

# Darīsim KOPĀ!

## „PALĪDZĪBU NESANĒMĀM GADIEM...”

Kā daudzdzīvokļu mājas iedzīvotāji Rīgā tiesājas ar bijušo pārvaldnieku par ūdens zudumiem 10.–11. lpp.

## DĪVĀNAM VIETA IR ATKRITUMOS

Izmetam lielgabarīta atkritumus:  
kur, kad un kas par to maksās?

12. lpp.

№11 (195), novembris 2024 [www.kopaa.lv](http://www.kopaa.lv) Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

# NAUDU VAR SANEMT KĀTRIS

Kā iegūt pašvaldības  
līdzfinansējumu  
**31 500 eiro apmērā**  
mājas remontam?  
**Dzīvokļu īpašnieku  
pieredze**

4. lpp.



2.–3. lpp.

## PARĀDU NĀKSIES SAMAKSĀT!

Grozījumi *Dzīvokļu īpašuma likumā*  
vairs neļaus parādniekiem pārdot dzīvokli





# KAS SAMAKSĀS PAR VISU?

Turpmāk, iegādājoties dzīvokli, būs svarīgi pārliecināties, vai bijušajam īpašniekam nav parāda par dzīvokļa apsaimniekošanu un siltumu

Marina MATROŅINA

**Valdība atbalstīja grozījumus *Dzīvokļa īpašuma likumā* un *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā*, kas paredz ieviest likumisku reālnastu jeb principu „parāds seko dzīvoklim”. Kas par to ir jāzina arī tiem, kuri godīgi apmaksā visus komunālos rēķinus?**

Ekonomikas ministrijas darbinieki skaidro, ka likumprojekts izstrādāts, lai aizsargātu dzīvokļu īpašnieku kopības, dzīvojamo māju pārvaldnieku un komunālo pakalpojumu sniedzēju tiesiskās intereses pret dzīvokļu īpašnieku rīcību gadījumos, kad viņi nesamaksā par saņemto pakalpojumu un nepilda lojalitātes pienākumu pret dzīvokļu īpašnieku kopību attiecībā uz uzkrājumu veidošanu dzīvojamai mājai. Tāpat likumprojekts nosaka tiesību un pienākumu apjomu tām personām, kuras uzskatāmas par potenciālajām dzīvokļa īpašuma ieguvējām.

■■■

Normatīvie akti dzīvojamo māju pārvaldīšanas jomā nosaka dzīvokļu īpašnieku pienākumu veikt norēķinus par pakalpojumiem, piemēram, nodrošināt dzīvojamās mājas pārvaldnieku ar viņam uzdotu uzdevumu izpildei nepieciešamo finansējumu. Dzīvokļu īpašniekiem jānorēķinās arī par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (komunālajiem pakalpojumiem), piemēram, ūdeni, siltumenerģiju u.tml.

**Visbeidzot, katra dzīvokļa īpašnieka pienākums ir veikt maksājumus dzīvojamās mājas uzkrājumu fondā.**

■■■

Praksē veidojas situācijas, kad, pārdodot dzīvokli, tā īpašnieks nesedz parādsaistības, kas veidojušās pirms dzīvokļa īpašuma atsavināšanas. Turklāt parādi mājas iedzīvotājiem var veidoties ne tikai par saņemtajiem pakalpojumiem, ko dzīvokļu īpašnieku kopība saņēmusi kopīgajām vajadzībām (koplietošanas telpu elektroenerģija u.tml.), bet arī par katra dzīvokļa īpašnieka saņemtajiem pakalpojumiem.

**Kaut gan kopība nav atbildīga un attiecīgi no kopības mantas nav sedzami izdevumi par pakalpojumiem, ciktāl tie kalpo dzīvokļu īpašnieku individuālajam patēriņam, praksē joprojām parādu dzēšanai tiek izmantoti kopības uzkrājumi.**

Turklāt, raugoties no pakalpojuma sniedzēja skatu punkta, pakalpojums tiek nodrošināts visiem mājas iedzīvotājiem līdz noteiktai piederības robežai. Tātad arī katra dzīvokļa īpašnieka saņemtie pakalpojumi, par kuriem netiek veikta samaksa, ietekmē pakalpojumus mājas iedzīvotājiem kopumā. Dzīvokļu īpašnieku kopības (pārvaldnieka) centieni panākt parādnieka saistību izpildi, tostarp tiesas ceļā, bieži vien nevainagojas panākumiem, jo parādniekam nav mantas, pret kuru vērst piedziņu, bet attiecīgais dzīvokļa īpašums primāri kalpo hipotekāro kreditoru prasījumu apmierināšanai, kad bieži vien pāri nepaliek finanšu līdzekļi, lai segtu parādsaistības, kas saistītas ar mājas pārvaldīšanas un uzturēšanas izdevumiem.

**Šobrīd, pārdodot dzīvokļa īpašumu, iepriekšējā dzīvokļa īpašnieka parādi netiek deleģēti jaunajam dzīvokļa īpašuma ieguvējam, kas parāda atgūšanu padara sarežģītu vai pat neiespējamu.**

Ņemot vērā pašreizējo situāciju, Ekonomikas ministrija piedāvā līdzsvarot dzīvokļa īpašuma atsavinātāja, ieguvēja un pārējo dzīvokļu īpašnieku tiesības, lai neveidotos situācijas, kad viena dzīvokļa īpašnieka parāds par pārvaldīšanas izdevumiem un pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, negatīvi ietekmētu pārējo dzīvokļu īpašnieku tiesības saņemt pakalpojumus.

■■■

Kā jau tika minēts, arī viena dzīvokļa īpašnieka parāds par saņemtajiem pakalpojumiem palielina visas mājas iedzīvotāju kopējo parādu, radot pakalpojumu atslēgšanas risku, tādējādi liekot ciest arī godprātīgajiem dzīvokļu īpašniekiem. Piemēram, normatīvie akti nosaka, ka gadījumā, kad parādi par siltumapgādi sasniedz 20% no dzīvojamās mājas kopējā 12 mēnešu perioda rēķina vai ja nav sāka parādu piedziņa, attiecīgais pakalpojums var tikt pārtraukts. Vienlaikus dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu iespējamā pārtraukšana



ir būtisks risks, taču ne vienīgais, ar kuru parādnieka rīcības (bezdarbības) rezultātā saskaras dzīvokļu īpašnieku kopība. Minētajā gadījumā var tikt traucēta ēkas uzturēšana vai uzlabošana, kas savukārt nozīmē, ka tiek pasliktināta dzīvokļu īpašnieku dzīves vides kvalitāte.

**Uzskatāms, ka arī katra dzīvokļa īpašnieka neizpildītais vai nepienācīgi izpildītais lojalitātes pienākums pret dzīvokļu īpašnieku kopību, neveicot iemaksas uzkrājumu fondā, tāpat kā nemaksāšana par mājas pārvaldīšanu, skar dzīvokļu īpašnieku dzīves vides kvalitāti.**

■■■

Šobrīd, lai izvairītos no pakalpojuma pārtraukšanas, godīgie maksātāji, sadarbojoties ar pārvaldnieku, ir spiesti rast risinājumus parādu nomaksai. Kā rezultātā parādus tiešā (piemēram, pieņemot lēmumu par parādu samaksu no uzkrājumu fonda vai par kredīta ņemšanu parādu atmaksai) vai netiešā (piemēram, pārvaldniekam palielinot maksu par īpašuma pārvaldīšanu un gūtos ieņēmumus novirzot parādu atmaksai) veidā apmaksā pārējie dzīvokļu īpašnieki.

**Parādu atmaksa sevišķi apgrūtiņoša ir nelielu māju iedzīvotā-**

**jiem, kā arī iedzīvotājiem, kuri dzīvo mājās, ko pārvalda mājas īpašnieku veidota biedrība vai individuāls pārvaldnieks, jo šādos gadījumos var nebūt pietiekami daudz līdzekļu uzkrājumu fondā (vai vispār nebūt uzkrājumu fonda), vai arī pārvaldniekam var nebūt citu līdzekļu, ko novirzīt parādu atmaksai, tādējādi pakļaujot iedzīvotājus vēl lielākam pakalpojumu atslēgšanas riskam.**

Kā redzams praksē, dzīvokļu īpašnieki (pārvaldnieks) meklē alternatīvus problēmu risinājumus. Taču, ja uzkrātie finanšu līdzekļi tiek novirzīti parādu segšanai, nevis dzīvojamās mājas uz-

labojumiem, vispirms cieš godprātīgie dzīvokļu īpašnieki, turklāt tiek traucēta dzīvojamās mājas turpmākā ekspluatācija. Tāpat, veidojoties situācijai, kad dzīvokļu īpašnieku kopība samaksā cita dzīvokļa īpašnieka parādu, neveicina īpašnieku uz attīstību vērstu domāšanu, tāpēc, ņemot vērā, kādiem mērķiem praksē uzkrājumi tiek izlietoti, nereti novērojama pasivitāte un piesardzība tos veidot.

■■■

Problēmas būtību iezīmē arī dati attiecībā uz parādu apmēru. Piemēram, saskaņā ar Latvijā lielākā dzīvojamo māju pārvaldnieka sniegtajiem datiem Ekonomikas ministrijai jāsecina, ka 2021. gadā kopumā notikuši 5009 darījumi, kuru rezul-

**Normatīvie akti nosaka, ka gadījumā, kad parādi par siltumapgādi sasniedz 20% no dzīvojamās mājas kopējā 12 mēnešu perioda rēķina vai ja nav sāka parādu piedziņa, attiecīgais pakalpojums var tikt pārtraukts. Vienlaikus dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu iespējamā pārtraukšana ir būtisks risks...**



## Ar likumprojektu paredzēts noteikt dzīvokļa īpašuma atsavināšanas nosacījumus, lai izvairītos no tā, ka dzīvokļa īpašuma atsavināšanas rezultātā palielinātos dzīvojamās mājas kopējais parāds par pakalpojumiem.

tātā notikusi dzīvokļa īpašumtiesību maiņa. Ņemot par izejas datiem 2021. gada maijā un jūnijā fiksētos īpašumtiesību maiņas gadījumus, jāsecina, ka zināmi 912 gadījumi, tātad 2021. gadā gandrīz 7% gadījumu atsavinātajiem dzīvokļa īpašumiem bijis parāds par kopējo summu 36 097 eiro. Īpašumtiesību maiņas gadījumā no gandrīz 7% parādnieku parāds labprātīgi ticis samaksāts tikai trešdaļā gadījumos.

Ar likumprojektu paredzēts noteikt dzīvokļa īpašuma atsavināšanas nosacījumus, lai izvairītos no tā, ka dzīvokļa īpašuma atsavināšanas rezultātā palielinātos dzīvojamās mājas kopējais parāds par pakalpojumiem. Tiek iedarbināts princips „parāds seko dzīvoklim”, kas pēc noklusējuma nozīmē, ka jaunajam īpašniekam ir jāreķinās ar iespēju, ka potenciālais dzīvokļa īpašums, ko tas iegādājas, var būt ar apgrūtinājumu.

**Ar parādu apgrūtināta dzīvokļa īpašuma labprātīgas atsavināšanas gadījumā jaunā ieguvēja pienākums būtu samaksāt priekšgājēja parādus, kas radušies ne agrāk kā gadu pirms dzīvokļa īpašuma atsavināšanas.**

Likumprojektā noteikts, ka puses pašas var brīvi vienoties par to, kura no tām samaksās parādus. Ja vienošanās nepastāv, primāri parādus sedz jaunais dzīvokļa īpašnieks. Vienlaikus viņš saglabā regresas prasījuma tiesības pret personu, kura atsavinājusi dzīvokļa īpašumu.

■ ■ ■  
 Pozitīvie aspekti šādam regulējumam ir katrai no Likumprojektā skartajām grupām.

Pakalpojumu sniedzējiem un dzīvokļu īpašnieku kopībai palielinās izredzes atgūt nesaņemtos maksājumus, bet dzīvokļu īpašniekiem turpmāk nevajadzēs maksāt par kaimiņu, jo maksājuma saistības pāriet jaunajam dzīvokļa īpašniekam. Dzīvokļu īpašniekiem tiek nodrošināta pakalpojumu nepārtrauktība (piemēram, apkure ziemas periodā) pretstatā situācijām, kad par attiecīgo pakalpojumu nav samaksāts un, tuvojoties jaunajai apkures sezonai, pakalpojuma sniedzējs to nenodrošina, kamēr netiek segti parādi, ko nereti dara no uzkrājumiem.

Vienlaikus šāds likumprojektā iekļauts regulējums, kas vērsts uz noteiktu personu grupu tiesisko interešu aizsardzību, skar arī citu personu grupu intereses, piemēram, potenciālos dzīvokļa īpašuma pircējus.

Ja līdz šim, iegādājoties dzīvokļa īpašumu, jaunajam dzīvokļa īpašniekam nebija jāatbild par iepriekšējā īpašnieka parādiem, tad, stājoties spēkā jaunajam regulējumam, var rasties situācijas, kad tiek iegādāts apgrūtināts nekustamais īpašums. Tāpēc kā negatīvais aspekts minama iespēja, ka jaunajam ieguvējam var nākties atbildēt par iepriekšējā īpašnieka parādiem. Vienlaikus likumprojektā noteikti atsevišķi aizsardzības mehānismi (pirmkārt, dzīvokļa īpašuma ieguvējs atbild par parādiem, kas radušies ne agrāk kā gadu pirms dzīvokļa īpašuma pārgājies viņa īpašumā. Otrkārt, dzīvokļa īpašuma ieguvējs var vērst pret reālnostas tiesīgo personu visas dzīvokļa īpašuma līdzšinējā īpašnieka ierunas).

**Uzsvērams, ka šāda privāttiesiska vienošanās par to, kura no pusēm segs jau radušos ar nekustamo īpašumu saistītos parādus, neizslēdz iespēju, ka piedziņa tiek vērstā pret nekustamā īpašuma ieguvēju.**

■ ■ ■  
 Lai dzīvokļa īpašuma ieguvējs nodrošinātos un spētu atgūt līdzekļus bezstrīdus kārtībā, šādos gadījumos pusēm būtu jāizskata iespēja noslēgt vienošanos notariālā akta formā, kas ļautu ieguvējam atgūt līdzekļus bezstrīdus procesā. Likumprojekts neaizliedz pusēm vēl pirms dzīvokļa īpašuma iegādes vienoties par darījuma summas samazināšanu parāda apmērā, kas gulstas uz dzīvokļa īpašumu.

