

# Darīsim KOPĀ!

## KUR MEKLĒT MĀJAS LIETU?

Būvniecības informācijas sistēma piedāvā dzīvokļu  
īpašniekiem jaunas iespējas

6.–7. lpp.

## KLŪST AUKSTĀKS

Kā daudzdzīvokļu mājā noregulēt apkures sistēmu?  
Pilna instrukcija

10.–11. lpp.

№12 (196), decembris 2024 [www.kopaa.lv](http://www.kopaa.lv) Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

# IEVIEŠT KĀRTĪBU IR IESPĒJAMS!



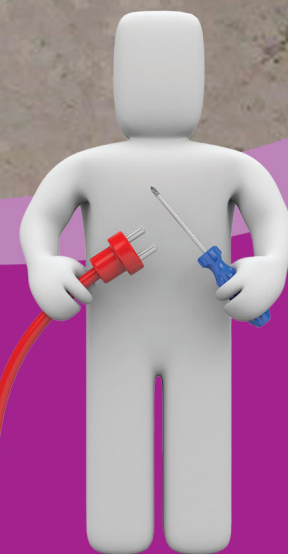
Daudzstāvu mājas Rīgā,  
Bieziņa ielā 6 iedzīvotāju  
vērtīgā labiekārtošanas  
pieredze:  
galvenais ir ieinteresēti  
iedzīvotāji

12. lpp.

## „KAIMINI PIESLĒGŪŠIES MANAM SKAITĪTĀJAM!”

Negribat maksāt par svešiniekiem? Tīksim skaidrībā,  
kā piekert un atmaskot elektrības zagļus

4.–5. lpp.



# RĪGA ATKAL DALĪS NAUDU

Arī 2025. gadā iedzīvotāji varēs lūgt pašvaldības palīdzību savu māju remontdarbu apmaksai

A. ŠEVČENKO

**Rīgā sākusies pieteikšanās uz atsevišķām pašvaldību programmām dzīvojamo māju remontdarbu līdzfinansēšanai. 2025. gadā iedzīvotāji no Rīgas valstspilsētas pašvaldības varēs saņemt desmitiem tūkstošu eiro, kas būtiski samazinās pašu izdevumus par remontdarbiem.**

Remontdarbu un labiekārtošanas līdzfinansējuma programma Rīgā ir zināma jau vairākus gadus, un ar katru gadu to izmanto arvien vairāk iedzīvotāju. Patiešām, ja ir iespēja ietaupīt 10–50 tūkstošus eiro, tad kāpēc gan iedzīvotājiem to neizmantot?

Seminārā par jauno 2025. gada programmu nosacījumiem sīkāk stāstīja Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ipašuma departamenta Klientu atbalsta nodaļas vadītāja Ilona Pētersone.

Pirmais un svarīgākais, kas jāzina, – Rīgā ir stājušies spēkā jauni noteikumi par darbu līdzfinansēšanu dzīvojamās ēkās.

2024. gadā spēku zaudēja Rīgas domes noteikumi „Par pašvaldību atbalstu dzīvojamo ēku publiskai apskatei pieejamo fasāžu un Rīgas kultūrvēsturiskā mantojuma objektu fasāžu saglabāšanai”, kā arī Rīgas domes noteikumi „Par pašvaldības palīdzību dzīvojamo ēku bīstamības novēršanai un energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu veikšanai, kā arī ar tām saistīto zemes gabalu labiekārtošanai”.

Tagad nosacījumi, ar kādiem māju un dzīvokļu īpašnieki varēs saņemt finansiālu atbalstu no pašvaldības savu daudzdzīvokļu māju remontam un labiekārtošanai, ir atrunāti jaunajos Rīgas domes noteikumos „Par līdzfinansējumu dzīvojamo māju uzturēšanai un modernizācijai” un „Par līdzfinansējumu atsevišķu vēsturisko ēku saglabāšanai Rīgā”. Tie noteic iedzīvotāju tiesības saņemt finansiālu atbalstu no pilsētas.

## Jauni ierobežojumi mazajām mājām

■ **Kādu māju iedzīvotāji 2025. gadā varēs saņemt Rīgas valstspilsētas pašvaldības līdzfinansējumu remontdarbiem?**

Pirmais noteikums – tās ir dzīvojamās mājas ar trīs un vairāk dzīvokļiem. Turklāt programmai ir jauns nosacījums: ja ēkā ir tikai 3–5 dzīvokļi un māja nav sadalīta dzīvokļu īpašumos, tad tās iedzīvotāji var saņemt līdzfinansējumu tikai ar nosacījumu, ka vienam īpašniekam nepieder vairāk par 1/3 no mājas. Mājas ar 3–5 dzīvokļiem, kas sadalīta atsevišķos dzīvokļu īpašumos, iedzīvotāji var pretendēt

uz naudu tikai tad, ja katram īpašniekam tajā pieder ne vairāk par vienu dzīvokli.

Ja ēkā ir seši un vairāk dzīvokļi, tad, lai saņemtu Rīgas valstspilsētas pašvaldības līdzfinansējumu, vienam īpašniekam nedrīkst piederēt vairāk par 1/4 nekustamā īpašuma domājamās daļas, vai arī ne vairāk par 1/4 no ēkā esošajiem dzīvokļu īpašumiem.

Uz pašvaldības palīdzību var pretendēt arī vienam īpašniekam piederošas daudzdzīvokļu mājas, taču tikai ar nosacījumu, ka ne mazāk par 70% dzīvokļu šādā mājā ir nepārtraukti izīrēti vienu kalendāra gadu vai ilgāk. Protams, tas ir jāpierāda ar īres līgumiem.

## Divu veidu programmas 2025. gadā

■ **Kādus atbalsta veidus paredz jaunie Rīgas valstspilsētas pašvaldības noteikumi?**

Tāpat kā līdz šim, arī 2025. gadā pašvaldība īsteno divu veidu līdzfinansēšanas programmas dzīvojamo māju remontam un labiekārtošanai.

Pirmais veids ir viena gada programma. Tās ietvaros māju pārstāvji varēs pieprasīt līdzfinansējumu jumtu un fasādes, kas pieejama publiskai apskatei, atjaunošanai.

■ **Tiesa, naudu jumta seguma remontam varēs saņemt tikai to māju īpašnieki, kuriem ir slīpais jumts – redzams no ielas. Diemžēl plakano jumtu remontam līdzfinansējumu izmantot nebūs iespējams.**

Viena gada ciklā būs iespēja īsteno arī nelielus labiekārtojumus mājai piegulošajā teritorijā.

■ **Kādas ir otra veida programmas?**

Otra veida programmas ir divu gadu programmas. To ietvaros mājas iedzīvotāji var saņemt pašvaldības finansiālu atbalstu bīstamu situāciju novēršanai, piemēram, nesošo konstrukciju remontam. Divu gadu programmas ietvaros līdzekļi tiks piešķirti māju siltumnoturības uzlabošanai un lieliem mājas teritorijas labiekārtošanas darbiem.



■ **Jāatzīst, ka līdzfinansējuma piešķiršanas politikā ir notikušas pārmaiņas – 2025. gadā pašvaldība vairs nefinansēs nelielus darbus atsevišķu mājas elementu atjaunošanai.**

## Iesniegumus pieņems līdz 14. februārim

■ **Kad jāiesniedz pieteikums, ja mājas kopība lēmusi pretendēt uz pašvaldības palīdzību mājas publiskās fasādes vai jumta atjaunošanai, vai nelieliem labiekārtošanas darbiem 2025. gadā?**

Dalībai konkursā var pieteikties līdz 2025. gada 14. februārim. Pēc tam līdz 2025. gada martam speciālisti izvērtēs iesniegtos projektus, bet maijā komisija izvēlēsies mājas, kas saņems līdzfinansējumu. Līgumi ar būvniekiem viena gada programmas ietvaros arī jānoslēdz 2025. gada maijā, bet visi darbi un norēķini ar būvniekiem jāpabeidz līdz 2025. gada 14. novembrim. Līdzfinansējumu mājas remontdarbiem pašvaldība izmaksās 2025. gada decembrī. Jo ātrāk mājā būs pabeigta būvniecība vai renovācija un iesniegti dokumenti, jo ātrāk tiks pārskaitīta nauda.

■ **Vai ir atļauts vispirms sākt remontu un pēc tam iesniegt pieteikumu konkursam?**

Jā, darbus var sākt pēc 2025. gada 1. janvāra. Bet visiem maksājumiem par būvdarbiem ir jābūt samaksātiem 2025. gadā. Ja, piemēram, priekšapmaksā būs samaksāta 2024. gadā, māja var nekvalificēties dalībai programmā.

## Kādus darbus pašvaldība atbalstīs?

■ **Kādus darbus Rīgas valstspilsētas pašvaldība līdzfinansēs viena gada cikla programmas ietvaros?**

Pieņemsim, ka mājas iedzīvotāji piesakās uz palīdzību fasādes un jumta atjaunošanai. Šīs programmas ietvaros pašvaldība nodrošinās līdzfinansējumu fasādes atjaunošanai vai remontam un jumta seguma remontam, kā arī fasādes logu nomaiņai.

Ja runājam par neliela apjoma pagalma labiekārtošanas programmu, tad tās ietvaros var saņemt palīdzību atkritumu laukuma atjaunošanai, zemes gabala degradācijas likvidēšanai, ārējo inženierkomunikāciju tīklu atjaunošanai, atsevišķu labiekārtojuma elementu, piemēram, soliņu uzstādīšanai, bērnu rotaļu laukuma elementu un sporta inventāra iegādei, individuālo gaismas ķermeņu, atkritumu tvertņu, velosipēdu statīvu, veļas žāvēšanas vietas u.c. ierīkošanai. Šī programma paredz atbalstu arī piebraucamo ceļu, gājēju celiņu, stāvlaukumu un ziemciešu stādījumu atjaunošanai.

## Ar kādu summu var rēķināties?

■ **Ar kādu līdzfinansējumu mūsu mājas iedzīvotāji var rēķināties viena gada programmā?**

Šeit sākas galvenie jaunumi. Līdzfinansējums publisko fasāžu un jumtu atjaunošanai 2025. gadā būs atkarīgs no dzīvokļu skaita ēkā. Kopējais palīdzības apjoms būs 50% apmērā no tiešajām

būvniecības izmaksām, bet nepārsniegs 30 000 eiro mājai ar 16 un vairāk dzīvokļiem, 25 000 eiro mājai ar sešiem līdz 15 dzīvokļiem un 21 000 eiro mājai ar trīs līdz pieciem dzīvokļiem. Pašvaldība ir gatava apmaksāt arī būvprojektu 50% apmērā no tā tiešajām izmaksām, taču ne vairāk par 1000 eiro.

Nelielajā pagalma labiekārtošanas programmā iedzīvotāji varēs saņemt atbalstu līdz 50% apmērā no darbu izmaksām, bet ne vairāk par 10 000 eiro. Šajā gadījumā pašvaldība finansēs arī tehnisko dokumentāciju līdz 3000 eiro apmērā, bet atbalsta apmērs nevarēs pārsniegt 50% no tā tiešajām izmaksām.

## Divu gadu programmas piedāvājums

■ **Kā rīkoties, ja mājā ir nepieciešami remontdarbi bīstamības novēršanai?**

Šajā gadījumā māja var piedalīties divu gadu programmā. Tas nozīmē, ka pirmā gada laikā tiek iesniegti dokumenti, pārbaudīts un apstiprināts projekts un pieprasīti līdzekļi no pašvaldības budžeta. Otrā gada laikā māja var slēgt līgumus ar būvniekiem, bet plānotie darbi jāpabeidz līdz attiecīgā gada 15. novembrim. Šajā programmā iedzīvotāji solīto līdzfinansējumu saņems līdz otrā gada beigām.

Paredzams, ka projektu pieņemšana dalībai šajā programmā sāksies 2025. gada maijā. Precīzāka informācija būs publicēta konkursa nolikumā, kas būs atrodams interneta vietnē: [atjauno.riga.lv](http://atjauno.riga.lv).

## Prioritāte – bīstamības novēršana

■ Ja mājas iedzīvotāji pieteiks divu gadu programmai, kad viņi uzzinās, vai ir saņēmuši līdzfinansējumu darbiem 2026. gadā?

Visticamāk, tas noteikti būs zināms 2026. gada februārī.

■ Kuriem projektiem ir vislielākās izredzes saņemt Rīgas valstspilsētas pašvaldības līdzfinansējumu?

Šajā programmā prioritāte ir bīstamības novēršana mājās, piemēram, plaisas māju sienās, pamatu nestspējas pasliktināšanās, pārsegumu bojājumi un līdzīgas problēmas. Bet pašvaldība mēģinās rast finansējumu visām mājām, no kurām būs saņemta pilnīga un precīza dokumentācija.

## Kādi remontdarbi ir vissvarīgākie?

■ Kādiem remontdarbiem var saņemt Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalstu divu gadu programmā?

Vispirms pastāstīšu par bīstamības novēršanas programmu un to, kāds līdzfinansējums tās ietvaros tiks piešķirts māju nesošo un norobežojošo konstrukciju remontam, ja to stāvoklis ir atzīts par bīstamu cilvēku veselībai un dzīvībai. Siltumnoturības uzlabošanas programmā palīdzībai var pieteikties mājas fasāžu, pagraba griestu siltināšanai, jumta atjaunošanai vai pārbūvei ar sekojošu siltināšanu, kā arī siltumapgādes un karstā ūdens apgādes inženiersistēmu nomainībai vai izbūvei.

**Jāatceras, ka siltumnoturības uzlabošanas programmas ietvaros mājas iedzīvotāji naudu var saņemt tiem prioritārajiem darbiem, kurus norādījis energoauditors. Ja**

**speciālista ieskatā vislielākais siltuma ietaupījums mājā rastos, siltinot grīdas, tad šim darbam būtu jāprasa līdzfinansējums.**

Piemājas teritorijas lielās labiekārtošanas programmas ietvaros var pieteikties līdzfinansējumam jauna atkritumu laukuma, ārējo inženierkomunikāciju tīklu, piebraucamo ceļu, gājēju celiņu, stāvlaukumu izbūvei.

## Līdz 50 000 eiro vienai mājai

■ Kādu naudas summu var saņemt par divu gadu programmās atbalstītajiem darbiem?

Māju bīstamības novēršanas 2025./2026. gada programmā pašvaldība ir gatava finansēt līdz 50% no tiešajām būvdarbu izmaksām, bet ne vairāk par 30 000 eiro, kā arī līdz 50% no būvprojekta izmaksām, bet ne vairāk par 5000 eiro.

