

Darīsim KOPĀ!

„APNIKUŠI ŪDENS ZUDUMI!”

Kā visos mājas dzīvokļos uzstādīt ūdens skaitītājus ar attālinātas nolasīšanas iespēju?

4.–5. lpp.

JĀSĀK GATAVOTIES TĒRĪNIEM

Dzīvokļu īpašnieku biedrības saskarsies ar jauniem nodokļiem

7. lpp.

№9 (193), septembris 2024 www.kopaa.lv Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

TIKAI AVĀRIJAS MUMS VĒL TRŪKA...

Kādēļ iedzīvotājus spiež maksāt par avārijas remontdarbiem mājā?

10. lpp.

8. lpp.

Drīz sākas apkures sezona: ekonomēsīm naudu par siltumenerģiju

ALOKATORS VAI SILTUMPATĒRIŅA SKAITĪTĀJS?



DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKIEM – JAUNS MAKSĀJUMS

Turpmāk jāsedz arī zemes lietošanas maksas paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas

Rīgas pašvaldība atgādina, ka no šā gada 1. jūlija saskaņā ar izmaiņām likumdošanā daudziem dzīvokļu īpašniekiem nāksies segt zemes likumiskās lietošanas samaksas maksāšanas paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas – 15 eiro gadā.

Likums nosaka, ka tajās mājās, kas atrodas uz citai personai piederošas zemes, dzīvokļu īpašniekiem ir pienākums maksāt par zemes lietošanas tiesībām, kā arī segt maksāšanas paziņojuma izmaksas.

Likumiskās lietošanas maksas apmērs ir četri procenti no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāks par 50 eiro gadā. Maksāšanas paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas gadā katrs būves īpašnieks sedz 15 eiro apmērā.

Ja ir iestājies zemes likumiskās lietošanas maksas nokavējums, no šī gada 1. jūlija parādnieks zemes īpašniekam atlīdzina katra kavētā maksājuma atgūšanas izdevumus 30 eiro apmērā. Izdevumu atlīdzināšana neatbrīvo parādnieku no pienākuma atlīdzināt zemes īpašniekam radušos zaudējumus, ciktāl tie pārsniedz minētos izdevumus. To nosaka likuma *Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību* 38. panta ceturta daļa. **K**

RĪDZINIEKI IETAUPĪS 40 MILJONUS EIRO

No 15. oktobra par 10% samazināsies Rīgas siltuma tarifs

Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija ir apstiprinājusi uzņēmuma Rīgas siltums jauno siltumenerģijas tarifu – 74,17 EUR/MWh bez PVN. Jaunais tarifs stāsies spēkā no 15. oktobra, tas būs par 10% mazāks nekā šobrīd spēkā esošais.

Prognozējams, ka, salīdzinot ar pagājušo apkures sezonu, kopumā iedzīvotājiem rēķinos iekļautā summa šīs apkures sezonas laikā tarifa samazinājuma rezultātā varētu samazināties par aptuveni 40 miljoniem eiro.

Apkures tarifa samazinājums par 10% šajā rudens un ziemas sezonā būs nozīmīgs atspazds rīdziniekiem un būtiski, ka uzņēmumam Rīgas siltums to izdevies panākt ne tikai izdevīgi iepērkot siltumenerģiju un kurināmo, bet arī pārskatot citas izdevumu pozīcijas – citiem vārdiem, strādājot kā gādīgam saimniekam pienākas,” uzsver Rīgas domes priekšsēdētājs Vilnis Ķirsis.

„Sagaidot gada aukstos mēnešus, šis ir labas ziņas Rīgas iedzīvotājiem.

„Man ir prieks, ka arī galvaspilsētas iedzīvotājiem par apkuri būs jāmaksā mazāk un cenas ziņā Rīga nebūs pašvaldību saraksta augšgalā. Esmu drošs, ka Rīgas siltums turpinās meklēt iespējas samazināt tarifus, taupot iedzīvotāju maciņu saturu ziemas periodā,” pauž ekonomikas ministrs Viktors Valainis.

Siltumenerģijas tarifa samazināšanu izdevies panākt, pārskatot visas izdevumu pozīcijas, samazinājuma pamatā ir pirktais siltumenerģijas cenu izmaiņas. Divstābu dzīvoklī apkurei ziemas mēnešos pie līdzīga patēriņa būs jāmaksā aptuveni par 15 EUR bez PVN mazāk, salīdzinot ar pagājušo ziemo. **K**

NEKAS NAV NOKAVĒTS

Joprojām ir iespēja saņemt NĪN atvieglojumu par 2024. gadu

Ja nekustamā īpašuma nodokļa (NĪN) maksātājs Rīgā, kurš atbilst atvieglojumu saņemšanas nosacījumiem, bet nav reģistrējis oficiālo elektronisko adresi vai e-pastu, to izdarīs šā gada laikā, atvieglojums tiks piešķirts par visu 2024. gadu. To paredz spēkā stājušies grozījumi saistošajos noteikumos par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanas kārtību galvaspilsētā.

Savukārt attiecībā uz 2025. gadu noteikts, ka tad, ja elektroniskais saziņas kanāls tiks reģistrēts 2025. gadā, tad atvieglojums tiks piešķirts par visu 2025. gadu.

Jau vēstīts, ka Rīgas pašvaldībā tika pieņemti noteikumi, kas paredz: lai saņemtu NĪN atvieglojumus, nodokļa maksātājam jāreģistrē elektronisks saziņas kanāls ar pašvaldību – oficiāla elektroniskā adrese vai e-pasts.

Minētā prasība nav attiecināma uz nodokļa maksātājiem – fiziskām personām –, kas objektīvu iemeslu dēļ nav aktīvas elektroniskajā vidē – pensionāriem, personām ar invaliditāti, trūcīgām, maznodrošinātām, represētām personām un personām, kuras piedalījušās Černobiļas katastrofas seku likvidēšanā.

Elektroniska saziņas kanāla esamība ir izvirzīta par priekšnoteikumu nodokļa atvieglojumu saņemšanai, lai palielinātu elektronisko dokumentu aprītes īpatsvāru. Konstatēts, ka nodokļu maksātāji ir aktīvi reģistrējušies elektroniskai saziņai, tādējādi izpildot šo papildus priekšnoteikumu atvieglojumu saņemšanai.

Vienlaikus, lai motivētu arī pārējos nodokļa maksātājus, kuri nav paspējuši reģistrēt oficiālo elektronisko adresi vai e-pastu līdz šī gada 1. janvārim, dome atbalstījusi lēmumu pagarināt termiņu elektroniskā saziņas kanāla reģistrēšanai.

Reģistrēt elektronisko saziņas kanālu var:

- aktivizējot oficiālo elektronisko adresi portālā Latvija.gov.lv;
- iesniedzot iesniegumu portālā www.eriga.lv (sadaļā „Nekustamā īpašuma nodoklis”, pakalpojums „E-dokumentu iesniegums”);
- iesniedzot iesniegumu portālā www.epakalpojumi.lv (sadaļā „Nekustamais īpašums”, pakalpojums „E-pasta un SMS pieteikums”);
- nosūtot ar drošu elektronisku parakstu parakstītu iesniegumu uz e-pasta adresi: pip@riga.lv (elektroniski veidlapa pieejama tīmekļa vietnes <https://pip.riga.lv> sadaļā „Veidlapas” – 3. pielikums);
- nosūtot iesniegumu Finanšu departamentam pa pastu, adrese Terēzes iela 5, Rīga, LV-1012;
- piesakot korespondences e-pastu klātienē Terēzes ielā 5, Rīgā (tikai ar iepriekšēju pierakstu pa tālruni +37167181866);
- ievietojot iesniegumu pasta kastē, kas atrodas pie iestādes ieejas durvīm Terēzes ielā 5, Rīgā. **K**

KĀ SAŅEMT 10 000 EIRO?

Valdība paplašina atbalstu mājokļu iegādei vai būvniecībai

Valdība lēma, ka turpmāk hipotekāro aizdevumu dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai, kuru izsniedzis patērētāju kredītēšanas pakalpojumu sniedzējs vai krājaizdevumu sabiedrība, arī varēs saņemt ar valsts atbalstu – Altum garantiju vai atbalsta programmas Balsts subsīdiju.

Grozījumi veicinās mājokļu pieejamību Latvijas iedzīvotājiem, palielinot konkurenci starp kredītiestādēm un nebanku finansētājiem, kā arī dos iespēju nebanku finansētājiem izsniegt hipotekāros aizdevumus ar garantiju un (vai) subsīdiju, kas stiprinās nebanku finansētāju lomu hipotekāro aizdevumu tirgū.

„Konkurences spiediena palielināšana komercbanku sektoram ir būtisks virziens, kā iekustināt stagnējošo mājokļu kredītu tirgu, jo īpaši reģionos. Nebanku kredītētāju aktīvāka iesaistīšanās šajā segmentā veicinās kredītu pieejamību iedzīvotājiem, vienlaikus mudinot komercbankas

pārskatīt savu pārlietu piesardzīgo politiku jaunu kredītu izsniegšanā,” norāda ekonomikas ministrs Viktors Valainis.

Lai veicinātu finansējuma pieejamību mājokļa iegādei vai būvniecībai ģimenēm, kurās aug bērns ar invaliditāti, un daudz bērnu ģimenēm, valdība palielināja maksimālo ar iedzīvotāju ienākumu nodokli apliekamo bruto ienākumu uz vienu mājsaimniecības locekli sliksni no 17 000 EUR līdz 23 000 EUR, lai ģimene kvalificētos Balsts subsīdijas saņemšanai. Būtiski atzīmēt, ka šis maksimālo ienākumu sliksnis nav pārskatīts

kopš subsīdijas Balsts piešķiršanas sākuma 2020. gada jūlijā.

Kā zināms, mājokļu garantiju programmu Altum īsteno kopš 2015. gada. Tās ietvaros personas, ar kurām kopā dzīvo un kuru apgādība ir vismaz viens nepilngadīgs bērns vai pilngadīga persona, kura nav sasniegusi 24 gadu vecumu, var saņemt valsts galvojumu līdz pat 50% no hipotekārā kredīta aizdevuma summas (atkarībā no bērnu skaita ģimenē) mājokļa iegādei.

Kopš 2018. gada garantiju mājokļa iegādei vai būvniecībai var saņemt arī jaunie speciālisti vecumā līdz 35 gadiem ar augstāko vai profesionālo vidējo izglītību.

Savukārt kopš 2020. gada daudz bērnu ģimenes var saņemt arī subsīdiju Balsts – vienreizēju

valsts subsīdiju hipotekārā aizdevuma pirmās iemaksas segšanai vai samazināšanai mājokļa iegādei vai būvniecībai – 8000 eiro apmērā, ja ģimenē ir trīs bērni (vai divi un tiek gaidīts trešais), 10 000 eiro apmērā, ja ģimenē ir četri bērni vai vairāk (vai trīs un tiek gaidīts ceturtais).

Kopš 2023. gada decembra subsīdiju Balsts var saņemt arī ģimenes, kurās aug bērns ar invaliditāti vai pilngadīga persona ar I vai II invaliditātes grupu, kas nav sasniegusi 24 gadu vecumu (8000 eiro apmērā vai 10 000 eiro apmērā, ja iegādātais mājoklis atbilst gandrīz nulles enerģijas ēkām noteiktajām prasībām).

Līdz š. g. 31. jūlijam Altum kopumā izsniedzis galvojumus 28 748 ģimenēm ar bērniem par kopējo summu 235 200 088 eiro, 6149 jaunajiem speciālistiem par kopējo summu 52 416 793 eiro, 251 NBS karavīram par kopējo summu 2 619 456 eiro, kā arī izsniegtas 1602 subsīdijas Balsts par kopējo summu 13 520 500 eiro. **K**

KĀPĒC NEPROTAM TAUPĪT NAUDU?

Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija (SPRK): elektroenerģijas tirgotāja un līguma veida maiņa joprojām notiek reti

O. BLUKIS

Elektroenerģijas tirgotāja un līguma veida maiņa joprojām notiek reti. Elektroenerģijas cenām vairumtirgū novērotas gan kāpjošas, gan krītošas tendences. SPRK pārstāvis skaidro elektroenerģijas tirgus tendences.

Cenu kritumam sekoja pieaugums

Nord Pool biržā elektroenerģijas cenai joprojām novērotas gan pieauguma, gan krituma tendences. Cenu samazinājumu aprīlī ietekmēja vēja elektrostacijās un hidroelektrostacijās saražotās elektroenerģijas pieaugums, kā arī elektroenerģijas patēriņa samazinājums.

Savukārt cenu kāpumu maijā un jūnijā ietekmēja straujš saražotās elektroenerģijas apjoma samazinājums, it īpaši hidroelektrostacijās, ko noteica nelielais nokrišņu daudzums, kā arī ierobežojumi starptautu pārvades jaudās savienojuma Estlink-2 remontdarbu dēļ.

Lai gan kopumā elektroenerģijas cenas vasarā ir augstas, palielinoties saules elektrostaciju ģenerācijai, elektroenerģijas iktundas cenas ir kļuvušas izteikti svārstīgākas. Proti, saules elektrostacijas elektroenerģiju ražo dienas laikā, maksimālo jaudu sasniedzot dienas vidū. Līdz ar to vasarā vērojama situācija, ka no rīta un vakarā elektroenerģijas cenas ir augstas, bet dienas vidū – ievērojami zemākas, bieži vien sasniedzot nulli vai pat negatīvu atzīmi.