**Svarīgi zināt, ka maksājumi par likumiskās zemes lietošanas tiesībām nav viens no šī likumprojekta priekšmetiem.**

Grozījumi abos likumos vēl jāapstiprina Saeimā. **K**

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

- 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?**  
**Sekojiet mūsu lapai!**



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**

**Nākamo „Darīsim Kopā!” numuru gaidiet 19. decembrī**

**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

lespiests: SIA „Poligrāfijas grupa

Mūkusalā”

Tirāža: 20 000



# KĀ MĀJAI SAŅEMT 31 500 EIRO, REMONTAM?

**Pašvaldība brūkošas mājas iedzīvotājiem draudēja ar piecpadsmitkārtīgu nekustamā īpašuma nodokļa palielinājumu, taču iedzīvotāji atrada izeju!**

Marina MATROŅINA

**Daudzi iedzīvotāji sūdzas par savu māju slikto stāvokli, bet cik daudz ir tādu, kas zina par Rīgas valstspilsētas pašvaldības līdzfinansējumu remontdarbiem? Māja pašā Vecrīgas sirdī – Skārņu ielā 7 – divu gadu laikā ir saņēmusi divus pašvaldības līdzfinansējuma maksājumus 31 500 eiro apmērā un grasās pretendēt uz trešo.**

**„Mūsu māju uzskatīja par graustu...”**

2023. gadā mājas Skārņu ielā 7 iedzīvotāji ar sava īpašuma apsaimniekotāja *Rīgas namu apsaimniekotājs* palīdzību vispirms organizēja mājas vienas, šogad – otras fasādes remontu. Tiesa, bez apsaimniekošanas uzņēmuma un Rīgas pašvaldības finansiālās palīdzības tas nebūtu iespējams, stāsta dzīvokļu īpašnieku pārstāvis Juris:

– Iepriekš mūsu māju apsaimniekoja cits uzņēmums, un mēs saskārāmies ar lielām problēmām. Situācija nobrieda tik tālu, ka saņēmām Rīgas pašvaldības Īpašuma departamenta Būvju sakārtošanas pārvaldes brīdinājumu par to, ka mūsu māja atzīta par vidi degradējošu ēku. Pašvaldība steidzami pieprasīja māju sakārtot, pretējā gadījumā mums draudēja nekustamā īpašuma nodokļa palielināšana 15 reizes.

Māja Skārņu ielā 7 atrodas pašā Vecrīgas centrā. Nekustamā īpašumu kadastrālā vērtība šajā teritorijā ir ārkārtīgi augsta. Līdz ar to katram dzīvokļa īpašniekam ik gadu draudēja nekustamā īpašuma nodokļa pieaugums vairāku tūkstošu eiro apmērā. Aprēķinājuši iespējamus zaudējumus, iedzīvotāji saprata, ka steidzami jārikojas.

**Laiks mainīt apsaimniekotāju**

– Mūsu mājā kopā ir tikai 17 atsevišķi īpašumi, no kuriem 14 ir dzīvokļi, bet vēl trīs – komercelpas, – stāsta Juris. – Protams, daudzi īpašnieki savus dzīvokļus izīrē un paši šajā mājā nedzīvo, tomēr, uzzinot par gaidāmo nekustamā īpašuma nodokļa paaugstināšanu, praktiski nevienam nepalika vienaldzīgs un visi piedalījās diskusijās. Vispirms iedzīvotāji nolēma rakstīt savam apsaimniekošanas uzņēmumam, lai saprastu, kā tas gatavojas grūtībās nonākušajai mājai palīdzēt. Tomēr sapratni neatrada.

– Mūsu vēstule apsaimniekotājam nenonāca līdz uzņēmuma vadībai, bet gan gandrīz sešus mēnešus *bez kustības* nogulēja Juridiskajā nodaļā. Rezultātā kaimiņiem atzinos, ka nezinu, ko darīt

tālāk... Laikam jāmaina pārvaldnieks, – atceras dzīvokļu īpašnieku pārstāvis Juris.

**Izglāba gudrs padoms**

Ar šo ideju Juris devās uz konsultāciju Rīgas apsaimniekotāju asociācijā. Saņēmuši jauno informāciju, dzīvokļu īpašnieki nobalsoja par uzņēmumu *Rīgas namu apsaimniekotājs*.

– Mūsu sapulcē piedalījās potenciālā apsaimniekošanas uzņēmuma vadība. Jau toreiz saņēmām izsmelošu informāciju, kā remontēt māju un izvairīties no nodokļu celšanas, stāsta mājas pārstāvis

**– Vai jums jau bija iecere pieprasīt Rīgas pašvaldības finansiālo atbalstu?**

– Nē, par dzīvojamo māju fasāžu remonta līdzfinansējuma programmu mēs tolaik neko nezinājām. Par to mums pastāstīja tikai vēlāk, kad sākām sadarboties ar arhitektu biroju. Mums uzreiz ieteica fasādes remontu sadalīt trīs posmos un katru gadu atjaunot vienu mājas sienu. Tas mums ir ļāvis iesniegt pieteikumu Rīgas domes līdzfinansējuma saņemšanai jau divas reizes. Manuprāt, tas ir ļoti godīgi! Galu galā mūsu māja ir maza, tikai paši mēs nevarētu *pacelt* šādus izdevumus.

**Galvenais – pareizi sagatavota dokumentācija**

Noformēt dokumentus dalībai programmā iedzīvotājiem palīdzēja uzņēmuma *Rīgas namu apsaimniekotājs* attīstības direktors **Aleksandrs Sakovskis** un viņa komanda.

**– Aleksandr, vai dzīvokļu īpašniekiem ir grūti saņemt līdzfinansējumu no Rīgas pašvaldības?**

– Lai to izdarītu, pietiek ievērot kārtību, kas aprakstīta Rīgas pašvaldības noteikumos un konkursa nolikumā. Visi nepieciešamie paskaidrojumi ir atrodami interneta vietnē *atjauno.riga.lv*. Kopumā – mājas pārstāvjiem ir jāaizpilda nepieciešamās veidlapas, piemēram, pareizi jādokumentē iedzīvotāju balsojums un jāiesniedz dokumenti, tai skaitā tehniskā dokumentācija. Šeit nav nekā sarežģīta, taču ir ļoti precīzi jāizpilda nolikuma



prasības. Piemēram, mājas Skārņu ielā 7 gadījumā lielu atbalstu saņēmām no Īpašuma departamenta Būvju sakārtošanas pārvaldes.

**– Vai iedzīvotāji paši var tikt galā ar šādu procedūru vai arī viņiem nepieciešama apsaimniekotāja palīdzība?**

– Var arī paši, ja vien mājā ir dzīvokļu īpašnieku biedrība un dzīvokļu īpašnieki ir pieņēmuši lēmumu dot pilnvarojumu biedrībai prasīt līdzfinansējumu. Taču viena lieta ir jāielāgo – nauda no pašvaldības tiks pārskaitīta tikai pēc darbu pabeigšanas, kas nozīmē, ka iedzīvotājiem vispirms pašiem jāatrod finansējums, un tas var būt apjomīgs. Piemēram, mājā Skārņu ielā 7, fasādes remonta pirmā kārtā izmaksāja 66,5 tūkstošus eiro, bet otrā kārtā – 49 tūkstošus eiro. Trešās kārtas izmaksas vēl nav zināmas. Kopumā remontdarbos iedzīvotājiem būs jāiegulda aptuveni 150 000 eiro. Skaidrs, ka mājas uzkrājumu fondā tik lielu līdzekļu nav. Iedzīvotājiem ir jāpauž savam apsaimniekotājam, vai tas viņiem var palīdzēt pirmajā posmā, kamēr pašvaldība līdzfinansējumu vēl nav pārskaitījusi.

**– Vai es pareizi saprotu, ka pašvaldība sedz līdz pat ceturtdaļai no mājas renovācijas darbu izmaksām?**

– Es neapgalvotu, ka šī ir trešā vai piektā daļa... Katras Rīgas valstspilsētas pašvaldības programmas, un kopš 2024. gada to ir daudz, maksimālais finansējums ir ierobežots līdz 30 000 eiro. Bet šī ir maksimālā līdzfinansējuma summa, faktiskais pārskaitījuma lielums ir atkarīgs no dažādiem faktoriem: darbu izmaksām, komercelpu esamības mājā utt. Bet jebkurā gadījumā, ja visi dokumenti būs pareizi noformēti, pašvaldība mājoklim piešķirs pienākošos atbalstu.

**Kur meklēt naudu?**

Tātad divu mājas Skārņu ielā 7 fasāžu remonts iedzīvotājiem ir izmaksājis jau aptuveni 110 tūkstošus eiro, pašvaldības līdzfinansējums bija aptuveni 31 500 eiro. Kur iedzīvotājiem ņemt trūkstošos līdzekļus, lai samaksātu būvniekiem?

– Mūsu gadījumā apsaimniekošanas uzņēmums *Rīgas namu apsaimniekotājs* izsniedza aizdevumu uz ļoti izdevīgiem nosacījumiem, – skaidro mājas pārstāvis Juris. – Iedzīvotāji katru mēnesi atmaksā aizdevumu.

**– Un cik iedzīvotāji tagad maksā, lai segtu aizdevumu?**

– Pēc vienošanās ar apsaimniekotāju naudu varam atdot pakāpeniski trīs gadu laikā. Papildu maksājums sastāda aptuveni 1,50 eiro par kvadrātmetru.

**„Mūsu funkcija – palīdzēt iedzīvotājiem”**

Apsaimniekošanas uzņēmuma *Rīgas namu apsaimniekotājs* pārstāvis Igors Trubko pastās-

tāja, ka šī nav pirmā reize, kad uzņēmums palīdz iedzīvotājiem nekavējoties organizēt remontdarbus un izdevumus par tiem atmaksāt pēc grafika:

– Kad pirms daudziem gadiem veidojām savu uzņēmumu, skaidri sapratām, ka būs jāatbalsta iedzīvotāji gan ar aizdevumiem, gan ar dažādiem nestandarta risinājumiem. Piemēram, kad Juris un viņa kaimiņi vērsās pie mums pēc palīdzības, mēs apsvērām iespēju veikt kompleksu mājas renovāciju. Bet izrādījās, ka siltināšanas rezultātā māja nevar sasniegt nepieciešamo energoefektivitātes līmeni, tātad nevar kvalificēties dalībai *Altum* programmā (kuras ietvaros iedzīvotāji var saņemt līdzfinansējumu siltināšanas un remontdarbiem līdz 50% apmērā). Situācija ir tāda, jo māja atrodas Vecrīgā, kura ir īpaši aizsargājama teritorija attiecībā uz ēku ārējo izskatu. Turpinot meklēt risinājumu, rosinājām iedzīvotājus lemt par mājas fasāžu pakāpenisku atjaunošanu un dalību Rīgas pašvaldības līdzfinansējuma programmā.

Kā uzņēmums esam uzkrājuši nopietnu pieredzi šajā jomā – mums ir īpaša nodaļa, kas gatavo pieteikumus līdzfinansējumam, izmantojam *Altum* kredītlīniju, kuru dzīvokļu īpašnieki var izmantot renovācijas darbu finansēšanai, pamatojoties uz kopsapulces protokolu. Šajā gadījumā mēs nosakām darbu izmaksas un uzreiz samaksājam būvniekiem pilnā apmērā, savukārt iedzīvotāji šo aizdevumu var atmaksāt pakāpeniski.

**„Galvenais ir dzīvokļu īpašnieku griba!”**

Vai uzņēmums *Rīgas namu apsaimniekotājs* ir gatavs palīdzēt arī citu sliktā stāvoklī nonākušu māju iedzīvotājiem, kuri, iespējams, jau saņēmuši brīdinājumus no pašvaldības par iespējamu nekustamā īpašuma nodokļa palielināšanu? Aleksandrs Sakovskis uzsver, ka nekādu grūtību nav.

– Ikvienas mājas, kuru apsaimnieko uzņēmums *Rīgas namu apsaimniekotājs*, iedzīvotājiem palīdzēs iesniegt dokumentus dalībai Rīgas pašvaldības līdzfinansējuma programmā remontdarbu veikšanai. Ar konsultācijām palīdzam iedzīvotājiem, kuri dzīvo mājās, ko apsaimnieko citi uzņēmumi.

**– Cik ātri var saņemt līdzfinansējumu remontam, ja darbi ir steidzami?**

– Viss atkarīgs no tā, kāda tehniskā dokumentācija mājai jau ir. Galvenie dokumenti ir tehniskās apsekošanas atzinums un uz tā pamata izstrādāts mājas atjaunošanas projekts. Ja šādas dokumentācijas mājai vēl nav, tās sagatavošana var ilgt pat gadu. Precīzs periods ir atkarīgs no mājas stāvokļa. Tomēr pats galvenais ir dzīvokļu īpašnieku griba. Ja viņi ir vienoti savā lēmumā glābt māju, tad nekas nav neiespējams. **K**



# „VISĀ APKAIMĒ BŪS LIELĀKA KĀRTĪBA”

Apsaimniekošanas uzņēmums palīdzēja Bolderājas apkaimes iedzīvotājiem no uzņēmuma *Clean R* saņemt modernu atkritumu laukumu ar pazemes konteineriem

A. ŠEVČENKO

Oktobrī Bolderājas apkaimē noslēdzās iedzīvotājiem nozīmīgs projekts – tika izveidots liels atkritumu laukums ar pazemes konteineriem. „Mēs to gaidījām trīs gadus,” stāsta mājas Lemešu ielā 17 pilnvarotais pārstāvis Vjačeslavs Kuzins. – Ļoti priecājamies, ka uzņēmums *Clean R* kopā ar *Rīgas namu apsaimniekotāju* pabeidza šī objekta būvniecību.”

## Applūda un atkritumi peldēja peļķēs

Iepriekšējam atkritumu laukumam Lemešu un Gobas ielas kvartālā bija slikta reputācija. To izmantoja septiņu vai astoņu daudzdzīvokļu māju iedzīvotāji, vieta bija netīra un applūdusi ar lietus ūdeni.

