0,09 eiro par kvadrātmetru, – informēja Gaļina. – Par šiem līdzekļiem pagrabos nomainījām caurules, kas bija avārijas stāvoklī, bet nākotnē vēlamies veikt kosmētisko remontu kāpju telpās.

Arī tie Finiera ielas mājas iedzīvotāji, kuri dusmojas par renovāciju, maksā gan dzīvokļa rēķinus, gan par kredītu. Tagad mājai parāds ir mazāks par 1000 eiro, un tas ir pirmais rādītājs, ka dzīvokļu īpašnieki ir apmierināti. **K**

Dzīvniekiem, tāpat kā cilvēkiem, nepieciešamas rūpes. Taču ir jāprot mazos mīļulus kārtīgi pieradināt. Pretējā gadījumā klaiņojošu bezpajumtnieku barošana var kļūt par strīdus ābolu starp kaimiņiem. Daudzi „dzīvnieku mīļi” pie kāpju telpu durvīm rada antisemitārus apstākļus – met ēdienu ārā pa logiem, pie ieejas atstāj netīras blodiņas. Ēdiena pārpalikumi nelāgi ož, kā arī pievilina citus sirojošus faunas pārstāvjus – vārnas, kaijas, ežus, pat žurkas. Piebarotie kaķi sāk vairoties, sāk „koncertus” zem logiem, iezīmēt teritoriju. Īsumā – dzīvnieki uzvedas kā dzīvnieki un ar to pamatīgi traucē apkārtnē iedzīvotājiem. Lai no tā izbēgtu, pagalmu kaķu dzīvei jābūt organizētai.

🐱 Kaķus nepieciešams sterilizēt

No 2005. gada Rīgas dome realizē projektu, kura ietvaros pilsētas klaiņojošie kaķi tiek sterilizēti. Notvertos kaķus apskata veterinārārsts: slimos, neārstējamos iemidzina, savukārt veselos sterilizē, vakcinē pret trakumsērgu un atgriež dzīvesvietā. Pateicoties šai programmai pilsētā paliek tikai veselie kaķi, kā arī tiek samazināta to populācija.

KUR VĒRSTIES?

Lai panāktu kaķu izķeršanu un sterilizāciju konkrētā vietā, nepieciešams:

- rakstīt iesniegumu Rīgas domes Mājokļu un vides departamentam (Brīvības iela 49/53, Rīga, LV-1010); tālrunis uzziņām: **67105321, 67105683, 67012509**;
- vai vērsties personīgi departamenta juridisko konsultāciju nodaļā 5. stāvā;
- sūtīt iesniegumu uz e-pastu dmv@riga.lv vai faksu: **67012471**.

Iesniegumus par sterilizāciju izskata un apkalpo rindas kārtībā. Vairāk noderīgas informācijas par šo pakalpojumu var iegūt portālā www.eriga.lv.

KĀDĀS KLĪNIKĀS STERILIZĒ IELAS KAĶUS?

Rīgas dome ir noslēgusi vienošanos par kaķu sterilizāciju ar sešām veterinārajām klīnikām.

1. Centra rajonā: SIA *Francesca Vet*, Blaumaņa ielā 29. Darba laiks: P.-Pk. 9:00-21:00, S., Sv. 9:00-17:00, tel. +371 **66100500**.
2. Latgales priekšpilsētā: SIA *Dr. Beinerts*, Ģertrūdes ielā 101, diennakts klīnika, tel. +371 **67288539**. Šajā pašā klīnikā visu diennakti uzņem dzīvniekus, kuriem nepieciešama eitanāzija, ja notikusi nelaieme.
3. Vidzemes priekšpilsētā: SIA *Dzīvnieku veselības centrs*, Kr. Valdemāra ielā 151. A. Darba laiks: P.-Pk. 10:00-19:00, S. 10:00-16:00, tel. +371 **67550400**.
4. Kurzemes rajonā: SIA *Terion*, Auru ielā 7c. Darba laiks: P.-Sv. 9:00-20:00
5. Zemgales priekšpilsētā: SIA *Fel-Can*, Codes ielā 3A, Darba laiks: P.-Sv. 10:00-pēc pieraksta, tel. +371 **67436060**.



6. Ziemeļu rajonā: SIA *Alfa-Vet*, Viestura prospektā 73-1a, Darba laiks: P.-Pk. 9:00-19:00, S. 9:00-17:00, Sv. 10:00-16:00, tel. tel. +371 **67395695**.

Adresi var atrast internetā: www.eriga.lv.

INFORMĀCIJA

Starp citu, mazuļi Rīgas iedzīvotāji var sterilizēt vai iemidzināt savus mājdzīvniekus bezmaksas, vērsties augstāk norādītajās klīnikās. Taču ne vairāk kā divus dzīvniekus uz katru personu. Lai to izdarītu, nepieciešama izziņa no Rīgas Sociālā dienesta, kas apliecina iedzīvotāja maznodrošinātā vai trūcīga statusu. Iepriekšējs pieraksts nav nepieciešams.

Pakalpojumu aprakstu var apskatīt: www.eriga.lv.

🐱 Lodziņš uz siltumu

Kaķu dzīvesvietas problēmai ir divi risinājumi. Viss atkarīgs no tā, vai “kaķu mīļi” ir gatavi problēmu risināt kopā ar kaimiņiem. Ja kaimiņi ir gatavi iesaistīties, tad kaķu izmitināšanas jautājumu iespējams apspriest kopīgā mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē vai veicot aptauju. Galvenais, lai lielākā daļa dzīvokļu īpašnieku (50%+1) par šo ideju nobalsotu, kā arī lemtu par nepieciešamo finansējumu darbu izpildei – tas var būt esošais mājas uzkrājums vai jauna uzkrājuma veidošana. Tādā gadījumā *RNP*, pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, var kaķiem izveidot atsevišķus ieejas lodziņus, kas ļautu nakšņot kaķiem mājas pagrabā telpās. Tas maksā aptuveni 12 eiro ar PVN par katru šādu lodziņu.