Siltināšanas programmas ietvaros iedzīvotājiem būs iespēja saņemt līdz 50% no darbu izmaksām, bet ne vairāk par 50 000 eiro vienai mājai, kā arī 50% no būvprojekta izmaksām, bet ne vairāk par 1000 eiro.

Kas attiecas uz lielo pagalmu labiekārtošanas programmu, pašvaldība mājas iedzīvotājiem kompensēs līdz 50% no darbu izmaksām, bet ne vairāk par 30 000 eiro, kā arī līdz 50% no tehnikās dokumentācijas izmaksām, bet ne vairāk par 3000 eiro.

## Izlasīt nolikumu!

■ Kā zināt, kādi dokumenti jā-sagatavo, lai piedalītos konkursā?

Ja ir vēlēšanās labiekārtot mājai pie-gulošo teritoriju, tad ieteicams konsultēties Rīgas valstspilsētas pašvaldības

Pilsētas attīstības departamentā par nepieciešamo tehnisko dokumentāciju un tās saskaņošanas kārtību. Ja māja atrodas Rīgas vēsturiskajā centrā vai aizsargājamā teritorijā, tad noteikti vispirms jāvērsas Nacionālajā kultūras mantojuma pārvaldē. Visu nepieciešamo dokumentu saraksts ir programmas nolikumā, kuru var atrast tīmekļa vietnē [atjauno.riga.lv](http://atjauno.riga.lv).

## Palika neatbildēti jautājumi? Piesakieties konsultācijai

■ Mūsu mājā ir daudz īpašnieku, kas dzīvo citās valstīs, un dažiem iedzīvotājiem ir nekustamā īpašuma nodokļu parādi. Vai tā ir taisnība, ka tāpēc nevarēsim piedalīties programmā?

Iepriekš šādas mājas iedzīvotāji tiešām nebūtu varējuši saņemt līdzfinansējumu vai būtu samazināts līdzfinansējuma apjoms, taču tagad prasības ir atvieglotas, nodokļu parādi vai deklarētā dzīvesvieta ārpus Rīgas vairs netraucēs dzīvokļu īpašniekiem saņemt līdzfinansējumu.

■ Kam tieši jāpiesakās dalībai programmā?

Dzīvokļu īpašnieki ar kopības lēmumu var pilnvarot pārvaldnieku, īpašnieku biedrību vai citu pilnvarnieku.

■ Kā saprast, kurā programmā mājai vislabāk piedalīties?

Vispirms tīmekļa vietnē: [atjauno.riga.lv](http://atjauno.riga.lv) jāiepazīstas ar visu programmu nolikumiem. Jautājumu gadījumā jāpiesakās konsultācijai vai nu pa e-pastu [konsultacijas\\_atjauno@riga.lv](mailto:konsultacijas_atjauno@riga.lv), vai zvanot pa tālruni 67037293 un 67181015. E-pasta adrese dokumentu iesniegšanai un jautājumiem par iesniegtajiem dokumentiem: [atjauno@riga.lv](mailto:atjauno@riga.lv). **K**

Akciju sabiedrība  
**RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS**

**Pārvaldām un apsaimniekojam dzīvojamās mājas!**  
**Gaidīti visi, kuri vēlas saņemt izdevīgus piedāvājumus un tarifus!**



Rīga, E. Benjamiņas 5, tālrunis 67893079, [info@rna.lv](mailto:info@rna.lv)

Vācijas ražotāja apkures radiatori **“KERMI”** 25% atlaide no veikala cenas!

Projektēšana, piegāde, montāža, garantija

**SIA SANREMS**

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

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

## AVĪZI BEZ MAKSAS VAR SAŅEMT:

- **Veselības centrā 4**, Krišjāņa Barona ielā 117
- **Bolderājas poliklīnikā**, Kapteiņu ielā 7
- **Rīgas domes Labklājības departamentā**, Baznīcas ielā 19/23
- **Rīgas Sociālā dienesta**
  - Teritoriālajā centrā **Avoti**, Avotu ielā 31, k-2
  - Teritoriālajā centrā **Bolderāja**, Mežrozīšu ielā 43
  - Teritoriālajā centrā **Vidzeme**, Vidrižu ielā 3, Brīvības gatvē 266
  - Teritoriālajā centrā **Purvciems**, Ieriķu ielā 2b
  - Teritoriālajā centrā **Pļavnieki**, Salnas ielā 2
  - Teritoriālajā centrā **Āgenskalns**, Ed. Smiļģa ielā 46, Ziepju ielā 13
  - Teritoriālajā centrā **Dzirciems**, Baldones ielā 2
  - Teritoriālajā centrā **Ziemeļi**, Hanzas ielā 7
  - Kultūras centrā **Imanta**, Anniņmuižas bulvārī 29
  - Kultūras centrā **Iļģuciems**, Lidoņu ielā 27, k-2
- **Rīgas namu apsaimniekotāja filiālēs**:
  - Emīlijas Benjamiņas ielā 5, Rīgā
  - Daugavas ielā 1, Salaspilī
- **Rīgas namu pārvaldnieka iecirkņos un nodaļās**
- Jūrmalā, Skolas ielā 50, Jūrmalas apsaimniekotāju asociācijas birojā
- Jūrmalā, Raiņa ielā 110, aptiekā
- Jūrmalā, Nometņu ielā 10, aptiekā

## Lasiet „Darīsim kopā!” internetā! Esiet informēts!

- Kā vairāk uzzināt par apsaimniekošanas uzņēmumu darbu?
  - Kā aktīvāk piedalīties sava mājokļa apsaimniekošanā?
  - Kā no valsts un pašvaldības saņemt naudu savas mājas atjaunošanai vai citiem svarīgiem darbiem?
  - Kā nepārmaksāt par komunālajiem pakalpojumiem?
  - Kā aizsargāt savas – dzīvokļa īpašnieka – tiesības?
  - Kā kārtot attiecības ar īpašnieku, kuram pieder zeme zem mājas?
  - Kā risināt strīdus ar kaimiņiem?
  - Kā saņemt nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumus?
  - Kā sekot remontdarbiem mājā?
  - Kā izmantot likumus un MK noteikumus savu interešu aizstāvībai?
- Vairāk lasiet mājokļu jautājumiem veltītajā portālā [kopaa.lv](http://kopaa.lv)!**

Mēneša laikraksts „Darīsim kopā!” drukātā veidā tiks izdots tikai līdz 2024. gada beigām!

Turpmāk veidosim tematiskus izdevumus.

Pārējiem jaunumiem sekojiet mūsu portālā [kopaa.lv](http://kopaa.lv).

**Kā uzzināt mūsu svarīgākās ziņas Facebook?**  
**Sekoiet mūsu lapai!**



**Darīsim KOPĀ!**

Avīze „Darīsim Kopā!”

Izdevējs:

SIA „EGO projekts”

Reģistrācijas numurs: 000703294

Tālrunis: 29172377

<http://www.kopaa.lv>

E-pasts: [info@kopaa.lv](mailto:info@kopaa.lv)

Rīga, Emīlijas Benjamiņas iela 5, LV-1011

Iznāk sadarbībā ar Rīgas

apsaimniekotāju asociāciju

Iespiests: SIA „Poligrāfijas grupa

Mūkusalā”

Tirāža: 20 000

# „IEDZĪVOTĀJI BIJA PATĪKAMI ŠOKĒTI!”

**Pēdējo 12 gadu laikā daudzdzīvokļu mājā Rīgā, Aleksandra Bieziņa ielā 6 ir veikti teju divi desmiti apjomīgu remontu: kā tas iespējams?**

Marina MATROŅINA

**Katrs dzīvokļa īpašnieks vēlas, lai viņa māja būtu skaisti izremontēta, taču ne katrs ir gatavs tajā ieguldīt savu laiku un pūles. Natālija Mihņeviča pirms daudziem gadiem piekrita kļūt par mājas vecāko un atzīst, ka viņa vienkārši nevarēja citādi: „Tas ir grūts darbs, bet kādam tas ir jādara.”**

## „Oho, cik šeit skaisti sakopts!”

Jau no pirmā acu uzmetiena ir skaidrs, ka māja Aleksandra Bieziņa ielā 6 atšķiras no blakus esošajām augstceltnēm. Sakopts ieejas mezgls, rūpīgi hermetizētas starppaneļu šuves...

– Kāpņu telpu remonts tika pabeigts 2017. gadā, – stāsta Natālija Mihņeviča, – bet sveši cilvēki, kas ierodas ciemos pie mūsmājas iedzīvotājiem, joprojām ir pārsteigti: „Oho, cik šeit skaisti sakopts!”

Kāpņu telpas patiesi ir atjaunotas ar mīlestību pret detaļām. Piemēram, blakus pastkastītēm ir speciāls stends reklāmas materiāliem – lai reklāmu iznēsātāji nemestu bukletus un žurnālus pastkastēs, labāk, lai katrs iedzīvotājs var pats izvēlēties reklāmas materiālu. Vējtveru grīda ir izklāta ar speciālām akmens masas flīzēm. Pirmā stāva kāpņu laukumiņam ir epoksīda pārklājums. Vispirms grīdu vienkārši nokrāsojām, bet ar laiku krāsa sāka lobīties. Epoksīda pārklājums nav lēts, bet ļoti efektīvs risinājums un nu jau vairākus gadus kalpo nevainojami.”

## „Šos darbiniekus varu ieteikt ar tīru sirdsapziņu!”

Mājā A. Bieziņa ielā 6 ir daudz šādu efektīvu risinājumu, pie kuriem iedzīvotāji nonākuši paši

savas pieredzes ceļā. Piemēram, šogad pabeigta pilnīga stāvvalu nomaiņa visos 40 dzīvokļos, nomainītas arī aukstā un karstā ūdens gūlvadi pagrabā un bēniņos. Iepriekš nomainīts maģistrālais kanalizācijas vads.

– Agrāk firma *ARTS Būve* mūsu mājā veica darbus kā apakšuzņēmējs, – komentē Natālija. – Ieskatījāties tuvāk – puīši strādā kvalitatīvi un profesionāli, ārkārtīgi apzinīgi un ātri, bez pīppauzēm, aiz sevis rūpīgi sakopj visus būvgružus, pat izsūc darba vietu ar speciālu profesionālu putekļu sūcēju. Kad nonācām līdz stāvvalu nomaiņai dzīvokļos, nolēmām uzticēties šim uzņēmumam un mums bija taisnība. Tagad ar tīru sirdsapziņu varu ieteikt *ARTS Būve* ikvienam, kas domā par komunikāciju nomaiņu.

Jautājums ir aktuāls, jo tuvāko gadu laikā gandrīz visās mājās Rīgā būs jāmaina komunikācijas, ja tas nebūs vēl izdarīts. Pēc Ministru kabineta noteikumiem un veselā saprāta apsvērumiem, padomju laikā celto māju ūdensvada un kanalizācijas sistēmu kalpošanas laiks ir beidzies jau sen.

## Nepieciešams aktīvs mājas pārstāvis

Pēdējo 12 gadu laikā mājā Aleksandra Bieziņa ielā 6 ir veikti tik daudzi nozīmīgi remontdarbi, ka Natālijai pat grūti tos uzskaitīt.

– Manā sarakstā ir vismaz 20 lieli darbi un vēl daudzi citi, kas laika gaitā vienkārši jau piemirsti.



Natālija Mihņeviča, Aleksandra Bieziņa ielā 6 mājas vecāka

Bet 2010. gados tā bija māja kā māja. Iedzīvotāji paļāvās uz savu apsaimniekotāju un neredzēja jēgu pašiem iedziļināties remontdarbu jautājumos.

– Tolaik mūsu 119. sērijas desmitstāvu ēka bija pašvaldības uzņēmuma Zemgale apsaimniekošanā, – stāsta mājas vecāka. – Vairāk nekā divdesmit gadus apsaimniekotājs mūsu mājā veicis tikai trīs lielus remontdarbus, un tajā pašā laikā 2011. gada pārskatā mājai bija 5000 latu parāds.

Natālijai ir pilnīgi nesievišķīga profesija – viņa ir kuģu būves inženiere, kas specializējas kuģu būvē un remontā. Karjeru sākusī Rīgas kuģu remontu rūpnīcā (a/s Rīgas kuģu būvētava). Vēlāk kļuvusi par uzņēmuma līdzdibinātāju, kas specializējas bērnu galda spēļu un poligrāfijas projektu īstenošanā. Uzņēmums izstrādāja 22 veidu bērnu galda spēles, bet elektroniskās spēles tika saliktas no importētām komponentēm (atcerieties slaveno Vilku, kuram vajadzēja ķert zaķi?). Vēlāk Natālija apguva datoru dizaineres profesiju. – Es biju izstrādātāja, grāmatvede un lietvede, – viņa stāsta par tiem laikiem. Kad mājā sākās neapmierinātība ar pašvaldības uzņēmuma darbu, jau pirmajā kopšapūcē tieši Natālija tika ievēlēta mājas valdē un saņēma kaimiņu lūgumu tikt galā ar uzkrātajām problēmām.

## Ar ko sākām? Ar ūdens zudumiem!

Natālija uzņēmās šo pienākumu, jo viņa ciena godīgumu un taisnīgumu:

– Bet godīguma un taisnīguma mūsu attiecībās ar apsaimniekotāju toreiz nebija. No apsaimniekotāja uz daudziem jautājumiem nevarējām saņemt atbildes, bet svarīgākais bija zemes nomas līgums ar tās īpašnieku. Bija sakrājušās arī citas nopietnas problēmas.

Viena no šīm cilvēku sāpīgajām problēmām bija ūdens zudumi. Pēc uzņēmuma Rīgas ūdens kopējā mājas skaitītāja rādījuma mājas iedzīvotāji mēnesī patērēja 350–370 kubikmetrus ūdens, bet paši iedzīvotāji nodeva dzīvokļa skaitītāju rādījumus 250–270 kubikmetru apmērā. Veidojās

ikmēneša ūdens pārtēriņš 80–100 m<sup>3</sup> apjomā, par kuru apsaimniekotājs saskaņā ar Ministru kabineta (KM) noteikumiem lika maksāt visiem dzīvokļu īpašniekiem proporcionāli viņu individuālajam patēriņam.

– IZRĀDĪJĀS, ka par ūdens zudumiem visvairāk maksāja godīgi cilvēki, kuri iesniedza reālus skaitītāju rādījumus, bet zagļi nemaksāja neko, – atceras sarunas biedre.

