

Darīsim KOPĀ!

KOPMĪTNES LIKUMI

Kuram jāmaksā par dzīvokli, ja dzīvojat kopā ar radniekiem? Kā izlikt ģimenes locekli? Ko darīt, ja dēls atved draugus, kas jums nav pa prātam?

10.–11. lpp.

NILS UŠAKOVS: „DOME IR GATAVA IEGULDĪT MILJONUS!”

Mērs atbild uz nesaudzīgiem iedzīvotāju jautājumiem par jauno pašvaldības līdzfinansēšanas programmu māju remontdarbiem

3., 6.–7. lpp.

№6 (106), jūnijs 2017

www.kopaa.lv

Svarīgākais raksts par apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

4.–5. lpp.

CĪNĪTIES VAJAG VIENMĒR!

Ilūkstes ielas kvartāla iedzīvotāji nosargā pagalmu no koku izciršanas un būvniecības. Kā rīkoties, ja jums grasās atņemt pagalmu?

5. lpp.

Bēdīgs stāsts par parādnieku un pārējiem mājas iedzīvotājiem, kurus arī vajag pasargāt...

KĀDĒĻ IZLIEK NO DZĪVOKĻA?





RNP PIRMAJĀ CETURKSŅĪ VEICIS REMONTDARBUS 2 800 000 EIRO APMĒRĀ

Namu apsaimniekotāja Rīgas namu pārvaldnieks apgrozījums šogad pirmajos trijos mēnešos bija 13,366 miljoni eiro, kas ir par 18,2% mazāk nekā 2016. gada attiecīgajā periodā, ziņo aģentūra LETA. Savukārt kompānijas peļņa sarukusi par 44,7% un bija 527 947 eiro, liecina kompānijas publiskotā informācija.

Rīgas namu pārvaldnieka finanšu pārskata vadības ziņojumā atzīmēts, ka kompānijas kopējie ieņēmumi 2017. gada pirmajā ceturksnī bija 14,03 miljoni, bet kopējie izdevumi – 13,5 miljoni eiro. Salīdzinājumā ar 2016. gada attiecīgo periodu kompānijas kopējie ieņēmumi šogad pirmajos trijos mēnešos sarukuši par 17,3%, bet kopējie izdevumi samazinājušies par 15,6%.

2017. gada pirmajos trijos mēnešos remontdarbi veikti 926 dzīvojamās mājās par kopējo summu 2,79 miljoni eiro, tostarp ēku konstruktīvo elementu remontu veikti par 651 380 eiro, ūdensvada

un kanalizācijas remontu – par 560 980 eiro, siltumapgādes sistēmu remontu – par 343 750 eiro, elektroapgādes sistēmu remontu – par 316 360 eiro, liftu remontu – par 304 010 eiro, kāpņu telpu kosmētiskie remontu – par 185 230 eiro, jumtu remontu – par 135 450 eiro, dūmvadu, skursteņu un ventilācijas šahtu remontu – par 105 380 eiro, bet pārējie remontu, tostarp siltināšanas darbi, veikti par 184 030 eiro.

Norēķinu veikšanai par saņemtajiem pakalpojumiem ar Rīgas namu pārvaldnieka klientiem, kuriem izveidojies maksājumu parāds, šogad pirmajā ceturksnī noslēgti 834 izlīgumi par pamatparāda samaksu ilgākā laika periodā. Kompānijas debitoru parādi 2017. gada marta beigās bija 33,92 miljoni eiro.

Rīgas namu pārvaldnieka kopējais saistību apmērs marta beigās bija 75,63 miljoni eiro. Kompānijas parādi pakalpojumu sniedzējiem un piegādātājiem šogad marta beigās bija 23,49 miljoni eiro. Lielākie pakalpojumu sniedzēji kompānijai ir AS Rīgas siltums un SIA Rīgas ūdens. **K**

DABASGĀZES TARIFI PIEAUGS PAR 2–4% JAU JŪLIJĀ

No šā gada 1. jūlija nedaudz pieaugs dabasgāzes tarifi mājāsaimniecībām, kuras gāzi izmanto par kurināmo – liecina AS Latvijas gāze paziņojums.

Energoapgādes kompānija norāda, ka no 2017. gada 1. jūlija līdz 2017. gada 31. decembrim saistītajiem lietotājiem (mājāsaimniecībām) tiks piemēroti dabasgāzes diferencētie tirdzniecības gala tarifi, kas atbilst dabasgāzes tirdzniecības cenai – 192,09 eiro par 1000 normālkubikmetru jeb 18,23 eiro par 1000 kilovatstundām (kWh).

Patlaban mājāsaimniecībām tiek piemēroti gala tarifi, kas atbilst zemākai dabasgāzes tirdzniecības cenai – 178,86 eiro par 1000 normālkubikmetru jeb 16,88 eiro kWh.