Svarīgi ņemt vērā to, ka šādos gadījumos vēlams, lai mājas pagrabā neatrastos caurules ar siltinājumu – bieži vien kaķi, asinot nagus, bojā cauruļu siltumizolāciju, kā rezultātā tiek bojāts arī kopīpašums, kas noteikti nav vēlams. Ja iedzīvotāji vēlas, lai kaķi varētu uzturēties pagrabā, par to nepieciešams kopīgi vienoties. Kā arī vēlams, lai kāds no mājas iedzīvotājiem, kas visaktīvāk iesaistās rūpēs par kaķiem, šo pagrabu arī uzturētu kārtībā pēc kaķu viesošanās – lai nerastos nepatīkamas smakas pagrabā, u. tml.

🐱 Kaķu mājas

Ir cits variants, kā apgādāt kaķus ar mājokli – lemt par atsevišķas kaķu mājas uzstādīšanu – tādējādi tiks pasargāts mājas kopīpašums, kā arī kaķiem būs sava nakšņošanas un barošanas vieta.

RNP var izgatavot kaķiem četrdaļīgas koka mājiņas, lai tās uzstādītu pie dzīvojamās mājas. Šī pakalpojuma izdevumi ir ap 270 eiro ar PVN. Šī pakalpojuma izmaksas, ja tiek savākts pietiekams balss skaits, tiek sadalīts starp visiem dzīvokļu īpašniekiem, pat ja

kāds ir balsojis pret vai atturējies – ja mājas dzīvokļu īpašnieku vairākums jeb 50% + vismaz viena dzīvokļa īpašnieka balss, tad atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likumam lēmums ir saistošs visiem mājas dzīvokļu īpašniekiem.

Kaķus barot pie mājas ir atļauts. Taču tas jā dara tā, lai nerastos antisemitāri apstākļi, un citiem mājās un tuvējās apkārtnes iedzīvotājiem tas neradītu neērtības. Svarīgi pēc kaķu barošanas savākt ēdienu, zivju, barības, asaku u. tml. pārpalikumus, lai vide būtu vizuāli sakopta, kā arī lai nerastos nepatīkami aromāti.

KUR VĒRSTIES?

Atbildes uz jautājumiem par kaķu mājiņu uzstādīšanas iespējām un konsultācijas par to, kā sasaukt mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulci, iespējams saņemt *RNP* vienpadsmit klientu apkalpošanas centros visā Rīgas pilsētā.

Klientu apkalpošanas centrs „AUSTRUMI”

Brīvības iela 49/53, Rīga, 1. stāvs
„Rīgas klientu apkalpošanas centrs”

Darba laiki:

- Pirmdiena: 8.00–19.00
- Otrdiena: 8.00–19.00
- Trešdiena: 8.00–19.00
- Ceturtdiena: 8.00–19.00
- Piekdiena: 8.00–19.00
- Sestdiena: 10.00–15.00
- Svētdiena: slēgts

Kungu iela 7/9, Rīga

Rīgas domes apmeklētāju pieņemšanas centrs

Darba laiki:

- Pirmdiena: 8:30–18.00
- Otrdiena: 8.15–17.00
- Trešdiena: 8.15–17.00
- Ceturtdiena: 8:15–18.00
- Piekdiena: 8.15–16.00
- Sestdiena, svētdiena: slēgts

Mārtiņa iela 7, Rīga

Gobas iela 6A, Rīga
Smilģa iela 46, Rīga
Maskavas iela 168, Rīga

Darba laiki:

- Pirmdiena: 10.00–19.00
- Otrdiena: 8.00–16.00
- Trešdiena: 8.30–17.00
- Ceturtdiena: 10.00–18.00
- Piekdiena: 8.30–16.00
- Sestdiena, svētdiena: slēgts

Klientu apkalpošanas centrs „RIETUMI”

Tilta iela 11 k-1, Rīga
Baltāsbaznīcas iela 52, Rīga
Brīvības gatve 403A, Rīga
Dzelzavas iela 17, Rīga, 2. stāvs
Deglava iela 106 k-4, Rīga

Darba laiki:

- Pirmdiena: 10.00–19.00
- Otrdiena: 8.00–16.00
- Trešdiena: 8.30–17.00
- Ceturtdiena: 10.00–18.00
- Piekdiena: 8.30–16.00
- Sestdiena, svētdiena: slēgts
- Pusdienu pārtraukums no 12.30 – 13.00

Informācijas tālrunis: **8900**, e-pasts: rmparvaldnieks@rmparvaldnieks.lv. **K**

JAUNS LĪGUMS AR VECO PĀRVALDNIIEKU

Pilsētas dome atkal uzdeva Rīgas namu pārvaldnieks sniegt pakalpojumus iedzīvotājiem

Pagājušajā nedēļā Rīgas dome apstiprināja jauno līgumu dzīvojamo māju apsaimniekošanā, kuras netika pārņemtas no pašvaldības bilances. Atgādinām, ka galvaspilsētā ir apmēram 5000 šādu māju. Līdz šim šo dzīvojamo fondu pēc pilsētas pašvaldības uzdevuma vadīja uzņēmums Rīgas namu pārvaldnieks. Neko jaunu deputāti neizdomāja, tāpēc Rīgas namu pārvaldnieks turpinās apsaimniekot galvaspilsētas mājas arī turpmāk. Līgums ar namu pārvaldi ir noslēgts ne vairs uz pieciem, bet 10 gadiem.