Negrib mainīt tirgotāju

Gan mājāsaimniecībām, gan juridiskajiem lietotājiem ir iespēja izvēlēties savam patēriņam atbilstīgāko piedāvājumu, tostarp gan elektroenerģijas tirgotāju, gan līguma veidu – par mainīgu cenu (piesaistīta izmaiņām elektroenerģijas biržā) vai fiksētu cenu (fiksēta noteiktam vairāku mēnešu periodam, parasti tā ir maksa par līguma pirmstermiņa izbeigšanu). Mājāsaimniecības bez šiem diviem minētajiem veidiem var saņemt arī universālo pakalpojumu (fiksēta cena 12 mēnešiem, parasti dārgāks par citiem tā brīža piedāvājumiem, lai gan nav jāmaksā par līguma pirmstermiņa izbeigšanu).

Salīdzinot šā gada 2. ceturksni ar identisku periodu 2023. gadā, fiksētas cenas līgumu īpatsvars mājāsaimniecību segmentā pieaudzis līdz 74% (+5%), bet juridisko lietotāju segmentā līdz 54% (+5%). Tikmēr mainīgās jeb biržas cenas līgumu īpatsvars palielinājies līdz 16% (+2%) mājāsaimniecību

bu segmentā, bet juridisko lietotāju segmentā samazinājies līdz 46% (-5%). Savukārt universālā pakalpojuma īpatsvars mājāsaimniecību vidū samazinājies līdz 10%. Vienlaikus kopumā redzama tendence, ka mājāsaimniecību vidū fiksētas un mainīgas cenas līgumu īpatsvars palielinās, bet universālā pakalpojuma – samazinās.

Savukārt, skatoties uz tirgotāja maiņas rādītāju, jāsecina, ka 1. pusgadā tirgotāja maiņu veica 11% no juridiskajiem lietotājiem, kas, salīdzinot ar identisku periodu 2023. gadā (2023. gada 1. pusgadā: 16,2%), ir mazāk. Tikmēr mājāsaimniecību segmentā tirgotāja maiņas rādītājs šogad 1. pusgadā nedaudz pieauga – maiņu veica 1,4% lietotāju (2023. gada 1. pusgadā: 1,3%).

Cenu līmenis ievērojami atšķiras

Saskaņā ar SPRK aprēķināto vidējo svērto elektroenerģijas cenu, kas atspoguļo līgumos noslēgto vidējo cenu līmeni Latvijā, jau no 2023. gada sākuma bija vērojama salīdzinoši liela starpība starp elektroenerģijas cenu mājāsaimniecībām un juridiskajiem lietotājiem.

SPRK aprēķinātā vidējā svērtā elektroenerģijas cena 2024. gada 2. ceturksnī mājāsaimniecību segmentā bija 137,87 EUR/MWh (-19%, salīdzinot ar 2023. gada 2. ceturksni), bet juridisko lietotāju segmentā – 105,48 EUR/MWh (-19%, salīdzinot ar 2023. gada 2. ceturksni).

Šāda atšķirība saistīta ar dažādu līgumu veidu proporciju attiecīgajos lietotāju segmentos, kā arī to noslēgšanas laiku un termiņiem. Attiecīgi liela daļa mājāsaimniecību, kuras līgumus slēgušas laikā, kad cenas bija augstas, ir nofiksējušas šo cenu līmeni ilgākam periodam un elektroenerģijas cenu samazinājuma ietekmi biržā uz maksājumiem neizjūt.

Mājāsaimniecību lietotājiem ir lietderīgi apsvērt, vai gadījumā izdevīgāk nebūtu izbeigt esošo līgumu, noslēdzot jaunu fiksētas vai biržas cenas līgumu, kurā elektroenerģijas cena būtu zemāka.

Latvija elektroenerģiju importēja vairāk nekā eksportēja

Salīdzinot 2024. gada 2. ceturksni ar identisku periodu pērn, šogad elektroenerģijas eksports samazinājies par 20%, bet imports – par 12%. Importētais elektroenerģijas daudzums (764 GWh) pārsniedza eksportu (682 GWh), attiecīgi ārējā tirdzniecības bilance jeb tirdzniecības saldo bija negatīvs – 82 GWh. Tas saistīts ar elektroenerģijas ražošanas kritumu hidroelektrostacijās, ņemot vērā, ka samazinājās ūdens pietece Daugavā. **K**



Akciju sabiedrība
RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS

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

www.rna.lv

Rīga, E. Benjamiņas 5, tālrunis 67893079, info@rna.lv

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

Projektēšana, piegāde, montāža, garantija

SIA SANREMS

Ūdens skaitītāju Siltumskaitītāju
Pārbaude – 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**

Nākamo „Darīsim Kopā!” numuru gaidiet 17. oktobrī

Darīsim KOPĀ!

Avīze „Darīsim Kopā!”

Izdevējs:

SIA „EGO projekts”

Reģistrācijas numurs: 000703294

Tālrunis: 29172377

http://www.kopaa.lv

E-pasts: info@kopaa.lv

Rīga, Emīlijas Benjamiņas iela 5, LV-1011

Iznāk sadarbībā ar Rīgas

apsaimniekotāju asociāciju

lespiests: SIA „Poligrāfijas grupa

Mūkusalā”

Tirāža: 20 000

„KAUNA VIŅIEM NAV...”

Kaimiņi par ūdeni nebija samaksājuši 2000 eiro!
Kas palīdzēja atklāt zādzību?

Iloņa MILLERE

Ūdens zudumi daudzdzīvokļu mājā var pārsniegt 20% no vidējā patēriņa. Dzīvokļu īpašniekiem tas nozīmē lielākus ikmēneša rēķinus. Vai ir kāds efektīvs veids, kā samazināt ūdens zudumu apmēru un nepārmaksāt par saņemto pakalpojumu? Šo jautājumu apspriedīsim kopā ar uzņēmuma *Sanrems* vadītāju Žannu Presu.

Speciālisti ne reizi vien ir pētījuši ūdens zudumu cēloņus daudzdzīvokļu mājās. Izdarītie secinājumi ļauj konstatēt četrus galvenos faktorus, kuru dēļ dzīvokļu ūdens skaitītāju rādījumu summa nesakrīt ar mājas ūdens skaitītāja rādījumu

- Dzīvokļu īpašnieki skaitītāju rādījumus nolasa atšķirīgās dienās, piemēram, vienā dzīvoklī seniore skaitītāja rādījumus pieraksta uzreiz, tikko saņemusi dzīvokļa rēķinu, tā sakot, lai neaizmirstu. Cits kaimiņš rādījumu noraksta 23., bet vēl kāds 27. konkrētā mēneša datumā. Šie pieraksti, protams, ļoti ietekmē kopējo uzskaiti.
- Neakurāta dzīvokļa skaitītāju rādījumu nolasišana: tik tiešām, mēraparāti bieži vien ir uzstādīti neērtās vietās – aiz klozetpoda, zem vannas vai skapīti, kur vecāka gadagājuma cilvēks pa ar lukturīti nevar rādījumu nolasīt. Tādēļ bieži vien tiek izmantota metode, nosakot rādījumus uz aci.
- Nesankcionēta skaitītāju darbības ietekmēšana. Diemžēl, mūsu mājās joprojām ir pietiekami daudz gudrinieku, kuri, izmantojot magnētus, plakanknaibles un citus rīkus, bremsē mēraparāta darbību. Te gan jāpiebilst, ka

jaunās paaudzes ūdens skaitītāji ar magnētiem nav ietekmējami.

- Slēptās ūdens noplūdes mājā.

Kā redzams, trīs no četriem iemesliem ir saistīti ar skaitītāju neprecizitāti vai to īpašnieku neuzmanību.

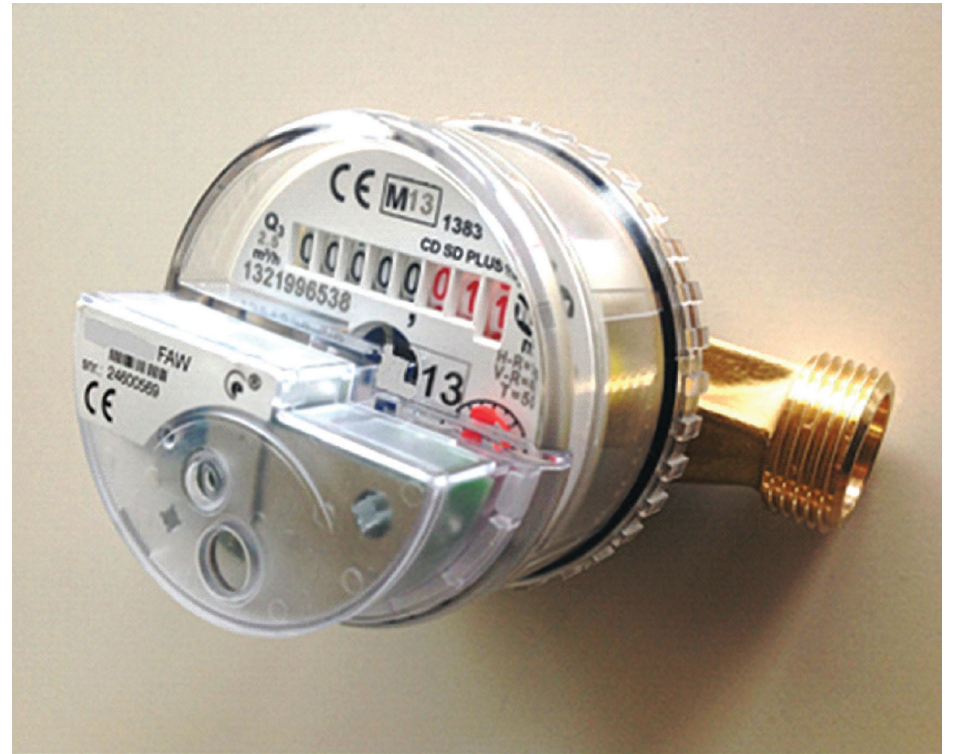
– Šīs problēmas var atrisināt, visos dzīvokļos uzstādot mērierīces ar distancētās nolasišanas funkciju, – saka mūsu eksperte Žanna Presa.

– **Kas vajadzīgs, lai to izdarītu?**

– Visos dzīvokļos vienlaicīgi jāuzstāda attālināti nolasāmie skaitītāji, pretējā gadījumā precīzu uzskaiti nevarēs nodrošināt, tāpēc nepieciešams dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmums un pietiekami liels uzkrājums (vai dzīvokļu īpašnieku gatavība pašiem maksāt par mēraparātiem – *red. piezīme*). Viena skaitītāja ar attālinātās nolasišanas moduli vidējās izmaksas sastāda aptuveni 75 eiro.

– **Kāds labums būs dzīvokļu īpašniekiem no jaunās sistēmas ierīkošanas?**

– Lielākais ieguvums ir ērtības: pirmkārt, rādījumu nolasišana no visiem skaitītājiem notiek vienlaicīgi, novēršot jebkādas neatbilstības. Otrkārt, attālināti nolasītie rādījumi ir



absolūti precīzi. Iedzīvotājiem nebūs pašiem jālien zem vannas, jāaizpilda paziņojumu kvītiņas vai jāsusēta skaitītāju rādījumi ar interneta starpniecību. Viņu vienīgais pienākums būs regulāri veikt norēķinus par saņemto pakalpojumu.



– **Bet attālinātā rādījumu nolasišana taču nebūs bezmaksas pakalpojums?**

– Tas maksā 0,7–1 eiro mēnesī no dzīvokļa. Agrāk, kad ūdens un kanalizācijas pakalpojumu izmaksas nebija tik augstas, tiešām varēja diskutēt par šī pakalpojuma izdevīgumu. Taču pēdējos gados, kad pilsētas ūdensapgādes izmaksas ir stipri pieaugušas, attālinātā mērījumu nolasišana vairs nešķiet dārga.

– **Vai mājas apsaimniekošanas uzņēmums var uzņemties skaitītāju rādījumu nolasišanu?**

RĪGAS APSAIMNIEKOTĀJU ASOCIĀCIJA

un laikraksts *DARĪSIM KOPĀ!*

aicina visus aktīvos dzīvokļu īpašniekus

uz semināru

KĀ SAMAZINĀT ŪDENS

ZUDUMUS MĀJĀ?

25. septembrī plkst. 16.00

Jautāji? Jautāji? Jautāji? Jautāji? Jautāji?

Seminārs notiks tiešsaistē

laikraksta *Darīsim kopā!*

Facebook kontā

NOLASI, NODOD, APMAKSĀ!

PTAC instrukcija iedzīvotājiem: jūsu tiesības gadījumā, kad mājā veidojas liela ūdens patēriņa starpība

Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks norēķinās par karstā un aukstā ūdens patēriņu, ir noteikta Ministru kabineta 2008. gada 9. decembra noteikumos Nr. 1013 *Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu*. Patērētāju tiesību aizsardzības centra darbinieki apkopojusi visus faktus par ūdens patēriņu, kurus svarīgi zināt ikvienam dzīvokļa īpašniekam.