– Konteineri stāvēja nišā, lietus ūdens kanalizācija praktiski nedarbojās, jo bija aizsērējusi ar atkritumiem, – stāsta *Rīgas namu apsaimniekotājs* attīstības direktors Aleksandrs Sakovskis. – Iedomājieties – milzīga peļķe, tāpēc jūs nevarat tikt pie atkritumu tvertnēm! Saprotams, kādēļ cilvēki atkritumus izmeta tieši zālienā un uz ceļa.”

## „Trūkst vārdu, lai aprakstītu šo haosu!”

Problēmu saasināja fakts, ka šo vietu izmantoja dažādu apsaimniekošanas uzņēmumu apsaimniekoto māju iedzīvotāji, kuriem atrast kopīgu valodu labiekārtošanas jautājumos nebija viegli.

„Pēdējā laikā šajā vietā atradās milzīgi konteineri, kur katrā varēja izmest piecas tonnas atkritumu,” – atceras sētniece Nadežda. „Nav vārdu, lai aprakstītu to haosu un netīrību, kāda šeit bija!”

Turklāt atkritumus tur izmeta arī citu māju iedzīvotāji, kuriem nebija tiesību izmantot šo konteineru laukumu.

## Kopējais skats tikai pasliktinājās

Kā pagaidu risinājumu pieņēma veco vietu likvidēt un pie katras apkaimē esošās mājas uzstādīt

individuālas atkritumu tvertnes. No vienas puses, iedzīvotājiem bija ērtāk – nebija tālu jānes atkritumu maisiņi. No otras puses, teritorijas izskats tik un tā pasliktinājās. Galu galā, kur vien skaties, visur redzami dzelteni, zaļi un brūni konteineri.

– Bija skaidrs, ka mēs to tā nevaram atstāt, – stāsta nama Lemešu ielā 17 pilnvarotais pārstāvis Vjačeslavs Kuzins. – Sākām skaidrot, kā izveidot pieklājīgu atkritumu laukumu.

## Ideāla novietne bija dārga

Kā pastāstīja Aleksandrs Sakovskis, uzņēmums *Rīgas namu apsaimniekotājs* pēc iedzīvotāju norādījumiem sāka strādāt pie projekta:

– Vispirms tika pasūtīts projekts atkritumu laukumam, kas atbilstu visām mūsdienu prasībām. Arhitektam izdevās radīt modeli – platformu zem nojumes ar apgaismojumu un videonovērošanu. Domāju, ka šādas vietas ļoti izdaļotu Rīgu un palīdzētu atrisināt atkritumu izmešanas problēmu. Taču aprēķini liecināja, ka šāda atkritumu parauglaukuma izbūves izmaksas pārsniegtu 70 000 eiro. Lai gan vietai vajadzēja kalpot uzreiz četrām mājām Bolderājā, izmaksas joprojām bija nepamatoti augstas.

– Iedzīvotāji vienkārši nepiekrītu ieguldīt savus kopējos uzkrājumus tik dārgā projektā, – atzīst Vjačeslavs Kuzins.

## „Mēģināsim pieteikties!”

Nācās meklēt alternatīvus variantus. Kā atceras V. Kuzins, 2023. gada sākumā viņš laikrakstā *Darīsim kopā!* izlasīja informāciju par atkritumu apsaimniekotāja *Clean R* jauno atkritumu savākšanas programmu. Uzņēmums paziņoja par gatavību



Rīgā bez maksas izbūvēt simts laukumus ar lielas ietilpības pazemes atkritumu konteineriem.

– Es ieradus pie mūsu apsaimniekotāja administrācijas un teicu: – Mēģināsim iesniegt pieteikumu! Darbs sākas nekavējoties, un tagad mūsu laukums ir gatavs! Es uzskatu, ka tas nāks par labu visai Bolderājas apkaimē.

**Aleksandrs Sakovskis stāsta, ka objekta būvniecībai bija jāatrod piemērota vieta. Ar to palīdzēja Rīgas valstspilsētas pašvaldība, piešķirot zemes gabalu nomaiz pieciem gadiem ar pagarinājuma tiesībām.**

## Šādā veidā tas būs vēl lētāk

Vjačeslavs Kuzins arī sapņo, ka jauno vietu izmantos ne tikai četru uzņēmuma *Rīgas namu apsaimniekotājs* apsaimniekoto māju iedzīvotāji, bet arī blakus esošo citu uzņēmumu apsaimniekoto māju iemītnieki. Tas padarīs atkritumu savākšanu vēl lētāku. Un jautājums ar negodprātīgiem iedzīvotājiem, kas met atkritumus svešos konteineros, praktiski tiks atrisināts.

**Jaunajā vietā ir divi milzīgi konteineri juktajiem atkritumiem, viens kartonam**

**un plastmasai, viens pārtikas atkritumiem.**

## Cik tas maksāja?

Jautājums par izmaksām iedzīvotājiem radās, jau laukuma būvniecībai sākoties.

– Tā kā šis ir uzņēmuma *Clean R* projekts, tad dzīvokļu īpašniekiem nebija jāmaksā ne par darbu projektēšanu, ne par konteineriem un to uzstādīšanu, – skaidro Aleksandrs Sakovskis.

Taču dzīvokļu īpašnieku pārstāvji nolēma, ka vietai jābūt ne tikai ērtai, bet arī skaistai, tāpēc radās papildu izdevumi, ko veidoja maksa par bruģakmeņu ieklāšanu piebraucamajos ceļos un žoga uzstādīšanu. Šīs izmaksas aptuveni 10 000 eiro apmērā tika sadalītas starp četrām mājām iedzīvotājiem.

**Nākotnē objektā plānots uzstādīt videonovērošanas kameras.**

– Iedzīvotāji ļoti gaidīja jaunās vietas atklāšanu, – atzīst Vjačeslavs Kuzins. – Tiek plānots, ka katrs dzīvokļa īpašnieks saņems savu vārdu atslēgu. Ceru, ka jaunus konteinerus lietosim uzmanīgi un cienīsim kārtību, kāda tagad būs mūsu rajonā. **K**





# NEATSTĀJIET ATSLĒGU SLĒDZENĒ!

## Izplatās zagšanas epidēmija: vienas dienas laikā noziedznieki bezkaunīgi uzlauž desmitiem dzīvokļu Rīgā

Liene VARGA

**Rīgā atkal runā par zagļu aktivizēšanos, kuri nakts laikā uzlauž dzīvokļus saimnieku klātbūtnē. Viena daļa cietušo atzīst, ka tikuši cauri tikai ar vieglu izbīli, jo zagļus iztraucējis suns vai viņi paši nav tikuši galā ar atslēgas mehānismu. Citi cietuši pamatīgi – zaudējuši gan vērtīgas mantas, gan saindējušies ar aizmidzinošu gāzi.**

### Neatstājiat atslēgas slēdzenēs

Rīdzinieks Maksims Saibotalovs sociālajā vietnē Facebook publicēja biedēju informāciju:

„Naktīs pa mūsu rajona māju kāpņutelpām skraida „žurka,” raksta vīrietis no lietotāju kopas *Pļavnieki*. Tā ir kopa, kas apvieno vienā rajonā dzīvojošos. „Šis nakts viesis pārbauda, vai gadījumā dzīvokļa durvju slēdzenē no iekšpuses nav palikušas atslēgas. Labi, ja dzīvokļa īpašniekam ir trausls miegs un viņš pie pirmā atslēgas pagrieziena slēdzenē var pieskriet pie durvīm, kā man tas šonakt izdevās. Ja ne, tad, pēc izsaukto policistu teiktā, nelietis iekļūst dzīvoklī un pievāc visu, kas tur vērtīgs. Tādēļ, mīļie kaimiņi, neatstājiat atslēgas durvju slēdzenēs.” Pēc Maksima domām, zaglis pats ir Purvciema iedzīvotājs, jo savus nakts pārgājienus rīko regulāri. Varētu būt, ka viņš izmanto sociālos tīklus un ir arī rajona Facebook kopas biedrs. Katram gadījumam Maksims viņam ir vēltījis šādu ierakstu: „Ja nu gadījumā lasi šo *postu*, tad zini – kad nākamo reizi sadomāsi ielauzties manā mājā, es tevi klusiņām sagaidīšu aiz durvīm.”

### Zaglis bez pieredzes?

Pēc Maksima ziņas publicēšanas dažu stundu laikā sociālajā vietnē vidokli puda simtiem komentētāju.

„Ja cilvēks gribēs atvērt jūsu dzīvokļa durvis, tad viņš tās atvērs, neskatoties ne uz kādām atslēgām un citu aizsardzību,” komentējis sociālu lietotājs ar vārdu Daniels Kots. „Visu izšķir laiks, profesionalitāte un izmantotie instrumenti. Ja jūs atstājat atslēgas augšējā slēdzenē, tad ziniet – to atver ar divām adatām. Varbūt vienkārši veicās, ka Maksima viesis izrādījās nepieredzējis savā jomā.”

„Pie mums pavasarī šādā veidā iegriezās viesis,” piedzīvotajā dalās Tatjana Geida. „Tas notika Juglā gaišas dienas vidū. Tani brīdī dienas miedziņā guldināju zidainīti, vecākais brālis blakus istabā ar austiņām uz ausīm kaut ko darīja datorā, durvis starp istabām stāvēja puspievērtas. Pēkšņi pie ārdurvīm saklausīju troksni. Klusiņām uzsaucu vecākajam dēlam: „Dēliņ, vai tu grasies iet ārā?” Viņš neatbildēja, bet manas istabas durvis pavērs plašāk un tur parādījās nepazīstama vīriete galva. Svešais *noskenēja* istabu ar skatienu un pēc tam mierīgi aizgāja, akurāti aizverot dzīvokļa ārdurvis. Visu šo laiku biju sastingusi šokā. Tad reizē ar vecāko dēlu izlēcām no istabām, arī viņš bija pārbijies. Kas būtu noticis, ja es būtu devusies ar mazuli pastaigā un viņš viens pats sēdētu mājās pie sava datora?”

Tatjana pastāstīja, ka izsauktā policijas patrūļa varējusi tikai ieteikt durvju actiņā ierīkot videokameru. „Tas bija viss, ko ieteica. Mani līdz šim laikam pārņem drebuļi, kad iedomājos tajā dienā piedzīvoto.”

### Ierodas arī dienas laikā

Facebook lietotāja ar vārdu Aņa Rima arī dalās līdzīgā pieredzē: „Mēs ar šādu gadījumu sastapāmies pirms pāris mēnešiem. Atslēga bija atstāta slēdzenē, durvis no ārpusē atvēra un savāca no koridorā esošajām somām visu, kas bija paņemams. Paldies gadījumam, bet skaidrā nauda koridorā netika glabāta. Smieklīgi un neloģiski likās, ka zagļi bija izvandījuši somas un naudas makus, bet durvis akurāti aizslēguši no ārpusē un klusām aizgājuši. Joprojām nesaprotu, kā viņiem tas izdevās, jo guļot man ir ļoti trausls miegs.”

Izrādās, ka zagļi dzīvokļos cenšas iekļūt ne tikai naktīs, bet arī dienas laikā. Viktorija Ščerbakova stāsta, kā garš

jauneklis pelēkā jakā pūlējies dienas laikā iekļūt viņas dzīvoklī, kaut gan dzīvokļa saimnieki bija mājās. „Tā ir galēja bezkaunība!” raksta sieviete.

### „Mūs ieslēdza ar mūsu pašu atslēgu!”

Atsevišķi Facebook lietotāji apšaubā, vai sabiedrībai maz ir priekšstats par zagšanas sērgas apjomiem. Santa Aleks dalās pieredzē, ka pirms kāda laika durvju actiņā ir uzstādījis videokameru. Videoierakstos ir redzams, ka zagļi ierodas regulāri: „Viņi ierodas ik nakti un apseko visas kāpņu telpas laikā no vieniem līdz trijiem. Policija ir informēta.” „Savukārt ar mums gadījās cits notikums,” komentē Valentīna Beļuzova. „Dodoties no rīta uz darbu, mani pārsteidza dzīvokļa priekšējās durvis, kas izceltas no eņģēm. Par laimi, iekšējām durvīm bija atslēga-zirneklis. Līdz šim nesaprotu, kā tas bija iespējams!”

Aleksandras Antonovas piedzīvotums ir ļoti pamācošs: zagļi ne tikai *aptīrīja* dzīvokli, bet arī saimniekus ieslēdza ar viņu pašu atslēgu. „Mūsu dzīvoklī pirms vairākiem gadiem zagļi iekļuva, mums mājās esot. Pirmais no-reagēja suns, viņam pakal izskrēja vīrs un gandrīz noķēra zagli. Taču noziedznieks bija veikls, aizcirta ārdurvis vīra deguna priekšā un piedevām mūs ieslēdza no ārpusē ar mūsu pašu atslēgu. Pārējie atslēgu komplekti *aizgāja* kopā ar somām, turpat arī nauda, dokumenti un daudz citu lietu. Tāpat zudumā gāja abi mašīnas atslēgu komplekti.”

### Iedzīvotāju glābšanās ir pašu iedzīvotāju rokās

Ko darīt, lai zagļi nevarētu iekļūt dzīvoklī? Jelena Segliņa iesaka dzīvokļa ārdurvīm uzlikt sensoru uz atvērsanu. „Galvenais ieguvums ir signalizācijas ieslēgšanās, kas ir tik skaļa, ka izbaudīs jebkuru. Veikalos *DEPO* šie sensori ir nopērkami ļoti demokrātiskās cenās – ap pieciem eiro.”

Cits padoms ir Ļubovai Terentjevai-Paulai: „Simts procentu drošību, pašiem mājās esot, sniedz vecā labā durvju bulta. Tā nav dārga, nenolietojas un kalpo uzticami.” Savukārt Inga



Petakova stāsta, ka pēc viena aplaupīšanas mēģinājuma ģimene iegādājās lielu suni.

### Nemēģiniet paši aizturēt noziedznieku!

Kamēr nav ierīkota durvju bulta vai atslēga, kas slēdz tikai no iekšpuses, cilvēkiem ir jābūt vērgiem. Taču tas nenozīmē, ka, pamanot zagli, jātēlo varonis. Vienīgais, ko no jums gaida, – izsauciet policiju.