Tikai mums – viss teksts

Rīgas iedzīvotāji bieži jautā, kāds ir pamatojums, ka mājas apsaimnieko Rīgas namu pārvaldnieks (RNP). Piemēram, daudzi nesaprot, kāpēc RNP iedzīvotāju vārdā noslēdz līgumus ar zemes, kas atrodas zem mājām, īpašniekiem, kāpēc katru gadu sūta mums remontdarbu tāmes, kāpēc izliek uz ielas parādniekus. Atbilde ir vienkārša: visas šīs funkcijas namu pārvaldei ir uzticējusi Rīgas dome.

Vēlaties zināt, kas ir jādara namu pārvaldei pēc līguma ar Rīgas domi? Tikai pie mums – viss šī dokumenta teksts!

Kāpēc mūsu vietā izvēlas pilsētas pašvaldība?

Atbilstoši Likumam par privatizāciju iedzīvotājiem, kuri privatizējuši savus dzīvokļus, pusgada laikā pēc šī procesa bija jāizveido mājās īpašnieku sabiedrība vai jāievēl pilnvarota persona. Tālāk sabiedrībai vai pilnvarotajam nācās pārņemt mājas kopīpašumu no Rīgas domes bilances. Bet mājas, kuru iedzīvotāji izpildīja šīs prasības, Rīgā var saskaitīt uz pirkstiem.

Mājas, kuras nepārņēma iedzīvotāji, tāpat kā līdz šim skaitījās pašvaldības. Tas nozīmē, ka atsevišķus dzīvokļus pārvalda īpašnieki – iedzīvotāji, bet kopīpašums (teritorijas, pagrabi, kāpņu telpas un tamlīdzīgi) turpina “karāties” pilsētas pašvaldības bilanci. Tas dod tiesības nozīmēt šādām mājām pārvaldnieku pēc savas gaumes. Rīgā nepārņemtās mājas pieskata Rīgas namu pārvaldnieks.

Pārvaldnieku var atlaist?

Protams, iedzīvotājiem ir ne mazums pretenziju pret pašreizējo pārvaldnieku. Tāpēc, apspriežot projekta jauno līgumu ar Rīgas namu pārvaldnieks, Rīgas domes deputātiem radās daudz jautājumu.

– Piemēram, kā pilsētas izpildvara spēs kontrolēt, vai namu pārvalde labi strādā? – jautāja Valdis Gavars.

Paskaidrojumus sniedza Ingrīda Mutjanko, Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Apsaimniekošanas pārvaldes priekšniece.

– Līgumā pirmo reizi pārskatīti pārvaldnieka darba kvalitātes kritēriji, – informēja viņa.

Šādu kritēriju līgumā ir septiņi. Piemēram, RNP pienākums ir nodrošināt māju apsaimniekošanu to teritorijā un rūpēties, lai iedzīvotāji saņemtu visus komunālos pakalpojumus. Pārvaldnieka pienākums ir laikus atbildēt uz sūdzībām, priekšlikumiem vai iedzīvotāju jautājumiem, veikt izglītojošus pasākumus un taml.

Ja RNP sāks izpildīt šos uzdevumus nevižīgi, tad iedzīvotāji varēs par to sūdzēties Mājokļu un vides departamentā. Tas kļūs par pamatu, lai pārskatītu līgumu ar pārvaldnieku.

Cita namu pārvalde? Diez vai!

– Jūs taču saprotiet, ka Rīgas namu pārvaldnieks – tas ir uzņēmums, kas pilnībā pieder pašvaldībai, tāpēc iedzīvotāju sūdzību gadījumā dome diez vai sāks meklēt citu namu pārvaldi savām mājām, – atzīst Mājokļu un vides komitejas priekšsēdētājs Vjačeslavs Stepanenko. – Bet tagad mums ir pārvaldnieka darba kvalitātes novērtējuma kritēriji, un jebkuras problēmas starp Rīgas namu pārvaldnieks un iedzīvotājiem mēs nākotnē varēsim atrisināt, piemēram, mainot uzņēmuma vadību.

Vēl viens jautājums, kas ļoti uztrauc deputātus, – tas ir līguma termiņš ar pārvaldnieku. Iegūt pilnvaras uz 10 gadiem – tas nav tas pats, kas pārslēgt līgumu reizi piecos gados, kā bija agrāk.

– Mēs palielinājām līguma termiņu ar Rīgas namu pārvaldnieks, lai pārvaldnieks varētu nodarboties ar ilgtermiņa projektiem māju labiekārtošanā, – atbildēja Ingrīda Mutjanko. – Vai namu pārvalde neatslābināsies un nesāks haturēt? Nedomāju. Rīgas domei paliek tiesības jebkurā momentā pieņemt lēmumu par citu kārtību savu namu pārvaldīšanā.

Kas jādara Rīgas namu pārvaldnieks?

Jaunajā līgumā, kuru pašvaldība noslēdza ar Rīgas namu pārvaldnieks, ir ne mazums svarīgu detaļu. Piemēram, nolemts, ka jebkurus darbus mūsu mājās namu pārvalde var veikt tikai par līdzekļiem, kas iegūti no iedzīvotājiem. Dzīvokļu īpašnieki var atņemt cerības, ka jumtu, sienas vai caurules viņu mājās saremontēs uz pilsētas pašvaldības rēķina.