## Kāpēc tik daudz zemes?

Otra problēma, ko jau minējām, skāra mājai piesaistīto zemes gabalu. Māja Bieziņa ielā 6 atrodas uz diviem zemesgabaliem, no kuriem viens bija pašvaldības, bet otrs piederēja īpašniekam. Iedzīvotāji ik gadu maksāja nekustamā īpašuma nodokli par zemi un nomas maksu īpašniekam par aptuveni 6000 kv.m.

– Kaimiņi jautāja: „Kas tā par zemi? Kāpēc tik daudz?” – saka Natālija. „Tomēr pie apsaimniekotāja mēs pat nevarējām saņemt zemes robežu plānu. Iedzīvotāju rokās plāns nonāca tīri nejauši un vēlāk uzzinājām, ka maksājam par reāli citām mājām piegulošo zemi, kā arī sarkanajās līnijās iekļauto Rīgas pašvaldībai piederošo koplietošanas ceļu.”

## Ir risinājums!

Problēmas šķīta nepārvaramas, tomēr tās bija jāatrisina, atceras mājas vecāka:

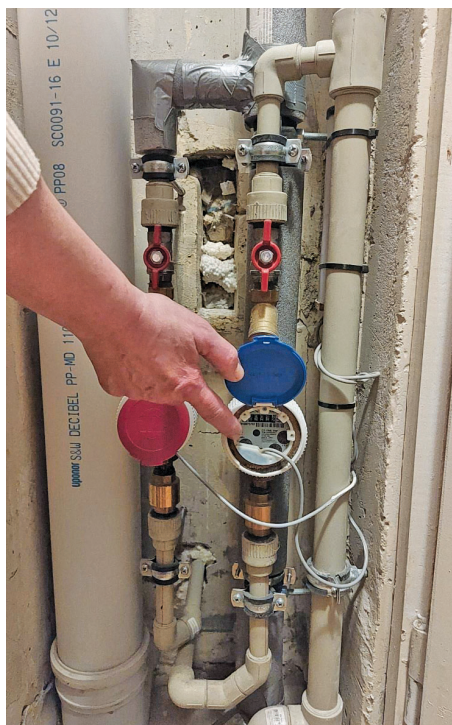
– Sāku ar domubiedru atrašanu, un vispirms viņi sāka kārtot ikmēneša ūdens skaitītāju pārbaudes, pārbaudot reālos rādījumus, ko dzīvokļu īpašnieki iesniedza apsaimniekotājam. Mēs apsvērām iespējas aizstāt ūdens skaitītājus ar jutīgākām ierīcēm. Tajā pašā laikā sākām strādāt pie zemes jautājuma. Viens no juristiem, ar kuru Natālija tajās dienās sazinājās, paskaidroja, ka zemes nomas līgumu iedzīvotāju vārdā ir noslēdzis mājas apsaimniekotājs. Ja tas nevēlas līgumu izbeigt, vienīgais risinājums ir apsaimniekotāja maiņa. Pēc tam attiecīgais nomas līgums vairs nebūs spēkā. Kopš tā brīža Bieziņa ielas 6 dzīvokļu īpašnieki sāka apsvērt iespēju pāriet pie cita apsaimniekotāja. Interesējāties par citu māju lietām, uzklauzījām ieteikumus un izvēlējamies Rīgas namu apsaimniekotāju.

## „Ne reizi nenožēloju mūsu izvēli!”

„Kopš tā laika ir pagājuši jau 12 gadi,” bilst Natālija, – un es nekad neesmu nožēlojusi mūsu kopīgo izvēli. – Jā, ir bijušas sarežģītas situācijas, bijuši un ir strīdi... Bet jaunā apsaimniekotāja darbinieku vidū atradām reālus palīgus – piemēram, juridiskās nodaļas vadītāja Rūta Grīnberga mums palīdzēja tikt skaidrībā jautājumā par piesaistīto zemes gabalu.

Rezultātā pašvaldība atzina savu kļūdu, noteica mājai funkcionāli nepieciešamo zemi, veica pārrē-





ķīnu un trīs gadu laikā atmaksāja iedzīvotājiem iztērētos līdzekļus. Šodien, saka Natālija Mihņeviča, mājas funkcionālā platība ir daudz mazāka nekā pirms 12 gadiem:

– Pašvaldības zemes gabalu zem mājas esam privatizējuši un par to maksājam tikai nekustamā īpašuma nodokli, savukārt īpašniekam par zemes lietošanu katru mēnesi no dzīvokļa maksājam 1,5–2 eiro. Salīdzinājumam, iepriekš trīsstābu dzīvokļa īpašnieks par īpašnieka zemes nomu maksāja 35–36 eiro ceturksnī. Tagad mājai funkcionāli nepieciešamā platība ir tikai 1607 kv.m., tajā ietilpst 1064 kv.m. iedzīvotāju privatizētās zemes un 543 kv.m. īpašniekam piederošs zemes gabals, par kuru jau pieņemts mājas īpašnieku lēmums par atsavināšanas tiesību izmantošanu, to izpērkot

## Ūdens zudumi ir strauji samazinājušies

*Rīgas namu apsaimniekotājs* atrisināja arī ūdens zudumu jautājumu. 2013. gada sākumā visā mājā tika uzstādīti C klases ūdens skaitītāji un elektroniskā ūdens patēriņa nolasīšanas sistēma. Sistēmas lietošanas noteikumi izslēdza nesankcionētu iejaukšanos. Turklāt pirmos astoņus gadus pēc uzstādīšanas nebija vajadzības verificēt skaitītājus, jo gada auditos nekādas neatbilstības faktiskajiem skaitītāju rādījumiem netika atklātas. Natālija stāsta, ka katru mēnesi saņēmusi visus rādījumus un reizi gadā apmeklējusi dzīvokļus, lai veiktu salīdzināšanu:

– Nomainījām tikai tās ierīces, kuras sabojājās, kas uzreiz bija redzams no to elektroniskajiem un faktiskajiem rādījumiem. Jaunu skaitītāju ar elektronisko nolasīšanas sistēmu uzstādīšana palīdzēja iedzīvotājiem krasi samazināt ūdens zudumus līdz 2%. Taču ar laiku mājas priekšniekam tomēr nācās sazināties ar uzņēmumu *Rīgas ūdens*:

– Sāku ievērot, ka pēc *Rīgas ūdens* kopējā mājas skaitītāja nomaņas ūdens zudumi ar katru mēnesi pamazām pieaug un pēc 1,5–2 gadiem sasniedza 20–30% vai vairāk. Tas radīja aizdomas, ka iemesls ir kopējais mājas skaitītājs. Sazinājāmies ar uzņēmumu. Paldies par problēmas tehniskā risinājuma atrašanu. Turklāt aiz *Rīgas ūdens* skaitītāja uzstādījām savu kontrolskaitītāju. Vēlos šādu risinājumu ieteikt arī citiem – šāda iekārta palīdz uzraudzīt situāciju.

## Sākām ar sestdienas talku

Kad tika atrisinātas divas galvenās mājas problēmas, Natālija un viņas domubiedri sadarībā ar

pārvaldnieku *Rīgas namu apsaimniekotājs* ķērās pie citiem darbiem. Dzīvokļu īpašnieki sāka ar visas mājas sakopšanu, kuras laikā kārtīgi iztīrīja gan pagrabu, gan bēniņus. Pēc tam tika veikti darbi, lai atjaunotu kanalizācijas ventilāciju bēniņos, jo, kā izrādījās, tā bija izjaukta un nepildīja savas funkcijas, tāpēc kāpņu telpā vienmēr bija slikta smaka. Pēc ventilācijas atjaunošanas bēniņos, sekoja sensoru apgaismojuma uzstādīšana kāpņu telpās, siltummaiņa un cirkulācijas sūkņa nomaņa siltummezglā, veicot nelielu rekonstrukciju.

## Kāpēc atjaunot vārstus?

– Pēc tam, – stāsta sarunu biedre, – sapratu, ka mājā ir jāatjauno ūdensvada un apkures sistēmu cauruļu vārsti. Galu galā, ja iepriekš notika avārija vai bija nepieciešams remonts, piemēram, radiatoru nomaņa, bija jāatslēdz ūdens vai siltums visai mājai, jo vecie vārsti bija tik ļoti sarūsējuši, ka nedarbojās. Pēc vārstu nomaņas varējām pēc vajadzības atslēgt tikai atsevišķus stāvvadus, uzstādījām arī automatisko atgaisošanas sistēmu. Vārstu nomaņai bija liela nozīme visā turpmākajā kopējo komunikāciju maiņas procesā. Pēc tam mājas remontdarbi sāka uzņemt apgriezienus. Jaunajā būvniecības sezonā tika pilnībā nomainīts starppaneļu šuvju hermetizējums.

Būvnieki ne tikai pārklāja vecās šuves ar hermētiku, uzsvēr mājas vecākā. Nē, viņi iztīrīja šīs šuves un aizpildīja tās, izmantojot jaunas tehnoloģijas, piemēram, katrā savienojumā tika uzstādītas īpašas caurules, lai paneli un šuves varētu elpot.

## Ieeja atkritumu konteineru telpās – tikai ar mikročipu!

– Pēc tam divas reizes nācās veikt daļēju mājas jumta, ieejas nojumes jumta un lietus notekas remontu, – uzskaita Natālija. – Pēc tam sekoja centrālā atkritumu vada tīrīšana, dezinfekcija un metināšana. Paralēli izremontējām telpu atkritumu konteineriem, uzstādījām jaunus metāla durvis ar elektronisko atslēgu (čipu). Arī kāpņu telpām ir sava drošības sistēma – kodatslēga un namruņi dzīvokļos. Darbu saraksts, par kuriem runā Natālija, aizņem divas lapašas. Ja nebūs pierakstu, kaut kas noteikti aizmirsisies:

– Redziet, te arī mainījām trošu sistēmu lifta šahtā, tas bija būtisks remonts, bez kura lifts vispār varēja apstāties... Un tad tika saremontēta ieeja mājā: meistari nokrāsoja to no iekšpuses un ārpusē, nomainīja pastkastītes, kas bija briesmīgā stāvoklī, nomainīja arī iekšējās koka durvis pret stikla pakešu durvīm, salaboja un nokrāsoja vecās metāla ieejas durvis. Ielikām jaunus stikla pakešu logus virs ārdurvīm un pieejas mājas jumtam.

## Iedzīvotājus gaidīja patīkams pārsteigums

Pēc kāpņu telpas atjaunošanas Natālija nopietni pievērsās komunikācijām. Mājā nomainīta visa kanalizācijas sistēma kā dzīvokļos, tā pagrabā. Bēniņos ir karstā ūdens guļvads. Un, lūk, kā ķirsītis uz tortes: šogad mājā Bieziņa ielā 6 pabeigta ūdensvada nomaņa gan dzīvokļos, gan pagrabā. Vienkāršā valodā – visi stāvvadi un guļvadi ir nomainīti!

– Daudzi iedzīvotāji, uzzinot par gaidāmajiem remontdarbiem, bija ļoti noraizējušies, jo līdzīgus darbus redzēja pie radiem un draugiem. – Nu, būs atkal dzīvoklis jāremontē, – nopūtās un raizējās tomēr saprata, ka jāmaina caurules. Viens no kaimiņiem apgalvoja, ka meistari lauzīs sienas un liks iedzīvotājiem demontēt virtuves iekārtas – Citādi šīs caurules nevar nomainīt. – Bet cik patīkamu šoku piedzīvojām, kad uzņēmuma *ARTS Būve* dar-



binieki nomainīja stāvvadus, praktiski netraucējot normālu dzīvi mājā! Katram īpašniekam atradām pieeju un individuālu problēmas risinājumu, – priecājas Natālija. – Daudzi cilvēki joprojām brīnās, kā viņiem tas izdevās.

Pēc viņas teiktā, katrā dzīvoklī strādnieki pirms darba uzsākšanas klāja kartonu, un pēc pabeigšanas to iztīrīja tik rūpīgi, ka īpašnieki vienkārši noelsās.

– Starp citu, mēs redzējām tādu pašu pieeju, nomainot guļvadus pagrabā. Ejam apskatīties?

Mēs nokāpām pagrabā. Kā cilvēks, kas paviesojusies ne vienā vien Rīgas mājas pagrabā, varu apliecināt, ka visi darbi veikti ar juveliera rūpību (diemžēl fotogrāfijās to fiksēt nevar, bet var atbraukt apskatīties). Meistari ņēma vērā arī visas mājas vecākās vēlmes, piemēram, izveidoja atsevišķu pieslēgumu sētniekam, lai vasarā būtu ērti aplaistīt piemājas stādījumus.

## Lai priecētu arī pagalmis

Par šiem stādījumiem jāsauc vismaz divi vārdi. Natālija stāsta, ka mājas iedzīvotāji no uzkrājumiem pavasarī stādu iegādei atvēl nelielu finansējumu:

– Ar katru gadu mūsu skaistuma izjūta uzlabojas, mēs vēlamies, lai mājas teritorija būtu acij tikama. Viena no kaimiņiem rūpējas par

stādījumiem un par to viņai ir piešķirti nelieli līdzekļi.

## Nākamais darbs – videonovērošanas uzstādīšana

Ar šo uzskaitījumu mājas Bieziņa ielā 6 darbu saraksts nav pilnīgs, jo iespējams, ka kaut kas ir izslīdējis no atmiņas, kaut kas šķītais nenozīmīgs... Taču Natālija nepagurst atkārtot, ka pēdējo 12 gadu laikā mājā daudzkārt vairāk ticis darīts nekā iepriekšējā pārvaldnieka darbības laikā. Tas nozīmē, ka iedzīvotāji nav kļūdušies, lemjot par labu izmaiņām.

Visbeidzot, galvenais jautājums:

– **Natālija, es saskaitīju apmēram 20 lielus mājas labiekārtošanas darbus. Pastāstiet, kādas iemaksas iedzīvotāji maksā uzkrājumu fondā?**

– Kopš 2014. gada uzkrājumu fondā maksājam 0,21 eiro par dzīvojamās platības kvadrātmetru.

– **Tas nemaz nav daudz!**

– Jā, tādēļ ir nolemts no 2025. gada iemaksas palielināt līdz 0,25 eiro. Tas nepieciešams, lai uzkrātu līdzekļus videonovērošanas sistēmai, ko jau tagad prasa daudzi iedzīvotāji, un citiem darbiem, kas radīsies ēkas turpmākas ekspluatācijas laikā. **K**



# RADĪTA, LAI PALĪDZĒTU IEDZĪVOTĀJIEM

Kā darbojas Būvniecības informācijas sistēma, kur dzīvokļu īpašnieki var atrast nepieciešamo informāciju par savu māju?