„Iekļūstot dzīvoklī nakts laikā, mums nozaga lielu naudas summu un zelta izstrādājumus,” stāsta Jana Demidova. „Tālāk par koridoru un virtuvi viņi negāja. Policijā tā arī teica, ka darījām pareizi, neizejot no istabas, kaut arī dzirdējām aizdomīgas skaņas pie ārdurvīm.”

Savukārt Lienas Kozlovskas vīrs mētās aizturēt noziedzniekus. „Tas notika pirms astoņiem gadiem. No aplaupīšanas mūs pasargāja suns, kurš ierējās. Vīrs aizskrēja pie ārdurvīm un ieraudzīja, ka actiņa no ārpusē aizlīmēta. Aizdusmām viņš virtuvē paķēra nazi. Mēs dzirdējām tikai skrejošus soļus kāpnēs, un vīrs ar kliedzienu metās pakal. Es varēju tikai stāvēt dzīvoklī, baidīties par bērnu un arī par vīru. Paskatījies pa logu un redzēju, kā divi melnās drēbēs tērti vīriēši aizskrien katrs uz savu pusi.”

### „Mēs nevarējām pamosties!”

Vissliktāk ir klājies tiem rīdziniekiem, uz kuriem aplaupīšanas laikā ir iedarbojusies kaut kāda gāze. Piemēram, Aleksandra Slobodjanika stāsta, ka dzīvokļa durvis atvērtas naktī, visai ģimenei esot mājās. „Labi, ka nauda bija atrasta uzreiz, tādēļ vairāk nebija meklējumi. Savukārt mēs no rīta pamodāmies kā smagās pagīrās. Policisti paskaidroja, ka noziedznieki pirms tam dzīvoklī ielaiduši gāzi, lai mēs cieši gulētu.”

Savukārt Viktorija Zaiceva atminējās, ka līdzīgs gadījums pirms dažiem gadiem noticis ar viņas māti: „Mamma ir astmatīke, tādēļ viņai no gāzes kļuva

ļoti slikti. Pie samaņas nāca tikai tad, kad gāze bija pilnībā izvēdināta. Tas zagļiem deva laiku netraucēti darboties – viņi bija ieskatījušies katrā kastītē, pat atšķīrojuši zeltu no bižutērijas!”

### Nelaidiet pie sevis pat kaimiņus!

Šajā pamācošajā stāstā uzzinājām, ka policija iesaka neatstāt durvis atslēgas no iekšpuses un nemēģināt mesties cīņā ar noziedzniekiem. Savukārt Facebook kopas *Pļavnieki* dalībnieki ar vārdu Vitali Steponi pastāsta, kādā veidā zagļi iekļūst dzīvoklī un kādēļ ir svarīga atslēga, kura atverama tikai no iekšpuses. „Zagļi izmanto garu metāla stieni, tā galu nosmērē ar superlīmi un iebāž pa atslēgas caurumu, līdz stieņa gals satiekas ar slēdzenē atstāto saimnieka atslēgu. Stienis ar atslēgu salīp un zaglim atliek tikai pagriezt stieņa galu.

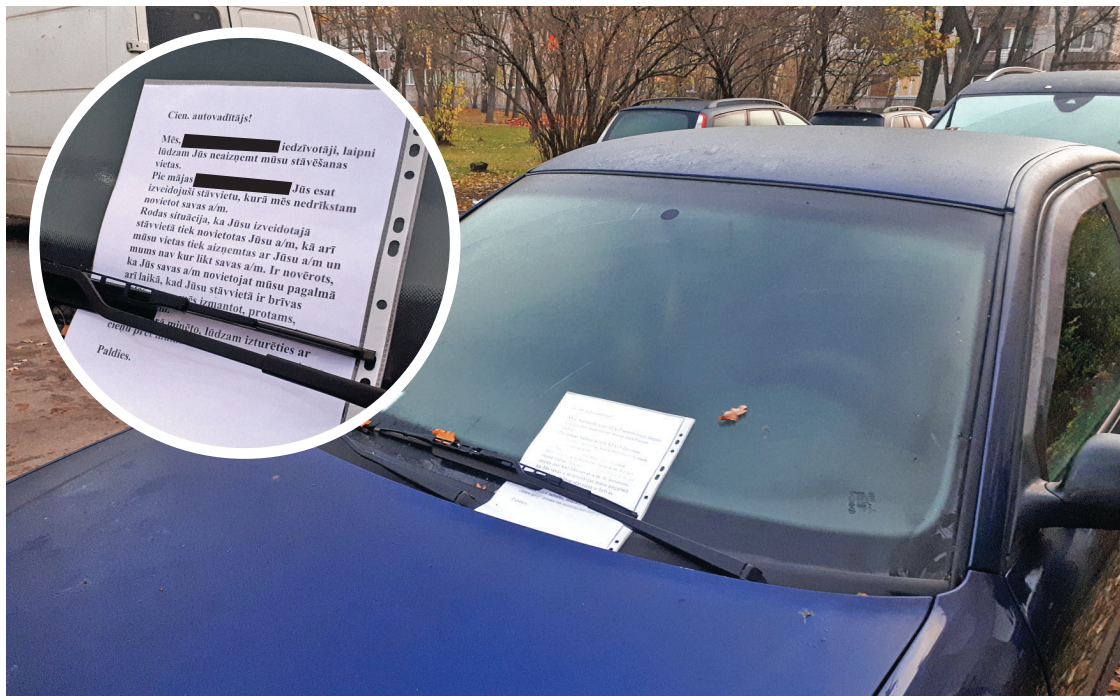
Vitali dod iedzīvotājiem dažus labus padomus:

- dzīvoklim jāierīko divas durvis tā, lai ārējās kalpotu par aizsegu – būtu vienkāršas, *saplūstu* ar kāpņutelpas krāsojumu;
- ārējo durvju uzdevums ir novērst zagļu uzmanību, bet iekšdurvīm jākalpo par barjeru ļaundariem. Ja viņi ir piepūlējušies un atmūķējuši abas durvis, nāciens bijis gatavots un iepriekš izplānots;
- pirms aplaupīšanas dzīvokli cenšas izpētīt – zagļi izliekas par meistariem vai *Latvijas Gāzes* inspektoriem u.tml. Atcerieties uz visiem laikiem – pirms kādu svešinieku ielaižat dzīvoklī, pieprasiet uzrādīt dokumentus un piezvaniet uzņēmumam, kuru viņš sakās pārstāvam;
- ja viesos atnākuši nepazīstami kaimiņi, runājieties kāpņutelpā, durvis uz dzīvokļa iekšējām pieverot;
- ja mājās ārdurvīm ir koda atslēga, sekojiet, lai kaut kur neparādās ieskrāpēts vai uzrakstīts ārdurvju kods;
- kolīdz ievērojāt ko aizdomīgu, informējiet sētnieku, mājās vecāko, maksimāli daudz mājās iedzīvotāju, jo sevišķi – savas kāpņutelpas kaimiņus un, protams, arī policiju. **K**



# NENOVĪETOJĪET ŠEIT SAVU MAŠĪNU!

Rīdzinieki draud viens otram tikai tādēļ, ka pagalmos trūkst autostāvvietu



O. BLUKIS

Rīdziniekiem situācija, kad izteikti trūkst bezmaksas stāvvietu pagalmos, par labu nenāk. Vieni šo situāciju risina civilizēti, nokārtojot atļaujas uzstādīt aizliedzošās zīmes ar papildinformāciju „Tikai ar X atļaujām” (atļaujas izsniedzējs var būt mājas pārvaldnieks vai pati māja). Diemžēl tikpat daudz pilsētnieku ar likumu nedraudzējas. Vispirms kaimiņi zem mašīnas vējstikla atrod anonīmas vēstules ar draudiem, taču, ja auto īpašnieks turpina novietot savu transportlīdzekli vietā, kur viņam ērti un to neaizliedz noteikumi, draudi materializējas darbos, daždien – krimināla rakstura.

## Murgs Rostokas ielā

Rīdzinieks Kaspars stāsta, ka uz Zolitūdes rajonu pārcēlies aptuveni pirms pusgada un jau divas reizes savu mikroautobusu atradis pie mājas Rostokas ielā 64 ar tukšām riepām.

– Pirms pirmās gaisa izlaišanas no riepām es saņēmu brīdinājumu. Zem vējstikla pabāztajā bija teikts: „Parkojies pie savas mājas vai stāvlaukumā uz ielas, bet ne šeit. Vairāk brīdinājumu nebūs!” Godīgi sakot, es nesapratu pretenzijas būtību – pie daudzdzīvokļu mājām Rostokas 64 un Rostokas 74 nav ne privātu autostāvvietu, ne zīmes, kas aizliedz automašīnu novietot šajā vietā. Es nepieversu uzmanību anonīmajai vēstulei un turpināju atstāt savu auto tur, kur man bija ērti. Pēc tam, kad no mana busiņa riepām jau otro reizi tika izlaists gaiss, es nolēmu aktīvo pilsoni nometīt.

Septiņos vakarā Kaspars novietoja auto ierastajā vietā un sācis novērošanu, sēžot citā automašīnā. Ap septiņiem rītā viņš pamanījis aptuveni 50

gadus vecu kungu, kurš vienai no viņa busiņa riepām sācis izskrūvēt ventili. Ļaundaris izrādījās... kaimiņš no paša mājas.

– Es izlēcu no mašīnas un satvēru viņu. Vīrietis neliedzās, ka man un kaimiņiem rakstījis anonīmas draudu vēstules un izlaidis gaisu no riepām, – stāsta Kaspars. – Viņš taisnojās, ka manis un citu kaimiņu dēļ viņa mašīnai nav bijis vietas, bet tā nav taisnība – šajā mājā dzīvoju jau pusgadu un ne reizes neesmu saskāries ar brīvu vietu trūkumu, lai arī reizēm mājās atgriezos ap pusnakti. Zīmīgi, ka kaimiņam nez kāpēc traucēja tieši mikroautobusi.

Kaspars palaidis kaimiņu, jo tālākai sarunai neredzējās jēgu. Vīrietis iekāpis savā auto un ātri aizbraucis. Kaspars pierakstījis mašīnas numuru un devies uz policiju ar iesniegumu par mantas bojāšanu.

– Interesanti, ka man uzdeva jautājumu – kāpēc es neiesāku? Ko man vajadzēja darīt? Nesītišu taču cilvēkam seniora gados, – Kaspars ir neizpratnē.

– Cik kaimiņu cieta no kaimiņa dīvainības?

– Patlaban ir zināms, ka nolaists gaiss riepām bija trim automašīnām, turklāt vairāki kaimiņi bija saņēmuši anonīmas draudu vēstules. Tagad es noskaidrošu, vai vēl ir kāds cietušais, un mēs iesniegsim policijā kolektīvo sūdzību.

## Tautas balss

Interesanta bija cilvēku reakcija sociālajos tīklos pēc tam, kad tika publicēts gadījums ar Kasparu un viņa kaimiņu.

– Ja godīgi, tad arī man ne reizi vien gribas uzrakstīt draudus, – atzīst Natālija. – Taču es saprotu, ka, kamēr pagalmā nav stāvēšanas aizlieguma zīmes, jāsež un jāklusē. Gadās vadītāji, pat ne no kaimiņmājas, bet pilnīgi svešinieki, kas, atradot brīvu vietu, atstāj savu mašīnu zem manas mājas logiem uz trim–četrām nedēļām. Tas tracina.

Savai vārdamātai piekrit cita Natāša: – Arī man nepatīk, ka svešinieki atstāj mašīnu pie mājas, kurā dzīvoju, tikai tāpēc, ka šī vieta ir bezmaksas, bet

par stāvēšanu stāvvietā ir jāmaksā. Man bieži nav, kur novietot savu auto, bet citu māju pagalmu izmantot nevaru – mani nekavējoties sodīs, jo tur ir aizlieguma zīmes. Godīgi – tie, kas atstāj mašīnas, kur pagadās, ļoti tracina.

Borisam no Purvciema ir savs viedoklis par taisnīgumu: – Pie mājas, kurā dzīvoju, valda kārtība – automašīnas drīkst novietot tikai auto īpašniekiem, kuriem ir atļauja to darīt. Turklāt vietas pie mājas ir pietiekami daudz, lai ar kaimiņiem par šo jautājumu domstarpību nebūtu. Vienīgi ziemā, sniegputeņu laikā, reizēm gadās strīdi. Es vienmēr notīru sniegu ap vietu, kur stāv mana mašīna. Kaimiņi to nedara, nu ko, viņiem ir tiesības. Taču, atgriežoties mājās un ieraugot vairākas brīvas vietas, viņi tūdaļ izvēlas manu, no sniega tīro vietu, nevis tādu, kur ir sniega kupena, – stāsta Boriss. – Tas ir īpaši aizskaroši, jo visi zina, ka tieši es tīru sniegu savai mašīnai. Esmu ne vienu reizi vien par to runājis ar kaimiņiem, taču visi viņu argumenti aprobežojas ar paskaidrojumu: „Mums ir tiesības novietot automašīnu, kur vēlamies.” Lūk, tāda cilvēku izpratne par taisnīgumu...

## Jums ir tālrunis? Ieslēdziet un nofilmējiet!

Lai arī Boriss ir sašutis par kaimiņu rīcību, viņš negrasās tādēļ bojāt kāda īpašumu. Kā rīkoties tiem, kuri līdzīgi Kasparam saņem draudus no kaimiņa vai ir nofiksējuši ļaundari uzbrukuma brīdī, nolaižot gaisu vai pārdurot riepās?

– Kaspars palaida pārkāpēju vaļā, un tagad viņam nav pierādījumu, ka tieši šī persona būtu bojājusi svešu mantu, – stāsta advokāts Andrejs Ādamsons.

– Ko Kasparam vajadzēja darīt, lai kaimiņš neizvairītos no soda?

– Paņemt telefonu, ieslēgt videokameru un nofiksēt, kā kaimiņš izlaiž gaisu no riepām. Turklāt videoierakstā jābūt redzamai ļaundara sejai, lai to varētu atpazīt.

– Kaspars stāstīja, ka viņš fiziski satvēra un turēja kaimiņu. Vai tagad kaimiņš nevar viņu par to iesūdzēt tiesā?