Tālāk punktā 1.2.2 teikts, ka namu pārvaldniekam ir jānoslēdz līgums ar zemes, uz kuras atrodas dzīvojamā māja, īpašniekiem. Nepatīk, ka Rīgas namu pārvaldnieks parakstījis līgumu ar zemes īpašniekiem, neapspriežot īres likmi ar iedzīvotājiem? Taču pilsētas pašvaldība ir devusi uzņēmumam šādas pilnvaras.

Attiecībā par cīņu pret parādniekus, Rīgas namu pārvaldnieks ir jāstrādā ar viņiem un jāpiedzen parādi pēc iespējas efektīvāk. Piemēram, līgumā ir teikts, ka tiesas lēmums par izlikšanu vai parāda piedziņu jāizpilda ne vēlāk kā divu mēnešu laikā pēc stāšanās spēkā. Tas nozīmē, ka parādniekus būs jāatbrīvo dzīvokļi maksimāli īsā laikā.

Pārvaldnieka pienākums ir regulāri atskaitīties par savu darbu domei. Rīgas namu pārvaldnieks katru gadu līdz 31. maijam ir jāiesniedz Mājokļu un vides departamentam atskaite par darbu iepriekšējā sezonā. Pilsētas varas iestādes novērtēs, cik korekti un efektīvi pārvaldnieks sadarbojas ar klientiem, kā cīnās ar parādniekus un tamlīdzīgi. Katru gadu līdz 30. jūnijam departamentam ir pienākums izteikt viedokli par Rīgas namu pārvaldnieks darbu un informēt par to Rīgas domi.

Galvenais – mēs pārbaudījām līguma tekstu un pārliecinājāmies, ka tikai kā galējais līdzeklis pilsētas pašvaldībai ir tiesības pārtraukt līgumu ar savu apsaimniekošanas uzņēmumu un izvēlēties citu kārtību savu māju pārvaldīšanā. Cerēsim, ka līdz šādam galējam līdzeklim Rīgā nonāks... **K**

1.1. Pārvaldot Dzīvojamās mājas, Pārvaldnieks veic Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteiktās obligātās un citas pārvaldīšanas darbības, ievērojot minētajam likumam pakārtotajos un citos normatīvajos aktos, Rīgas domes lēmumos un iekšējos normatīvajos aktos, kā arī šajā Līgumā noteikto.

1. Pārvaldnieka pienākumi un tiesības

1.1. Obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros Pārvaldnieks: 1.2.1. veic Dzīvojamo māju uzturēšanu (fizisku saglabāšanu) visā to ekspluatācijas laikā, lai nepieļautu apdraudējuma iestāšanos, tajā skaitā:

1.2.1.1. dzīvojamās mājas un tai piesaistītā (funkcionāli nepieciešamā) zemesgabala sanitāro apkopi;

1.2.1.2. dzīvojamās mājas, ar dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistītu komunikāciju, būvkonstrukciju, iekārtu un citu elementu apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu, pārbūvi un atjaunošanu;

1.2.1.3. normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā informē attiecīgās iestādes, kas veic būvniecības procesa pārraudzību un kontroli, ja izpildot Līguma 1.2.1.2. apakšpunktā norādītās darbības, tiek konstatēta patvaļīga būvniecība;

1.2.1.4. nodrošina dzīvojamo māju ar tās uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem (apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana) un citiem nepieciešamajiem pakalpojumiem (piemēram, karstais ūdens, elektroenerģija, lifts, elektronisko sakaru tīkli, u.c.);

1.2.1.5. dzīvojamai mājai kā vides objektam izvirzīto prasību, kā arī dzīvojamās mājas energoefektivitātei izvirzīto minimālo prasību izpildes nodrošināšanu;

1.2.1.6. organizē avāriju un avārijas radīto postījumu novēršanu. Avārijas un citos ārkārtas gadījumos Pārvaldniekam ir pienākums nekavējoties veikt visas nepieciešamās darbības, lai novērstu apdraudējumu, Dzīvojamo māju tehniskā stāvokļa pasliktināšanos, kā arī pildīt normatīvajos aktos noteiktos pienākumus.

1.2.2. slēdz zemes nomas līgumus ar Dzīvojamo māju piesaistīto (funkcionāli nepieciešamo) zemesgabalu īpašniekiem, ja Dzīvojamā māja atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;

1.2.3. veic pārvaldīšanas darba plānošanu, organizēšanu un pārraudzību, tai skaitā:

1.2.3.1. dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbu plāna (tajā skaitā kārtējā remonta darbu plāna) un tāmes sastādīšanu, maksas par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu kalendāra gadam aprēķināšanu un pārvaldīšanas maksas apmēra noteikšanu laikposmam paziņošanu kopīpašumā esošās dzīvojamās mājas, tajā skaitā dzīvokļa, nepadzīvojamās telpas, mākslinieka darbnīcas īpašniekiem (turpmāk tekstā – dzīvojamās mājas īpašnieks), kā arī pārskata sagatavošanu par šīs maksas izlietošanu kārtējā gadā, ievērojot normatīvajos aktos noteikto kārtību. Ja dzīvojamā mājā ir Pašvaldībai piederoši dzīvokļu īpašumi, Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbu tāmi un remonta darbu plānu Pārvaldnieks iesniedz Mājokļu un vides departamentam. Mājokļu un vides departamentam tiek iesniegts arī



DZĪVOJAMO MĀJU PĀRVALDĪŠANAS LĪGUMS

pārskats par iepriekšējā kalendārā gadā šajās mājās iekasēto un izlietoto maksu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu;

1.2.3.2. noslēgto līgumu ar dzīvojamās mājas īpašniekiem administrēšanu, tai skaitā:

1.2.3.2.1. veic līgumos paredzētos patēriņa un maksājumu aprēķinus, ik mēnesi nodrošina šo maksājumu rēķinu sagatavošanu un izsniegšanu;

1.2.3.2.2. saņem maksājumus, atbilstoši noslēgtajiem līgumiem veic norēķinu par dzīvojamā mājā saņemtajiem pakalpojumiem, nodrošina saņemto un veikto maksājumu uzskaiti, veic norēķinu kontroli.