Liene VARGA

**Valsts Būvniecības informācijas sistēma, ko interesenti pazīst ar saīsinātu nosaukumu – BIS, dzīvokļu īpašnieku rīcībā ir jau kopš 2023. gada. Pēc sistēmas veidotāju ieceres interneta vietnē [bis.gov.lv](http://bis.gov.lv) dzīvokļu īpašniekiem ir jābūt iespējai saņemt visu informāciju no savas Mājas lietas – tātad iespēju iepazīties ar Mājas lietu digitālā formātā. Kā šī sistēma darbojas un vai visi māju pārvaldnieki ir izpildījuši likuma prasību ievietot dokumentus elektroniskā vidē? Stāsta eksperte.**

## Sadaļa Mājas lieta – jau divus gadus

Uz mūsu jautājumiem atbild Būvniecības valsts kontroles biroja Būvniecības informācijas sistēmas reģistru nodaļas vadītāja Iveta Putne.

**– Kā Būvniecības informācijas sistēma var būt noderīga dzīvokļa īpašniekam?**

– Kā rāda nosaukums, Būvniecības informācijas sistēma galvenokārt ir paredzēta būvniecības nozares vajadzībām. Taču jau otro gadu tajā ir sadaļa Mājas lieta, kurai var piekļūt ikviens daudzdzīvokļu mājas dzīvokļa īpašnieks. Šajā sadaļā būtu jāiekļauj visa informācija, ko saskaņā ar normatīva prasībām ir jāglabā Mājas lietā.

## Kurš ir atbildīgais?

**– Kurš atbild par informācijas ievietošanu sistēmā?**

– Parasti par Mājas lietas kārtošānu atbild mājas pārvaldītājs. Taču liela daļa informācijas

sistēmā nonāk bez viņa līdzdalības, – no valsts reģistriem. Piemēram, informācija par dzīvokļu īpašniekiem, māju un tās pārvaldītāju, energosertifikāti, tehniskās apsekošanas atzinumi, būvvaldes lēmumi tiek automātiski pārsūtīti no pārvaldnieku reģistra, Valsts zemes dienesta, būvvaldes u. c.

**– Kāda informācija [bis.gov.lv](http://bis.gov.lv) jāievieto mājas pārvaldītājam?**

– Viņa pienākums ir aizpildīt pārējās Mājas lietas sadaļas, piemēram, veidot atskaites par plānotajiem remontdarbiem, ievietot vietnē mājas apsekošanas aktus, līgumus ar komunālajiem pakalpojumu sniedzējiem, dzīvokļu īpašnieku kopsapulču lēmumus un citus iedzīvotājiem svarīgus dokumentus.

## Ne tikai var, bet tas ir pienākums!

**– Vai tiešām kopš 2023. gada 1. marta mājas pārvaldītājam Būvniecības informācijas sistēmā ir ne tikai dota iespēja ievietot Mājas lietu, bet tas ir viņa pienākums?**

– Jā, tāda ir normatīvu prasība, tomēr jāatzīst, ka pārejas process ir lēns. Iespējams, ka atsevišķi pārvaldītāji vispār nav ieinteresēti publicēt dokumentus. Pieļaujams, ka ir pārvaldītāji, kuri vēl nav apguvuši jaunos digitālos rīkus un turpina uzturēt Mājas lietas papīra formātā.

Tomēr daudzi Latvijas apsaimniekošanas uzņēmumi savus dokumentus jau ievieto Būvniecības informācijas sistēmā, un tur šos datus jebkurā laikā var apskatīt katras konkrētās mājas dzīvokļu īpašnieki.

Svarīgi saprast, ka mājas pārvaldītājam nav pienākuma Būvniecības informācijas sistēmā ievietot visus dokumentus par māju, ko viņš ir uzkrājis. Viņam ir jāpublicē visi ar māju saistītie dokumenti, kas parakstīti pēc 2023. gada 1. marta vai joprojām ir spēkā. Piemēram, tie ir iepriekš pieņemtie dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumi, kas ietekmē Mājas lietas vai pārvaldīšanas līgumi, kas noslēgti līdz 2023. gada 1. martam.

**Arī paši dzīvokļu īpašnieki var pieprasīt, lai pārvaldnieks Būvniecības informācijas sistēmā pievienotu tos vēsturiskos dokumentus, kas viņiem šķiet aktuāli. Piemēram, tas varētu būt mājas tehniskā stāvokļa novērtējums vai ziņas par notiekošajiem un plānotajiem remontdarbiem.**

## Vispirms jums ir jāreģistrējas

**– Vai visi apsaimniekotāji var izmantot Būvniecības informācijas sistēmu?**

– Nē, lai sāktu izmantot šo sistēmu, mājas pārvaldītājam vispirms jāreģistrējas Pārvaldnieku reģistrā.

**– Taču nesen izskanējusi informācija, ka Saeima vienkāršojusi pārvaldniekiem piekļuvi Būvniecības informācijas sistēmai! Ko tas nozīmē?**

– Taisnība, ka tika pieņemts grozījums normatīvā, kas mājas pārvaldītājam, kurš vēl nav ieguvis likumā paredzēto kvalifikāciju, ļautu reģistrēties Pārvaldnieku reģistrā, tikai uzrādot normatīviem atbilstīgu mājas pārvaldīšanas – pilnvarojuma līgumu. Šī likuma norma ar Būvniecības informācijas sistēmu ļauj strādāt arī tiem pārvaldītājiem, kuru apsaimniekošanā ir viena vai divas mājas un kuri vēl nav ieguvuši vajadzīgo kvalifikāciju.

## Ne visi ievēro likuma prasību

**– Vai jums ir dati par to, cik apsaimniekotāju visā Latvijā vēl nav reģistrējušies Pārvaldnieku reģistrā un nevar izmantot Būvniecības informācijas sistēmu saziņai ar dzīvokļu īpašniekiem?**

– Precīzu ziņu mums nav. Kopējo tendenci varam izsecināt no šādiem mūsu rīcībā esošiem datiem: Latvijā kopā ir gandrīz 39 000 daudzdzīvokļu māju, savukārt Daudzdzīvokļu māju pārvaldnieku reģistrā ir ziņas par aptuveni 1400 pārvaldniekiem, kuri apsaimnieko apmēram 1/3 no visa dzīvojamā fonda. Piemēram, Latgales lielajās pilsētās ir reģistrējušies apmēram 60% dzīvojamā māju pārvaldītāju, bet mazpilsētās un pagastos situācija ir ļoti atšķirīga. Pēc mūsu aprēķiniem, ir reģistrēti gandrīz visi lieli pašvaldību uzņēmumi. Ļoti neskaidra situācija ir ar dzīvokļu īpašnieku kooperatīviem, biedrībām un privātpersonām. Kopumā pieņemam, ka Latvijā strādā apmēram 10 000 daudzdzīvokļu māju pārvaldīšanas uzņēmumu un atsevišķi apsaimniekotāji.

**– Un viņiem visiem ir jāreģistrējas Pārvaldnieku reģistrā?**

– Jā.

**– Vai likumā ir paredzēts sods par šīs prasības neievērošanu?**

– Par likumā noteiktās obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības neveikšanu, kura skar sabiedrības intereses, likums paredz administratīvo atbildību. Piemēram, apsaimniekotāju gaida administratīvais sods, ja viņš ziemā nav notīrījis jumtu un pagalmā novietotai automašīnai uzkrītis ledus gabals. Uz tādiem pašiem administratīvajiem pārkāpumiem netieši attiecināma Mājas lietas nekārtošana Būvniecības informācijas sistēmā, kā to nosaka normatīvais regulējums.

## Ko redz dzīvokļu īpašnieki?

**– Vai dzīvokļa īpašnieks var redzēt mājas dokumentus Būvniecības informācijas sistēmā, ja viņa mājas pārvaldnieks nav reģistrējies un nekārto digitālo Mājas lietu?**

– Var gan. Šajā gadījumā Būvniecības informācijas sistēmā būs redzami visi dati par māju,



## Jo pārvaldnieks tāpat turpina kārtot lietvedību sev ierastā veidā un tikai pēc tam ziņas ievieto Būvniecības informācijas sistēmā, mājas pārvaldītājam joprojām ir pienākums pēc dzīvokļa īpašnieka pieprasījuma sniegt informāciju no Mājas lietas.

kas tur nonākuši no valsts datubāzēm. Piemēram, tajās ir iekļauta informācija par visiem dzīvokļu īpašniekiem.

Tāpat dzīvokļa īpašnieks Būvniecības informācijas sistēmā var izsniegt pilnvaru personai, kurai viņš uzdod sevi pārstāvēt kopsapulcēs, saziņā ar pārvaldnieku u. c.

**– Vai dzīvokļa īpašnieks šādu pilnvaru joprojām var izsniegt rakstiski bez notariāla apliecinājuma?**

– Jā, dzīvokļa īpašnieks šādu rakstisku pilnvaru var izsniegt savam pilnvarotajam pārstāvim. Pilnvaru viņš iedos pārvaldniekam, kurš to ievadīs Būvniecības informācijas sistēmā.

**– Pieņemsim, ka mājas pārvaldnieks sāk Būvniecības informācijas sistēmā Mājas lietu kārtot elektroniski. Kā rīkoties iedzīvotājiem, kuri nelieto internetu? Vai viņi varēs pieprasīt no apsaimniekotāja rakstiskas ziņas no Mājas lietas?**

– Jā, jo pārvaldnieks tāpat turpina kārtot lietvedību sev ierastā veidā un tikai pēc tam ziņas ievieto Būvniecības informācijas sistēmā. Mājas pārvaldītājam joprojām ir pienākums pēc dzīvokļa īpašnieka pieprasījuma sniegt informāciju no Mājas lietas.

## Būvniecības informācijas sistēmā – ērtāk

**– No 2024. gada 1. novembra Latvijā ir ieviesta jauna mājai svarīgu lēmumu pieņemšanas kārtība, tā sauktais, mazākuma balsojums. Ja pirmajā kopsapulcē vai aptaujā dzīvokļu īpašnieki lēmumu nevar pieņemt kvoruma trūkuma dēļ, tad atkārtotais balsojums ir iespējams, ja sapulcē piedalās vairāk**

**nekā 1/3 no visiem dzīvokļu īpašniekiem, no kuriem lēmumu pieņem vairākums. Vai tiešām šādu balsojumu var veikt tikai Būvniecības informācijas sistēmā?**

– Nē, likumā par to nav tiešas norādes. Jautājums ir nedaudz atšķirīgs: ja pirmā sapulce ir saukta ierastajā kārtībā – klātienē –, tad atkārtoto sapulci Būvniecības informācijas sistēmā organizēt nav atļauts, tas būs jādara klātienē.

Savukārt, ja aptauja vai sapulce sasaukta vai organizēta, izmantojot Būvniecības informācijas sistēmu pēc 1. novembra, tad atkārtotā lēmuma pieņemšana var notikt elektroniskā vidē.

## Kā rīkoties, ja netiek izmantots internets?

**– Kas tieši var organizēt dzīvokļu īpašnieku kopsapulci vai aptauju, izmantojot Būvniecības informācijas sistēmu?**

– Normatīva prasība nav mainījies – dzīvokļu īpašnieku kopsapulci sasauk pēc viena vai vairāku dzīvokļu īpašnieku vai pārvaldnieka iniciatīvas.

**– Pieņemsim, ka vēlos organizēt aptauju savā mājā, izmantojot Būvniecības informācijas sistēmu. Kā mani kaimiņi varēs uzzināt, ka notiek šāda aptauja?**

– Ja dzīvokļa īpašnieka e-pasta adrese ir reģistrēta Būvniecības informācijas sistēmā, viņš informāciju par aptauju saņems pa e-pastu. Ja e-pasta adrese nav reģistrēta, mēs iesakām aptaujas organizētājam visus materiālus izdrukāt un, kā ierasts, izvietot mājās uz ziņojumu dēļa un ievietot aptaujas anketas kaimiņu pastkastēs. Aptaujas lapas informatīvajā daļā jānorāda, ka jābalso Būvniecības informācijas sistēmā.

**– Kā rīkoties, ja kaimiņš internetu nelieto vispār vai nevēlas iedzīvināties Būvniecības informācijas sistēmas darbībā?**

– Šajā gadījumā iesakām aptaujas organizētājam norādīt pastkastī, kurā var iemest aizpildītas un parakstītas papīra anketas, kā arī e-pasta adresi, kur nosūtīt aizpildītu anketu, kas apliecināta ar drošu elektronisko parakstu.

**– Kas apstrādās šādas kombinētas aptaujas rezultātus?**

– Sistēma pati apstrādās visas elektroniskā formātā saņemtās balsis, bet aptaujas organizētājs sistēmai varēs pievienot papīra formā vai e-pastā saņemtās anketas.

**– Vai nepastāv draudi, ka ne tik apzinīgs aptaujas organizētājs ievietos anketas Būvniecības informācijas sistēmā un par to nesniegs rakstisku paziņojumu kaimiņiem?**

– Diez vai tas ir iespējams, jo šajā gadījumā aptaujā piedalīsies tikai daži cilvēki, un tā tiks atzīta par nenotikušu kvoruma trūkuma dēļ. Arī izmantojot mazākuma balsojumu, aptaujā vai sapulcē jāpiedalās vairāk nekā 1/3 konkrētās mājas dzīvokļu īpašnieku.

## Neaizmirstiet iesniegt informāciju

**– Vai tiešām katram dzīvokļa īpašniekam līdz 2024. gada 31. oktobrim Būvniecības informācijas sistēmā bija jāaktualizē savi dati – jānorāda kontaktadrese un e-pasts?**

– Tāda prasība tiešām ir. Dzīvokļu īpašnieki, kuri savus datus neievadīja līdz 31. oktobrim, tagad tos var iesniegt pārvaldniekam, pēc tam viņš tos ievadīs Būvniecības informācijas sistēmā. Taču īpašniekiem joprojām nav liegts pašiem aktualizēt savus datus Būvniecības sistēmā.

### Dzīvokļu īpašuma likums 10. panta ceturtā daļa:

„Dzīvokļa īpašnieks norāda Būvniecības informācijas sistēmā vai iesniedz pārvaldniekam vai personai, kura atbilstoši pārvaldīšanas līguma noteikumiem kārtā mājas lietu, šādu aktuālu kontaktinformāciju:

- 1) tālruņa numuru;
- 2) elektroniskā pasta adresi;
- 3) korespondences adresi, ja tā atšķiras no dzīvokļa īpašuma adreses.”