– Satveršanā un fiziskā noturēšanā nav krimināla vai administratīva pārkāpuma sastāva. Tiem, kas nonākuši līdzīgā situācijā, iesaku nelaist ļaundari prom, bet izsaukt policiju.

– Par ko?

– Ļaujiet policijai izvērtēt situāciju. Ja būs policijas protokols un nodarījuma videoieraksts, cietušais varēs civiltiesiski vērsties tiesā par morālā un materiālā kaitējuma atlīdzību.

– Vai anonīmā vēstule, ko ļaundaris uzrakstīja Kasparam un viņa kaimiņiem, tiek kvalificēta kā drauds?

– Ir ļoti svarīgi, vai cietušajam bijis nopietns pamats baidīties par savu dzīvību, veselību vai īpašumu. Piemēram, draudu vēstulē teikts: „Neliec vairs šeit savu mašīnu, pretējā gadījumā būs sliktāk!” Rodas jautājums – kam sliktāk: ekoloģijai vai varbūt zālei, uz kuras novietota mašīna? Šeit ir grūti pierādīt draudus dzīvībai vai veselībai. Savukārt, ja cietušajam ir informācija, ka kaimiņš, kurš izteicis draudus, ir bijis ieslodzījumā par smagu miesas bojājumu nodarīšanu, tad policija anonīmo vēstuli var interpretēt kā draudus.

– Kaspara kaimiņš viņa mikroautobusam izlaidis no riepām gaisu, savukārt kāds Pļavnieku iedzīvotājs stāstīja, ka kaimiņš viņa mašīnai pārdūris riepās. Vai šajās darbībās ir atšķirība no likuma viedokļa?

– Protams. Ja riepām nolaists gaiss, tas ir sliktais huligānisms, savukārt, ja riepās caurdurtas, tad tā jau ir krimināllieta.

– Kāpēc tiek uzskatīts, ka vairāku cietušo kolektīvs iesniegums policijai ir labāks nekā viena cietušā iesniegums?

– Formāli nav nekādas atšķirības. Lai sāktu procesu, pietiek arī ar vienu iesniegumu. Tiek uzskatīts, ka ar lielāku upuru skaitu policija reaģē ātrāk. Minēšu vienkāršu piemēru: ja kādam cilvēkam uzkrīt mājas jumts, tad tas, kaut arī ārkārtas, tomēr ir vienkāršs atgadījums ar traģiskām sekām. Savukārt, ja ēkas jumts uzkrīt 100 cilvēkiem, tā ir traģēdija valsts mērogā. Ļoti, ļoti triviāli, bet diemžēl patiesi.

## Policijas viedoklis

Rīgas pašvaldības policijas sabiedrisko attiecību speciālists Toms Sadovskis pavēstīja, ka par svešas mantas (arī riepju) bojāšanu ir paredzēta krimināltatbildība, tāpēc par šo situāciju jāinformē Valsts policija.

„Pat tad, ja autovadītājs neatļauti novietoja savu transportlīdzekli svešā stāvvietā, tas nevar kalpot par iemeslu īpašuma, tai skaitā riepju bojāšanai,” sacīja Toms Sadovskis. **K**



# „NEESMU PARĀDNIIEKS!”

Ko darīt, ja par komunālajiem un sadzīves pakalpojumiem viss samaksāts, bet apmaksu prasa atkārtoti?

Ilona MILLERE

**Daži cilvēki visai vieglprātīgi izturas pret rēķinu un čeku saglabāšanu. Viņi uzskata – ja rēķins ir apmaksāts, lieta ir nokārtota un visiem dokumentiem vieta atkritumu grozā. Izrādās, ka pat pēc vairākiem gadiem no cilvēka var atkal pieprasīt veca rēķina apmaksu. Kā pierādīt, ka attiecīgā summa jau samaksāta?**

## „Esmu visu samaksājis!”

Mūsu avīzes redakcijā vērsās pensionārs no Rīgas Aleksejs. Viņš pastāstīja, ka divu gadu laikā ir apmaksājis rēķinus par gāzes patēriņu, kurus viņam izrakstījis uzņēmums *Elektrum*. Tā kā vīrietim nav interneta, rēķinus viņš apmaksājis veikalā vai tuvākajā bankas filiālē.

– Žēl, ka pret dokumentiem, kas apliecinātu apmaksu, esmu izturējies pavirši. Maksājumu uzdevumi ir saglabāti ne par visiem mēnešiem. Ja godīgi, tad par apmaksu apliecināšu čeku saglabāšanu es nedomāju līdz vienai dienai 2021. gadā, kad saņēmu vēstuli no parādu piedziņas kompānijas, kurā bija teikts, ka esmu parādā uzņēmumam *Elektrum* par divu gadu gāzes patēriņu.

Aleksejs zvanija uz *Elektrum* un apliecināja, ka esot samaksājis. Viņam piedāvāja atsūtīt maksājumu apliecinājošu dokumentu fotogrāfijas uz uzņēmuma e-pastu.

– Daļa apmaksu apliecinājošu dokumentu man nav saglabājusies, neviens taču netaica, ka tie jāglabā, – satraucas lasītājs. – Turklāt man mājās nav interneta, tādēļ, pat gribēdams, nevarētu nosūtīt fotogrāfijas pa elektronisko pastu. Man nav neviena, kas varētu palīdzēt, un beidzamais – vai man jāpierāda, ka esmu samaksājis? Ja uzņēmumā uzskata, ka esmu parādnieks, tad viņi to var pierādīt.

Esmu apjucis, jo nezinu, kur ņemt apliecinājumu tam, ka katru mēnesi par izlietoto gāzi esmu norēķinājies, kā arī nezinu, kā šos pierādījumus nosūtīt informācijas pieprasītājam.

## Dokumentu glabāšanas noilguma termiņš

Uz jautājumiem atbild advokāts Andrejs Ādamsons.

– Mūsu lasītājs Aleksejs uzskata, ka likums neuzliek viņam pienākumu glabāt pierādījumus tam, ka par dzīvokli, elektrību vai gāzi samaksa veikta. Vai vīrietim taisnība?

– *Civillikums* tiešām neuzliek patērētājam pienākumu glabāt maksājumus apliecinājošus dokumentus. Savukārt *Patērētāju tiesību aizsardzības likumā* noteikts, ka savas tiesības divu

gadu laikā pēc pirkuma patērētājs var izmantot tikai ar nosacījumu, ka tiek uzrādīts pirkuma čeks vai kvīts par pirkumu. Pie patērētāja tiesībām pieder iespēja apmainīt brāķa precī, salabot to vai saņemt atpakaļ naudu. Ja čeks vai kvīts ir pazaudēti, izmantot patērētāja tiesības, pamatojoties uz likumu, nebūs iespējams. Citiem vārdiem – likums atļauj patērētājam pašam izlemt, glabāt maksājuma dokumentus vai ne.

– **Cik ilgā laikā pakalpojuma piegādātājiem ir atļauts izteikt pretenzijas pret pircējiem par parādu apmaksu?**

– Jebkuru prasību noilguma termiņš ir 10 gadi. Ja pirms desmit gadiem apmaksu veikta un visus šos gadus pie personas neviens nav vērsies ar lūgumu pierādīt, ka prece, pakalpojums bija sniegts un apmaksāts, tad pēc vienpadsmit gadiem juridiska persona zaudē tiesības izteikt savam bijušajam klientam pretenzijas par apmaksu. Ja desmit gadu laikā no pakalpojuma sniedzēja patērētājs ir saņēmis kaut vai vienu atgādinājumu par nepieciešamību norēķināties par pakalpojumu, tad noilgums iestājas no beidzamā atgādinājuma datuma.

Es personīgi iesaku maksāšanas dokumentus uzglabāt vismaz divus gadus, maksimāli – visus desmit gadus.

## Kam taisnība?

– **Vai pašam pakalpojuma sniedzējam būtu jāpierāda, ka klients viņam nav samaksājis?**

– *Civillikuma* 1838. pantā noteikts: „Ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.” Tātad, ja jūsu lasītājs ir samaksājis par gāzes lietošanu, tad viņam tas strīda gadījumā ir jāpierāda.

– **Kā ir ar nevainības prezumpciju? Vai nav tā – ja tevi apsūdz pār-**



**kāpumā, tad jāsniedz pierādījumi par savu vainu.**

– Šajā gadījumā nevainības prezumpcija nedarbojas.

## Banka un veikals

– **Mūsu lasītājs nav saglabājis maksājumus apliecinājošus dokumentus par gāzes patēriņa apmaksu, ko veicis bankas filiālē vai veikalā *Maxima*. Vai banka un veikals varētu palīdzēt mūsu lasītājam un izsniegt maksājumu dokumentu kopijas?**

– Bankām ir pienākums savam klientam izsniegt maksājumu uzdevumu kopijas. Cik zinu, bankas šādu informāciju glabā ļoti ilgi – desmit un pat vairāk gadu. Vienīgais, tas var būt maksas pakalpojums, par ko var nākties samaksāt saskaņā ar noteikto cenrādi.

Kas attiecas uz veikaliem (ja avīzes lasītājs rēķinus ir apmaksājis kasē), tad viss ir sarežģītāk. Aleksejs, protams, var uzrakstīt iesniegumu *Maxima* Klientu apkalpošanas nodaļai ar lūgumu atrast konkrētu čeku kopijas, kas pierādītu rē-

ķinu par gāzi apmaksu, bet es šaubos, vai veikala darbinieki tos meklēs, turklāt neesmu pārliecināts arī par to, ka veikalam ir pienākums uzglabāt šādus čekus ilgāk par gadu.

– **Mūsu lasītājs nav bagāts, tādēļ viņam katrs eiro ir svarīgs. Varbūt Aleksejs varētu lūgt, lai parādu piedziņas uzņēmums pats vērstos bankā, kurā viņš veicis rēķinu apmaksu, un pieprasa izsniegt maksājumu apliecinājošu uzdevumu kopijas, par tām arī samaksājot?**

– Ne banka, ne veikals nav tiesīgs izsniegt čeku un maksājumu uzdevumu kopijas nepiederošām personām, pie kurām pieder arī parādu piedziņas uzņēmums. Šiem uzņēmumiem vispār nav likumīga pilnvarojuma vērsties bankā.

## Palīdzību var saņemt bibliotēkā!

Mūsu lasītājam mājās nav interneta pieslēguma, tādēļ viņš nevar saglabātos maksājumu uzdevumus un norēķinu čekus nosūtīt uz piedziņas uzņēmuma elektronisko pasta adresi.

Aleksejam nav arī draugu vai radnieku, kas varētu palīdzēt. Kā rīkoties?

Piezvanījuši uz vienu no Rīgas domes informācijas tālruņiem, saņēmām ieteikumu lasītāju nosūtīt uz kādu no Rīgas Centrālās bibliotēkas filiālēm, jo tieši pilsētas bibliotēku darbiniekiem ir iespēja palīdzēt rīdziniekiem, ja nepieciešams steidzami nosūtīt dokumentus elektroniski. Katrā bibliotēkā ir publiski pieejami datori ar interneta pieslēgumu un cita nepieciešamā biroja tehnika.

Pirms došanās uz mājai tuvāko bibliotēkas filiāli ir jāpiezvana un jāapvienojas, vai nepieciešamie pakalpojumi tur tiek nodrošināti.

## Labāk – bez tiesas

– **Vai parādu piedziņas uzņēmums atļūdzinās mūsu lasītāja izdevumus par maksājumu uzdevumu un čeku kopiju saņemšanu?**

– Jūsu lasītājs var pieprasīt naudas atmaksu, bet parādu piedzinēji diez vai tam piekritīs, un Aleksejam būs jādodas uz tiesu. Ja parādu piedziņas uzņēmums būs darbojies uz cesijas līguma pamata (no *Elektrum* nopircis parādu, to starpā arī Alekseja), tad tas ir pārņēmis *Elektrum* tiesības un pienākumus. Šādā situācijā tam būtu jāatmaksā Aleksejam visas izmaksas, kas būtu saistītas ar netaisnīgu apsūdzību par parādu.

Savukārt, ja parādu piedziņas uzņēmums darbojas uz *Elektrum* izsniegtas pilnvaras pamata, tad materiālās pretenzijas nāksies vērst pret *Elektrum*.

– **Vai mūsu lasītājs var neatbildēt uz parādu piedzinēju vēstulēm un nemeklēt pierādījumus savai taisnībai?**

– Protams, vīrietis var tā darīt, bet viņam ir jāapzinās riski. Ja lieta nonāks tiesā, viņam tik un tā būs jāmeklē rēķinu apmaksu pierādoši dokumenti. Pretējā gadījumā Aleksejs zaudēs un viņam nāksies apmaksāt ne tikai visus rēķinus, bet arī parādu piedziņas uzņēmuma darba izmaksas un tiesas izdevumus. **K**

**„Ne banka, ne veikals nav tiesīgs izsniegt čeku un maksājumu uzdevumu kopijas nepiederošām personām, pie kurām pieder arī parādu piedziņas uzņēmums. Šiem uzņēmumiem vispār nav likumīga pilnvarojuma vērsties bankā.”**



# AUGSTA RISKA DARĪJUMS

## Kas jāzina cilvēkam, kurš savu dzīvokli novēl citam apmaiņā pret aprūpi

Liene VARGA

**Latvijā ik gadu tiek noslēgti simtiem uztura līgumu, dokumentu, uz kuru pamata padzīvojis vai nespēcīgs cilvēks brīvprātīgi kā atlīdzību apsola otrai personai savu dzīvokli, māju vai zemi pret apsoliņu rūpēties par viņu līdz mūža galam.**

Kā pareizi jākārt šāds darījums, lai nepiedzi-votu vilšanos? Konsultāciju sniedz zvērināta notā-re Sandra Stipniece.

### Vairāki naivi jautājumi par uztura līgumu

#### Kam ir tiesības, un ar ko ir tiesības slēgt uztura līgumu?

Ne vienai, ne otrai personu grupai nekādu ie-robežojumu nav. Piemēram, vecāks cilvēks nolemj slēgt uztura līgumu ar savu kaimiņu. Lūdzu!