1.2.4. ved (tai skaitā izveido, kārtu, aktualizē un glabā) Dzīvojamo māju lietas.

1.3. Pārvaldnieks veic arī citas Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā minētās pārvaldīšanas darbības atbilstoši dzīvojamās mājas īpašnieku pieņemtajiem lēmumiem un maksāspējai.

1.4. Papildus 1.2. un 1.3. punktā minētajam, veicot Dzīvojamo māju pārvaldīšanu, Pārvaldnieks:

1.4.1. slēdz šādus līgumus:

1.4.1.1. ar dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašumu īpašniekiem – par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu;

1.4.1.2. par kopīpašumā esošās daļas lietošanu (piemēram, par reklāmas izvietošanu uz Dzīvojamo māju sienām (sienu daļām), jumtiem (jumtu daļām), par reklāmas izvietošanu kāpņu telpās un liftos, par elektronisko sakaru tīklu ierīkošanu, ar to saistīto infrastruktūras būvju izbūvi un par piekļuves nodrošināšanu ierīkoto/izbūvēto elektronisko sakaru tīklu apkalpošanai, u.tml.;

1.4.2. organizē dzīvojamo māju īpašnieku pieņemšanu;

1.4.3. pieņem un izskata iesniegumus jautājumos, kas saistīti ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanu, ievērojot normatīvajos aktos noteiktos termiņus un kārtību;

1.4.4. nodrošina bojājumu, avāriju, remontdarbu u.c. veida pieņemšanu (rakstveidā, mutiski, elektroniski, telefoniski) reģistrāciju;

1.4.5. sniedz dzīvojamo māju īpašniekiem nepieciešamās izziņas un cita veida informāciju, kas saistīti ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanu un kuras izpaušana nav pretrunā normatīvo aktu noteikumiem.

1.5. Veicot Dzīvojamo māju pārvaldīšanu, Pārvaldnieks nepieciešamos darījumus slēdz, ievērojot publisko iepirkumu jomu regulējošus normatīvos aktus.

1.6. Pašvaldība pilnvaro Pārvaldnieku, veicot Dzīvojamo māju pārvaldīšanu, pārstāvēt Pašvaldību valsts, pašvaldību un tiesu iestādēs, tajā skaitā Pārvaldnieks:

1.6.1. ceļ tiesā prasības par parādu piedziņu vai zaudējumu piedziņu Dzīvokļa īpašuma likuma 10., 13. pantā un 14. panta pirmajā daļā paredzētajos gadījumos vai par dzīvokļa īpašuma atsavināšanu Dzīvokļa īpašuma likuma 14. panta trešajā daļā paredzētajos gadījumos;

1.6.2. ceļ tiesā prasības par zaudējumu, kas nodarīti dzīvojamajai mājai, piedziņu;

1.6.3. ceļ tiesā citas prasības par līgumu, kas slēgti, lai nodrošinātu Dzīvojamo māju pārvaldīšanu, neizpildi vai nepienācīgu izpildi;

1.6.4. Līguma 1.6.1.-1.6.3. apakšpunktos noteikto pārstāvības tiesību ietvaros Pārvaldniekam ir tiesības pilnīgi vai daļēji atteikties no prasības, grozīt prasības pamatu un/vai priekšmetu, celt pretprasības, atzīt prasības pilnīgi vai daļēji, iesniegt blakus-sūdzības, noslēgt izlīgumu, izbeigt tiesvedību, pārsūdzēt tiesas nolēmumu apelācijas vai kasācijas kārtībā, saņemt un iesniegt piedziņai izpildu dokumentu, saņemt piespiesto mantu vai naudu, kā arī veikt citas darbības, kādas ar likumu piešķirtas procesa dalībniekam;

1.6.5. Pārvaldnieks 2 (divu) mēnešu laikā pēc tiesas nolēmuma stāšanās likumīgā spēkā organizē tā izpildi;

1.6.6. jautājumos par tiesvedības procesiem no Pārvaldnieka puses kontaktpersona ir Juridiskās pārvaldes direktors;

1.6.7. iesniedz pieprasījumu un saņem no Rīgas pilsētas būvvaldes izziņu, kas apliecina būves neesību.

1.7. Pārvaldnieks nodrošina, ka Dzīvojamo māju pārvaldīšanu veic darbinieki, kuriem ir Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteiktā profesionālā kvalifikācija.

1.8. Pārvaldnieks nodrošina ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanu saistītās informācijas sniegšanu valsts un pašvaldību iestādēm, kas nepieciešama to funkciju izpildei.