No MK noteikumu Nr. 1013 19. punkta izriet, ka gadījumā, kad veidojas ūdens patēriņa starpība starp mājas kopējā ūdens skaitītāja rādījumu un dzīvokļu īpašumos ar skaitītājiem noteikto ūdens patēriņu, ieskaitot arī avārijās un remontā noplūdināto ūdens daudzumu, tiek veikts ūdens patēriņa pārrēķins. Dzīvokļu īpašnieki ūdens patēriņa starpību sedz atbilstīgi vienam no šādiem aprēķina veidiem, kuru izvēlas pārvaldnieks:

- atbilstīgi dzīvojamā mājā esošo atsevišķo īpašumu skaitam;
- proporcionāli atsevišķā īpašuma ūdens patēriņam par pēdējo mēnesi;
- proporcionāli atsevišķā īpašuma vidējam ūdens patēriņam par pēdējiem trim mēnešiem;
- proporcionāli atsevišķā īpašumā ietilpstošās kopīpašuma daļai apmēram;
- atbilstīgi atsevišķā īpašumā dzīvojošo (vai deklarēto) personu skaitam, ja dzīvojamā mājā nav neapdzīvojamo telpu un

mākslinieka darbnīcu, vienlaikus nosakot kārtību, kādā noskaidro un aktualizē dzīvojošo vai deklarēto personu skaitu, kā arī apmaksājamās daļas noteikšanas kārtību, ja pārvaldniekam nav zināms attiecīgo personu skaits.

Saskaņā ar *Dzīvokļa īpašuma likuma* 16. panta trešo daļu dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam. Līdz ar to minēto aprēķinu veikšanas kārtība ir piemērojama līdz brīdim, kamēr dzīvokļu īpašnieki kopsapulcē vienojas par citu saņemto pakalpojumu apmaksas kārtību, t.sk., ūdens patēriņa starpību sadali.



MK noteikumu Nr. 1013 19. punktā noteikto ūdens patēriņa starpības sadales kārtību nepiemēro un ūdens patēriņa starpību vai tās daļu sadala starp tiem dzīvokļu īpašniekiem, uz kuriem attiecas kāds no šiem gadījumiem (ja dzīvojamā mājā tādi ir):

– Jā, apsaimniekošanas organizācijām ir divas iespējas: vai nu pasūtīt nolasīšanas pakalpojumu aparatūras uzstādītājam, vai arī pašām iegādāties nolasīšanas sensoru. Šajā gadījumā nolasījumus bez maksas var nodrošināt pat dzīvokļu īpašnieku pārstāvis. Rādījumu nolasīšanas biežumu var noteikt paši iedzīvotāji, ļaujot laikus pamanīt ūdens noplūdes, mēraparātu kļūmes vai darbības traucējumus.

– **Galvenais jautājums: vai attālināti nolasāmie skaitītāji palīdzēs novērst ūdens zudumus mājā?**

– Pilnīgi izvairīties no ūdens zudumiem nav iespējams, taču prakse rāda, ka tie tiek samazināti no 2 līdz 10% mēnesī.



– **Vai tādējādi iedzīvotājiem būs pietiekami daudz ietaupījumu, lai dārgo skaitītāju uzstādīšana atmaksātos?**

– Tas ir atkarīgs no sākotnējā ūdens zuduma apmēra un tā cēloņiem. Ja ūdens korekcija ir saistīta ar ūdensapgādes sistēmas sliktu stāvokli un apsaimniekotāja neizdarību, tad skaitītāju efektivitāte nebūs tik liela, kā gaidīts. Cita lieta, ja mājā ir daudz iedzīvotāju, kuri skaitītāju rādījumus nenorāda laikus vai nenorāda vispār. Šādā gadījumā pēc attālināti nolasāmo skaitītāju uzstādīšanas rezultāts būs acīmredzams.

Taču neaizmirsīsim arī to, ka saskaņā ar normatīvajiem aktiem ūdens skaitītāji ir jāpārbauda reizi četros gados, kas arī rada izmaksas. Ja mājā tiek uzstādīti jauni skaitītāji ar attālinātās nolasīšanas funkciju, tos atļauts verificēt retāk, tas ir – reizi astoņos gados. Ir mājās, kur skaitītāji netiek mainīti visu to kalpošanas laiku.

– **Kāds ir šādu ierīču kalpošanas laiks?**

– Tā kā distancētās nolasīšanas bloks darbojas no neatkarīga barošanas avota, ierīce ir jānomaina, kad beidzas akumulatora darbības laiks. Tas ir atkarīgs no daudziem faktoriem, piemēram, rādījumu nolasīšanas biežuma, skaitītāja atrašanās vietas un pat mājas sienu biežuma. Tomēr vidēji šādi skaitītāji kalpo astoņus līdz desmit gadus. **K**



**Pierakstiet
ūdens
zudumus!**

■ vismaz trīs mēnešus pēc kārtas nav iesniegta informācija par ūdens patēriņa skaitītāja rādījumu noteiktajā termiņā un nav noteikta cita rādījumu nolasīšanas kārtība;

■ nav uzstādīts, nomainīts vai atkārtoti verificēts ūdens patēriņa skaitītājs un saskaņā ar noteikumu 14.3. vai 30.2. punktu nav noteikta cita kārtība ūdens patēriņa skaitītāju uzstādīšanai, nomainītai vai atkārtotai verificēšanai;

■ ūdens patēriņa skaitītājs uzstādīts, neievērojot prasības, kas noteiktas normatīvajos aktos par mērījumu vienotību vai dzīvokļu īpašnieku kopības vai pārvaldnieka lēmumā;

■ atkārtoti nav ļauts veikt atsevišķajā īpašumā esošo ūdens patēriņa skaitītāju pārbaudi, ja par šādu pārbaudi rakstiski paziņots vismaz nedēļu iepriekš, nosūtot paziņojumu uz atsevišķo īpašumu, kurā plānota skaitītāju pārbaude;

■ ūdens patēriņa skaitītāju pārbaudē konstatēts, ka ūdens patēriņa skaitītāja pievienošanas vieta nav noplombēta vai nav noplombēta pārvaldnieka klātbūtnē atbilstīgi šiem noteikumiem vai ūdens patēriņa skaitītājs, tā metroloģiskais aizsargzīmējums (plombējums), pievienošanas vietas plombējums ir bojāts vai patvaļīgi aizstāts, vai noņemts, vai ietekmēta ūdens patēriņa skaitītāja darbība;

■ atkārtoti nav ļauts pārvaldniekam vai citai dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarotai personai veikt atsevišķajā īpašumā ūdens patēriņa skaitītāju uzstādīšanu, nomainītu vai nodrošināt to atkārtotu verificēšanu, ja tas ietilpst pārvaldnieka vai citas

dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarotās personas pienākumos un par šiem darbiem ir rakstiski paziņots vismaz nedēļu iepriekš, nosūtot paziņojumu uz attiecīgo atsevišķo īpašumu;

■ dzīvokļa īpašnieks nepiekrīt skaitītāja verificēšanai, kad pārvaldnieks vēlēties to veikt par saviem līdzekļiem.



Piemērojot iepriekšminēto ūdens patēriņa starpības sadales kārtību, maksimālo piegādāto ūdens daudzumu nosaka, izmantojot šādu formulu:

Vkop. norma = Npers. × Vpers. norma, kur:

Vkop. norma – maksimālais piegādātais ūdens daudzums vienam atsevišķam īpašumam mēnesī ($m^3/mēnesī$);

Npers. – deklarēto personu vai dzīvokļu īpašnieku noteiktais faktiski dzīvojošo personu skaits atsevišķajā īpašumā. Pārvaldnieks ņem vērā sniegtās ziņas par faktiski dzīvojošo personu skaitu, ja tas ir lielāks par deklarēto personu skaitu. Ja faktiski dzīvojošo personu skaits nav zināms un nav nevienas deklarētās personas, aprēķinu veic kā par vienu personu (skaits);

Vpers. norma – ūdens patēriņa norma vienam iedzīvotājam mēnesī (personai $m^3/mēnesī$), kas noteikta vietējās pašvaldības saistošajos noteikumos par sabiedriskā ūdenssaimniecības pakalpojuma līgumā ietveramajiem noteikumiem.

Ja pēc šīs formulas piemērošanas netiek pilnībā sadalīta ūdens patēriņa starpība, tās atlikumu sadala saskaņā ar kārtību, kuru izvēlas pārvaldnieks.



Saskaņā ar MK noteikumu Nr. 1013 27. punktu dzīvokļa īpašnieks pārvaldnieka noteiktajā kārtībā un termiņā katru mēnesi nolasa ūdens skaitītāja rādījumu un nodod tos pārvaldniekam aprēķinu veikšanai. Savukārt 28. punktā noteikts, ka gadījumā, ja prombūtnes dēļ dzīvokli neizmanto neviena persona un dzīvokļa īpašnieks nevar iesniegt informāciju par ūdens skaitītāja rādījumu, dzīvokļa īpašnieks par to iepriekš informē pārvaldnieku.

Atbilstīgi MK noteikumu Nr. 1013 29. punktam, ja dzīvokļa īpašnieks nav iesniedzis informāciju par ūdens skaitītāja rādījumu vai šo noteikumu 28. punktā minētajā kārtībā nav informējis par prombūtni, pārvaldnieks aprēķina ūdens patēriņu atsevišķajam īpašumam, ņemot vērā konkrētā atsevišķā īpašuma vidējo ūdens patēriņu par pēdējiem trim mēnešiem, bet ne ilgāk kā trīs mēnešus pēc kārtas.



MK noteikumu Nr. 1013 30. punktā noteikts, ja ūdens patēriņa sadales aprēķinā trīs mēnešus pēc kārtas veidojas ūdens patēriņa starpība, kas lielāka par 20%, un ir saņemts attiecīgs dzīvokļa īpašnieka iesniegums, pārvaldnieks:

■ divu mēnešu laikā noskaidro ūdens patēriņa starpības rašanās iemeslus;

■ rakstiski informē dzīvokļu īpašniekus par nepieciešamajiem pasākumiem ūdens patēriņa starpības samazināšanai. **K**

NO PERSONĪGAS PIEREDZES



„Pēc ūdens skaitītāju nomaiņas pret jaunās paauzdes mēraparātiem ar attālināto nolasīšanu, viens no mūsu mājas iedzīvotājiem saņēma ūdens patēriņa rādījumu – 42 kubikmetri mēnesī, kaut iepriekš viņš konsekventi maksāja par 6 kubikmetriem, – stāsta žurnāliste **Ļusja Pribeļskaja**. – Starpība tikai par vienu mēnesi tātad jau ir 36 kubikmetri, kas iepriekš tika norakstīti kā mājas ūdens zudumi un ko apmaksāja visi pārējie iedzīvotāji.

Ja rēķinām, ka kopumā mājas iedzīvotāji iepriekš par ūdens zudumiem maksāja ap 200 eiro, tad jaunie skaitītāji atmaksāsies aptuveni pēc gada (no kopējā uzkrājumu fonda ieguldījām nedaudz vairāk par 3000 eiro).

Savu māju apsaimniekojam paši kopš 2009. gada, tā celta 1912. gadā un tajā ir 30 dzīvokļi.”



„Uz jaunajiem ūdens patēriņa skaitītājiem ar attālinātās nolasīšanas sistēmu pārgājām 2014. gadā, – raksta **Nora**. – Agrāk starpība starp dzīvokļu ūdens skaitītāju rādījumu summu un mājas kopējā patēriņa skaitītāja rādījumu nemainīgi bija 20% vai vairāk.

70 dzīvokļu mājā, lai starpības rādījums svārstītos, pilnīgi pietiek, ja tikai divas vai trīs ģimenes nepareizi nolasa ūdens rādījumus. Mums no 35 dzīvokļiem tādas bija veselas četras. Veicu aprēķinu, ka trīs gadu laikā vienam negodīgam dzīvokļa īpašniekam esam atdevuši vairāk nekā 2000 eiro! Tieši tik daudz šis vīrietis nesamaksāja par auksto un karsto ūdeni, kā rezultātā izdevumus sedza viņa kaimiņi. Tikai pēc skaitītāju ar attālināto nolasīšanas sistēmu uzstādīšanas ieraudzījām, cik daudz ūdens šī dzīvokļa saimnieki faktiski patērē. Interesanti, ka kopsapulcēs, kad apspriedām jautājumu par skaitītāju nomaiņu, viskaļāk iebilda tieši šis dzīvokļa īpašnieks.

Iedzīvotāji par saviem līdzekļiem nomainīja skaitītājus dzīvokļos, bet no mājas uzkrājuma fonda tika apmaksāti radio moduļi, programmatūra un antena rādījumu attālinātai nolasīšanai.

Vienlaikus dzīvokļu īpašnieki ar balsu vairākumu apstiprināja jaunu ūdens zudumu aprēķināšanas metodi. Saskaņā ar šo metodi turpmāk par visiem ūdens zudumiem ir jāmaksā tiem īpašniekiem, kuri sabotēja vairākuma lēmumu un neuzstādīja jaunus ūdens skaitītājus.