Uztura līgumā viena no līguma slēdzēja pusēm apņemas otrai dot kaut kādu materiālu vērtību, bet otra par to apņemas viņu uzturēt, kamēr cil-vēks dzīvo. Līgumā var paredzēt, ka uzturams ir ne tikai dzīvokļa vai mājas īpašnieks. Piemēram, īpašumā dzīvo divi veci cilvēki – vīrs un sieva. Īpašnieks noslēdz uztura līgumu, kurā paredz, ka uzturams ir ne tikai viņš, bet arī laulātā.

#### Ar ko atšķiras īpašuma dā- vinājumā līgums no uztura līguma?

Dāvinājuma līgums nozīmē, ka dāvinātājs savu īpašumu atdāvina no labas gribas, neprasot par to nekādu atlīdzību, bet apdāvinātais to cienīja-mi pieņem. Šāds līgums pusēm neuzliek nekādas saistības uz priekšdienām. Tā ir kā pateicība par to, kas jau noticis dzīves laikā.

Savukārt uztura līgums pēc savas būtības vai-rāk līdzinās pirkšanas-pārdošanas līgumam, jo šajā gadījumā viena puse otrai atdod savu īpašu-mu, bet tā apņemas viņu kopt līdz mūža galam. Tās ir saistības uz priekšdienām.

Abu veidu līgumus – kā dāvinājuma, tā uztu-ra – var apstrīdēt tiesā. Dāvinātājs var vērsties tie-sā ar sūdzību, ka apdāvinātais ir kļuvis rupjš un ne-pateicīgs, un tiesa uz sūdzības pamata šo līgumu var lauzt. Arī uzturamā persona var vērsties tiesā ar pierādījumiem, ka līguma slēdzējs nepilda savas saistības, tad tiesa šo līgumu var lauzt.

#### Kur un kā tiek noslēgti šie līgumi?

Lai cik dīvaini liktos, šiem līgumiem neeksistē noteiktas vienotas notariālas formas, tomēr labāk šo darījumu kārtot pie notāra. Cits variants – lī-gumu var noformēt rakstveidā patstāvīgi, bet pie notāra vērsties ar līgumu darījumu nostiprināt zemesgrāmatā.

Ja līgums tiek noslēgts pie notāra, tad viņa pienākums ir izskaidrot darījuma būtību un sekas, kādas var būt abām līgumslēdzēja pusēm. Ejot pie notāra, līdzī jāņem pase, lai likuma kalps varētu sagatavot darījumu. Uztura līgumu var parakstīt cilvēks, kurš zemesgrāmatā ierakstīts kā īpašnieks. Taču, ja īpašums iegūts laulībā, bet nav noslēgts laulību līgums, tad būs nepieciešama arī otra lau-lātā piekrišana. Pašvaldībā jāsaņem izziņa par izti-kas minimumu, lai pareizi varētu aprēķināt valsts nodevas apmēru.

#### Cik maksā uztura līguma nofor-mēšana pie notāra?

Ja puses līgumu ir noformējušas pašas un no-tāram lūdz tikai nostiprinājumu zemesgrāmatā, izmaksas būs aptuveni 90 eiro. Ja darījums tiek noformēts notariālā akta veidā (tas nozīmē, ka līgumu sagatavo notārs), tad amata atlīdzības apmērs ir atkarīgs no darījuma izmaksas (ap-tuveni viens procents). Darījuma izmaksas tiek aprēķinātas saskaņā ar Ministru kabineta notei-kumiem.

#### Pēc līguma noslēgšanas to nostiprina zemesgrāmatā. Ko tas nozīmē?

Tas nozīmē, ka nekustamais īpašums ir mainījies īpašnieku. Par īpašnieku kļūst cilvēks, kuram tas tiek nodots. Tikai zemesgrāmatā tiek nostiprināts arī īpašuma apgrūtinājums par labu iepriekšējam īpašniekam un dzīvokli viņam atdod pret ķīlu kā garantiju tam, ka jaunais īpašnieks pildīs uzņem-tās saistības un, kamēr dzīvs būs vecais īpašnieks, ar dzīvokli neko nedarīs.

#### Vīram ir pieauguši bērni no īepriekšējās laulības, bet īpašumu viņš vēlas atstāt otrajai sievai. Skaidrs, ka, pat uzrakstot testamentu, bērni varēs preten- dēt uz savu daļu kā neatvairāmie mantinieki. Vai viņam ar otro sievu būtu ieteicams noslēgt dā- vinājuma vai uztura līgumu?

Ja vīrs novēlēs mantojumā vai pat uzdāvinās otrajai sievai dzīvokli, bērni kā neatvairāmie man-tinieki varēs pretendēt uz savu daļu. Taču, ja būs noformēts uztura līgums, mantinieki nevarēs pre-tendēt uz savu daļu. Tāda ir atšķirība starp abiem līgumiem. Neatvairāmie mantinieki ir nelaiķa bērni, bet, ja bērni ir miruši ātrāk par vecākiem,

tad – viņu bērni. Ja bērnu nav, tad mirušā vecāki ir neatvairāmie mantinieki.

#### Kādus pienākumus uzņemas cilvēks, kurš noslēdz uztura līgumu? Kas konkrēti viņam ir jānodrošina?

Kā minimums viņam jānodrošina tas, ko no-saka likums. Ja līgumā nav noteiktas specifiskas prasības, tas ietver: ēdienu, dzīvesvietu, apģērbu un kopšanu. Ja uzturamais ir nepilngadīgs, tad obligātas prasības ir arī izglītība un audzināšana. Tas ir pašsaprotami, jo to nosaka likums. Līgumā puses var vienoties, ka visam likumā prasītajam tiks pievienota arī noteikta naudas summa mē-nesī.

#### Ko darīt gadījumā, ja tas, kurš Kāpņēmiem uzturēt, slikti pilda uzņemtās saistības?

Tas ir pamats tiesvedībai, taču par neizpildītām tiks uzskatītas tās saistības, kuras nosaka likums. Atbilstoši likumam ir jānodrošina, lai cilvēks būtu paēdis, apģērbts, apauts, lai viņam būtu jumts virs galvas, lai nepieciešamības gadījumā tiktu snieg-ta medicīniskā palīdzība un kopšana, kāda viņam vajadzīga.

Puses līgumā var paredzēt daudz plašākas va-jadzības, bet nav teikts, ka tiesāšanās gadījumā tiesa uzskatīs par pamatotu skatīt prasības, kuras pārsniedz likumā noteikto.

Kā redzat, uztura līgums ir augsta riska darī-jums, kas satur daudz nezināmo: neviens nevar pateikt, cik ilgi pēc līguma noslēgšanas dzīvos aprūpējama cilvēks, nevar aprēķināt, cik liels būs kopējais uztura apjoms. Var gadīties, ka cilvēks saslimst un viņam būs nepieciešama īpaša aprūpe.

ļespējams, kādā jaukā dienā cilvēks, kurš uzņē-mies rūpes par otru, saprot, ka tas vairs nav izde-vīgi vai viņam pašam neparedzēti mainās situācija dzīvē, taču no noslēgtā darījuma atteikties nav iespējams. Tas nozīmē, ka pirms līguma slēgšanas abām pusēm ir ļoti nopietni jāapdomā un jāizrunā visas nianšes. Vairāk, protams, jādomā cilvēkam, kurš saistības uzņemas, jo tās var būt ļoti ilgas.

#### Kādos gadījumos uztura līgumu var lauzt?

Bez jebkādam problēmām līgumu var iz-beigt, abām pusēm savstarpēji vienojoties. Lī-gums pats no sevis izbeidzas ar brīdi, kad no-mirst uzturamā persona, taču līgums nebeidzas gadījumā, ja nomirst tas, kurš veic uzturēšanas pienākumu. Tādā gadījumā saistību pārmanto viņa mantinieki.

Ja līgums tiek lauzts pēc tās puses iniciatīvas, kura tiek uzturēta (mūsu gadījumā – vecāks cil-vēks) un par cēloni kalpo līguma nosacījumu nepil-dīšana (otra puse nepilda uzņemtās saistības), tad viņš var prasīt atdot savu īpašumu, turklāt viņam nav jāatmaksā uztura apjoms, ko viņš ir saņēmis. Tikai tas obligāti jālemj tiesai.

Tiesa lietu skatīs pēc būtības un lauzīs līgumu. Diemžēl vecam cilvēkam ne vienmēr ir vienkārši tiesā iesniegt prasību. Būtu vēlams, lai ar to no-darbotos advokāts, taču tas maksā naudu.

Visneapšaušamākajā situācijā ir tas, kurš apņēmiens nodrošināt uzturēšanu – viņš darījumu vienpusējā kārtībā lauzt nevar.

#### Vai var noslēgt uztura līgumu par pusi no dzīvokļa?

Ja puses tā ir nolēmušas, tad teorētiski tas ir iespējams. **K**





# ATMAKSĀJIET MŪSU 23 TŪKSTOŠUS EIRO!

Mājas iedzīvotāji tiesājas ar apsaimniekošanas uzņēmumu jautājumā par lieliem ūdens zudumiem



**Ilona MILLERE**

**Rīdzinieks Dmitrijs stāsta, kā nederīga mājas ūdens patēriņa ievadskaitītāja un apsaimniekošanas uzņēmuma neizdarības dēļ viņa 65 dzīvokļu mājai vairākus gadus nācies maksāt lielas summas par ūdens patēriņa starpību. Nesen dzīvokļu īpašnieki cēlušies prasību tiesā pret mājas apsaimniekotāju un cer atgūt pārmaksātos 23 tūkstošus eiro.**

## Pārmaksājām 15 eiro mēnesī

– Gadu no gada, kamēr vien dzīvojamo māju Rīgā, Klīveru ielā 1 apsaimniekoja apsaimniekošanas uzņēmums *Rīgas namu pārvaldnieks* (RNP), iedzīvotāji par ūdens patēriņa starpību maksāja vidēji 15–16 eiro no dzīvokļa, – stāsta Dmitrijs. – Dzīvokļu īpašnieki uz RNP nosūtīja apmēram desmit vēstules ar jautājumiem par tik lielas ūdens starpības cēloņiem, kā arī par iespējām šo problēmu novērst.

Uz katru šādu vēstuli saņēmām standarta atbildes uz trim četrām lapām, no kurām parastam cilvēkam vispār ir grūti kaut ko saprast. Viena no interesantākajām situācijām izvērtās ap jautājumu par SIA *Rīgas ūdens* piederošo mājas ievadskaitītāju – uzdevām jautājumu, vai šī aparāta verificācijas termiņš nav beidzies, vai skaitītājs ir darba kārtībā. Atbildi, ka skaitītājs verificāciju izturējis veiksmīgi un iedzīvotājiem nav pamata satraukumam, saņēmām tieši desmit dienas pēc skaitītāja verificācijas termiņa beigām. Turklāt,

kā izrādījās, RNP jau bija saņēmis *Rīgas ūdens* priekšrakstu par to, kādēļ pakalpojuma piegādātājs nevar skaitītāju nomainīt un kādi tehniski trūkumi apsaimniekotājam jānovērš. Tikai uzņēmums *Rīgas namu pārvaldnieks* šos trūkumus nenovērsa divus gadus.

– **Kā bija jārikojas, lai mājā uzstādītu jaunu, verificētu ūdens patēriņa skaitītāju?**

– *Rīgas ūdens* priekšrakstā bija skaidrojums, ka no ierindas izgājis pirms skaitītāja esošais noslēgvārsts, tāpēc pakalpojuma piegādātāja meistari nevarēja demontēt veco un uzmontēt verificētu skaitītāju. Noslēgvārsta nomaiņa ir mājas apsaimniekotāja atbildība, vienīgi RNP šo uzdevumu ignorēja vairākus gadus un neko nedarīja, lai nomainītu noslēgvārstu. Rezultātā dzīvokļu īpašnieki pārņēma mājas pārvaldīšanas tiesības, izvēlējās citu apsaimniekotāju, un, ticiet vai ne, situācija tika atrisināta ļoti ātri. Māju no RNP pārņēmām 2023. gada 1. aprīlī un jau 4. aprīlī saņēmām aktu, ka *Rīgas ūdens* skaitītājs ir nomainīts. Kopš tā laika ūdens patēriņa zudumi mūsu mājā ir minimāli.

## Mēs cietām milzīgus zaudējumus

– Jūs minējāt, ka bija bojāts noslēgventilis pirms kopējā mājas skaitītāja. Ko tas nozīmē?

– Lai ūdens patēriņa skaitītāju nomainītu, vispirms ir jāpārtrauc ūdens padeve mājai, aizverot noslēgventili, tad jādemontē vecais skaitītājs, tā vietā jāuzmontē jaunais skaitītājs un atkal jāatver ventils, atjaunojot mājai ūdenspadevi. Taču ventils bija izgājis no ierindas – tas neslēdza ūdens padevi, tādēļ skaitītāju nebija iespējams noņemt, neapslūdinot visu pagrabu. Kad mājā darbu sāka cita apsaimniekošanas organizācija, ventili salaboja četrās dienās, turklāt darbu izmaksas bija nebūtiskas – salīdzinot, tie bija daži centi pret zaudējumiem, kas iedzīvotājiem bija nodarīti iepriekš.

**Mūsdienu pasaulē, cerams, arī RNP, ir IT sistēmas, kas veic patēriņu monitorēšanu. Un, ja trīs mēnešu laikā tika novērots ūdens zudums, kas pārsniedza 20%, tam bija jākalpo par signālu, ka kaut kas nav kārtībā. Un mūsu mājas ūdens zudumi daudzus mēnešus sasniedza 70%. Taču nekādas apsaimniekotāja darbības nesevoja.**

– **Es pareizi sapratu, ka ūdensvada noslēgventiļa remontdarbus neveica RNP?**

– Šo remontu jau veica mājas jaunais pārvaldnieks.

– **Un tad jūs nolēmāt sniegt prasību tiesā pret iepriekšējo apsaimniekotāju?**

– Jā, pagājušā gada nogalē mūsu mājas dzīvokļu īpašnieku kopība pret RNP cēla prasību tiesā. Prasību pieņēma, un juriste saka, ka mums ir iespēja uzvarēt, jo dzīvokļu īpašnieku zaudējumus var pamatot ar skaitļiem, kas *nemelo*. Savukārt RNP jurists, kā atbildētājs, sniedzot komentāru tiesai, norādījis, ka, tā kā apsaimniekotājam ar dzīvokļu īpašniekiem nav noslēgts līgums, tad par apsaimniekotāja atbildību nevar būt ne runas (jāuzsver, ka šī viena tēze vien ir atsevišķas izpētes vērtā).