1.9. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības izbeidzas šādos gadījumos:

1.9.1. no Pašvaldības dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības pārņem dzīvokļu īpašnieku sabiedrība vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarota persona. Pārvaldnieks nodod dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītās lietas un saistības Rīgas domes noteiktajā kārtībā;

1.9.2. no Pašvaldības denacionalizētā namīpašuma pārvaldīšanas tiesības pārņem bijušie īpašnieki vai viņu mantinieki,

1.9.3. Pārvaldnieks saņem Līguma 1.6.7. punktā minēto Rīgas pilsētas būvvaldes izziņu, kas apliecina būves neesību. Šādā gadījumā Pārvaldnieks nosūta Rīgas domes Īpašuma departamentam pieprasījumu par izziņā minētās būves izslēgšanu no Līguma pielikuma saraksta;

1.9.4. citos gadījumos (tajā skaitā – pieņemts Rīgas domes lēmums par ēkas piespiedu sakārtošanu un/vai iedzīvotāju izvietošanu).

2. Finansējuma nodrošinājums un citu resursu piešķiršana

2.1. Ar Līguma izpildi saistītos izdevumus Pārvaldnieks sedz no Dzīvojamo māju pārvaldīšanas procesā gūtiem finanšu līdzekļiem.

2.2. Pārvaldnieks Dzīvojamo māju pārvaldīšanu veic tai pieejamā finansējuma robežās, ko veido:

2.2.1. no dzīvojamās mājas īpašniekiem un kopīpašumā esošās daļas lietotājiem saņemtie maksājumi saskaņā ar normatīvajiem aktiem un noslēgtajiem līgumiem;

2.2.2. papildus piesaistītie līdzekļi, tajā skaitā ieņēmumi no Pārvaldnieka komercdarbības.

2.3. Pašvaldība Līguma izpildei var nodot Pārvaldniekam nomā Pašvaldībai piederošos nekustamos īpašumus, kā arī ieguldīt Pārvaldnieka pamatkapitālā Pašvaldībai piederošo mantu.

2.4. Pašvaldības atbalsts Līguma izpildei tiek sniegts saskaņā ar Eiropas Komisijas 20.12.2012. lēmumu 2012/21/ES par Līguma par Eiropas Savienības darbību 106. panta 2. punkta piemērošanu valsts atbalstam attiecībā uz kompensāciju par sabiedriskajiem pakalpojumiem dažiem uzņēmumiem, kuriem uzticēts sniegt pakalpojumus ar vispārēju tautsaimniecības nozīmi.

2.5. Pārvaldniekam ir pienākums racionāli un lietderīgi rīkoties ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas procesā gūtiem finanšu līdzekļiem un citiem resursiem.

3. Līguma izpildes kontrole un atbildība

3.1. Līguma izpildes kontroli veic Mājokļu un vides departaments, kas ir vadošā iestāde Pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldīšanas nozarē, kā arī Pašvaldības neprivatizēto dzīvojamo telpu valdījuma īstenošanā.

3.2. Veicot Līguma izpildes kontroli, Mājokļu un vides departaments:

3.2.1. pieprasa no Pārvaldnieka informāciju un dokumentus par konkrētu pārvaldīšanas darbību izpildi, kā arī pieprasa informāciju saistībā ar Līguma izpildi;

3.2.2. kontrolē Dzīvojamo māju pārvaldīšanas kvalitātes atbilstību normatīvajiem aktiem, Rīgas domes lēmumiem un iekšējiem normatīvajiem aktiem, un Līguma noteikumiem;

3.2.3. izskata iesniegumus par Pārvaldnieka rīcību Dzīvojamo māju pārvaldīšanas darbību ietvaros. Pamatotas sūdzības gadījumā sniedz norādījumus Pārvaldniekam iesnieguma iesniedzēja tiesību aizskāruma novēršanai;

3.2.4. ir tiesīgs pieprasīt informāciju un izvērtēt, vai atbildes uz dzīvojamo māju īpašnieku iesniegumiem tiek sniegtas atbilstoši normatīvo aktu prasībām;

3.2.5. izstrādā Pārvaldnieka sniedzamo pārskatu un ziņojumu formas;

3.2.6. izvērtē Līguma 5.1. punktā minēto Pārvaldnieka iesniegto pārskatu, sniedz atzinumu Pašvaldībai par Līguma izpildi, kā arī sniedz norādījumus Pārvaldniekam konstatēto pārvaldīšanas nepilnību novēršanai un kvalitātes uzlabošanai.

3.3. Pārvaldnieks no Līguma spēkā stāšanās dienas ir atbildīgs par Dzīvojamo māju pārvaldīšanas uzdevuma pienācīgu izpildi nodrošinātā finansējuma ietvaros.

3.4. Pārvaldniekam ir pienākums atbildināt dzīvojamās mājas īpašniekam vai trešajai personai nodarītos zaudējumus vai kaitējumu, kas tai radušies Pārvaldnieka prettiesiskas vai Līgumam neatbilstošas darbības vai bezdarbības, kā arī neizpildītas vai nepienācīgi izpildītas pārvaldīšanas darbības rezultātā.

4. Līguma izpildes kvalitātes novērtējuma kritēriji

4.1. Līguma izpildes kvalitāte tiek vērtēta pēc šādiem kritērijiem:

4.1.1. dzīvojamās mājas un piesaistītā zemesgabala uzturēšana, kā arī pakalpojumu, kas saistīti ar to lietošanu, nodrošināšana atbilstoši normatīvo aktu prasībām;

4.1.2. iedzīvotāju un juridisko personu uzklaušāšana, savlaicīga atbilde sniegšana uz lūgumiem, sūdzībām, priekšlikumiem vai jautājumiem;

4.1.3. iedzīvotāju izglītojošo un informatīvo pasākumu rīkošana;

4.1.4. dzīvojamo māju īpašnieku parādu atgūšanas efektivitāte;

4.1.5. iepirkumu procedūru tiesiskuma nodrošināšana;

4.1.6. sadarbība ar valsts, pašvaldību, starptautiskajām un nevalstiskajām institūcijām, tajā skaitā dalība darba grupās, komisijās, priekšlikumu sagatavošana un iesniegšana normatīvo aktu grozījumiem dzīvojamo māju pārvaldīšanas jomā;

4.1.7. dzīvojamo māju energoefektivitātes pasākumu īstenošana.