Attiecīgi no jūlija, ja mājāsaimniecības gāzes patēriņš ir līdz 500 kubikmetriem jeb 5,269 kWh gadā, dabasgāzes izmantošanai par kurināmo tarifi (ieskaitot akcīzes nodokli un pievienotās vērtības nodokli) būs 0,71 eiro par kubikmetru jeb 0,068 eiro par kWh, kas ir pieaugums par vairāk nekā 2%.

Savukārt mājāsaimniecībām ar patēriņu no 500 līdz 25000 kubikmetru jeb no 5,629 līdz 263,450 kWh gadā tarifi būs 0,42 eiro par kubikmetru jeb 0,04 eiro par kWh, kas ir kāpums par vairāk nekā 4%.

Kā ziņots, 3. aprīlī dabasgāzes tirgus Latvijā tika atvērts konkurencei. Juridiskajām personām līdz šā gada 15. jūnijam jāizvēlas dabasgāzes tirgotājs, ar kuru slēgt dabasgāzes tirdzniecības līgumu. Ja jauns dabasgāzes tirdzniecības līgums netiks noslēgts, tad līdz 2017. gada 1. jūlijam dabasgāzi tirgos esošais tirgotājs atbilstoši pašlaik spēkā esošajiem dabasgāzes tirdzniecības diferencētajiem gala tarifiem, savukārt pēc 1. jūlija – pēdējās garantētās piegādes ietvaros par Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas apstiprināto cenu plus 20%.

Savukārt mājāsaimniecībām nav obligāti jāizvēlas jauns dabasgāzes tirgotājs vai jāpērk dabasgāze par tirgus cenu. Ja mājāsaimniecības turpinās dabasgāzi iegādāties no jau esošā tirgotāja, tās kā saistītie lietotāji saņems dabasgāzi par Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas noteikto cenu. Šāds pienākums piegādāt dabasgāzi saistītajiem lietotājiem par regulētu cenu AS Latvijas gāze kā publiskajam tirgotājam ir noteikts līdz 2019. gadam. **K**

JAUTĀJUMS

PAR MĀJDZĪVNIIEKU TURĒŠANU



„Vai ir kādi noteikumi, kas regulē mājdzīvnieku turēšanu pilsētas dzīvokļos? Piemēram, ko darīt, ja nakts laikā (periodā no 23.00 līdz 1.00) kaimiņu suns intensīvi skraida pa dzīvokli, reizēm arī rej? Tas ir liels suns, un dzīvoklis atrodas mājā ar labu akustiku (kā jau visas padomju laika mājas), tieši virs mūsu dzīvokļa. Ja nakts laikā viņš skraida pa mūsu dzīvokļa griestiem, rīboņa ir pamatīga. Suna īpašnieks (vārdu, uzvārdu nezinu) atbild, ka viņš sunim neko nevarot izdarīt un sunus turēt taču neesot aizliegts. Vai vērties pie jums ar iesniegumu?”

Atbildi sniedz Rīgas pašvaldības policijas komunikācijas dienesta speciālisti:

– Labturības prasības mājas (istabas) dzīvnieku turēšanai nosaka 2006. gada 4. aprīļa Ministru kabineta noteikumi Nr. 266 Labturības prasības mājas (istabas) dzīvnieku turēšanai, tirdzniecībai, pārvadāšanai un demonstrēšanai publiskās izstādēs, kā arī suņa apmācībai, kur 52. pantā ir noteikti mājas (istabas) dzīvnieka īpašnieka vai turētāja pienākumi, tostarp nodrošināt, lai mājas (istabas) dzīvnieks (smaka, riešana vai gaudošana) netraucētu mājas vai apkārtnes iedzīvotājiem. Gadījumā, ja mājas (istabas)

dzīvnieka īpašnieks vai turētājs neievēro šos noteikumus, viņš tiek saukts pie administratīvās atbildības saskaņā ar Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa 106. pantu, kas paredz, ka par dzīvnieku turēšanas, labturības, izmantošanas un pārvadāšanas prasību pārkāpšanu izsaka brīdinājumu vai uzliet naudas sodu fiziskajām personām no 7 līdz 350 eiro, bet juridiskajām personām – no 15 līdz 700 eiro, konfiscējot dzīvniekus vai bez konfiskācijas. Par tādiem pašiem pārkāpumiem, ja tie izdarīti atkārtoti gada laikā pēc administratīvā soda uzlikšanas vai ja to dēļ nodarīts fizisks vai materiāls zaudējums, uz-

liet naudas sodu fiziskajām personām no 15 līdz 700 eiro, bet juridiskajām personām – no 700 līdz 1500 eiro, konfiscējot dzīvniekus vai bez konfiskācijas.

Izskatīt administratīvā pārkāpuma lietas un pieņemt lēmumus par LAPK 106. panta pārkāpumiem ir tiesīgas Pašvaldību administratīvās komisijas un Pārtikas un veterinārā dienesta amatpersonas.