**– Kas notiks, ja dzīvokļa īpašnieks vispār nesniegs savu kontaktinformāciju?**

– Šajā gadījumā par viņa kontaktadresi tiks uzskatīta vai nu dzīvesvietas deklarētā adrese, vai viņam piederošā nekustamā īpašuma adrese. Pārvaldnieks tur nosūtīs visus paziņojumus.

**– Uz deklarēto adresi vai dzīvokļa īpašuma adresi?**

– To atkarībā no viņa rīcībā esošajiem datiem izlems mājas pārvaldītājs.

**– Ja cilvēkam ir kāds radnieks, kurš nelieto internetu, vai vajadzētu viņam palīdzēt ievadīt datus Būvniecības informācijas sistēmā, lai viņš nepalaidu garām svarīgas ziņas no mājas pārvaldītāja vai kaimiņiem?**

– Tas būtu pareizākais lēmums, turklāt visefektīvāk ir norādīt e-pasta adresi.

## Nododiet savu balsi pirms kopsapulces

**– Kā, izmantojot Būvniecības informācijas sistēmu, notiek kopsapulce?**

– Šādas sapulces rīkotājs ne vēlāk kā septiņas dienas iepriekš rakstiski vai citādā dzīvokļu īpašnieku kopības noteiktā kārtībā uzaicina katru dzīvokļa īpašnieku uz kopsapulci. Pēc tam ikvienam dzīvokļa īpašniekam ir tiesības Būvniecības informācijas sistēmā norādīt, kā viņš par konkrēto jautājumu balso – *par* vai *pret*. Būtībā viņš savu lēmumu sistēmā nodod jau pirms sapulces, turklāt, paturot iespēju, savu viedokli līdz kopsapulces dienai arī mainīt. Pēc tam seko klātienē kopsapulce, piemēram, mājas pagalmā. Kopsapulcē nobalso tie dzīvokļu īpašnieki, kuri nav iepriekš balsojuši, savukārt savu balsi jau nodevušie īpašnieki, viedokli var mainīt arī sapulces laikā, par to informējot organizatoru.

**– Vai sistēma uzreiz saskaitīs balsis?**

– Sistēma balsis saskaitīs, kad tās visas būs reģistrētas, un 14 dienu laikā sagatavos protokolu, pēc tam visi dzīvokļu īpašnieki saņems paziņojumu par pieņemto lēmumu.

### Dzīvokļu īpašuma likums 19. panta desmitā un vienpadsmitā daļa:

„Dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokolu paraksta kopsapulces vadītājs un protokolētājs, ja vien dzīvokļu īpašnieku kopība nav lēmusi citādi. Ja dzīvokļu īpašnieku kopsapulce sasaukta, izmantojot Būvniecības informācijas sistēmu, kopsapulces organizators 14 dienu laikā nodrošina protokola sagatavošanu un protokolu paraksta kopsapulces vadītājs un protokolētājs.

Izmantojot Būvniecības informācijas sistēmas funkcionalitāti, dzīvokļu īpašnieku elektroniskās kopsapulces protokola sagatavošanu nodrošina kopsapulces organizators. Sagatavoto elektroniskās kopsapulces protokolu septiņu dienu laikā paraksta kopsapulces vadītājs un protokolētājs, izmantojot Būvniecības informācijas sistēmas elektroniskajā pakalpojumā pieejamo elektroniskās parakstīšanas rīku.”

**– Vai var organizēt dzīvokļu īpašnieku kopsapulci digitālajā vidē, izmantojot, piemēram, Zoom vai Microsoft Team?**

– Jā, sapulce var notikt attālināti, galvenais jau iepriekš vienoties, kā tās dalībnieki tiks identificēti un kā tiks skaitītas balsis.

## Sazinieties ar saviem kaimiņiem!

**– Vai Būvniecības informācijas sistēmai ir citas dzīvokļu īpašniekiem noderīgas funkcijas?**

– Jā, piemēram, viens dzīvokļa īpašnieks var nosūtīt paziņojumu citiem īpašniekiem. Viņam ir arī iespēja nosūtīt paziņojumu pārvaldniekam, piemēram, par kādu problēmu mājā. Informācija tiks nosūtīta uz izvēlētas personas saziņas e-pastu.

**– Šķiet, Būvniecības informācijas sistēma ir ērts rīks tieši mazajiem apsaimniekotājiem!**

– Jā, tieši tā, mēs gribējam dot viņiem rīku, lai organizētu savu darbu.

**– Cik daudz informācijas jau glabājas Būvniecības informācijas sistēmā?**

– Sistēmā šobrīd ir ievadītas 17 000 atskaites par pārvaldnieka saņemtajiem un iztērētajiem finanšu līdzekļiem iepriekšējā saimnieciskajā gadā, sistēmā noorganizētas apmēram 1100 aptaujas un 800 kopsapulces. **K**

# KĀ UZZINĀSIM PAR MAZĀKUMA BALSOJUMU?

Ekonomikas ministrija skaidro, ka mazākuma balsojumam ieviests aizsardzības mehānisms. Proti, dzīvokļu īpašnieku mazākuma pieņemtais lēmums nestājas spēkā uzreiz, bet gan mēneša laikā pēc protokola parakstīšanas vai lēmuma publicēšanas Būvniecības informācijas sistēmā. Ja lielākā daļa iedzīvotāju nepiekrīt šim lēmumam, tad mēneša laikā var sasaukt jaunu sapulci vai sarīkot aptauju vēlreiz un strīdīgo lēmumu atcelt.

**– Sakiet, kā iedzīvotāji uzzinās par mazākuma lēmumu?**

– Balsošanas organizatoram iedzīvotāji par to jāinformē tādā pašā veidā, kā tas noteikts likumā un bijis spēkā līdz šim, – paskaidro Iveta Putne.

### Dzīvokļu īpašuma likums 19. panta divpadsmitā daļa:

„Kopsapulces organizators paziņo visiem dzīvokļu īpašniekiem par to, ka ir apstiprināts kopsapulces protokols. Dzīvokļu īpašnieku kopība pati nosaka kārtību, kādā tā saņem paziņojumu par apstiprināto kopsapulces protokolu. Ja dzīvokļa īpašnieks 14 dienu laikā pēc kopsapulces protokola apstiprināšanas nav kopsapulces organizatoram izteicis iebildumus pret apstiprinātajā kopsapulces protokolā norādīto dzīvokļa īpašnieka balsojumu par kopsapulces darba kārtībā iekļauto jautājumu, uzskatāms, ka dzīvokļa īpašnieks ir piekritis tam, ka norādītais balsojums ir atbilstošs viņa balsojumam kopsapulcē. Dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības iebilst, izmantojot arī Būvniecības informācijas sistēmas funkcionalitāti.”

## VEIKS PARRĒĶINU!

Turpmāk par zemes lietošanas paziņojuma sagatavošanu Rīgā būs jāmaksā 4,85 eiro

„Rīgas pašvaldības zemes likumiskās lietošanas maksas maksāšanas paziņojumu vai rēķinu sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas katram būves īpašniekam par vienu kalendāra gadu būs 4,85 eiro neatkarīgi no maksāšanas paziņojumu vai rēķinu paziņošanas kanāla,” paredz Rīgas domes lēmums.

Visiem ēku un būvju īpašniekiem, kas saņēma rēķinu par 15 eiro, tiks veikts parrēķins – gan tiem, kas rēķinu par paziņojuma sagatavošanu 2024. gadā samaksāja, gan tiem, kas nav samaksājuši.

Nākamā gada janvārī pie pirmā rēķina par kārtējo ceturkšņa nomu, parādīsies statuss, kas ļaus saprast, vai

jāmaksā 4,85 eiro vai ir izveidojusies pārmaksa 10,15 eiro apjomā. Pārmaksa tiks novirzīta parāda/aktuālo vai turpmāko maksājumu segšanai.

Kā ziņots, likums nosaka, ka būves īpašniekam ir pienākums maksāt lietošanas maksu zemes īpašniekam, kā arī segt maksājuma paziņojuma izmaksas. **K**

## NEKAS NEKĻŪST LĒTĀKS

No 1. janvāra ūdensapgādes tarifs Rīgā paaugstināsies par 1 centu, kanalizācijas – par 3 centiem

Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija (SPRK) apstiprinājusi Rīgas ūdens iesniegtos ūdenssaimniecības pakalpojumu tarifus. Kopumā tie no nākamā gada palielināsies par 1,74%.

No 2025. gada 1. janvāra ūdensapgādes tarifs būs 1,28 EUR/m<sup>3</sup> (bez PVN), bet kanalizācijas pakalpojumu tarifs – 1,06 EUR/m<sup>3</sup> (bez PVN). Tas nozīmē, ka no nākamā gada „Rīgas ūdens” ūdensapgādes pakalpojumu tarifs pieaugs par 0,01 EUR/m<sup>3</sup> (bez PVN), bet kanalizācijas pakalpojumu tarifs – par 0,03 EUR/m<sup>3</sup> (bez PVN). Kopējais ūdenssaimniecības tarifs būs 2,34 EUR/m<sup>3</sup> (bez PVN), kas ir par 0,04 EUR/m<sup>3</sup> (bez PVN) vairāk nekā pašlaik, savukārt PVN tarifs no nākamā gada noteikts 2,83 EUR/m<sup>3</sup> apmērā (šobrīd 2,78 EUR/m<sup>3</sup>).

Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija uzsver, ka izmaiņas veiktas tikai saistībā ar tarifos iekļautā pamatlīdzekļu nolietojuma un kapitāla atdeves izmaiņām, kā arī pozīcijās, kas mainās atbilstīgi aprēķinātajiem pakalpojumu tarifiem. **K**

## PIESALST PIE KONTEINERA MALĀM...

Praktiski ieteikumi rīdziniekiem atkritumu izvešanas nodrošināšanai ziemā

Rīgā sākusies ziemas sezona, kam raksturīgas straujas gaisa temperatūras izmaiņas, snigšana un apledojuši ceļi, un tā mēdz ietekmēt arī atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumus, kas tiek nodrošināti nepārtrauktā režīmā jebkuros laikapstākļos. Rīgas pašvaldības Mājokļu un vides departaments sadarbībā ar atkritumu apsaimniekotājiem ir apkopojis informāciju pat biežākajām situācijām, kas var traucēt savlaicīgu atkritumu konteineru iztukšošanu ziemā, un sniedz padomus, kā tās ar pavisam vienkāršiem paņēmieniem novērst.

### Parūpējies, lai atkritumi nepiesaltu pie konteineru malām

Nereti ziemā rodas situācijas, kad atkritumi (īpaši sadzīves un bioloģiskie atkritumi) ilgstoša sala laikā piesalst pie konteineru malām, tā apgrūtinot to iztukšošanu. Taču no tā var vienkārši izvairīties.

Pirmkārt, jāparūpējas, lai konteineru vāks vienmēr būtu aizvērts, otrkārt, pirms atkritumu izmešanas, ievietot vai jau sākotnēji uzkrāt maisā (bioloģisko atkritumu gadījumā – papīra vai bioloģiski kompostējamā maisā) un, ja iespējams, pirms atkritumu izmešanas konteinerā, paturēt maisu ar atkritumiem vēsumā, lai tie atdzistu. Īpaši aktuāli rūpēties par atkritumu nepiesalšanu ir, šķirojot bioloģiskos atkritumus. Lai no tā izvairītos, aicina lietot specializētos biokompostējamus maisiņus bioloģisko atkritumu šķirošanai vai lietot specializēto maisu, kas tiek ieklāts konteinerā. Šādus maisus piedāvā iegādāties visi atkritumu apsaimniekotāji Rīgā. SIA Clean R un SIA Eco Baltia vide piedāvā arī maisu ieklāšanas pakalpojumu.

### Notīri piebraucamo ceļu

Gan nenotīrīta sniega kārtā, gan apledojis ceļa segums var traucēt izvest atkritumus, tāpēc, lai atkritumu vedējs varētu piekļūt konteineram, svarīgi parūpēties, lai no piebraucamā

ceļa būtu notīrīts sniegš, savukārt ledus apstrādāts ar pretslīdes vielām – smiltīm, sāls maisījumu u.c. Īpaši svarīgi tas ir mazāk apdzīvotās vietās, kur ceļi ir šauri, likumoti un grūti izbraucami. Jāņem vērā, ka atkritumu vedēja auto masa un izmēri ir salīdzinoši lieli, apgrūtinot tā manevrētspēju pa neatbilstīgu segumu un radot drošības riskus auto vadītājam.

### Notīri sniega no konteineru laukuma pareizi

Jāatceras, ka svarīgi sniegu un ledu notīrīt ne tikai no piebraucamā ceļa, bet arī ietves un konteineru laukuma, pa kuru jāvelk konteiners. Ja segumu klāj sniegš, konteineru pavilkt nav iespējams, jo sniegš bloķē konteineru ritenišus. Reizēm ap konteineru laukumu, tīrot ceļu, tiek savelti sniega vaļņi, kuri padara neiespējamu konteineru aizvilšanu no laukuma līdz specializētajam transportam. Tā kā papildīta konteineru svars var būt ievērojams, šāda smaguma celšana pāri sniega vaļņiem apdraud drošu darba izpildi un ir risks darbinieku veselībai. Tāpēc svarīgi pārskatīt vietu, pa kuru konteiners ir jāaizvelk līdz atkritumu vedējam un notīrīt arī to.

### Ziņo, ja piekļuve konteineram ir traucēta

Gadījumā, kad tiek konstatēts, ka kādu apstākļu dēļ specializētā transporta piekļuve konteineram varētu būt traucēta – putenis, spēcīgs apledojums u.c. – nekavējoties jāsazinās ar savu atkritumu apsaimniekotāju (SIA Clean R – +37167111001, [kc@clean.lv](mailto:kc@clean.lv); SIA LAUTUS VIDE – +3716000011, [info@lautusvide.lv](mailto:info@lautusvide.lv); SIA Eco Baltia vide – 8717; +37167799999, [info@ecobaltiavide.lv](mailto:info@ecobaltiavide.lv)). Tas piedāvās risinājumus turpmākai atkritumu konteineru tukšošanai pēc tam, kad apstākļi būs uzlabojušies.