4.2. Līguma izpildes kvalitāti Mājokļu un vides departaments izvērtē reizi gadā, līdz katra gada 30. jūnijam par iepriekšējo kalendāro gadu atbilstoši 5.1. punktā noteiktajam Pārvaldnieka iesniegtajam pārskatam un informācijai.

5. Pārskatu un ziņojumu sniegšanas kārtība

5.1. Pārvaldnieks reizi gadā līdz 31. maijam iesniedz Mājokļu un vides departamentam rakstveida pārskatu atbilstoši Mājokļu un vides departamenta noteiktajai formai par Dzīvojamo māju pārvaldīšanu, kurā iekļauj:

5.1.1. kopsavilkumu par Līguma izpildei saņemto finansējumu un tā izlietojumu attiecīgo pārvaldīšanas darbību nodrošināšanai (Dzīvojamo māju sanitārā kopšana, tehniskā apkope un remonts, administratīvie izdevumi, norēķini ar pakalpojumu sniedzējiem u.c.), atsevišķi norādot Pašvaldības piešķirtā finansējuma izlietojumu;

5.1.2. informāciju par Līguma 4.1. punktā norādīto kritēriju izpildi;

5.1.3. citu informāciju atbilstoši pieprasījumam.

6. Līguma darbība un līguma noteikumu grozīšana

6.1. Šis Līgums noslēgts uz 10 (desmit) gadiem. Līgums stājas spēkā 2016.gada 5.jūlijā.

6.2. Līgums izbeidzas, ja:

6.2.1. vairs nepastāv tā noslēgšanas pamatnoteikumi,

6.2.2. Rīgas dome pieņem lēmumu par citu Dzīvojamo māju pārvaldīšanas kārtību. **K**

IZĪRĒŠU DZĪVOKLI “PIESKATĪŠANAI”

Kas slēpjas zem vilinoša sludinājuma par mājokli?



Zinādami, ka bezmaksas siers atrodams tikai peļu slazdā, cilvēki tik un tā cer uz labāko: ja nu veicas? Vēlēšanos riskēt nereti veicina ziņkārība, kas kļūst par sliktu sabiedroto, kad tiek skartas nopietnas lietas.

Par velti, kungs!

Pāvels un Katja – jauna ģimene. Diezgan ilgi viņi irēja dzīvokli labā galvaspilsētas rajonā. Taču vienā jaukā dienā saimnieki paprasīja laulātajiem dzīvokli atbrīvot, jo to vajadzēja viņu dēlam. Pāvels sāka meklēt variantus, lai varētu pārcelties, un viņam acīs iekrita interesants sludinājums. Viņš izlasīja vienu reizi, otro, trešo – nē, tā nemēdz būt, droši vien joks. Lai gan...

“Izīrēju dzīvokli pieskatīšanai uz laiku, kamēr atrodos ilgstošā prombūtnē, – vēstīja sludinājums, kurā bija ievietotas fotogrāfijas ar mājīgu un mūsdienīgu dzīvokļa interjeru. – Labs rajons, piecas minūtes līdz sabiedriskā transporta pieturvietai, jauns remonts. Lēti, gandrīz par velti. No jums tiek prasīts veikt komunālos maksājumus un pieskatīt dzīvokli. Tikai akurātiem, kārtīgiem un atbildīgiem cilvēkiem. Steidzami!”

Kaķēna žēl...

Pāvels šaubījās, vai ir vērts zvanīt uz sludinājumā norādīto numuru – pārāk viss ir labvēlīgi, pat aizdomīgi... No otras puses, dzīvokli nepieciešams pieskatīt, bet cilvēkiem, kuri

uz turieni pārcelsies praktiski par velti, droši vien nāksies veikt kaut kādus pienākumus.

“Jā, jums ir taisnība, pilnīgi par velti dzīvokli jums neviens neatstās, – klausulē atskanēja provokatīvi smieklī, kad Pāvels noriskēja piezvanīt. – Mani klienti brauc projām uz ilgu laiku, tāpēc nodarboties ar īrniekiem, saņemt katru mēnesi naudu par dzīvokli nevarēs. Un galvenais – viņiem ir kaķis Muris, pavisam mazs. Radīniekiem atdot nevar – nav atbilstošu apstākļu, bet draugiem, kā par spīti, ir alerģija. Un viņi domāja, ka varbūt atrastos kāds, kas to varētu pieskatīt...”

Alla – tā sauca nekustamo īpašumu pārdevēju, kura bija uzņēmies palīdzēt dzīvokļa saimniekiem un kaķim – vēl ilgi un asprātīgi stāstīja par to, ka neviens nevēlas ņemt pie sevis melno kā ogli Muri. Bet klientiem darbu ārzemēs piesolīja, nu nevar taču atteikties. Būdam brīvs no aizspriedumiem, Pāvels atviegloti nopūtās: viņš un Katjuša pret kaķiem izturējās labi, arī pret melniem.

Iepriecināja tas, ka Alla uzstāja tikties nekustamo īpašumu aģentūrā. Tas nozīmē, kas viss būs nopietni, noformēs rakstisku līgumu. Cik labi viss nokārtojās: maksa par komunālajiem pakalpojumiem un kaķa ēdināšana – lūk, visi izdevumi par īrēto dzīvokli.