Es reizi mēnesī veicu dzīvokļa skaitītāju rādījumu attālināto nolasīšanu un apstrādi. Visus datus iespējams apskatīt mājas lietā – papīra vai elektroniskā veidā. Patēriņa starpība šobrīd saglabājas stabila 5–7% robežās, to apmaksā no apsaimniekošanas un pārvaldīšanas maksas.”

NOLĒMA – UN NENOŽĒLOJA!

Kā tikai trīs gadu laikā paveikt gandrīz visus svarīgākos remontdarbus daudzdzīvokļu mājā? Rīdzinieku pieredze



Liene VARGA

Rīgas Imantas apkaimes iedzīvotāji jau pamanījuši, ka mājā Rigondas gatvē 6 notiek pozitīvas pārmaiņas. Šajā vasarā deviņstāvu mājai atjaunots ieejas mezgls otrā kāpņu telpā, bet plānā ir ietves asfalta seguma remonts. Kopumā tikai trīs gadu laikā mājā ir paveikti svarīgākie remontdarbi.

Vēlējās saņemt palīdzību remontdarbu organizēšanā

602. sērijas māja Rigondas gatvē 6 ir uzbūvēta 1979. gadā, tādēļ nav pārsteigums, ka 2020. gadu sākumā tai jau bija nepieciešams samērā nopietns remonts. Tomēr nesaprotamu iemeslu dēļ remonta organizēšana ilgu laiku nevirzījās uz priekšu. Kā apliecinājums tam – 40 000 eiro lielais uzkrājums, kuru dzīvokļu īpašnieki saņēma pēc mājas apsaimniekotāja maiņas 2021. gadā.

– Mums ir grūti spriest, kāpēc iepriekšējais mājas apsaimniekotājs negribīgi ieguldīja šos līdzekļus, lai savestu māju kārtībā, – stāsta uzņēmuma *Rīgas namu apsaimniekotājs* galvenā inženiere Viktorija Kurajeva. – Bet bija redzams, ka iedzīvotāji mūsu uzņēmumu izvēlējās tieši tādēļ, lai saņemtu palīdzību remontdarbu organizēšanā.

Kā stāsta Viktorija Kurajeva, mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšana un apsaimniekotāja maiņa, izvēloties *Rīgas namu apsaimniekotāju*, tika pabeigta 2021. gada rudenī. Pēc tam bija vajadzīgi divi līdz trīs mēneši, lai apsektu māju un uzzinātu dzīvokļu īpašnieku vēlmes.

Un, lūk, svarīgs fakts: jau 2022. gadā, balstoties uz dzīvokļu īpašnieku lēmumiem, apsaimniekošanas uzņēmums ir organizējis un paveicis remontdarbus mājā par kopējo summu vairāk nekā 103 000 eiro.

Pieņēma lēmumu par visu cauruļvadu nomaiņu

Kā varēja gadīties, ka jau pirmajā gadā pēc pārvaldnieka maiņas iedzīvotāji remontdarbiem

iztērēja daudz vairāk naudas, nekā bija viņu uzkrājumu fondā?

– Dzīvokļu īpašnieki pieņēma kopības lēmumu par to, lai vispirms tiktu sakārtotas visas mājas iekšējās inženiersistēmas: aukstā un karstā ūdens padeves sistēma, kā arī kanalizācijas stāvvadi, – skaidro Viktorija Kurajeva. – Par šiem darbiem pēc vienošanās ar dzīvokļu īpašniekiem un mājas aktīvistiem noslēdzām līgumu ar kvalitatīvi strādājošo uzņēmumu *Smart Comfort Group* kopsummā par 68 000 eiro. Par šo naudu dzīvokļos nomainīti visi koplietošanas stāvvadi aukstajam, karstajam ūdenim un kanalizācijai.

Avārijas darbi vairs neapēd mājas iedzīvotāju uzkrājumus

Iekšējās ūdensvada maiņa ir ļoti aktuāls jautājums visām sērijveida mājām, kas būvētas pirms pagājušā gadsimta 80. gadiem. Caurules ir nokalpojušas tām paredzēto laiku – aizsērējušas, sarūsējušas, bieži plīst un rada noplūdes.

Galvenā problēma ir tā, ka avārijas dienesti, kas ir gatavi dienu un nakti doties uz iedzīvotāju izsaukumiem, caurules nemaina, bet tikai aizlāpa to atsevišķus posmus. Tas maksā dārgi: avārijas darbi vienmēr ir dārgāki nekā plānoti remonts, un tādā veidā iedzīvotāju uzkrājumi remontdarbiem vienkārši izkūp vējā.

Remonta atmaksas grafiks – trīs gadi

– Dzīvokļu īpašnieki Rigondas gatvē 6 acīmredzot to labi saprata, tāpēc nolēma nomainīt visas

caurules uzreiz un, tā kā mājas uzkrājumā tam līdzekļu nepietika, pieņēma *Rīgas namu apsaimniekotāja* piedāvājumu izmantot tā kredītlīniju, – stāsta eksperte.

Stāvvadu maiņas izmaksas tika sadalītas starp dzīvokļu īpašniekiem proporcionāli viņu īpašuma platībai: vienistabas dzīvokļu īpašniekiem jāmaksā aptuveni 600 eiro, trīsistabu dzīvokļu īpašniekiem – aptuveni 1200 eiro. Daļa iedzīvotāju nolēma par remontdarbiem norēķināties uzreiz, bet citi izmantoja trīs gadu samaksas grafiku. Viņiem ikmēneša maksājums par dzīvokli uz izmaksas laiku palielinājies aptuveni par 20–40 eiro atkarībā no dzīvojamās platības lieluma.

– Līdz 2025. gada vidum iedzīvotāji par veiktajiem darbiem būs samaksājuši, – skaidro Viktorija Kurajeva. – Ceru, ka savu lēmumu, tā teikt, nomainīt caurules avansā, viņi nenožēlo. Pirmkārt, tādēļ, ka laikā, ko mājas iedzīvotāji būtu tērējuši līdzekļu sakrāšanai, darbi un materiāli varēja kļūt krietni dārgāki. Otrkārt, cauruļu nomaiņa ļāvusi visu māju savest kārtībā, un tagad iedzīvotājiem nav jāuztraucas par lielām avārijām un iespējamu dzīvokļu saliešanu.

Interesanti, ka dzīvokļu īpašnieki Rigondas gatvē 6 ir sajutuši darbošanās prieku un uzreiz pēc inženiersistēmu nomaiņas dzīvokļos, ir lēmuši nomainīt arī guļvadus un augšējo un apakšējo sadali pagrabā un bēniņos.

Jauns izaicinājums – viedie ūdens skaitītāji

– Vēl 2022. gadā iedzīvotāji nolēma pagrabu logus nomainīt ar plastmasas logiem, lai mazinātu siltuma zudumus un savus komunālos maksājumus, – skaidro Viktorija Kurajeva. – Šiem mērķiem mājas iedzīvotāji iztērēja naudu no uzkrājumu fonda.

Tajā pašā 2022. gadā viņi pieņēma lēmumu uzstādīt uzņēmuma *Sanrems* ūdens skaitītājus ar attālinātās nolasīšanas funkciju, kas izmaksāja 12 600 eiro.

– Turklāt, lai neradītu neērtības, iedzīvotāji izvēlējās skaitītājus nomainīt pakāpeniski, – stāsta *Rīgas namu apsaimniekotāja* galvenā inženiere. – Tiklīdz dzīvoklim tuvojās kārtējās skaitītāju verifi-



kācijas termiņš, meistars uzstāda jaunās ierīces ar attālinātās nolasīšanas funkciju no mājas uzkrājumu līdzekļiem.

Nākotnē plānotiem remontdarbiem gadā uzkrāj vairāk nekā 12 000 eiro

Kad veikti steidzamākie remontdarbi, iedzīvotāji aizdomājušies, kā dzīvot tālāk. Ņemot vērā, ka līdz 2025. gada vidum nāksies maksāt par jaunajiem stāvvadiem, viņi pieņēma lēmumu, ka iemaksas uzkrājumu fondā ir salīdzinoši nelielas – 0,25 eiro par kvadrātmetru.

– Taču mājas kopējā platība pārsniedz 4000 kvadrātmetru, tādēļ dzīvokļu īpašnieki katru gadu var sakrāt un izmantot vairāk nekā 12 000 eiro, – uzsver mūsu sarunas biedrene.

2023. gadā par prioritāti kļuva starppaneļu šuvju blīvēšana un siltināšana. Mājām, kuras nav gatavas piedalīties vispārējā renovācijas programmā, šī ir ļoti nozīmīga remontdarbu pozīcija.

2023. gadā tika nolemts atjaunot viena ieejas mezgla lieveni un daļu no mājas cokola, kas izmaksāja aptuveni 3700 eiro.

– Vidēji katru gadu šajā mājā organizējam divus vai trīs plānotus remontus, neskaitot dažādus sīkus darbiņus, – stāsta Viktorija Kurajeva. – Piemēram, 2025. gada darba plānā iekļausim asfalta seguma atjaunošanu gar māju.

Iedzīvotāji skaidri redz darba rezultātus

Šobrīd darbu intensitāte mājā Rigondas gatvē 6 pakāpeniski mazinās, jo iedzīvotāji ir izlietojuši pēdējos gados uzkrāto naudu un aktuālākās problēmas ir atrisinātas. Tomēr arī salīdzinoši nelielas iemaksas remontdarbu uzkrājumu fondā ļaus viņiem jau 2025. gadā izvirzīt mājas apsaimniekotājam jaunus labiekārtošanas uzdevumus.

– Lielākā daļa iedzīvotāju šajā mājā saprot, cik svarīgi ir laikus parūpēties par savu īpašumu, – rezultātus skaidro Viktorija Kurajeva. – Viņi paši aktīvi piedalās darbu apspriešanā, piekrīt mūsu piedāvātajiem risinājumiem un, pateicoties tam, redz pozitīvus rezultātus. **K**



KĀRTĒJAIS TRIECIENS IEDZĪVOTĀJU MACĪNIEM

Dzīvokļu īpašnieku biedrībām būs jāmaksā lielāki nodokļi! Kam gatavoties?

Marina MATROŅINA

No 2025. gada 1. janvāra daudzas dzīvokļu īpašnieku biedrības var saskarties ar nodokļu sloga pieaugumu. Šādu iespēju grozījumos likumā *Par uzņēmumu ienākuma nodokli* paredzējusi Finanšu ministrija.

Šobrīd dzīvokļu īpašnieku biedrībām, kas apsaimnieko dzīvojamās mājas, ir sava veida uzņēmuma ienākuma nodokļa samaksas priekšrocības, salīdzinot ar parastu komerciālu apsaimniekošanas uzņēmumu, skaidro licencēta grāmatvede Taisa Štāle:

– Piemēram, par darbinieku algošanu vienāds nodokļus maksā gan apsaimniekošanas uzņēmums, gan dzīvokļu īpašnieku biedrība. Atšķirīga ir uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas kārtība.



Minētais likums līdz šim paredzēja nodokļu atvieglojumus biedrībām un nodibinājumiem. Biedrības un nodibinājumi izmantoja šo vienkāršoto pieeju, lai maksātu mazāku ienākuma nodokli.

Šī iemesla dēļ Finanšu ministrija vērsa uzmanību uz atšķirībām ienākuma nodokļa piemērošanā biedrībām un komercuzņēmumiem. Likuma *Par uzņēmumu ienākuma nodokli* grozījumu anotācijā teikts, ka „gan uzņēmumi, gan komersanti vienādi nodarbojas ar saimniecisko darbību, taču maksā atšķirīgus nodokļus, kas rada nevienlīdzīgu konkurences apstākļus”.

Tas attiecas uz situācijām, kad biedrības nopelnītā nauda netiek ieguldīta tās attīstībā vai biedrības statūtos paredzēto darbību īstenošanai, bet kādiem citiem mērķiem.



Pirms kāda laika valsts pieprasīja biedrībām reģistrēt savas saimnieciskās darbības mērķi, stāsta Taisa Štāle:

– Dzīvokļu īpašnieku biedrības gadījumā šāds mērķis var būt tai uzticētās daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšana, savukārt sporta, mednieku, makšķerīnieku biedrībām, protams, būs citas saimnieciskās darbības jomas.

Izrādās, ka pēdējā laikā biežāki kļuvuši gadījumi, kad biedrības veic statūtos neparedzētu saim-

niecisko darbību. Piemēram, sporta biedrība izīrē transporta līdzekļus, dzīvokļu īpašnieku biedrības dāmas cep un pārdod pīrādziņus. Finanšu ministrijā ir aizdomas, ka atsevišķos gadījumos uzņēmēji izvēlas reģistrēt biedrību, nevis komercuzņēmumu, lai izvairītos maksāt ienākuma nodokli un ar dažādiem iegādiem sadalītu peļņu starp uzņēmuma dalībniekiem. „Šādas biedrības veic nevis saimniecisku, bet reālu komercdarbību un izvairās no nodokļu nomaksas,” uzskata likumprojekta grozījumu autori.

Biedrību dalībnieki var veikt uzņēmējdarbību, taču tā var būt tikai papildinājums, lai sasniegtu biedrības statūtos noteiktos mērķus. Piemēram, uzņēmējdarbība varētu būt saistīta ar biedrībai piederoša īpašuma uzturēšanu un izmantošanu. Taču ienākumus atļauts izmantot tikai biedrības statūtos noteikto mērķu sasniegšanai, nevis sadalīt starp sabiedrības locekļiem.