### Daudzdzīvokļu namu pagalmos savu auto novieto pārdomāti

Vēl viens faktors, kas apgrūtinā atkritumu izvešanu ziemā, ir uz ceļiem un pagalmos nepārdomāti novietotie auto, kas kopā ar sniega kupenām bloķē piekļuvi konteineriem. Tāpēc īpaši ziemā, izvēloties auto novietošanas vietu daudzdzīvokļu māju pagalmos, aicinām pārliecināties, ka tam netraucēti varēs garām pabraukt atkritumu izvedējs, kā arī krāvējs varēs netraucēti piekļūt atkritumu konteineriem un to aizstumt līdz atkritumu vedējam. **K**

## „IEDZĪVOTĀJIEM TAS IR BEZMAKSAS!”

Tikai katrā trešajā mājoklī uzstādīts dūmu detektors, VUGD sāk īpašu akciju

Ugunsdzēsēji glābēji tikai 30% no mājokļiem, kuros šī gada pirmajos deviņos mēnešos bija izcēlies ugunsgrēks, konstatēja, ka ir uzstādīts un nostrādāja dūmu detektors, tādējādi sniedzot iespēju savlaicīgi pamanīt ugunsgrēka izcelšanos un izglābties. Lai panāktu situācijas uzlabošanu, Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests (VUGD) sāk īstenot informatīvo kampaņu „Mājokļa drošība ir tavās rokās”.

Kampaņa turpinās aizvadītā gada iesākto aktivitāti uzdāvināt un, ja būs iespējams, uzreiz arī uzstādīt dūmu detektorus tajos mājokļos, kur būs izcēlies neliels ugunsgrēks un nebūs nostrādājis dūmu detektors. Līdzās tam uguns-

dzēsēji glābēji iedzīvotājiem atgādinās par dūmu detektora nozīmi, darbības principiem un regulārām darbības pārbaudēm.

Īstenojot līdzīgu kampaņu pērn, ugunsdzēsēji glābēji vairāk

nekā 500 mājokļiem uzdāvināja dūmu detektorus un vēl tikpat dūmu detektoru plānots uzdāvināt jaunās kampaņas ietvaros, tādējādi uzlabojot ugunsdrošību un, iespējams, arī glābjot cilvēku dzīvības.

„Dūmu detektors ir dzīvību glābjoša ierīce. Un tā ir katra iedzīvotāja izvēle – uzstādīt dūmu detektoru un regulāri veikt tā darbības pārbaudi vai ne. Tāpēc atgādinām, ka drošība nav saistīta ar to, cik ātri atbrūks ugunsdzēsēji glābēji vai cik operatīvi nodzēsīs ugunsgrēku. Drošība ir katra paša cilvēka rokās, tā ir katra paša atbildība un izvēle,” uzsver VUGD priekšnieks Mārtiņš Baltmanis.

Dūmu detektors ir ļoti vienkārši lietojams, pieejams un neprasa sarežģītu apkalpošanu, turklāt ikviens var viegli pārbaudīt un uzturēt šo ierīci darba kārtībā.

Šogad ugunsgrēkos visā valstī dzīvību zaudējuši jau 49 cilvēki, pērn 68 un lielākā daļa no ugunsnelaimēm notiek tieši mājokļos, kuros nav uzstādīts dūmu detektors.

VUGD aicina ikvienu reizi pusgadā pārbaudīt mājoklī uzstādītā dūmu detektora darbību. Pārbaude jāveic lietošanas instrukcijā noteiktajā kārtībā. Visbiežāk – nospiežot testa pogu, pēc kā jāatskan spalgam skaņas signālam. Ja signāls skan – dūmu detektors ir darbībā, ja signāla nav vai tas ir vājš, ir jānomaina baterijas un jāveic atkārtota pārbaude. **K**



# PAR JAUNBŪVI – 70%, PAR KOKU – 25%

## Jaunas nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu saņēmēju kategorijas Rīgā

Rīgas pašvaldība no nākamā gada ieviesīs četras jaunas nekustamā īpašuma nodokļa (NĪN) saņēmēju kategorijas.

Saistošos noteikumi papildināti ar četrām jaunām NĪN atvieglojumu saņēmēju kategorijām:

■ **Par jaunuzceltām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām – 70% apmērā.**

Ar šo kategoriju tiek papildināts jau esošais atbalsts jaunu dzīvojamo telpu, tai skaitā īres dzīvokļu, izveidei Rīgā, jo jau šobrīd tiek piešķirti atvieglojumi par zemi, uz kuras tiek celta jauna daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka.

Lai saņemtu atvieglojumus, līdz taksācijas gada 15. decembrim Finanšu departamentā būs jāiesniedz pieteikums. Atvieglojumus piešķirs ar nākamo mēnesi pēc ēkas reģistrācijas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā līdz ēkas nodošanai ekspluatācijā.

■ **Par vēsturiski piesārņotu teritoriju, kurā veikta sanācija – 90% apmērā.**

Ņemot vērā to, ka sanācijas process prasa ievērojamas resursus ar ierobežotu valsts atbalstu un ārējā finansējuma piesaistes iespējām, ar atvieglojumiem iecerēts veicināt piesārņoto vietu sanāciju un revitalizāciju. Lai saņemtu at-

vieglumu, Mājokļu un vides departamentā līdz taksācijas perioda iepriekšējā gada 1. oktobrim elektroniski jāiesniedz pieteikums īpašuma novērtēšanai.

Atvieglojumus būs tiesības saņemt desmit gadus, sākot ar nākamo taksācijas gadu kopš atzinumā norādītā sanācijas pabeigšanas datuma. Ja sanācija tiks pabeigta līdz 2024. gada 31. decembrim, atvieglojumus varēs saņemt par atlikušajiem gadiem no desmit gadu perioda kopš sanācijas pabeigšanas datuma. Lai saņemtu atvieglojumus par 2025. gadu, nodokļu maksātājam elektroniski iesniegumu Mājokļu un vides departamentā būs jāiesniedz līdz 2025. gada 1. jūlijam.

■ **Par zemi, uz kuras atrodas aizsargājams koks – 25% apmērā.**

Lai uzturētu un aizsargātu dižkoku vai vietējās nozīmes aizsargājamo koku, zemes īpašniekam ir jāievēro īpaša rūpība, turklāt aizsargājams koks var liegt pilnvērtīgi izmantot zemi. Ar atvieglojumiem paredzēts daļēji kompensēt zemes īpašniekam radītās neērtības.

Tiek noteikts, ka piešķirto atvieglojumu apmērs neatkarīgi no kopīpašnieku skaita par vienu aizsargājamo koku taksācijas gadā kopsummā nepārsniedz 250 eiro. Atvieglojumus piešķirs par visu gadu, nosakot objekta atbilstību taksācijas gada 1. janvārī. Atvieglojumu piemērošanai tiks

izmantoti dati no Dabas aizsardzības pārvaldes sistēmas „Ozols” un Rīgas domes Vienotās informācijas sistēmas.

■ **Par publiskām ēkām, kurās izveidotas civilās aizsardzības prasībām atbilstīgas patvertnes – 25% apmērā.**

Ņemot vērā to, ka patvertnēm ir būtiska nozīme iekšējās drošības nodrošināšanā, grozījumos savlaicīgi tiek paredzēti atvieglojumi, lai motivētu nodokļu maksātājus iesaistīties patvertņu izveidē un pielāgošanā, tādējādi kompensējot nodokļu maksātāja ieguldījumu sabiedrības drošības mērķiem.

Atvieglojumi tiks piešķirti ar nākamo mēnesi pēc kompetentas iestādes atzinuma par objekta atbilstību atvieglojumu piešķiršanas nosacījumiem. Piešķirto atvieglojumu maksimālo apmēru noteiks, reizinot civilās aizsardzības prasībām atbilstīgo patvertņu platību ēkā ar vidējām izbūves izmaksām par kvadrātmetru, par ko informāciju sniegs Civilās aizsardzības un operatīvās informācijas pārvalde.

Minētie atvieglojumi tiks piešķirti tikai pēc tam, kad stāsies spēkā valsts regulējums attiecīgajā jautājumā, t.i., Ministru kabineta noteikumi par tehniskām prasībām patvertnēm.

■ **Rīgas pašvaldības Finanšu departaments atgādina, ka vairākām nodokļa mak-**

sātāju kategorijām elektroniskā saziņas kanāla esamība (oficiālā elektroniskā adrese vai e-pasts) taksācijas gada 1. janvārī ir obligāts nosacījums atvieglojumu saņemšanai saskaņā ar saistošajiem noteikumiem.

Nodokļu maksātājiem, kuriem pienākas NĪN atvieglojumi, bet par 2024. gadu atvieglojumi nav piešķirti, jo līdz šī gada 1. janvārim e-saziņas kanāls (oficiālā elektroniskā adrese vai e-pasts) saziņai ar Finanšu departamentu nav reģistrēts, ir iespēja to izdarīt šī gada laikā, tad atvieglojums tiks piešķirts par visu 2024. gadu. Savukārt attiecībā uz 2025. gadu noteikts, ka, ja elektroniskais saziņas kanāls tiks reģistrēts līdz 15.12.2025, tad atvieglojums tiks piešķirts par visu 2025. gadu.

Paziņot elektroniskās saziņas kanālu var:

■ aktivizējot oficiālo elektronisko adresi portālā [Latvija.gov.lv](http://Latvija.gov.lv);

■ iesniedzot iesniegumu portālā [www.eriga.lv](http://www.eriga.lv) (sadaļa „Nekustamā īpašuma nodoklis”, pakalpojums „E-dokumentu iesniegums”);

■ iesniedzot ar drošu elektronisku parakstu parakstītu iesniegumu, izmantojot e-pasta adresi: [pip@riga.lv](mailto:pip@riga.lv);

■ nosūtīt iesniegumu pa pastu vai iesniedzot klātienē Terēzes ielā 5, Rīgā (tikai ar iepriekšēju pierakstu pa tālruni +37167181866).

Plašāku informāciju par atvieglojumu piešķiršanas nosacījumiem var uzziņāt Finanšu departamenta tīmekļa vietnes <https://pip.riga.lv> sadaļā „NĪN atvieglojumi” vai zvanot pa bezmaksas informatīvo tālruni 80000850. **K**

# KĀDAS IZMAIŅAS GAIDĪT 2025. GADĀ?

## Aktualizējot kadastrālās vērtības, nekustamā īpašuma nodoklis nepieaugs

Atbilstīgi Saeimas pieņemtajam lēmumam no 2025. gada 1. janvāra būs divas nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības – fiskālā un universālā.

## KADASTRĀLĀS VĒRTĪBAS NO 2025. GADA 1. JANVĀRA

Fiskālo kadastrālo vērtību izmantos nekustamā īpašuma nodokļa maksājumiem un nodevu aprēķiniem. Kā ziņo Tieslietu ministrija, nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi iedzīvotājiem 2025. gadā nepieaugs, tie joprojām tiks aprēķināti, balstoties uz līdzšinējo kadastrālo vērtību, kas atbilst 2012. gada tirgus datiem.

Universālā kadastrālā vērtība nodrošinās taisnīgāku un patiesāku priekšstatu par īpašuma vērtību. Tā ir noteikta, balstoties uz nekustamā īpašuma tirgus situāciju 2022. gadā, nepārsniedzot 80% no vidējā cenu līmeņa. To izmantos nomas maksai piespiedu dalītā īpašuma gadījumā, kā arī citiem aprēķiniem, piemēram, grāmatvedībā un finanšu pārskatos, kas nav saistīti ar nodokļiem un nodevām – situācijās, kad ir svarīga tirgum tuvāka kadastrālā vērtība.

### Kas ir kadastrālā vērtība?

Kadastrālā vērtība ir aptuvena īpašuma vērtība naudas izteiksmē, kas aprēķināta pēc vienotiem principiem visā Latvijā. Kadas-

trālajā vērtēšanā izmanto tikai galvenos faktoros, kas ietekmē īpašuma vērtību, piemēram, ēkas tehniskais stāvoklis, platība, apgrūtinājumi un atrašanās vieta. Tāpēc jāņem vērā, ka konkrēta nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība var atšķirties no tā tirgus vērtības, īpaši ja kadastrā reģistrētie dati par īpašumu neatbilst realitātei.

### Kāpēc nepieciešama kadastrālā vērtība?

Katram īpašniekam ir svarīgi zināt sava īpašuma aptuveno cenu – aktuālas un ticamas kadastrālās vērtības ļauj pieņemt gudrākus lēmumus par savu nekustamo īpašumu ne tikai uzņēmumiem un attīstītājiem, bet arī visiem īpašniekiem, kad nav vajadzības pasūtīt individuālu un precīzu īpašuma novērtējumu.

Aktuālas kadastrālās vērtības sniedz svarīgu informāciju par valstī esošo nekustamo īpašumu objektu vērtību, lai valsts un pašvaldības institūcijas pieņemtu izsvērtus lēmumus, kas pozitīvi ietekmē

investīciju piesaisti un teritoriju attīstību. Kadastrālās vērtības ir noderīgas arī politikas veidošanā un plānošanā – tās palīdz izstrādāt ilgtermiņa attīstības plānus dažādās jomās, veicina labvēlīgu vidi valsts izaugsmei un virza mūsu dzīves kvalitātes pieaugumu.

### Kāpēc šobrīd aktualizē kadastrālās vērtības?

Līdzšinējā kadastrālā vērtība tika noteikta, balstoties uz 2012. gada tirgus datiem. Ir jāņem vērā, ka šo vairāk nekā desmit gadu laikā nekustamā īpašuma tirgū ir bijis vērojams cenu kāpums, tāpēc esošā kadastrālā vērtība nevar atspoguļot objektīvo situāciju. Ja kadastrālā vērtība nav aktuāla un ticama, tās lietderība visās jomās būtiski mazinās. Tāpēc kadastrālās vērtības nepieciešams aktualizēt, skaidro Valsts zemes dienesta darbinieks.

Kadastrālās vērtības ir aktualizējamās vairākos posmos. Šī procesa laikā spēkā būs divas kadastrālās vērtības. **K**

KATRAM NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM KADASTRĀ BŪS DIVAS KADASTRĀLĀS VĒRTĪBAS:

#### FISKĀLĀ –

izmantos nodokļu un nodevu aprēķināšanā.

#### IZMANTOS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKLIM ARĪ 2025. GADĀ.

- Vērtību līmenis nemainīsies.
- Atspoguļo nekustamā īpašuma tirgus situāciju 2012.–2013. gadā.

#### UNIVERSĀLĀ –

nodrošinās taisnīgāku priekšstatu par īpašuma vērtību. Izmantos zemes likumiskās lietošanas maksas noteikšanai, kā arī citiem mērķiem, kas nav saistīti ar nodokļiem un nodevām.

Piemēram, situācijās, kurās tirgum tuvāka kadastrālā vērtība ir svarīga.

- Aprēķināta uz nekustamā īpašuma tirgus situāciju 2022. gadā 1. jūlijā, nepārsniedzot

**80 %** no vidējā cenu līmeņa.

- Universālā vērtība ir kadastrālās vērtēšanas attīstības pirmais posms kā priekšnosacījums pakāpeniskai pilnveidei.