– **Kas veido 23 tūkstošus eiro jūsu prasībā pret RNP?**

– Aprēķinājām visu ūdens patēriņa starpību, kas vairākus gadus bija norādīta rēķinos, no tās atņēmām 20 procentus, kas skaitās pieļaujamais ūdens zudums, izteicām šo apjomu naudā, un tie izrādījās 23 tūkstoši eiro. Turklāt saskaņā ar Ministru kabineta noteikumos Nr. 1013 30. punktā noteikto, dzīvokļu īpašniekiem pat nav jāprasa apsaimniekotājam ūdens zudumu cēloņi. Tiklīdz rādījumos parādās kādas anomālijas, – to cēloņu meklēšana un novēršana ir apsaimniekotāja pienākums.

Noteikumos teikts: „Ja ūdens patēriņa sadales aprēķinā trīs mēnešus pēc kārtas veidojas ūdens patēriņa starpība, kas ir lielāka par 20%, pārvaldniekam ir pienākums divu mēnešu laikā noskaidrot ūdens patēriņa starpības rašanās iemeslus, rakstiski informēt dzīvokļu īpašniekus par nepieciešamajiem pasākumiem ūdens patēriņa starpības mazināšanai un kopā ar dzīvokļu īpašniekiem izvērtēt iespēju tos īstenot. Ja pārvaldnieks šajā punktā noteiktos pienākumus nevar veikt divu mēnešu laikā, par to rakstiski informē dzīvokļu īpašniekus, norādot plānoto termiņu”.

Mūsdienu pasaulē, cerams, arī RNP, ir IT sistēmas, kas veic patēriņu monitorēšanu. Un, ja trīs mēnešu laikā tika novērots ūdens zudums, kas pārsniedza 20%, tam bija jākalpo par signālu, ka kaut kas nav kārtībā. Un mūsu mājas ūdens zudumi daudzus mēnešus sasniedza 70%. Taču nekādas apsaimniekotāja darbības nesevoja – RNP neatsūtīja pat santehniķi, lai gan iedzīvotāji to vairākkārt prasīja.



## Daudzi skaitītāji ir bojāti

Pēc Patērētāju tiesību aizsardzības centra (PTAC) datiem, Latvijā 16% publisko ūdens skaitītāju ir bojāti.

Laikā no 2021. gada līdz 2023. gada jūlijam Patērētāju tiesību aizsardzības centrs veica inspekciju 23 pilsētās, pārbaudot 201 publisko ūdens skaitītāju. No tiem 58 nodoti neplānotai pārbaudei. Rezultāti liecināja, ka no 201 mēraparāta 33 jeb 16% tika konstatētas neatbilstības metroloģiskajām prasībām. Visbiežākais neatbilstības iemesls – ārpuskārtas verifikācijas pārbaudes neizturēšana. No 20 skaitītājiem pārbaudi neizturēja 58. Otra biežākā neatbilstība – verifikācijas pārbaudu regularitātes neievērošana, tādi bija 11 skaitītāji. Visbiežāk uzņēmumi ar verifikācijas laiku neievērošanu bija grēkojuši jauniem mēraparātiem, kuri kalpoja pirmo termiņu. Pēc PTAC datiem, 89% gadījumu pirms kopējā ūdens patēriņa skaitītāja bija uzstādīti mehāniskie filtri, kas liecina, ka pakalpojumu sniedzēji centās uzlabot ūdens kvalitāti un nodrošināt precīzāku tā patēriņa uzskaiti. Pārbaudes rezultāti apstiprināja, ka mehāniskā filtra izmantošana nodrošina precīzāku ūdens uzskaiti. Saskaņā ar PTAC datiem, neatbilstība metroloģiskām prasībām tika konstatēta arī jaunajiem skaitītājiem. Šāds rezultāts varētu būt saistīts ar sliktu ūdens kvalitāti un to, ka pat jauns ūdens skaitītājs ne vienmēr nodrošina nepieciešamo precizitāti visus četrus gadus.

## Nomainīja skaitītāju – dzīve uzlabojās

– Cik ilgi mājas kopējā ūdens patēriņa skaitītājs nedarbojas?

– Divus gadus skaitītājs patērēto ūdeni vienkārši uzskaitīja nepareizi, kaut arī saskaņā ar likumā noteikto apsaimniekotājam tas bija ne tikai jāredz, bet arī jārikojas, jo īpaši tāpēc, ka mājai bija uzkrājumi remontdarbiem. Un vēl – pāris gadus pēc kalpošanas laika beigām skaitītājs darbojās, bet tā rādījums vairs neņēma vērā: mājas ūdens patēriņu aprēķināja pēc formulas, ko veidoja acīmredzami uzpūsti vēsturiskie patēriņa dati. Tas viss sākās 2019. gadā un beidzās tikai 2023. gada aprīlī.

– Ja mājas kopējais skaitītājs bija bojāts, kā dzīvokļu īpašniekiem aprēķināja ūdens starpību? Vai to sadalīja pēc dzīvokļu platības?

– Nē, apsaimniekotājs to sadalīja vienādi visiem dzīvokļiem – neatkarīgi no tā, cik daudz ūdens iedzīvotāji patērēja, un neatkarīgi no dzīvokļu platības. Kopējā ūdens patēriņa starpība mājai bija aptuveni 600–700 eiro mēnesī, un tā tika sadalīta starp visiem dzīvokļu īpašniekiem. Tiklīdz tika nomainīts skaitītājs, viss nokārtojās.

– Vai tiesas process jau ir sācies?

– Pirmā sēde bija paredzēta 10. septembrī, taču tika atlikta tiesneša slimības dēļ.

– Vai esat piesaistījuši juristu, lai tas jūs pārstāvētu tiesā?

– Jā, lietas materiāli aizņem apmēram 70 lappuses, un, kaut arī mūsu apsaimniekotājam ir jurists, nolēmām piesaistīt, tā teikt, *skatienu* no malas. Tāpat esam nolēmuši, ka gadījumā, ja tiesas ceļā atgūsim pārmaksāto naudu, sadalīsim to vienādi starp dzīvokļu īpašniekiem (gluži tāpat kā tika aprēķināta maksa par ūdens zudumiem). Ar nepacietību gaidām, kā izvērtīsies tiesvedība.

**Ja tiesā iedzīvotāji uzvarēs, tad katrs dzīvokļa īpašnieks varēs atgūt vairāku**

**gadu laikā pārmaksāto naudu par ūdens patēriņu, kas ir vairāk nekā 350 eiro vienam dzīvoklim.**

– Vai ir bijuši precedenti līdzīgās lietās pret māju apsaimniekotājiem?

– Neesam dzirdējuši par tiesvedībām, kas būtu tieši saistītas ar ūdens patēriņa zudumiem. Parasti ūdens *izplūst* daudz mazāk un reti sasniedz tik postošu apjomu. Ļoti reti situācija kļūst tik sliktā, ka ir vērts sākt tiesvedību. Parasti viena dzīvokļa pārmaksa par ūdens patēriņu nepārsniedz 2–3 eiro mēnesī, un par tik nelielu naudu nav jēgas cīnīties tiesā – jurista pakalpojumi izmaksās dārgāk. Taču tas nenozīmē, ka nevajag novērst problēmas ar ūdens uzskaiti. Piemēram, mūsu mājā tagad ūdens starpība svārstās ap nulli.

– Ja kopējais ūdens patēriņa skaitītājs ir bojāts, to var nomainīt ātrāk, nekā ir pienācis verifikācijas termiņš?

– Jā, protams. Un tas ir norādīts uzņēmuma *Rīgas ūdens* mājaslapā. Mājas kopējā patēriņa skaitītāja nomaīņa ir ātrākais un lētākais risinājums, ja pastāv aizdomas, ka skaitītājs ir bojāts. Pēc iesnieguma saņemšanas pakalpojuma sniedzēja speciālisti pārbaudīs mērierīci, un, ja izrādīsies, ka tas patēriņu rāda nepareizi, skaitītāju nomainīs bez maksas un, iespējams, pat veiks pārrēķinu. Mūsu mājas gadījumā to veikt nebija iespējams – skaitītājs pēc tā verifikācijas termiņa beigām tika izmantots apmēram divus gadus. Ja pārbaudes aktā būtu fiksēts, ka skaitītājs *melo*, tas nevienu nepārsteigtu. Iepriekš aprakstītā kārtība attiecas uz skaitītājiem, kuru verifikācijas termiņš vēl nav beidzies. Šajā gadījumā nomaīņa izmaksās aptuveni 30 eiro.

**No redakcijas.** Uz lūgumu komentēt situāciju mājā Klīversalas ielā 1, kad bojāta mājas ūdens patēriņa skaitītāja dēļ izveidojās nenormāls ūdens patēriņš un iedzīvotāji cieta lielus finansiālus zaudējumus, mājas iepriekšējais apsaimniekotājs – *Rīgas namu pārvaldnieks* – atbildēja: „Šobrīd māja nav RNP pārziņā. Lieta tiek izskatīta, un mēs nevaram sniegt plašāku informāciju.”

## Meklējiet iemeslu!

Kāda ūdens patēriņa starpība skaitās pieļaujamā un pie kādas iedzīvotājiem jāsaprot, ka kaut kas sāk iet greizi? Šos jautājumus uzdevām biedrības „Tauta pret zemes baroniem” valdes loceklim Vladimiram Tkačenko.

– Normatīvajā regulējumā noteiktā pieļaujamā ūdens patēriņa starpība ir līdz 20 procentiem no visa mājas iedzīvotāju patērētā ūdens apjoma – saka V. Tkačenko. – Jo lielāka māja, jo lielāka var būt starpība. Kopējais mājas skaitītājs var darboties nepareizi, tas var būt uzstādīts nepareizi, un tādā gadījumā būs vajadzīga pārbaude, kam sekos skaitītāja nomaīņa.

– Kad iedzīvotājiem jāuzmanās? Kāda ir ūdens patēriņa starpība?

– Šeit var būt dažādas shēmas. Atsevišķās mājās, jo vairāk ūdens tiek patērēts, jo lielāka arī aprēķinātā starpība; tas nozīmē, ka patēriņa starpību nesadala vienādi starp dzīvokļiem, bet gan proporcionāli individuālā skaitītāja rādījumam – jo vairāk tērē konkrētā dzīvoklī dzīvojošie, jo lielāku ūdens patēriņa starpību viņiem aprēķina. Ja ir šāda aprēķina metodika, jāsāk uzmanīties, ja šī izdevumu pozīcija strauji pieaug – tad jāmeklē iemesls. Tas varētu būt saistīts ar tarifa pieaugumu vai skaitītāja darbības traucējumiem vai kaut ko citu. Pilnībā atbrīvoties no ūdens starpības nav iespējams, taču var mēģināt samazināt to līdz minimumam. Dmitrija aprakstītajā situācijā jautājumu var atrisināt tikai tiesas ceļā. **K**

# IEDZĪVOTĀJUS SANAI DOJA ZEMES JAUTĀJUMS

**Biedrības “Tauta pret zemes baroniem” valdes loceklis Vladimirs Tkačenko atbild uz jautājumiem par īpašnieka zemi zem mājām.**

## Kam ir tiesības pieņemt lēmumu?

– Mūsu daudzdzīvokļu mājā ir trīs kāpņu telpas, – raksta rīdzinieks Ivans. – Otrā un trešā kāpņu telpa atrodas uz privatizētas koplietošanas zemes, bet pirmā – uz īpašniekam piederošas zemes.

Nesen dzīvokļu īpašnieki nolēma koplietošanas zemes gabalā uzstādīt pazemes atkritumu tvertnes. Par atkritumu tvertņu uzstādīšanu nobalsoja lielākā daļa dzīvokļu īpašnieku. Dīvainā kārtā nobalsoja arī dzīvokļu īpašnieki no pirmās kāpņu telpas. Vai dzīvokļu īpašniekiem no mājas daļas, kas atrodas uz privātas zemes un kam nav nekāda sakara ar kopējo zemi, ir tiesības pieņemt lēmumus par koplietošanas zemi?

**Vladimira Tkačenko komentārs**

– Lasītājs apraksta Rīgā tipisku situāciju, kad daudzdzīvokļu mājai funkcionāli nepieciešamais zemes gabals izvietojies gan uz bijušās pašvaldībai piederošas zemes, ko tā atdevusi dzīvokļu īpašniekiem privatizēšanai, gan uz neprivatizējamas – privātpersonai piederošas zemes. Katram dzīvokļa īpašniekam neatkarīgi no kāpņu telpas domājamās daļās pieder gan gabaliņš no privatizētās zemes, gan īpašnieka zemes, tādēļ katrs dzīvokļa īpašnieks maksā īpašniekam zemes lietošanas maksu. Māja un zemes gabals ir vienots veselums, tāpēc katram dzīvokļa īpašniekam ir balsstiesības. Līdz ar to dzīvokļu īpašniekiem bija tiesības ar balsu vairākumu lemt par pazemes atkritumu urnu uzstādīšanu.

## Kā tiek tērēti ietaupījumi remontam?

– Mūsu mājā ir 24 dzīvokļi, – raksta Irina. – 2022. gada martā māja pārņēma pārvaldīšanas tiesības un izvēlējās citu apsaimniekošanas kompāniju. Jaunais apsaimniekotājs solīja veikt daudzus remontdarbus. Ar lielām grūtībām izlūdzāmies no apsaimniekotāja atskaiti par uzkrājumu apjomu. 2024. gada jūnijā tika saņemtas atskaites par 2022. un 2023. gadu. Ar pārsteigumu atklājām, ka 2022. gadā no uzkrājumiem bija iztērēti 3887 eiro, bet 2023. gadā – 2954 eiro. Ar mājas iedzīvotāju mutisku piekrišanu kāpņu telpu ieejās tika uzstādītas lampa ar kustības sensoriem piekrišanu nedēvējam, un dzīvokļu īpašnieku sapulces nerīkojām. Kad ierados iepazīties ar mājas lietu, ieraudzīju divainas tāmes ar namu pārvaldes direktora parakstu, par ko mums neviens paskaidrojums nesniegda. Vēlos uzzināt, kādā secībā ietaupījumus var tērēt remontdarbiem. Un vai mūsu mājas dzīvokļu īpašnieki var atzīt visus šos no uzkrājumiem iztērētos izdevumus par neatbilstīgiem, jo

ar mums nekas nebija saskaņots un neviens šos darbus nepieņēma?