Taču, ja par biedrības pamatdarbības veidu kļūst saimnieciskā darbība peļņas gūšanai, tad šāda biedrība ar tiesas lēmumu jālikvidē.



Grozījumi paredz, ka no 2025. gada 1. janvāra biedrībām un nodibinājumiem bez sabiedriskā labuma organizācijas statusa būs jāmaksā uzņēmumu ienākuma nodoklis (UIN) par veikto saimniecisko darbību. Biedrībām būs jānodrošina atsevišķa uzskaitē par ienākumiem no saimnieciskās darbības un ar to saistītajiem izdevumiem.



Kas mainīsies biedrībām, tai skaitā arī dzīvokļu īpašnieku biedrībām? Viss nav tik sarežģīti, kā šķiet pirmajā acu uzmetienā, uzskata Taisa Štāle.

– Šobrīd patiešām nodokļu jomā pastāv nevienlīdzība starp komercuzņēmumiem un biedrībām.



Taisa Štāle, licencēta grāmatvede

Aplūkosim šādu piemēru – komercuzņēmumā tā darbinieks izmanto savu mašīnu darba vajadzībām. Tas nozīmē, ka viņam savs transportlīdzeklis jāaprīko ar globālās pozicionēšanas sistēmu (GPS) un jāaizpilda ceļa lapas, lai nodalītu darba un privātos braucienus. Tas prasa gan finansiālu, gan laika ieguldījumu, turklāt uzņēmumam ir papildus jāmaksā transportlīdzekļa nodoklis. Turpretī biedrības līdz šim transporta izmaksas varēja vienkārši norakstīt. Pēc likuma grozījumu stāšanās spēkā biedrībām būs jāpāriet uz transporta uzskaites standartu kārtību.

– Pieņemsim, ka mājā ir nodibināta dzīvokļu īpašnieku biedrība, bet tā nepārvalda māju un tai vispār nav apgrozījuma, tātad arī līdzekļu. Kam gatavoties šādai biedrībai?

– Ja biedrība nepelna un netērē naudu, izmaiņas likumā to neskars.

– Kas notiks ar dzīvokļu īpašnieku biedrību, kas pati māju neapsaimnieko, bet saņem dzīvokļu īpašnieku maksājumus savā kontā, ko pēc tam sadala starp apsaimniekotāju un pakalpojumu sniedzējiem?

– Šie maksājumi nav uzņēmuma ienākumi, tie ir tā saucamie tranzitmaksājumi, no kuriem biedrībai ienākuma nodoklis nebūs jāmaksā – šajā gadījumā izmaiņu nebūs. Pagājušajā gadā

tika izveidotas daudzas biedrības, lai piedalītos mājas atjaunošanas programmās un saņemtu kredītus remontdarbiem. Par to darbību arī papildu nodokļi nebūs jāmaksā. Bet, ja šāda biedrība veiks saimniecisku darbību, piemēram, ierīkos maizes ceptuvi bijušajā ratiņtelpā, tad ienākumi no šādas darbības tiks aplikti ar ienākuma nodokli.

– Biedrības bieži saņem nelielas naudas summas par mājas kopīpašuma īrēšanu. Vai šādā gadījumā būs jāmaksā ienākuma nodoklis?

– Pieņemsim, ka biedrība saņem naudu no iedzīvotājiem par autostāvvietu nomu pagalmā un tērē to pagalma labiekārtošanai, biroja mēbelēm, mājas vecākā datoram. Šajā gadījumā ienākuma nodoklis netiks piemērots, jo peļņa tiek ieguldīta biedrības statūtos noteikto mērķu sasniegšanai – savas mājas apsaimniekošanā un labiekārtošanā. Savukārt, ja biedrība šos līdzekļus izmantos alkohola iegādei vai tūrisma ceļazīmei galvenajai grāmatvedei, tad viņiem būs jāmaksā nodoklis.

Ja dzīvokļu īpašnieku biedrībai nebūs ar uzņēmējdarbību nesaistītu izdevumu, tad likuma grozījumi tai neko nemainīs, izņemot atskaitīšanās kārtību.

Bet kopumā sabiedrības, arī dzīvokļu īpašnieku biedrības, pamazām zaudē savas mazās privilēģijas.

– Kas mainīsies īpašnieku biedrībām, kas reāli apsaimnieko savas mājas un gūst no tā peļņu?

– Šīm biedrībām būs mazāk iespēju izvairīties no nodokļu nomaksas. Arī atsevišķi pakalpojumi, piemēram, personīgā transporta izmantošana darba vajadzībām, viņiem iepriekš izmaksāja lētāk nekā parastam apsaimniekošanas uzņēmumam. Tagad šis atšķirības vairs nebūs, tādēļ no nākamā gada atsevišķām īpašnieku biedrībām būs vai nu jāpaaugstina mājas apsaimniekošanas cena, vai arī jāpārskata savi tēriņi, lai izvairītos no izmaksu pieauguma. **K**

LIKUMPROJEKTS SAŅĒMA ASU KRITIKU

Augusta beigās noslēdzās grozījumu likumā *Par uzņēmumu ienākuma nodokli* sabiedriskā apspriešana. Savus iebildumus iesniedza aptuveni 50 nevalstiskās organizācijas, starp tām arī Latvijas pilsoniskā alianse (LPA).

LPA pārstāvji norāda, ka „jaunā uzņēmumu ienākuma nodokļa piemērošanas kārtība vājinās nevalstisko organizāciju darbību mūsu valstī”. Galu galā papildu nodokļu slogs kļūs par šķērslī biedrību galveno mērķu sasniegšanai, kā arī nostādīs tās nevienlīdzīgas konkurences apstākļos ar parastajiem uzņēmējiem (kuriem ir tiesības nemaksāt ienākuma nodokli no uzņēmumā reinvestētās peļņas).

LPA ir arī citi iebildumi. Alianses pārstāvji uzskata, ka jebkura biedrība vai nodibinājums veic uzņēmējdarbību nevis ar mērķi gūt peļņu, bet gan lai sasniegtu savus mērķus un nodrošinātu organizācijas pastāvēšanu. Viņi savus ienākumus izmanto pilnīgi citādi nekā parastie uzņēmēji, kuriem ir viens mērķis – ienākumu apmēra palielināšana uzņēmuma īpašniekam.

Biedrības bieži vien pelna naudu, lai palīdzētu dažādām sociālajām grupām, piedalītos ES programmās, sniegtu svarīgus pakalpojumus utt. Nodokļa piemērošana slikti ietekmēs visas šīs jomas, kā rezultātā cilvēki var palikt bez pakalpojumiem, kurus neviens uzņēmējs vai valsts iestāde viņiem nesniedz.

Likuma grozījumi būtiski palielinās administratīvo un finansiālo slogu biedrībām, daudzām no tām būs jāalgo grāmatvedis uz pilnu slodzi, norāda Pilsoniskajā alianšē. Tas varētu novest pie mazo biedrību darbības sašaurināšanās, it īpaši laukos, kur resursi jau tā ir ierobežoti... **K**



NEMAKSĀSIM PAR KAIMINU

Kā visai mājai pāriet uz individuālu siltuma patēriņa uzskaites sistēmu?



Iloņa MILLERE

Siltumenerģijas tarifi Latvijā nav stabili – jau iepriekš nācies pieredzēt, ka apkures un karstā ūdens cena var dubultoties vien dažu mēnešu laikā. Šī iemesla dēļ daudzi iedzīvotāji vēlētos maksāt tikai par to siltumenerģiju, ko viņi faktiski saņem savā dzīvoklī. To iespējams panākt, nodrošinot individuālu siltuma uzskaiti.

Uzņēmums *Rīgas siltums* sola no šā gada 1. oktobra samazināt siltumenerģijas cenu līdz 76,49 eiro/MWh (bez PVN). Tāpat karstā ūdens sagatavošana un apkure maksās par 8% mazāk par pašreizējo tarifu – 82,63 eiro/MWh (bez PVN).

Tomēr arī pēc samazinājuma tarifs paliks augsts, kas ir finansiāli sāpīgi. Kā ietaupīt, samazinot apkures rēķinus? Ir tikai viens risinājums – visus mājas dzīvokļus aprīkot ar siltumpatēriņa skaitītājiem vai alokatoriem.

Skaitītājs nav domāts visiem

Pareizāk to darīt ar dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu un visus mājas radiatorus vienlaikus aprīkot ar termostatiem un individuālām mēr-

ierīcēm. Tādā veidā katra mājāsaimniecība varēs maksāt tikai par reāli izmantoto siltumu.

Bet, ja skaitītāji un regulatori tiek uzstādīti tikai atsevišķos dzīvokļos, nav iespējams panākt godīgu samaksu par siltumenerģiju.

Kāda ir atšķirība starp divām izplatītākajām individuālajām siltuma uzskaites ierīcēm – siltuma skaitītāju un alokatoru? Kad izvēlēties vienu, kad otru? Atbild Rīgas Tehniskās universitātes profesors Anatolijs Borodinecs.

– Pieņemsim, ka dzīvokļu īpašnieki ar balsu vairākumu nobalso par individuālo siltuma uzskaiti un pat piekrīt maksāt par termostatu un attiecīgo iekārtu uzstādīšanu. Paskaidrojiet, lūdzu, kādu aprīkojumu izvēlēties – siltumskaitītāju vai alokatoru?

– Klasiskais siltumskaitītājs uzskaita, cik daudz uzsildīta ūdens iztecējis pa caurulēm, kāda bijusi tā temperatūra pie ieejas telpā un pie izejas no tās. Attiecīgi, zinot, cik daudz ūdens plūdis pa caurulēm un par cik grādiem tas ir atdzisis, varam aprēķināt, cik enerģijas kilovatstundās ir nonākušas telpā.

Mājās, kas būvētas ap 2007. gadu, ir iebūvēta jaunās paaudzes apkures sistēma, un tā dod iespēju dzīvokļos uzstādīt klasiskus verificētus siltumskaitītājus, kas mēra reālo katrā dzīvoklī nonākušo siltuma daudzumu.

– Kā no šādiem skaitītājiem nolasīt rādījumus?

– Tā kā katrs dzīvokļa īpašnieks rādījumus nolasa individuāli, var rasties nepatīkamas situācijas, tāpat, kā to var novērot ar ūdens patēriņu: vieni īpašnieki norāda mazāku patēriņu, savukārt citi sadārdzinājuma gaidās, tieši otrādi, – cenšas lielāku patēriņu uzkrāt iepriekš. Aprēķina precizitāte ir atkarīga no iedzīvotāju apzinīguma. Taču šīm ierīcēm ir arī attālinātas nolasīšanas iespējas.

– Ja manā dzīvoklī ir siltumskaitītājs un es vienkārši aizveru termostatu un izslēdzu radiatorus, man par siltumu nav jāmaksā?

– Ja izslēgsiet radiatorus, tad arī kaimiņa dzīvoklī kļūs vēsāks (atdzīsīs sienas). Kaimiņam sava dzīvokļa apsildīšanai siltums būs jātērē vairāk un attiecīgi arī jāmaksā vairāk.

Taču pēc noteikumiem dzīvokļa īpašniekam nav atļauts atslēgt apkuri. Vēlams, lai temperatūra dzīvoklī apkures sezonā nebūtu zemāka par 16 grādiem. Cits jautājums, protams, ir, kā šie noteikumi tiek ievēroti, un vai ir kāds, kas uzrauga to izpildi.

– Mājas stūros esošo dzīvokļu īpašnieki uztraucas, ka, pārejot uz individuālo siltumpatēriņa uzskaiti, viņiem nāksies pārmaksāt. Galu galā viņiem dzīvokļa apsildīšanai vajag vairāk siltumenerģijas nekā citiem!

– 2021. gada augustā stājās spēkā MK noteikumi Nr. 524 *Kārtība, kādā nosaka, aprēķina un uzskaita katra dzīvojamās mājas īpašnieka maksājamo daļu par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem* grozījumi, kas nosaka siltumenerģijas apmaksas samazināšanas koeficientus atkarībā no dzīvokļa atrašanās vietas mājā (stūra, stūra pirmais vai pēdējais stāvs, vi-

dus, pirmais vai pēdējais stāvs mājas vidū). Pēc šiem koeficientiem arī tiks aprēķinātas galīgās siltuma izmaksas.

Alokatoru var jau, bet...

– Esam izrunājuši jautājumu par siltumskaitītājiem un secinājuši, ka tie pieejami tikai jaunbūvju iedzīvotājiem. Ko darīt padomju laikā celto tipveida māju dzīvokļu īpašniekiem?

– Šādās mājās ar vertikālu apkures cauruļu izvietojumu siltuma skaitītāju vietā var izmantot apkures izmaksu sadalītājus jeb alokatorus. Metode pastāv jau diezgan ilgu laiku, masveidā to sāka izmantot pirms 40 gadiem Vācijā, kad tur sākās enerģētikas krīze.

– Kas ta par ierīci – alokators?