Prieks skatīties

Jau nākamajā dienā Pāvels nonāca nelielā pagrabiņā, kur atradās nekustamo īpašumu aģentūra. Bojātie pakāpieni, pa kuriem nācās kāpt lejā, uzticību neieviesa, bet, nonākot komfortablā ofisā ar eiroremontu, potenciālais īrnieks aizmirs par visām aizdomām. Uzreiz redzams, ka aģentūra ir neliela, bet kārtīgi strādā.

Smejošā Alla parādīja Pāvelam dažas fotogrāfijas no piedāvātā dzīvokļa. Foto bija redzams tas pats mūsdienīgais interjers, kas jau bija reizi redzēts internetā. Augstas kvalitātes mēbeles, sveīgs remonts – prieks skatīties! Vienā no foto krēslā, pārklātā ar pledu, sēdēja skaists melns kaķis – acimredzot tas pats Muris.

Morāle

Izvēloties īres dzīvokli, ir vērts adekvāti novērtēt piedāvātos variantus un personiskās iespējas. Saprotams, ka dzīvokļu īpašnieki, it īpaši prestižos rajonos, diez vai piedāvās pilnīgi svešiem cilvēkiem praktiski par velti īrēt dzīvokli, vienojoties tikai par komunālo pakalpojumu apmaksu.

Cilvēkus, kuri nolemj zvanīt pēc šādiem sludinājumiem, kā likums, virza ziņkārība. Visdrīzāk tie, kuri vēlas īrēt “dzīvokli ar pieskatīšanu”, saņems ticamu skaidrojumu, kāpēc dzīvoklis tiek piedāvāts tieši uz šādiem nosacījumiem. Nesteidzieties piekrist: variants “īrei ar pieskatīšanu” ir iespējams, tikai saimnieki visticamāk vēlēšies dzīvokli izmitināt savus radīniekus vai draugus.

“Nav mūsu problēma”

“Ko atkal vajag? – domofonā rupji atsaucās kurlā vecišķā balsī, kad Pāvels uzspieda norādītā dzīvokļa ciparus. – Neviens šeit neko neizīrē, jau esmu noguris skaidrot jums, afēristiem! Un nekādu Allu es nezinu! Nāk un nāk visas dienas garumā... Ej, no kurienes esi nācis, citādi izsaukšu policiju, ātri ar tevi tiks skaidrībā!”

Kavējoties pie domofona vēl piecas minūtes, apjukušais Pāvels uzgrieza Allas numuru. “Neko nesaprotu...”, – apmulsusi atsaucās nekustamo īpašumu pārdevēja, paziņojot, ka nekavējoties dodas palīdzēt klientam. Veltīgi nogaidījis divas stundas, Pāvels vēlreiz pazvanīja Allai – viņa ilgi atvainojās, sūdzējās par sastrēgumiem un taisnojās, ka tūdaļ būs klāt.

Kā jau varēja gaidīt, Alla tā arī neparādījās, bet uz telefona zvaniem drīz vien neviens vairs neatbildēja. Neapmierinātais īrnieks aizgāja, bet no rīta agri devās uz aģentūras ofisu. Smaidīgās darbinieces nebija uz vietas, bet viņas kolēģes ātri paskaidroja Pāvelam: neviens negrasās atdot iemaksāto naudu, tāpēc, ka formāli Alla savus pienākumus izpildīja.

«Bet jūs apskatieties līgumu, jums taču eksemplāru atdeva, – ļaunprātīgi ieteica jauns cilvēks uzvalkā. – Tā arī ir, šis līgums ir par sniegtās informācijas pakalpojumiem. Alla jūs konsultēja, iedeva dzīvokļa adresi, kas bija piedāvāts izīrēšanai, lūk, viss uzrakstīts. Informāciju saņēmt? Jā. Bet tas, ka ar dzīvokļa saimniekiem nevienojāties, tā, piedodiet, jau vairs nav mūsu problēma”.

Izdzirdējis par informatīviem pakalpojumiem, Pāvels beidzot visu saprata. Viņš ne reizi vien bija lasījis par līdzīgas krāpšanas metodi, taču nekad nedomāja, ka pats kļūs par krāpniecības upuri. Nekāda “dzīvokļa ar pieskatīšanu” nav, un nekad arī nav bijis, bet naudu tagad nekādi neatgriez... **K**

Nesteidzieties parakstīt līgumu un samaksāt naudu – vispirms nepieciešams pārbaudīt dzīvokļa adresi, apskatīt īrei piedāvāto dzīvokli, iepazīties ar īpašnieku, pārbaudīt viņa pasi un juridiskos dokumentus, pārliecināties par to, ka norādītais dzīvoklis pieder tieši šai personai. Nekad neparakstiet līgumu, kārtīgi neizlasot to. Iespējams, nekustamā īpašuma aģentūras darbinieki dod parakstīt bēdīgi slaveno līgumu par sniegtajiem informācijas pakalpojumiem, nevis īres līgumu. Šādi gadījumi beidzas diezgan līdzīgi. Ierodoties adresē, ko sniegusi aģentūra, “īrnieks” konstatē, ka dzīvokli nemaz nevēlas izīrēt. Vai arī, īrējot dzīvokli uz ilgu laiku, aģentūras klientu jau pēc pāris dienām izraida atgriezies saimnieks. No samaksātās naudas par “informācijas pakalpojumiem”, protams, nākas šķīrties.