Plašāka informācija  
Tiesību aktu portālā  
Tiesību akta lietas ID 24-TA-2116



# DIENĀ SILTI, NAKTĪ AUKSTI?

Gaisa temperatūra dzīvokļos nedrīkst būt zemāka par 18°C



**Iloņa MILLERE**

**Ziemā starp iedzīvotājiem un māju pārvaldniekiem sākas klasiskie konflikti. Vienai daļai dzīvokļu īpašnieku ir pārāk vēsi – „Kāpēc mums tik daudz jāmaksā par apkuri, ja radiatori knapi dzīvi?”; citiem savukārt ir pārāk karsti – „Kāpēc mēs nevaram samazināt apkuri, lai ekonomētu līdzekļus?”. Tīksim skaidrībā par to, kā dzīvoklī nodrošināt optimālu temperatūru.**

## Kāpēc jums naktī ir nepieciešams siltums?

– Māju, kurā dzīvoju, apsaimnieko uzņēmums Rīgas namu pārvaldnieks (RNP). Nezinu par citiem kaimiņiem, bet manā dzīvoklī ik pa laikam temperatūra nokrīt līdz 17 grādiem, kas ir ārkārtīgi zema, un mēs salstam, – stāsta Olga. – Un RNP dzīvokļu īpašniekus nesen brīdināja, ka nakts stundās būšot vēl aukstāks. Mums paziņoja, ka apsaimniekotājs mūsu mājas siltumtīklus apkalpojot uzņēmumam Siltumserviss Rīga taupīšanas nolūkos līcis pazemināt apkures temperatūru laikā no plkst.12.00 līdz 16.00, kā arī nakts stundās. Bet par kādiem ietaupījumiem mēs varam runāt, ja maniem ģimenes locekļiem salst, viņi slimo, un mēs zaudējam naudu par slimības lapām un medikamentiem? Un kurš mums atbildēs par izdevumus, kas dzīvoklī parādīsies zemās temperatūras dēļ?

## Ne zemāk par 18 grādiem!

Olgas jautājumus pārsūtījām Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta Apsaimniekošanas pārvaldes priekšniecei Līgai Lapiņai. Eksperte paskaidroja, ka Ministru kabine-

ta noteikumi Nr. 907, kas izdoti 2022. gadā, tik tiešām papildināti ar normu, kuras mērķis ir energoresursu taupīšana.

– Noteikumu 25. punktā noteikts: „No 2022. gada 1. oktobra līdz 2023. gada 30. aprīlim dzīvojamās mājas pārvaldītājs nodrošina atbilstīgus apkures sistēmas iestatījumus, lai apkures sezonas laikā ikvienā dzīvojamās mājas dzīvojamo telpu grupā gaisa temperatūra nepārsniegtu 19°C, ja dzīvojamās mājas kopīpašnieki vai dzīvokļu īpašumu mājā – dzīvokļu īpašnieki – nav lēmuši citādi.” Turklāt mājas pārvaldītājam bija pienākums ievērot arī šo noteikumu 26. punktu, kurā teikts: „Ja, izpildot šo noteikumu 25. punktā minētās prasības, kādā no dzīvojamās mājas dzīvojamo telpu grupām gaisa temperatūra ir zemāka par 18°C, dzīvojamās mājas pārvaldītājs nepiemēro prasību nodrošināt, lai gaisa temperatūra nepārsniegtu 19°C, ja vien dzīvojamās mājas kopīpašnieki vai dzīvokļu īpašumu mājā – dzīvokļa īpašnieki – nav lēmuši citādi.”

Tādējādi tika konstatēts, ka arī enerģētiskās krīzes periodā dzīvojamās mājas dzīvokļos minimālā temperatūra nedrīkst būt zemāka par +18 grādiem.

**– Vai 2022. gadā pieņemtā norma par minimālo gaisa temperatūru iekštelpās joprojām ir spēkā?**

– Nē, šajā apkures sezonā noteikumu 25. punkta prasība vairs nav spēkā, tomēr joprojām tiek uzskatīta par saprātīgu un pamatotu prasību. Tādēļ dzīvoklī temperatūrai nevajadzētu būt zemāka par 18 grādiem.

Atgādināšu, ka ikviena dzīvokļu īpašnieku kopība var izlemt, zem kāda sliekšņa temperatūrai telpās nevajadzētu pazemināties. Tie varētu būt arī +20 grādi, tikai šādā gadījumā iedzīvotājiem jābūt gataviem par katru papildu grādu maksāt par 3–5% vairāk.

## Pieņemiet lēmumu!

**– Kurš nosaka, kādai temperatūrai apkures sezonā jābūt mājā?**

– Šī lēmuma pieņemšana ietilpst mājas dzīvokļu īpašnieku kopības ekskluzīvajās izlemšanas tiesībās *Dzīvokļa īpašuma likumā* noteiktajā kārtībā. Tur teikts, ka vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga izlemt ikvienu jautājumu, kas attiecas uz viņu kopīpašumā esošās daļas apsaimniekošanu. Savukārt, lai minētais likums darbotos, dzīvokļu īpašniekiem vispirms jāizpilda cita likuma prasība – jāpārņem mājas pārvaldīšanas tiesības no Rīgas valstspilsētas pašvaldības. Kamēr tas nav izdarīts, māju kā norīkotais pārvaldnieks apsaimnieko pašvaldības uzņēmums *Rīgas namu pārvaldnieks*. Atklāti runājot, dzīvojamo māju pārvaldīšana nav pašvaldības funkcija, un šie pienākumi pilsētas iestādēm ir saistoši tikai līdz brīdim, kad dzīvokļu īpašnieki atbilstīgi likumam *Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju* pārņem pārvaldīšanas tiesības. Ja dzīvokļu īpašnieki ir izpildījuši likumā noteikto, viņiem ir tiesības izlemt, vai māju apsaimniekot pašiem vai arī apsaimniekošanu pilnīgi vai daļēji uzticēt profesionālam, pārvaldīšanas pakalpojumu sniedzotājam un Dzīvojamo māju pār-

valdnieku reģistrā reģistrētam uzņēmumam, kas var būt arī tas pats RNP.

## Aukstas nakts aukstā dzīvoklī

**– Vai RNP ir tiesības uzdot uzņēmumam Siltumserviss Rīga samazināt apkures temperatūru naktī vai dienā?**

– Jā, pārvaldīšanā nepārņemtā mājā apsaimniekotājam ir tiesības tā rīkoties. Individuālo siltummezglu (ISM) neregulēšana temperatūras režīma maiņai nakts stundās, kad lielākā daļa iedzīvotāju gul, vai dienā, kad viņi neatrodas savos dzīvokļos, ir vērsta uz naudas taupīšanu. Tomēr tajā pašā laikā gaisa temperatūra dzīvokļos nedrīkst pazemināties zem 18°C. Turklāt nevajag aizmirst, ka arī šāda apkures režīma noteikšanai joprojām ir nepieciešams dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums, bez tā temperatūras pazemināšana ir prettiesiska.

**– Kā rīkoties iedzīvotājiem, ja temperatūras pazemināšanās dēļ dienā vai naktī ir auksti?**

– Iesakam sazināties ar mājas pārvaldītāju un noskaidrot, uz kāda pamata ir mainīts temperatūras režīms. Ja šāds lēmums pieņemts iepriekšējā dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē, bet konkrētais cilvēks šim lēmumam nepiekrīt, viņam jāpacinās, lai izdodas pieņemt citu kopības lēmumu. Lai to izdarītu, ir jāsauc dzīvokļu īpašnieku kopsapulce, kurā jāvirza jautājums par vēlamo temperatūras režīmu. Ja vairākums dzīvokļu īpašnieku nobalsos par vēlamo temperatūru dzīvokļos, tad pārvaldītājam būs pienākums šim lēmumam pakļauties un noteikt lēmumam atbilstīgu temperatūru.

## Temperatūras maiņa vienā dzīvoklī

**– Vai temperatūru iespējams mainīt tikai vienā dzīvoklī? Piemēram, visi balsoja par 18 grādu temperatūru naktī, bet viens dzīvokļa īpašnieks vēlas, lai būtu 20 grādi...**

– Konkrētā dzīvoklī ieregulēt atšķirīgu temperatūras režīmu nav iespējams, jo apkures sistēma ir vienota visā mājā un to neregulē mājas individuālajā siltummezglā.

Tādēļ temperatūra dzīvoklī ir atkarīga tikai no siltumnesēja šķidrums temperatūras kopējā sistēmā. Tomēr katrs dzīvokļa īpašnieks var parūpēties par siltumnoturības uzlabošanu, piemēram, nomaiņīt logus, ārdurvis, sakārtot ventilācijas sistēmu.

## Ir iespēja sūdzēties!

**– Kā rīkoties iedzīvotājiem, ja viņu dzīvoklī temperatūra naktīs ir zem noteiktā minimuma, tas ir, zemāka par 18 grādiem?**

– Jāvēršas pie mājas pārvaldnieka, viņam ir pienākums labot situāciju, vai, ja tas nav iespējams, – paskaidrot, kāpēc tehnisku iemeslu dēļ nevar paaugstināt temperatūru. Ja problēma saistīta ar apkures sistēmas kopējo tehnisko stāvokli, tā jārisina pārvaldniekam, savukārt dzīvokļu īpašnieku kopībai ir pienākums nodrošināt nepieciešamo finansējumu.

Piemēram, gadās, kad apkures sistēma ir tik veca, ka to noregulēt nav iespējams un tā ir jāmaina. Iedzīvotājiem ir jāsavāc nauda jaunai apkures sistēmai, jo viņi nevar prasīt, lai mājas pārvaldnieks remontā ieguldītu savu naudu.

## Siltums katrā dzīvoklī

**- Mūsu lasītājas dzīvoklī temperatūra ir zemāka par 18 grādiem. Kuram ir pienākums šo faktu fiksēt?**

- Tā kā viņas māju apsaimnieko RNP, mērījumi jāveic uzņēmumam *Siltumserviss Rīga*, kas apkalpo RNP klientu siltumtīklus. Savukārt, ja RNP vai kāds cits apsaimniekošanas uzņēmums nereaģē uz sūdzību un neorganizē temperatūras mērījumus dzīvoklī, tad ar iesniegumu var vērsties Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamentā.

**- Māju apsaimniekotāji bieži skaidro, ka pirmajā stāvā esošajos dzīvokļos ir gandrīz neiespējami nodrošināt nepieciešamo temperatūru, jo pretējā gadījumā mājas vidū esošo vidējo stāvu iedzīvotājiem būs ļoti karsti. Ar kuru mājas iedzīvotāju interesēm apsaimniekotājam jārēķinās vispirms?**

- Apkures sistēmām ir dažādi tehniskie risinājumi (ar augšējo vai apakšējo sadali, viencaurules vai divcauruļu sistēmu), taču neatkarīgi no tā, kāda apkures sistēma ir mājā, kurā stāvā atrodas dzīvoklis, minimālajai temperatūrai jābūt +18 grādi.

Ja mājā ir augšējā apkures sadales sistēma, tad siltāki radiatoru būs augšējo stāvu dzīvokļos. Vēlos atzīmēt, ka zemas temperatūras pirmā stāva dzīvokļos var izraisīt ne tikai apkures sistēmas īpatnības, bet arī nepietiekama grīdu siltumizolācija – nesiltināti pagrabā griesti.

RNP klientiem par problēmām, kas saistītas ar apkuri, jāziņo, zvanot pa uzņēmuma *Siltumserviss Rīga* bezmaksas tālruni – **80000610**.

## Uzmanību, tiek veikti mērījumi!

**- Pēc klienta sūdzības par aukstumu dzīvoklī apsaimniekotājs nosūtīja tehniķi veikt mērījumus. Kur tieši viņam vajadzētu mērit temperatūru, lai apstiprinātu vai noliegtu dzīvokļa īpašnieka sūdzību?**

- Temperatūra jāmēra visās dzīvokļa telpās. Nevienā no tām temperatūra nedrīkst būt zemāka par +18°C.

**- Kā rīkoties mājas pārvaldniekam, ja gaitenī ir 18 grādi, bet, piemēram, istabā tikai 15?**

- Viņam jānoskaidro pārāk zemās temperatūras cēloņi un tie jānovērš vai jāsniedz skaidrojums, kāpēc problēma cēloni nevar novērst.

**- Kur tieši jāveic temperatūras mērījumi? Pie griestiem? Grīdas vai galda līmenī?**

- Mērījumus veic vairākās vietās, taču galvenais mērījums tiek veikts cilvēka ķermeņa augšdaļas līmenī, parasti 1,2–1,5 metrus virs grīdas, jo temperatūra pie griestiem vienmēr ir augstāka nekā virs grīdas.

**- Vai dzīvokļa īpašniekam ir pienākums pēc uzmērīšanas parakstīt aktu par to, kāda temperatūra viņa dzīvoklī ir fiksēta?**

- Tas nav nepieciešams. Zemas temperatūras faktu dzīvoklī apliecina kvalificēta speciālista parakstīts dokuments, kā arī mērījumi, izmantojot sertificētu mēraparāturu.

**- Ko darīt auksta dzīvokļa saimniekam pēc temperatūras mērīšanas?**

- Viņam pašam nekā nav jā dara. Taču mājas pārvaldniekam gan ir pienākums nekavējoties sākt rīkoties, lai noskaidrotu un novērstu problēmas cēloņus. Ja tehniski nav iespējams ātri novērst problēmu (piemēram, nomainīt cirkulācijas sūkni), tad šiem darbiem ir jāpieprasa finansējums no dzīvokļu īpašniekiem.

## „Mums ir karsti!”

**- Kuram ir pienākums noregulēt apkures temperatūru tā, lai dzīvoklī būtu vismaz 18 grādi?**

- Tas ir gan mājas pārvaldnieka, gan dzīvokļa īpašnieka pienākums.

**- Kā īpašnieks var regulēt temperatūru?**

- Ar termostatu, ja tāds uzstādīts uz apkures ierīces.

**- Vai varētu būt tā, ka pēc apkures noregulēšanas vienā dzīvoklī būs 18 grādi, bet citā, piemēram, 22 grādi?**

- Jā, tas ir iespējams, un visbiežāk tā arī notiek. Lai nodrošinātu iespēju dzīvoklī iestatīt komfortablu temperatūru un aprēķināt ņemtu vērā patērēto siltumu, jāveic apkures sistēmas rekonstrukcija, kas parasti notiek vienlaikus ar ēkas renovāciju. Bet daudzi dzīvokļu īpašnieki ir mainījuši radiatorus pēc saviem ieskatiem bez atbilstīga projekta, tā pasliktinot mājas kopējās apkures sistēmas darbību.