– Tā ir ierīce, kas, izmantojot divus temperatūras sensorus, fiksē radiatora sildīšanas laiku un ilgumu. Ta ņem vērā, cik ilgi pastāvējusi temperatūru starpība starp to un apsildāmo telpu no mēneša pirmā līdz pēdējam datumam un kāda bijusi šī atšķirība. Tāpat alokators neskaita faktisko siltumenerģijas patēriņu tāpat kā klasiskais siltuma skaitītājs. Tas vienkārši zina telpas un radiatora temperatūru un mēneša beigās izrēķina, par kādu daļu no kopējā mājā saņemtā siltuma daudzuma jāmaksā konkrētajam dzīvokļa īpašniekam. Pēc noteikta aprēķina veikšanas katrs dzīvokļa īpašnieks saņems rēķinu par savu siltuma patēriņu.

– Mājas stūros esošo dzīvokļu īpašnieki vai iedzīvotāji pirmajā stāvā noteikti nemaksās daudz vairāk par mājas vidū esošo dzīvokļu īpašniekiem?

– Tieši tā. Alokators *redz*, ka vienā dzīvoklī radiators bijis nedaudz silts, bet gaisa temperatūra bijusi augsta, piemēram, +22 grādi, kas nozīmē, ka siltuma patēriests maz. Bet citā, gluži otrādi, lai sasniegtu tos pašus 22 grādus, apkuri nācies lietot vairāk. Tomēr, ņemot vērā koeficientus, abu šo dzīvokļu īpašnieki maksās aptuveni vienādu naudas summu, jo viens dzīvoklis atrodas mājas vidū un saņem siltumu no kaimiņiem, bet dzīvokļi mājas stūrī un pirmajā stāvā zaudē daudz siltuma caur sienām. Tāpēc šo ierīci sauc par apkures izmaksu sadalītāju.

– Kā tiek nolasīti alokatora rādījumi?

– Rādījumus nolasa tikai attālināti, izmantojot bezvadu sistēmu. Tas ir apsaimniekošanas uzņēmuma vai mājas pārvaldnieka pienākums.

– Vai siltuma izmaksu sadalītāji ir jāpārbauda?

– Nē, tie nav skaitītāji, tāpēc nav iekļauti valsts metroloģiskajai kontrolei (verifikācijai) pakļauto mērīšanas līdzekļu sarakstā. Bet to kalpošanas laiks ir definēts kā 10+1 gads, pēc tam tie jāmaina.

– Vai var nelikumīgi ietekmēt alokatorus?

– Nē. Teikšu vēl vairāk, – ja ir kāds mēģinājums iejaukties aparāta darbībā, tas par to signalizē atbildīgajam par rādījumu nolasīšanu.

– Kas nepieciešams, lai dzīvoklī uzstādītu alokatoru?

– Pirmkārt, lai nodrošinātu godīgu siltuma sadali, alokatori ir jāuzstāda visos mājas dzīvokļos un uz visiem radiatoriem. Saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 524 – alokatoriem jābūt vismaz 70% mājas dzīvokļu. Otrkārt, lai to uzstādītu, radiatoram ir jābūt aprīkotam ar termostatu – tas ir ierakstīts arī normatīvajos aktos, proti, KM noteikumos Nr. 730 *Ekspluatējamu ēku energoefektivitātes minimālās prasības*. **K**

**RĪGAS APSAIMNIEKOTĀJU ASOCIĀCIJA
un avīze DARĪSIM KOPĀ!**

aicina visus aktīvos dzīvokļu īpašniekus

uz semināru

**„INDIVIDUĀLĀ SILTUMA UZSKAITE
JŪSU DZĪVOKLĪ”**

2. oktobrī plkst. 16.00

Varēsiet izjautāt speciālistus!

Seminārs notiks tiešsaistē

avīzes *Darīsim kopā!*

Facebook profilā

JUMTS TEK, DZĪVOKKLIS NOPLŪST!

Rudens lietavas atsevišķiem dzīvokļu īpašniekiem nodara nopietnus zaudējumus: kas jādara mājas pārvaldniekam?

Liene VARGA

Rīdziniecei Silvijai nav paveicies, viņa dzīvo daudzdzīvokļu mājas augšējā stāvā. Pēc stipra lietus dzīvokļa vannas istabā noplūduši griesti. Dzīvokļa īpašniece uzskata, ka par remontu būtu jāmaksā apsaimniekotājam, jo saliešanas cēlonis bijis nepietiekami platā jumta pārkare. Cik ātri un par kādiem līdzekļiem mājas apsaimniekotājam ir pienākums salabot jumtu un vai tam jāpalīdz izremontēt noplūdušo vannas istabu?

Jumtu salaboja, bet remontu vannas istabai atteica!

Sazinājāties ar mājas Bīķernieku ielā 79, Rīgā, apsaimniekotāja uzņēmuma *Rīgas namu pārvaldnieks* (RNP) pārstāvi.

– Ja lietus ūdens noplūdināja dzīvokli, tā nepārprotami ir avārijas situācija, un apsaimniekotājam ir pienākums šo avāriju pēc iespējas ātrāk novērst, – skaidro RNP pārstāve Inīta Kabanova. – Tiklīdz mājas Bīķernieku ielā iedzīvotāji mūs informēja par radušos situāciju, uzņēmuma speciālisti ķērās pie darba. Tuvāko dienu laikā tiks pabeigts jumta un tā pārkares remonts, kas neizturēja uzkrājušos lietus ūdens masu.

Šīs mājas jumts jānomaina, taču šobrīd ar iedzīvotāju uzkrājumiem remontdarbiem paredzamās izmaksas segt nav iespējams. Turklāt mājai ir citas neatliekamas un svarīgas vajadzības, piemēram, jāmaina stāvvedi un jāremontē balkoni.

No vienas puses, iedzīvotāji, protams, var pamazām uzkrāt līdzekļus remontdarbiem, no otras puses, viņiem ir tiesības pretendēt uz pilnu mājas atjaunošanu, darbus paveicot kredītā, turklāt ar valsts atbalstu.

– Likums nosaka, ka situācijā, kad ēkas atsevišķas konstrukcijas ir sliktā stāvoklī, apsaimniekošanas uzņēmumam ir pienākums savlaicīgi plānot nākamo periodu remontdarbus un palīdzēt iedzīvotājiem noteikt vajadzīgo uzkrājumu apmēru. Tā kā RNP darbinieki to nebija izdarījuši, vai esat gatavi samaksāt dzīvokļa īpašniecei par noplūdušās vannas istabas remontu?

– Nē. RNP uzskata, ka tā darbinieki ir izdarījuši visu, ko viņiem par pienākumu uzlicis normatīvais regulējums, proti, informējuši dzīvokļu īpašniekus par jumta avārijas stāvokli, veikuši avārijas novēršanas remontdarbus un ielānojuši jumta nomainu tad, kad mājas iedzīvotāji būs uzkrājuši pietiekami daudz līdzekļu šādu darbu izpildei. Tādēļ applūdušā dzīvokļa īpašniecei griesti būs jāremontē par pašas līdzekļiem. Ja dzīvoklis bijis apdrošināts, tad viņa var vērsties savā apdrošināšanas sabiedrībā un saņemt atlīdzību. Šajā gadījumā dzīvokļa īpašniecei jāvērsas pie mums ar lūgumu sastādīt aktu par dzīvokļa saliešanas cēloņiem. Šis akts ir jāiesniedz apdrošināšanas sabiedrībai.

Vērsieties tiesā!

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta Apsaimniekošanas pārvaldes

priekšniece Līga Lapiņa skaidro, ka mūsu lasītājiem tiešām nav pamata prasīt, lai apsaimniekošanas uzņēmums samaksātu par vannas istabas remontu.

– Ja dzīvokļa applūšanu būtu izraisījusi nepietiekami plata jumta pārkare, tad dzīvoklis būtu applūdis jau pirms daudziem gadiem katra stiprāka lietus laikā. Ticamāks ir skaidrojums, ka šajā reizē jumtā radies pēkšņs bojājums, kā rezultātā lietus ūdens caur bēniņu pārsegumu noplūdināja jūsu lasītājas vannas istabu.

– Vai mājas apsaimniekotājs nav vainīgs pie tā, ka jumts tek? Cik man zināms, namu pārvaldniekam ir pienākums regulāri apsekot māju un remontēt avārijas stāvoklī esošās konstrukcijas, lai novērstu apdraudējumu dzīvokļu īpašnieku mantai.

– Pierādīt mājas pārvaldnieka vainu ir iespējams, ja starp viņa darbību vai bezdarbību un kaitējumu pastāv cēloņsakarība. Jūsu lasītājam ir tikai viena izvēle – vērsties tiesā civiltiesiskā kārtībā. Tiesnesis izskatīs pierādījumus un lems, vai vannas istabas applūšanā vainojams apsaimniekošanas uzņēmums, kā arī nospriedīs, vai tam būtu jāsedz remontdarbu izmaksas.

– Kādi pierādījumi ir jāiesniedz tiesai?

– Sarakste starp cietušo un apsaimniekotāju, kurā skaidri pausts apsaimniekošanas uzņēmuma viedoklis par noplūdināšanas cēloni un to, kādi pasākumi paredzēti, lai šādas vai līdzīgas situācijas neatkārtotos. Turklāt ir jābūt apsaimniekošanas uzņēmuma rakstiskai atbildei, kurā pateikts, vai tas apmaksās vannas istabas remontu vai arī atsakās to darīt.

– Kas vēl būtu jādara lasītājam, ja viņa nolemj vērsties tiesā?

– Viņai vajadzīgs sertificēta būvspeciālista atzinums, kurā skaidri norādīts iemesls, kādēļ vannas istabas griesti tika salieti lietusgāzes laikā. Sertificētu uzņēmumu saraksts atrodams Latvijas Būvzinieņu savienības interneta vietnē <https://buvzinierusavieniba.lv>

Strīdā starp dzīvokļu īpašnieku un apsaimniekošanas uzņēmumu ir svarīgi saprast, vai saliešana bija avārijas situācija. Avārijas situāciju nevar paredzēt, tādēļ mājas apsaimniekotājs tajā nav vainojams. Savukārt, ja saliešanu varēja novērst (veicot noteiktas darbības), tad tā ir cita lieta. Mājas apsaimniekotājam ir pienākums divas reizes gadā veikt mājas jumta un tā pārkares vizuālu apsekošanu. Ja apsekošanas aktā ir teikts, ka jumta bojājumi netika konstatēti, tad uzskatāms, ka saistībā ar jumtu radusies avārijas situācija.

– Kam ir pienākums pieprasīt šo aktu no apsaimniekošanas uzņēmuma?

– Applūdinātā dzīvokļa īpašniekam.

„Kas maksā tiesas izdevumus?”

– Vai apsaimniekošanas uzņēmumam, zaudējot tiesā, ir atļauts ar tiesvedību saistītās izmaksas sadalīt starp visiem dzīvokļu īpašniekiem?

– RNP mājas apsaimniekošanas un pārvaldīšanas maksā jau ir iekļāvis juridisko pakalpojumu izmaksas, līdz ar to šīs mājas dzīvokļu īpašniekiem nebūs papildu jāmaksā par tiesvedību (izrādās, ka iedzīvotāji apsaimniekotājam visas izmaksas jau ir samaksājuši iepriekš – *red. piezīme*).

– Iztēlosimies situāciju, kad tiesa atzīst mājas pārvaldnieku par vainīgu mūsu lasītājas dzīvokļa applūdināšanā. Kurš maksās par remontu?

– Uzskatu, ka gadījumā, ja tiesa atzīst mājas apsaimniekotāju par vainīgu, tad tam ir pienākums no savas peļņas apmaksāt remontdarbu izmaksas.

Bet arī šeit var būt nianse, kuras, kā jau teicu, tiesai būs jāņem vērā. Rezultātā tiesa var lemt par labu pārvaldniekam un piedzīt zaudējumus no dzīvokļu īpašnieku kopības.

„Nevēlamies maksāt par citiem!”

– Vai dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības atteikties no jumta remonta vai nomainas? Piemēram, lietus applūdinā tikai vienu dzīvokli, bet atlikušos 99 dzīvokļus tas neskar, tāpēc viņi neredz vajadzību tērēt naudu jumta remontam vai nomainai...

– Jā, dzīvokļu īpašniekiem ar balsu vairākumu ir tiesības atteikties no apsaimniekotāja plānotā jumta remonta (savukārt, ja šāds lēmums tiek pieņemts, tad applūdušā dzīvokļa īpašnieks var vērsties tiesā un piedzīt remonta izmaksas no visiem saviem kaimiņiem – *red. piezīme*).

– Vai mājas pārvaldniekam ir jāprasa atļauja dzīvokļu īpašniekiem avārijas remontdarbiem?

– Ja notiek avārija, mājas apsaimniekotājam ir pienākums pēc iespējas ātrāk bez dzīvokļu īpašnieku atļaujas novērst bojājumus. Remonts tiek apmaksāts no mājas iedzīvotāju uzkrājumiem. Ja šie uzkrājumi nav pietiekami, dzīvokļu īpašniekiem pēc remonta tiks izrakstīts papildu rēķins.

Vēlos piebilst, ka steidzami avārijas remontdarbi ir iespējami tikai tad, ja apsaimniekotājam ir nepieciešami finanšu līdzekļi. Ja māju apsaimnieko īpašnieku biedrība vai neliels uzņēmums, tam var nebūt līdzekļu avārijas remontdarbiem. Tātad tie tiks veikti tikai tad, kad par to lems dzīvokļu īpašnieku kopība.