Vai apsaimniekotājam, tērējot uzkrājumus remontdarbiem, nav jāsaņem dzīvokļu īpašnieku piekrišana? Kā būtu jānotiek apstiprināšanai?

**Vladimira Tkačenko komentārs**

– Svarīgi, kurš mājas iedzīvotāju vārdā noslēdza pakalpojumu līgumu ar apsaimniekotāju. Dzīvokļu īpašnieku valdījumā nepārņemtajās mājās darbojas šāda sistēma: katru gadu oktobrī apsaimniekotājs dara iedzīvotājiem zināmu remontdarbu izmaksu plānu nākamajiem trīs gadiem. Iedzīvotājiem tiek dots mēnesis, lai apstiprinātu šo tāmi vai veiktu tajā grozījumus. Dzīvokļu īpašnieki var rīkot kopsapulci un apstiprināt vai neapstiprināt remontdarbu plānus. Ja sešu nedēļu laikā kopsapulce nenotiek, tāme tiek uzskatīta par akceptētu un ar jaunā gada pirmo dienu RNP sāk pildīt remontdarbu plānu.

Ja dzīvokļu īpašnieki ir pārņēmuši māju un noslēguši līgumu ar apsaimniekošanas uzņēmumu, tad jāskatās, kas bija rakstīts līgumā. Tajā var būt tāda pati remontdarbu plānošanas procedūra kā RNP vai cita procedūra. Teiksim, var rakstīt, ka apsaimniekotājs pats veic darbus, kuru izmaksas nepārsniedz noteiktu summu, un pēc tam par tiem informē iedzīvotājus, bet, ja darbiem nepieciešama lielāka summa, tad apsaimniekotājs par tiem pirms tam informē iedzīvotājus un lūdz viņu apstiprinājumu.

Tad arī darbi var būt dažādi: plānoti vai avārijas (piemēram, tekošs jumts ir steidzami jāremontē). Pārvaldniekam avārijas darbi nav jāsaņā ar iedzīvotājiem. Tāpēc jāskatās, kā noformētas attiecības starp dzīvokļu īpašniekiem un apsaimniekošanas uzņēmumu. Varbūt no ēkas ir kādi pārstāvji, kurus dzīvokļu īpašnieku kopība ir pilnvarojusi pieņemt noteiktus lēmumus par remontdarbiem, nesasaucot kopsapulci. Galu galā katrā mājā ir dzīvokļu īpašnieku kopība. Tā pieņem lēmumus, pamatojoties uz *Dzīvokļa īpašuma likumu*. Bet tā jau būtu spīdzināšana katra sākuma dēļ, sasaucot dzīvokļu īpašnieku sapulci. Tāpēc parasti no iedzīvotāju vidus tiek izvēlēts viens vai vairāki mājas pārstāvji, kuriem tiek nodota zināma atbildība par jautājumu risināšanu ar apsaimniekošanas uzņēmumu.

Šiem cilvēkiem ir doti darba uzdevumi – ko viņi var darīt paši, bet par ko jāvienojas ar pārējiem dzīvokļu īpašniekiem. Piemēram, pilnvarotās personas parasti var slēgt līgumus un uzraudzīt sīku vai arī lielu remontdarbu pabeigšanu. Pārstāvji tiek ievēlēti, lai atvieglotu lēmumu pieņemšanu par mājas pārvaldīšanu, lai par katru jautājumu nebūtu jāsauc sapulce. Acīmredzot Irinas aprakstītajā mājā ir traucēta komunikācija starp iedzīvotājiem un apsaimniekotāju – tāpēc ne visi iedzīvotāji zina, kam un kādus lēmumus uzticēts pieņemt. **K**



# „ŠO DĪVĀNU JAU SEN GAIDA ATKRITUMU KAUDZE!”

## Kā atbrīvoties no lielgabarīta atkritumiem un kam jāmaksā par to izvešanu?

**Ik pa laikam vai pie katras daudzdzīvokļu mājas notiek „atkritumu kari”, jo kāds kaimiņš pamanījies sadzīves atkritumu konteinerā izmest krēslu, tādā veidā liedzot iespēju citiem izmest maisiņus ar parastajiem atkritumiem, cits – vienkārši savus krāmus salicis tieši atkritumu laukumā. Centīsimies tikt skaidrībā, kur iedzīvotājiem vajadzētu izmest lielgabarīta atkritumus, kas palikuši pēc remonta, jaunu mēbeļu iegādes vai pēc pārceļšanās.**

### Kurš maksā par atkritumu izvešanu?

Rīgā, Vairodes ielā dzīvojošās rīdnieces Irinas dzīvoklī jau mēnesi notiek remontdarbi. Par to liecina pie atkritumu konteineriem iznestie neizlietoto tapešu ruļļi, vecs naktsгалdiņš, tualetes pods un flīžu paliekas. Irinas kaimiņi ir pārliecināti, ka tādā veidā katram no viņiem palielināsies rēķins par atkritumu izvešanu.

– Par atkritumu izvešanu esmu regulāri maksājusi 20 gadus un visu šo laiku esmu izmetusi tikai sadzīves atkritumus, – stāsta Irina. – Pirmo reizi man ir vajadzība izmest lielgabarīta atkritumus un kāpēc es to nevarētu darīt? Emu pārliecināta, ka šo 20 gadu laikā arī mani kaimiņi ir izmetuši savus lielgabarīta atkritumus, un es par tiem esmu maksājusi. Lai nu šoreiz viņi dalās ar mani atkritumu izvešanas rēķinā!

### Flīzes pa kreisi, krēsls pa labi!

Ar jautājumu, kur daudzdzīvokļu māju iedzīvotājiem ir atļauts izmest lielgabarīta un būvniecības atkritumus, vērsāmies pie Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta Apsaimniekošanas pārvaldes vadītājas Līgas Lapiņas.

– Jūsu lasītāja uzskata, ka tapetes, naktsгалdiņš, flīzes un tualetes pods ir lielgabarīta atkritumi, taču patiesībā tas tā nav. Tāpēc, pirms atbildēt uz jūsu jautājumu, pateikšu, ka lielgabarīta atkritumi ir atkritumi, kas savu lielo izmēru dēļ neietilpst parastā atkritumu tvertnē, bet nerada bīstamību videi, – norāda mūsu sarunas partneri. – Piemēram, Irinas kundzes pieminētie tapešu un flīžu atlikumi ir būvgruži, un uz tiem attiecas pavisam citi utilizācijas noteikumi nekā uz lielgabarīta atkritumiem.

– **Vai lielgabarīta atkritumus atļauts izmest kopējā konteinerā, kas paredzēts sadzīves atkritumiem?**

– Nē, tas ir aizliegts.

– **Vai tos drīkst novietot blakus atkritumu konteineram?**

– Nē. Mājas apsaimniekotājam ir jāatvēr speciāla vieta, kur koncentrēt mājas dzīvokļu īpašnieki drīkst atstāt savus lielgabarīta atkritumus. Turklāt mājas apsaimniekotājam ir pienākums noslēgt līgumu ar atkritumu utilizācijas uzņēmumu un informēt dzīvokļu īpašniekus, kad notiks lielgabarīta atkritumu savākšana.

– **Ja mājā tiek organizēta regulāra lielgabarīta atkritumu savākšana (piemēram, reizi mēnesī), tad kam par to būtu jāmaksā? Tiem, kas izliek savus lielgabarīta atkritumus, vai visiem mājas dzīvokļu īpašniekiem?**

– Šajā gadījumā par lielgabarīta atkritumu izvešanu ir jāmaksā visiem dzīvokļu īpašniekiem.

### Patstāvīga atkritumu izvešana

– **Kā rīkoties, ja mājas apsaimniekotājs nav noslēdzis līgumu ar atkritumu izvešanas uzņēmumu, kas nodrošina regulāru lielgabarīta atkritumu savākšanu?**

– Šādā gadījumā iedzīvotājam, kuram ir lielgabarīta atkritumi, jāsaazinās ar mājas apsaimniekotāju un jālūdz noorganizēt lielgabarīta atkritumu savākšanu.

– **Kam šajā gadījumā būs jāmaksā par lielgabarīta atkritumu izvešanu?**

– Tā kā šis būs vienreizējs pasākums, tad par lielgabarīta atkritumu izvešanu būs jāmaksā tam, kam tie pieder. Turklāt tie daudzdzīvokļu māju iedzīvotāji, kuri dzīvo atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu SIA *Clean R* un SIA *Eco Baltia* vide apkalpotajās teritorijās, var

paši sazināties ar šiem uzņēmumiem ar lūgumu izvest savus lielgabarīta atkritumus, piemēram, dīvānu. Šajā gadījumā par atkritumu izvešanu maksās persona, kura izmanto uzņēmuma pakalpojumu.

– **Iedomāsimies, ka mājas apsaimniekotājs nav noslēdzis līgumu par regulāru lielgabarīta atkritumu izvešanu, bet kāds no mājas iedzīvotājiem līdzās konteineriem nolīcis savu veco skapi. Kurš šajā gadījumā maksās par tā aizvešanu?**

– Šajā gadījumā izmaksas segs visi dzīvokļu īpašnieki.

– **Vai lielgabarīta atkritumu īpašniekam ir iespēja pašiem tos nogādāt poligonā?**

– Iedzīvotāji savus lielgabarīta atkritumus var patstāvīgi nodot speciāli organizētajos šķirotu atkritumu savākšanas punktos visā pilsētas teritorijā. To saraksts atrodams internetā <https://www.atkritumi.lv/lv/karte/lielgabarita>.

– **Cik maksā lielgabarīta atkritumu nogādāšana šķirotu atkritumu savākšanas punktā?**

– Izmaksas ir atkarīgas no nodotā atkritumu apjoma.

Dzīvokļu īpašnieku kopība var pieņemt lēmumu, ka par lielgabarīta atkritumu izvešanu maksā nevis visi mājas iedzīvotāji, bet tikai izmestās lietas īpašnieks.

### Atkritumu uzkrāšana ir aizliegta!

– **Zem mūsu lasītāja logiem blakus atkritumu tvertnei regulāri atrodas vecas mēbeles. Cik tas ir likumīgi?**

– Nedrīkst pieļaut lielgabarīta atkritumu uzkrāšanos šim nolūkam neparedzētās vietās, arī pie atkritumu konteineriem! Mājas apsaimniekotājam tas jāuzrauga un laicīgi jāpasūta lielgabarīta atkritumu izvešana. Taču arī iedzīvotājiem ir pienākums uzturēt savus pagalmus tīrus. Ja viņu sadzīves atkritumu konteineri ir pilni, viņiem par to jāinformē apsaimniekotājus.

### Būvniecības atkritumi

– **Iedzīvotāji parasti savus būvgružus novieto pie atkritumu konteineriem vai pat pamanās tos izmest kopējā konteinerī. Vai tas ir atļauts?**

– Nē, būvniecības atkritumus nedrīkst mest sadzīves nešķirotu atkritumu konteinerī vai novietot tos blakus tvertnei.

– **Kas ir būvniecības atkritumi?**

– Vecas flīzes, sienu un grīdu apdares materiāli, kā arī visa santehnika izlietnes, tualetes podi, duškabīnes un vannas; ķieģeļu, metāla, koka konstrukcijas, logu rāmji, ģipškartons u. c.

– **Kam būtu jāorganizē būvgružu izvešana?**

– Par būvgružu izvešanu atbild nevis mājas apsaimniekotājs, bet gan atkritumu īpašnieks. Viņam tie ir vai nu pašam jānogādā šķirotas punktā Nomales, vai arī jānodod utilizācijai sertificētiem uzņēmumiem. Lai to izdarītu, vislabāk ir noslēgt līgumu ar uzņēmumu, kas utilizē šādus atkritumus un remonta laikā spēs dzīvokļa īpašniekam nodrošināt būvniecības atkritumu konteineru.

### Stikls un citi atkritumi

– **Pie mūsu lasītājas mājas jau labu laiku guļ vecs spogulis. Ko iesākt ar šādu atkritumu?**

– Spoguļi var izmest atkritumu tvertnē, kas paredzēta nešķirotajiem sadzīves atkritumiem. Bet citi stikla izstrādājumi (spuldzes, trauki, logu stikli) tiek klasificēti gan kā būvgruži, gan atkritumi, kas jāmet stikla taras konteineros.

Lielgabarīta atkritumos ietilpst:

- mēbeles,
- matračī,
- lampas, lustras (bez stikla un spuldzēm),
- durvis un koka/plastmasas logi (bez stikla pakešu logiem),
- grīdas segumi – lamināts, parkets, jebkura veida paklāji,
- metāla sadzīves priekšmeti – bērnu rati, durvju slēdzenes, virtuves katli un pannas, spaiņi u. c.

### Sadzīves tehnikas nodošanas kārtība

– **Kur dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības izmest nestrādājošas elektroierīces, piemēram, tosteri, plīti, ledusskapi?**

– Atkritumu izvešanas uzņēmums SIA *Eco Baltia* vide piedāvā bez maksas savākt un utilizēt savu laiku nokalpojušās elektroiekārtas. Detalizēta informācija par elektrisko un elektronisko iekārtu utilizāciju atrodama SIA *Eco Baltia* vide internetā vietnē: <https://www.ecobaltiavide.lv/bateriju-un-elektrotehnikas-skirosana>. Turklāt pie tirdzniecības centriem *MOLS*, *ALFA* un vēl citviet rīdniekiem ir iespēja nodot veco elektroniku speciālos konteineros.

– **Vai man ir jāmaksā par elektroierīču nodošanu?**

– Nē. Tas ir bezmaksas pakalpojums.

– **Vai tur, kur tiek savākti lielgabarīta atkritumi, var izmest vecās lakas un krāsas bundžas?**

– Kategoriski nē! Šādi atkritumi bez maksas jānodod sadzīves bīstamo atkritumu savākšanas punktos. Bīstamo atkritumu savākšanas punktu karte atrodama internetā vietnē: <https://mvd.riga.lv/nozares/vides-parvalde/atkritumu-skirosanas-punkti>. **K**