Par komfortablu temperatūru dzīvoklī var uzskatīt 20–22°C. Taču vienādu temperatūru visos dzīvokļos tehniski nav iespējams panākt, regulējot tikai kopējās apkures sistēmas iestatījumus, tādēļ apkures sistēma jārekonstruē un katrā dzīvoklī jāuzstāda termostati, lai dzīvokļa īpašnieks varētu noregulēt sev pieņemamāko temperatūru.

**- Daži cilvēki slukti panes siltumu. Ar ko vajadzētu sazināties, ja dzīvoklī ir, piemēram, +25 grādi un tas ir traucējoši?**

- Tāpat kā zemas temperatūras gadījumā, jāsaazinās ar mājas pārvaldītāju.

**- Vai namu pārvaldniekam ir tiesības bez dzīvokļu īpašnieku atļaujas pieņemt lēmumu par temperatūras pazemināšanu dzīvokļos?**

- Pārvaldnieks reaģē uz dzīvokļu īpašnieku sūdzībām par nepietiekamu vai pārāk augstu temperatūru, mainot iestatījumus siltummezglā, līdz sistēma tiek noregulēta tā, lai nodrošinātu optimālu temperatūru. Ja ēkas apkures sistēma nav sabalansēta un temperatūra dzīvokļos ir ļoti mainīga, noteicošā ir temperatūra aukstākajā dzīvoklī.

## RNP: nepieciešams mājas iedzīvotāju lēmums

RNP pārstāve Evija Pastalniece pastāstīja, ka uzņēmuma apsaimniekojamo ēku dzīvokļos tem-

## Ja lēmums par temperatūras pazemināšanu ēkā ticis pieņemts ar balsu vairākumu, tad tas vienādi attiecas uz visiem dzīvokļu īpašniekiem.

peratūrai jābūt ne zemākai par 18 un ne augstākai par 22 grādiem. Un tikai tad, kad dzīvokļu īpašnieku kopība ir pieņēmusi lēmumu pazemināt temperatūru, RNP var dot rīkojumu uzņēmumam *Siltumserviss Rīga* noteiktā laikā to izdarīt.

- Ministru kabinets nenosaka minimālo temperatūru, kādai dzīvojamās telpās jābūt ziemā. Konkrēto temperatūru nosaka dzīvokļu īpašnieki ar kopības lēmumu. Ne RNP, ne *Siltumserviss Rīga* nevienā mājā apkures temperatūru nesamazina bez mājas pārstāvju lēmuma. Tas nozīmē, ka dzīvokļu īpašniekiem kopā jāizlemj, vai viņi vēlas samazināt apkures izmaksas, vienojoties par temperatūras pazemināšanu noteiktā laikā. Lai tas būtu iespējams, ēkas siltummezglā ir jāuzstāda moderns vadības bloks, kas ļauj iestatīt divas atšķirīgas nakts un dienas temperatūras.

**- Mūsu lasītājas dzīvoklī gaisa temperatūra ir zemāka par 18 grādiem. Kā viņai rīkoties?**

- Par to informācija jāiesniedz, izmantojot tīmekļa vietni e-parvaldnieks.lv vai RNP mobilo aplikāciju, vai zvanot pa bezmaksas informatīvo tālruni. Tad RNP darbinieks kopā ar *Siltumserviss Rīga* speciālistu apsekos dzīvokli, veiks mērījumus, sastādīs protokolu par temperatūras rādījumiem un meklēs problēmas risinājumu.

**- Kā rīkoties iedzīvotājiem, kuri nevēlas pazemināt temperatūru savā dzīvoklī ne naktī, ne noteiktās stundās dienā?**

- Ja lēmums par temperatūras pazemināšanu ēkā ticis pieņemts ar balsu vairākumu, tad tas vienādi attiecas uz visiem dzīvokļu īpašniekiem. Taču, ja iedzīvotājam gribas, lai viņa dzīvoklī būtu siltāk, viņš var izmantot papildu apkures ierīces. Ja to vēlas vairāk iedzīvotāju, viņi šo jautājumu var rosināt apspriest atkārtoti un pieņemt jaunu kopības lēmumu.

**- Kurā dzīvokļa istabā tiks mērīta temperatūra?**

- Mērījumus veic telpā, kurā ir zemākā temperatūra, – tātad telpā, par kuru saņemta sūdzība. Īpašniekam jāzina, ka speciālists mēris apkures stāvvadu temperatūru gan padeves, gan atgaitas punktā un radiatoru virsmas temperatūru, konstatējot tās vienmērīgu sadali radiatora augšā, vidū un apakšā. Savukārt temperatūru telpā mēra griestu un grīdas līmenī, kā arī pie logiem un durvīm. Pēc mērījuma veikšanas dzīvokļa īpašniekam jāparaksta akts, kurā fiksēti temperatūras mērījumu rezultāti.

**- Kurš ir atbildīgs par apkures regulēšanu, lai dzīvoklī būtu vismaz 18 grādi?**

- Apkures sistēmas ieregulēšana nav tik vienkārša, kā iedzīvotājiem reizēm šķiet. Lai saprastu temperatūras sadalījumu telpā, ir jāapseko visi dzīvokļi. Galvenais mērķis ir samazināt siltuma padevi to dzīvokļu radiatoriem, kuros ir visaugstākā temperatūra, un novirzīt to uz dzīvokļiem, kur temperatūra ir viszemākā. To var panākt, dzīvokļos uzstādot termostatus, tādējādi mazinot siltuma padevi radiatoriem.

Atzīmēšu, ka 90% no RNP apkalpotajām mājām apkurei ir augšējā siltuma sadale, kas nozīmē, ka siltums sadalās no augšas uz leju. Attiecīgi pirmajā stāvā siltumnesēja temperatūra ir viszemākā, bet augšējā stāvā visaugstākā. Siltuma zudumi rodas gan pagrabā, gan bēniņos. Pārsvārā pirmā stāva iedzīvotāji sūdzas par apkuri, jo nesaņem pietiekami daudz siltuma. Šajos gadījumos, ja pagrabā griestiem nav siltumizolācijas vai apkures sistēma nav noregulēta (uzstādot termostatus uz radiatoriem), siltumnesēja temperatūra ir jāpaaugstina. Mājas apkures sistēmas nevienmērīgo darbību, kad vienā dzīvoklī karsti, citā auksti, ietekmē arī atsevišķu dzīvokļu īpašnieku rīcība. Lai panāktu dzīvoklī komfortablu temperatūru, viņi uzstāda lielāka izmēra radiatorus, tādā veidā izjaucot visas mājas siltumapgādes sistēmas balansu. **K**



**Uzņēmuma RNP apsaimniekojamo ēku dzīvokļos temperatūrai jābūt ne zemākai par 18 un ne augstākai par 22 grādiem. Un tikai tad, kad dzīvokļu īpašnieku kopība ir pieņēmusi lēmumu pazemināt temperatūru, RNP var dot rīkojumu uzņēmumam *Siltumserviss Rīga* noteiktā laikā to izdarīt.**

# KĀ PIEKERT KAIMIŅUS ZĀDZĪBĀ?

Daudzdzīvokļu māju iedzīvotāji sūdzas par elektrības zagšanu: kā rīkoties?

O. BLUKIS

„Kā rīkoties, ja rodas aizdomas, ka kāds ir pieslēdzies jūsu dzīvokļa elektrības skaitītājam?” jautā rīdzinieks Jevgeņijs. Stāsts ir vecs kā pasaule, bet vienas pamācība šādas zādzības gadījumā joprojām nav.

Daudzi mūsu lasītāji un sociālo tīklu lietotāji stāsta par tīšas vai nejaušas elektrības zādzības gadījumiem.

„Šajā gadījumā mājā ir jāizslēdz visas elektroierīces un jāskatās, vai elektrības skaitītājs fiksē patēriņu. Ja ierīce griežas, tad jāmeklē iespējamais nelegālais pieslēgums, iesaka Dmitrijs Tatuļčenkovs. – Lai to izdarītu, pa vienam izslēdziet drošinātājus un kontrolējiet patēriņu. Kad skaitītājs pārstāj griezties, esat atradis atzaru, kurā ir noplūde. Pēc tam izsauciet elektriķi, kurš pārbaudīs visus vadus un atradis vajadzīgo. Bet es uzreiz teikšu, ka pārmērīgs patēriņš ne vienmēr liecina par elektrības zādzību – gadās, ka piemēram, sienā ir īssavienojums un bojātā elektroinstalācija silda sienu, tērējot elektrību.”

Natālija Pelipenko stāsta, kā arī pirms vairākiem gadiem saskārusies ar elektrības zādzību: „Tikko bijām samainījuši dzīvokli un bijām pārsteigti, kā pieauga elektrības rēķini. Atceros, ka toreiz mēs to visu norakstījām uz elektriskās plīts lielo patēriņu. Taču pēc pāris gadiem, kad kaimiņi pārvācās, elektrības patēriņš strauji samazinājās. Tikai vēlāk izrādījās, ka kaimiņu dēls pēc izglītības ir elektriķis. Ar kaimiņiem mums bija ļoti draudzīgas attiecības, barojām viņus ar kafiju, kad viņa kur izbrauca. Grūti to visu pieņemt, bet tas bija fakts.”

Jānis uzskata, ka dažās daudzdzīvokļu mājās pieslēgumi ir saputroti jau būvniecības stadijā:



## Rīgas namu apsaimniekotāja dambretes klubs aicina uz nodarbībām zēnus un meitenes no 6 līdz 12 gadu vecumam



Izmēģini sevi  
dambretes spēlē!

Nodarbības vadīs  
dambretes treneris,  
sporta meistars  
Raivis Paegle

Nodarbības  
notiks Rīgā,  
E. Benjamiņas ielā 5  
(bij. Gogoļa iela 5)

Pirmā nodarbība  
bez maksas!

Vairāk informācijas  
pa tālruni 26438871  
vai pa e-pastu  
raivis.paegle@inbox.lv

„Iedomājieties paneļu māju, koridora paneli ir viens atvērums rozetēm gan mums, gan kaimiņiem. Kad taisījām remontu un atvienojām vadus, kaimiņi atskrēja ar sūdzību – sak', mēs esot viņus aizķēruši, jo strāva pazudusi. Kad tikām galā ar vadiem, atklājās, ka arī kaimiņu gaitenā kontaktligzdas strāvu ņēma no mūsu vada. Man ir aizdomas, ka pie šīs saputrošanās vainīgi elektriķi, kas sākotnēji vilka vadus visā mājā.”

Starp citu, ieteikums izslēgt visus drošinātājus tiešām darbojas. Marina Nurkina stāsta, ka remontdarbu laikā elektriķis atklāja, ka kaimiņi nelegāli pieslēguši savu elektroinstalāciju viņas dzīvoklī. „Elektriķis bez kavēšanās nogrieza šo kreiso vadu,” Marina smejas, – un kaimiņi tūdaļ atskrēja ar sūdzību, ka mūsu remonta dēļ viņiem koridorā pazudusi elektrība. Esmu pārliecināta, ka ieteikums atslēgt dzīvokli elektrību uz nenoteiktu laiku, piemēram, nelielu atvaļinājumu, ātri vien palīdzēs identificēt zādzības faktu.”

Olgai Krjučkovej ir pozitīva sadarbības pieredze ar uzņēmumu *Sadales tīkls*: „Mums tik tiešām zaga elektrību. Tas atklājās, kad lielā patēriņa dēļ izsaucām uzņēmuma *Sadales tīkls* speciālistus pārbaudīt skaitītājus. Kaimiņš – zaglis tika sodīts, bet mums veica pārrēķinu.”

Savukārt rīdzinieks Staņislavs jau daudzus gadus nespēj piekert kaimiņus blēdībā: „Dzīvoju paneļu mājā, kur vienā sienā ir abpusēja elektrības rozete uz diviem dzīvokļiem. Pirms vairākiem gadiem man aiz sienas dzīvoja nelabojami alkoholiķi. Par parādiem viņiem elektrības skaitītājs tika noņemts, bet, kas dīvaini, gaisma dzīvoklī turpināja degt. Savukārt es pamanīju, ka mans elektrības patēriņš ir palielinājies. Sāku domāt un izdomāju, ka kontaktligzda jāizņem no vecās

vietas un jāpārvieta citur. Veco caurumu aizmūrēju – gan lai slāpētu trokšņus, gan lai problēmu novērstu.

Tomēr mans kaimiņš, lai arī kļuvis par alkoholiķi, ir profesionāls, kvalifikāciju nezaudējis elektriķis un, visticamāk, viņš mana dzīvokļa vadiem pieslēdzās kaut kur sienā. Vēlāk viņus no dzīvokļa izlika un tur ievācās jauni iedzīvotāji. Un tad es pamanīju: kad sāk darboties kaimiņu veļas mašīna vai kāda cita jaudīga ierīce, mana lustra mirgo.

Reiz naktī pulksten trijos izslēdzu drošinātāju. Burtiski pēc sekundes kaimiņš izskrēja uzziņāt, kas noticis. Viņš jautāja: „Kas noticis?” – Uz ko es viņam mierīgi atbildu: „Tiešām, kas ir noticis, kur problēma?” – Un tad viņš saprata, ka ir sevi nodevis, un ātri aizvēra durvis.

Vispār kaimiņu dzīvokli nepārprotami ir burvju rozete, caur kuru viņi pieslēdz savas ierīces un uz mana rēķina lieto elektrību. Un pierādīt neko nav iespējams.”

Kā skaidro uzņēmumu *Sadales tīkls*, pirmkārt, dzīvokļa īpašniekam par elektrības zādzību būtu jāziņo savas mājas pārvaldniekam un jālūdz atstāt elektriķi apsekot dzīvokli. Visticamāk, tas būs maksas pakalpojums, jo elektroinstalācija no skaitītāja līdz dzīvoklim ir dzīvokļa īpašnieka īpašums.

Ja aizdomas par zādzību apstiprināsies, jāsaņem sertificēta elektriķa akts un jāiesniedz iesniegums policijā. Atsevišķos gadījumos pēc palīdzības var vērsties uzņēmumā *Sadales tīkls*. Taču jāzina, ka uzņēmums atbild par elektroinstalāciju tikai līdz ievadam mājā, tas ir, līdz kopējam elektrosadales skapim, kas parasti atrodas pagrabā vai pat ārpus mājas. **K**