Lēmuma pieņemšanu kopsapulcē vai ar rakstisku aptauju var ierosināt jebkurš dzīvokļa īpašnieks. Ja neviens nevēlas to darīt, attiecīgo uzdevumu var uzticēt mājas pārvaldniekam, kuram nav tiesību atteikties piedzīt šo pienākumu.

Ja jūsu īpašums ir cietis avārijā mājā, nekavējoties ar rakstisku iesniegumu par to jāziņo mājas pārvaldniekam, – norāda Līga Lapiņa. – Pārvaldniekam ir jāpasāk avārijas akts un jāfiksē bojājuma cēlonis. **K**



NE VISS NOTIEK PĒC PLĀNA

ledzīvotājiem ir aizdomas, ka mājas pārvaldnieks avārijas darbu piesegā izšķiež mājas iedzīvotāju uzkrājumus remontdarbiem

Marina MATROŅINA

Rīdzinieki sākuši sūdzēties par apsaimniekošanas uzņēmumu, kas lie-lāko daļu remontdarbu veic kā avārijas darbus. Rīdziniece Anita raksta: „Mājā nomainīja caurules, bet iedzīvotājus nostādīja fakta priekšā, ka jūlijā par šiem darbiem 25 dzīvokļiem būs jāveic norēķins 3000 eiro apmērā. Kāpēc šo sarūsējušo cauruļu nomaiņu nevarēja plānot laicīgi? Veicu uzņēmumu aptauju, un divi atbildēja, ka plānotā kārtībā būtu gatavi nomainīt caurules par 1800–2000 eiro.”

Iedzīvotājiem ir aizdomas, ka mājas pārvaldnieks avārijas darbu aizsegā izšķērdē mājas iedzīvotāju uzkrājumus remontdarbiem. Galu galā, ja darbi tiek plānoti, apsaimniekotājam šo cauruļu nomaiņas izmaksas ir jāsaņā ar dzīvokļu īpašniekiem, turklāt pārvaldniekam ir atļauts rīkoties tikai iedzīvotāju uzkrāto līdzekļu apmērā. Savukārt to pašu cauruļu nomaiņai, ja tā veikta avārijas aizsegā, saskaņojums nav nepieciešams. Mājas pārvaldniekam ir pienākums pēc iespējas ātrāk novērst avāriju arī gadījumos, kad mājai nav tam nepieciešamo līdzekļu. Pēc tam pārvaldnieks remontdarbos iztērētos līdzekļus iekļauj dzīvokļu īpašniekiem rēķinos normatīvajā regulējumā noteiktajā kārtībā.

„Šādu situāciju piedzīvojam arī savā piecstāvu lietuviešu projekta mājā – Kurzemes prospektā Rīgā,” – sūdzas mūsu lasītāja Jelena. – Pārvaldnieks tikko nomainīja jumta segumu, kas it kā bijis avārijas stāvoklī. Remontu ne ar vienu nesaskaņoja un tagad mājas 60 dzīvokļu īpašnieki apsaimniekotājam trīs gadus ik mēnesi maksās 16 eiro no dzīvokļa par veiktajiem remontdarbiem. Izskatās ļoti aizdomīgi, – uzskata Jelena.

„Kamēr vienu remontē, cits plīst...”

– Iedzīvotāji sūdzas, ka viņu mājās arvien biežāk notiek avārijas darbi, bet plānotie darbi tiek veikti ļoti reti. Kāds tam varētu būt iemesls? Apsaimniekotājam taču ir pienākums regulāri pārliecināties par mājas stāvokli. Vai jāsecina, ka veikta mājas apsekošana nav kvalitatīva?

– „Par šo tiksīm skaidrībā, kā piemēru izmantojot tipisku situāciju,” saka uzņēmuma Rīgas namu pārvaldnieks (RNP) Pakalpojumu nodrošināšanas pārvaldes direktors Jurijs Tukišs. – Tehniskā stāvokļa pārbaude – mājas apsekošana – ir sava veida diagnostika, kuras rezultāti palīdz novērtēt, vai mājā ir nepieciešams remonts un kā labāk plānot darbus. Vecās mājās šādu darbu saraksts var būt ļoti garš, jo gan inženierkomunikācijas, gan konstrukcijas savu laiku ir nokalpojušas un nolietotas. Piemēram, mājas apsekošanas laikā tiek noteikts, ka vajadzīgs jauns jumts un jauni stāvvadi. Abi remontu ir apjomīgi un finansiāli ietilpīgi, savukārt uzkrājumā remontdarbiem abām vajadzībām līdzekļu ir par maz. Šādā situācijā mājas apsaimniekotājs sāk ar svarīgāko un saved kārtībā, piemēram, jumtu (remontē esošo vai uzklāj jaunu). Diemžēl šajā laikā vecie stāvvadi var plīst, un tad to nomaina būs ārkārtas darbs, lai gan, apsekojot māju, kļūdas nebija un stāvvadu nodilums bija skaidri redzams.

Kopumā tāda apmēra mājas remontam, kas ļautu savest kārtībā visas konstrukcijas, kuru kalpošanas laiks ir beidzies, līdzekļus sakrāt ir gandrīz

nieespējami. Tādēļ vecajās mājās bieži vienu mājas konstrukciju remontē, bet cita turpina bojāties, jo dzīvokļu īpašnieku uzkrājumi remontdarbiem nav pietiekami.

– Cik bieži apsaimniekošanas uzņēmuma darbiniekiem jāpārbauda mājas stāvoklis?

– Visas mājas vizuālā apsekošana jāveic reizi gadā, bet atsevišķi elementi jāpārbauda divas reizes gadā. Uzņēmums RNP praktizē visas mājas vizuālo apsekošanu divas reizes gadā.

Mājās ir atsevišķi pastiprinātas uzraudzības elementi, piemēram, lifti, kuri pēc jaunajiem normatīviem jāpārbauda divas reizes mēnesī – un mēs to noteikti nodrošinām. Papildu šim prasībām reizi mēnesī veicam liftu tehnisko apkopi un pēc tam arī – ikgadējo tehnisko apskati.

– Kas apseko mājas? Iedzīvotāji sūdzas, ka to darot sētnieki...

– Mēs rīkojamies saskaņā ar normatīvā regulējuma prasībām, kur noteikts, ka apsaimniekotājs nodrošina mājas vizuālo apsekošanu – apskati. Tas nozīmē, ka katru māju divas reizes gadā apseko RNP darbinieki – būvzinieki, kuri labi pārzina viņiem uzticētās mājas. Pēc mājas apskates speciālists aizpilda apsekošanas aktu.

Liftus, kas ir paaugstinātas bīstamības iekārta, vērtē neatkarīgs eksperts.

– Kādos gadījumos ar mājas vizuālo apskati nepietiek un ir nepieciešama padziļināta tehniskā apsekošana?

– Reizi desmit gados neatkarīgs eksperts – būvspeciālists – veic katras mājas tehnisko apsekošanu. Šis tehniskās apsekošanas atzinums (TAA) ir spēkā desmit gadus. Neatkarīgu būvspeciālistu veikt mājas tehnisko apsekošanu pieaicina arī tad, ja mājai vai kādai tās konstrukcijai ir beidzies MK noteikumos Nr. 907 Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi un kārtējo remontu 2. pielikumā noteiktais vidējais kalpošanas laiks.

Avārija, reizi pa reizei, bet remonts – pēc plāna

– Pieņemsim, ka vizuālā apskatē atklāts, ka mājas jumts ir avārijas stāvoklī. Kādos gadījumos nodrošināsi plānveida remontdarbus, bet kādos – neatliekamus avārijas remontdarbus?

– Ja jumta remonts jau bijis ielānots, tad to veiks pēc plāna. Bet, ja negaidīti atklāts bojājums, remontdarbus var plānot veikt nākamajā laika periodā, kad konkrētās mājas dzīvokļu īpašnieki būs uzkrājuši pietiekami daudz līdzekļu remontdarbu fondā.

Bet, ja pēc apskates speciālists atklāj, ka jumts ir avārijas stāvoklī, tad tas jāremontē nekavējoties, un tad tas būs avārijas remonts.

Avārijas situācijā ir svarīgi pēc iespējas ātrāk novērst bojājumus, lai netiktu nodarīti zaudējumi



mi dzīvokļu īpašnieku mantai un netiktu bojātas mājas iedzīvotāju kopīpašums. Tādēļ jumtu remontē nekavējoties un, ja ir pietiekams uzkrājumu apmērs, šos līdzekļus izmanto izdevumu segšanai.

– Vai šādā gadījumā ir nepieciešama iedzīvotāju atļauja līdzekļu paņemšanai no uzkrājumiem?

– Jā, dzīvokļu īpašnieki par maksāšanas veidu pieņem lēmumu ar balsu vairākumu. Ja viņi nenobalso par remontdarbu apmaksu no uzkrājumiem turpmāk plānotiem remontdarbiem, tad pārvaldnieks viņiem izraksta papildu rēķinus, avārijas darbu izmaksas dalot ar dzīvokļu skaitu.

– Vai mājas iedzīvotāji tiek brīdināti par to, kāds remonts vajadzīgs viņu mājā?

– Jā, katru gadu 15. oktobrī iedzīvotāji aicināti iepazīties ar remontdarbu plānu nākamajam gadam, kurā norādītas arī darbu provizoriskās izmaksas. Ar šo plānu cilvēki var iepazīties portālā e-pārvaldnieks.lv, RNP mobilajā aplikācijā, kā arī ierasties klātienē uzņēmuma klientu apkalpošanas centros.

Ja klienti nepiekrīt piedāvātajam remontdarbu plānam, to var mainīt ar dzīvokļu īpašnieku kopīgu lēmumu.

Lai pieņemtu lēmumu, nepieciešams vairākuma (50%+1 balsis) lēmums, kas praksē ir sarežģīti un var aizņemt ilgāku laiku. Lai ātrāk un vienkāršāk pieņemtu lēmumus, RNP piedāvā mājas iedzīvotājiem ievēlēt pilnvarotu personu, kura viņai piešķirto pilnvaru ietvaros pieņems mazāk nozīmīgus lēmumus, tāpēc par šiem jautājumiem kopsapulces nebūs jāriko.

Uz nomaksu – jā!

– Vai iedzīvotāji paši var izvēlēties uzņēmumu, kas remontēs viņu mājas jumtu?

– Jā, protams, dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības pašiem pieņemt lēmumu un izvēlēties uzņēmumu remontdarbu veikšanai. Tādā gadījumā nāksies slēgt trīspusēju līgumu starp mājas pilnvaroto personu, apsaimniekošanas uzņēmumu un izvēlēto būvdarbu veicēju, kā arī finansēt darbus no mājas uzkrājumu fonda. Tikai jāņem vērā, ka izvēlētajam uzņēmumam ir jāatbilst minimālajām prasībām, piemēram, tam jābūt reģistrētam kā būvkomersantam.

– Ja pēc avārijas darbu veikšanas iedzīvotāji tāmē pamana, ka cena dažām darbu pozīcijām ir pārāk augsta, viņiem ir tiesības šo tāmi apstrīdēt un lūgt apsaimniekošanas uzņēmumam paskaidrojumu?

– Jā, dzīvokļu īpašniekiem ir jāraksta iesniegums un tad viņi saņems detalizētu izmaksu skaidrojumu.

– Ja avārijas darbu apjoms sasniedz tūkstošiem eiro, vai to iespējams apmaksāt pa daļām?

– Jā, lielākus maksājumus var sadalīt un maksāt pa daļām.

– Cik ilgs samaksas grafiks tiek piedāvāts un no kādas summas tas ir atkarīgs?

– Ja maksājuma summa nepārsniedz 3 eiro par vienu dzīvojamās platības kvadrātmetru, to var samaksāt sešu mēnešu laikā, ja summa ir lielāka, tad gada laikā. **K**

LIELAS IZMAINAS IEDZĪVOTĀJIEM

Vai tiesa, ka no 2025. gada 1. janvāra zemes izpirkuma cena zem daudzdzīvokļu mājām strauji pieaugs?

O. BLUKIS

Finanšu ministrija brīdinājusi, ka no 2025. gada 1. janvāra Latvijā vienlaikus būs spēkā divas īpašuma kadastrālās vērtības: fiskālā un universālā. Šī iemesla dēļ daudziem dzīvokļu īpašniekiem pieaugs izmaksas, izpērkot zemi zem mājām.

Fiskālā kadastrālā vērtība tiek aprēķināta, balstoties uz nekustamā īpašuma tirgus cenām 2012. gadā, tādēļ daudzos gadījumos tā būs zemāka par universālo kadastrālo vērtību, kas savukārt tiks noteikta, par pamatu ņemot nekustamā īpašuma tirgus vērtību 2022. gadā.

Jau šobrīd ir zināms, ka no 2025. gada 1. janvāra maksa par zemes lietošanu zem daudzdzīvokļu mājām tiks aprēķināta pēc universālās kadastrālās vērtības.



Finanšu ministrija jau veikusi aprēķinus, ka šī iemesla dēļ no 2025. gada 1. janvāra daudziem iedzīvotājiem ļoti krasi pieaugs maksa par zemes lietošanu zem mājas. Lai kāpums nebūtu tik liels, valdība ir ieviesusi ierobežojumus: zemes lietošanas maksas kāpumu sadalot uz četriem gadiem ar

nosacījumu, ka maksa katru gadu var pieaugt ne vairāk kā par 30%, salīdzinot ar iepriekšējo gadu.

Likuma anotācijā kā piemērs minēts trīsstabu dzīvoklis Majoros. Ja 2024. gadā tā īpašnieks par zemes lietošanu zem mājas maksāja 135 eiro, tad līdz 2029. gadam šis maksājums pakāpeniski var pieaugt līdz 800 eiro.



Šī iemesla dēļ daudzi daudzdzīvokļu māju dzīvokļu īpašnieki sākuši domāt par zemes izpirkšanu.

„Tā vietā, lai tādu naudu maksātu zemes īpašniekam, mēs ar kaimiņiem nolēmām izmantot Dalītā īpašuma izbeigšanas likumā doto iespēju un izpirkt zemes gabalu zem mājas. Mūsu gadī-

jumā pirkuma cena pie pašreizējās kadastrālās vērtības ir aptuveni 28 000 eiro, kas dzīvojamai mājai ar 15 dzīvokļiem ir liela nauda, tomēr iedzīvotāji ir gatavi savilkēt jostas, – raksta Jānis Miķelsons no Rīgas. – Viens no mūsu kaimiņiem ir jurists un viņš sacīja, ka, sākot ar 2025. gadu, pieaugs arī zemes pirkšanas cena. Lūdzu, pastāstiet, vai tā ir taisnība?”

Ar lasītāju jautājumiem vērsāties Valsts zemes dienestā, departamenta eksperti ir sagatavojuši šādas atbildes.



– Pēc kādas kadastrālās vērtības šobrīd nosaka izpirkšanas cenu zemei zem mājām?

– No 2023. gada 1. janvāra šim mērķim tika aprēķināta speciālā kadastrālā vērtība, kas atbilda nekustamā īpašuma tirgus cenai 2019. gada 1. janvārī (tā sauktā prognozētā kadastrālā vērtība – *red. piezīme*, ar kuru var iepazīties vietnē <https://kadastrs.lv>).

Likums nosaka, ka šī kadastrālā vērtība zemes iegādei tiek izmantota līdz brīdim, kad Ministru kabinets pieņems noteikumus par jaunu kadastrālo vērtību bāzi 2025., 2026., 2027. un 2028. gadam.

– Tad kāda kadastrālā vērtība tiks piemērota zemes iegādei no 2025. gada 1. janvāra?

– Sākot ar nākamo gadu, zemes cenu tās izpirkšanai izmantos jauno universālo kadastrālo vērtību.

– Dzīvokļu īpašnieku aizsardzībai no 2025. gada 1. janvāra maksas pieaugumam par īpašniekam piederošas zemes lietošanu ir noteikti 30% griesti. Vai tie attieksies arī uz īpašnieka zemes izpirkšanu?

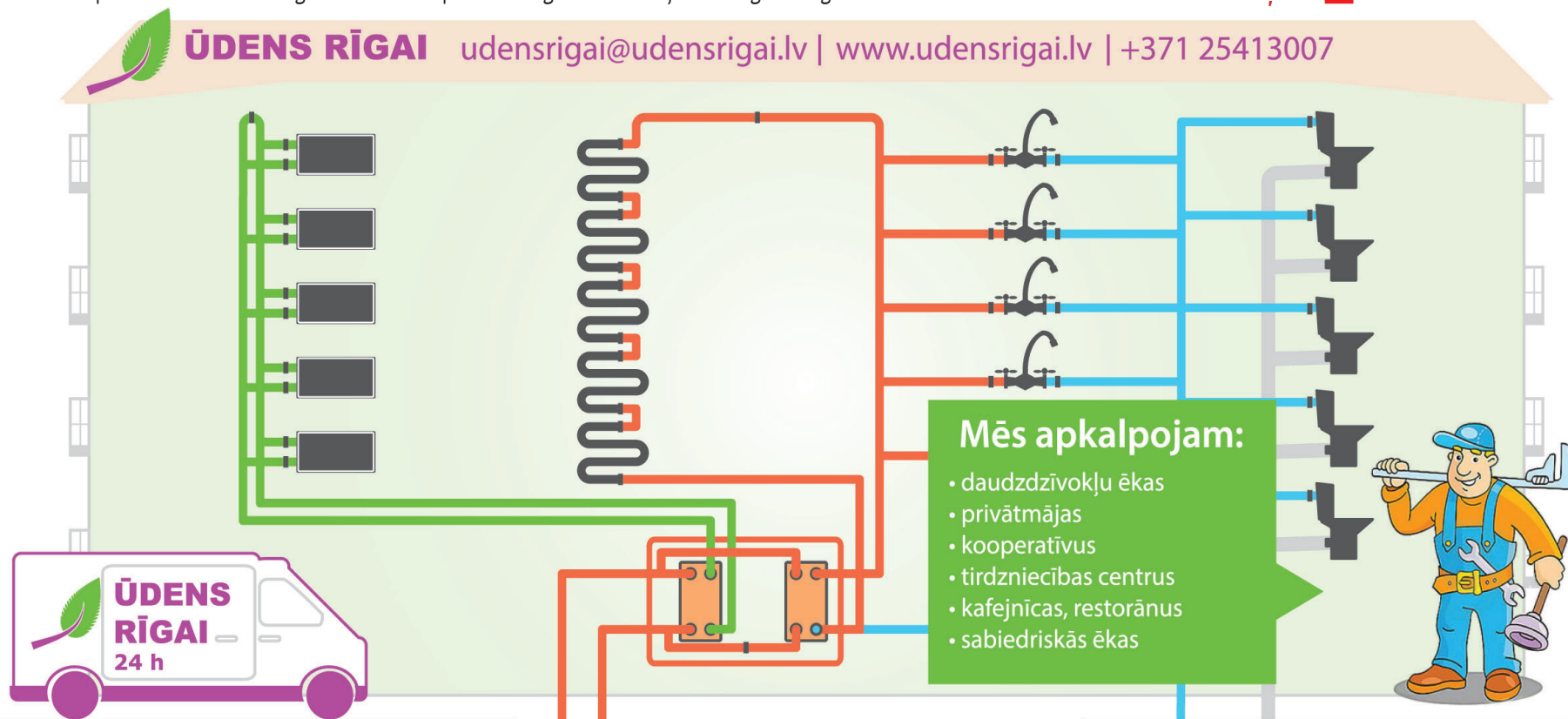
– Likums noteic, ka izpirkuma cena no 2025. gada 1. janvāra tiks noteikta atbilstīgi aktuālajai kadastrālajai (universālajai) vērtībai. Tas nozīmē, ka īpašnieka zemes iegādes cenas pieaugumam nav noteikti griesti.

– Tātad tā ir taisnība, ka no 2025. gada 1. janvāra krasi pieaugs īpašnieka zemes izpirkšanas izmaksas?

– Iepriekš pirkuma cenas aprēķins tika balstīts uz 2019. gada datiem, turpmāk aprēķinu bāze būs dati par 2022. gadu. Varam nomierināt iedzīvotājus, ka ne visās teritorijās zemes tirgus vērtība kopš 2019. gada ir pieaugusi. Turklāt, aprēķinot universālo kadastrālo vērtību, tirgus cenām tiek piemērots koeficients 0,8. Tādējādi universālā kadastrālā vērtība attiecībā uz dažādiem īpašnieka zemes gabaliem no nākamā gada var vai nu pieaugt, palikt nemainīga vai pat samazināties.

Precīzi dati par konkrēta dzīvokļa, mājas vai zemes gabala universālo kadastrālo vērtību pagaidām nav zināmi. Valsts zemes dienests tos turpina aprēķināt. K

ŪDENS RĪGAI udensrigai@udensrigai.lv | www.udensrigai.lv | +371 25413007



Kanalizācijas avāriju dienests

- cauruļvadu skalošana ar hidrodinamisko iekārtu
- iekšējo un ārējo cauruļu aizsprostu likvidēšana ar augstspiediena iekārtu
- aizsprostu likvidēšana ar rokas instrumentiem
- cauruļvadu videoinspekcija

Ūdens apgāde, kanalizācija un apkure

- ūdens apgādes guļvadu nomaiņa un remonts
- maģistrālo kanalizācijas cauruļu nomaiņa un remonts
- ūdens un kanalizācijas stāvvadu nomaiņa un remonts
- apkures sistēmu cauruļvadu izbūve
- ārējās fekālās un lietus kanalizācijas tīklu montāža
- siltumtrašu izbūve
- ūdens hidrantu montāža

Ēku tehniskā apkalpošana

24h avārijas dienesta pakalpojumi

Nekustamo īpašumu inženiersistēmu apkalpošana uz līguma pamata, kurā ietilpst:

- karstā un aukstā ūdens apgādes tīklu apkalpošana
- iekšējo apkures sistēmu apkalpošana
- kanalizācijas tīklu apkalpošana
- individuālo siltummezglu apkalpošana
- elektroapgādes tīklu apkalpošana
- skaitītāju rādījumu nolasišana

„PRASMES, KAS NODERĒS PIEAUGUŠO DZĪVĒ!”

Ko bērns iemācīsies uzņēmuma *Rīgas namu apsaimniekotājs* organizētajā dambretes klubā?

A. ŠEVČENKO

Šovasar *Rīgas namu apsaimniekotāja* dambretes klubs bērniem organizēja vasaras nometni. Pēc papildu treniņiem divas nometnes dalībnieces piedalījās Eiropas ātrās dambretes čempionātā un gatavojas doties arī uz pasaules čempionātu.

Kopumā dambretes klubā bērniem notika divas vasaras nometnes, katra vienu nedēļu. Kā stāsta treneris Arkādijs Bersons, dambretes spēlētāji – iesācēji – trenējās, risināja kombinācijas, piedalījās turnīros, daudz pastaigājās un arī rotaļājās.



– Mūsu dambretistu klubs darbojas tikai gadu, – stāsta uzņēmuma *Rīgas namu apsaimniekotājs* pārstāvis Igors Trubko. – Telpas nodarbībām un turnīriem nodrošinām bez maksas, jo to saskatām kā īpašu sociālo misiju – palīdzēt attīstīties Latvijas bērniem. Dambrete stiprina gribas spēku un disciplīnu, kā arī loģisko domāšanu, kas bērniem ļoti noderēs pieaugušo dzīvē.

Bērni no *Rīgas namu apsaimniekotāja* dambretes kluba jau piedalās dažādos turnīros un gūst vērā ņemamus panākumus.



– Divi mūsu puīši jau ir saņēmuši uzaicinājumu piedalīties pasaules čempionātā, – stāsta treneris Arkādijs Bersons. – Protams, mums būs ļoti nopietni jāgatavojas. Galu galā puīšiem būs jāsaņem ar vienaudžiem, kuri dambreti spēlē jau trīs vai četrus gadus.

Neatļaidīgs darbs zēniem un meitenēm dod iespēju uzvarēt sacensībās, kā arī vieglāk pieņemt

iespējamus zaudējumus, kas arī nenoliedzami ir ļoti svarīga prasme.



Svetlana stāsta, ka viņas deviņus gadus vecie dviņu puikas patstāvīgi nolēmuši nodarboties ar dambreti.

– Anatolijs vienkārši teica: „Mammu, es gribu iemācīties šo spēli,” bet otrs dēls Vasilijš sekoja

brāļa piemēram. Internetā atradu informāciju par *Rīgas namu apsaimniekotāja* dambretes klubu un atvedu bērnus. Maniem dēliem ļoti patīk nodarbības, viņi jau mani mājās viegli apspēlē un bieži spēlē viens ar otru. Protams, ir sarūgtināti, ja nākas zaudēt, kur tad bez tā; tomēr kopumā abi puikas kļuvuši disciplinētāki.

Pēc *Rīgas namu apsaimniekotāja* dambretes kluba vasaras nometnes rezultātiem gan Anatolijs, gan Vasilijš saņēma balvas par veiksmīgu sniegumu turnīros un strauju progresu.



Rīgas namu apsaimniekotāja dambretes klubs organizē skolēnu izbraukumus uz turnīriem citās Latvijas pilsētās. Turklāt klubs rīko divus lielus ikgadējus turnīrus – Ziemassvētkos un Lieldienās. Šajās sacensībās bērni var sastapt pretiniekus no citiem klubiem, pārbaudīt savus spēkus, iegūt uzvaras un sakāves pieredzi un uzzināt daudz jauna.

Dambretes klubs šajā sezonā izsludina jaunu dalībnieku uzņemšanu grupās latviešu un krievu valodā. Nodarbības notiek ērtā vietā – blakus Centrālajai dzelzceļa stacijai.

Vai vēlaties, lai jūsu bērns iemācītos daudz jauna, attīstītu domāšanu, pacietību un gribas spēku, kā arī iegūtu jaunus draugus? Informāciju par reģistrēšanos dambretes pulciņā var saņemt pie trenera Arkādija Bersona, zvanot pa tālruni **29267899**. **K**

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

Nodarbības vadīs dambretes treneris, sporta meistars Raivis Paegle



**Izmēģini sevi
dambretes spēlē!**

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

**Pirmā nodarbība
bez maksas!**

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