Lai sauktu kaimiņus pie atbildības par mājas (istabas) dzīvnieku turēšanas noteikumu neievērošanu, nepieciešams vērsties ar rakstisku iesniegumu attiecīgā rajona/priekšpilsētas Rīgas pašvaldības policijas pārvaldē. **K**

Akciju sabiedrība
RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS

Apsaimniekojam mājas, kurām ir biedrības vai pilnvarotās personas!

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

Vācijas ražotāja apkures radiatori **“KERMI”**

25% atlaide no veikala cenas!

Projektēšana, piegāde, montāža, garantija

SIA SANREMS

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

Tālrunis: 67612523, 67627695, 26327967
Kandavas iela 41a, Rīga

VESELĪBAS CENTRĀ

Rīgā,
Lāčplēša ielā 24,
korp. B

IZNOMĀ TELPAS

Tālrunis:
29720081

IEDZĪVOTĀJIEM NAUDU DĀVINĀS?

Pašvaldība ir gatava daudzdzīvokļu māju remontu programmā ieguldīt līdz 14 vai pat vairāk miljoniem eiro gadā. Māju vecākie par jaunajām iespējām iztaujāja Rīgas mēru

Marina MATROŅINA

Šī gada maija beigās apstiprināta svarīga programma: mērs Nils Ušakovs ir apsolījis, ka pašvaldība līdzfinansēs 50% no daudzdzīvokļu māju remontos iztērētajiem līdzekļiem. Lai piedalītos programmā, iedzīvotājiem ir jāizpilda divi nosacījumi. Pirmais – jāpārņem māja savā valdījumā no Rīgas domes bilances, otrais – jāizveido mājā biedrība.

Noteikumi pieņemti vienbalsīgi!

Šie noteikumi tika pieņemti maija beigās, un par jauno kārtību nobalsoja visi domes deputāti, kas piedalījās sēdē (kā atzīst sēdes dalībnieki – ļoti rets vienbalsības paraugs). Jau nākamajā dienā Rīgas Kongresu namā pēc speciāla ielūguma sapulcējās aptuveni 400 māju vecākie. Viņiem jaunās iespējas izskaidroja mērs Nils Ušakovs.

– Mēs visi zinām, ka daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanā Rīgā ir milzums objektīvu un subjektīvu problēmu, – atzina pilsētas mērs. Šo situāciju iespējams labot, māju apsaimniekošanā iesaistot pašus iedzīvotājus. Pirms kāda laika mēs organizējām kursus, kuros sagatavojām māju vecākos, taču šis paņēmieni nepalīdzēja. Māju vecākie žēlojās, ka viņiem ir grūti iesaistīt pārējos dzīvokļu īpašniekus, nav iespējams noorganizēt pat tik nepieciešamu darbību kā dzīvokļu īpašnieku kopsapulci.

Tādēļ, lai aktīvajiem mājas iedzīvotājiem būtu vieglāk ietekmēt pārējos dzīvokļu īpašniekus svarīgu jautājumu risināšanā, Rīgas dome ir pieņēmusi speciālu programmu. Nils Ušakovs atzīst, ka šajā programmā rīdniekiem ir paredzēti divi „burkāni” – divi instrumenti iedzīvotāju motivēšanai:

– Pirmais instruments – tas ir līdzfinansējums remontdarbiem: mājām, kuras dzīvokļu īpašnieki būs pārņēmuši savā valdījumā, Rīgas dome ir gatava četru gadu periodā atdot 50% no remontdarbos iztērētajiem līdzekļiem.

Otrs „burkāns” ir ne mazāk nozīmīgs. Sevišķi tas attiecas uz mājām, kuras patlaban vēl nav gatavas ieguldīt savus līdzekļus remontdarbos. Pašvaldība dod 90% atlaidi nekustamā īpa-

šuma nodoklim. Atlaidi šādā apmērā 2 gadus varēs izmantot ikviens māja, kura būs dzīvokļu īpašnieku valdījumā. Ja iedzīvotāji mājas pārņemšanu nokārtos 2017. gadā, atlaidi izmantos 2018. un 2019. gadā, ja dokumentāciju izdosies savest kārtībā tikai 2018. gadā, tad secīgi atlaide būs nākamajos divus gadus.

Apsaimniekošanas modeli izvēlas īpašnieku kopība

Lai pretendētu uz līdzfinansējumu un iegūtu atlaidi nekustamā īpašuma nodoklim, dzīvokļu īpašniekiem pēc mājas pārņemšanas savā valdījumā vēl jānokārto mājas noņemšana no Rīgas domes bilances. Lai arī izklausās sarežģīti, tas nav nekas neizpildāms. Pēc būtības mājas pārņemšana valdījumā nozīmē visu juridisko formalitāšu nokārtošanu, lai mājas iedzīvotāji beidzot kļūtu īsteni un lemttiesīgi noteicēji savā mājā.

– Pēc mājas pārņemšanas valdījumā dzīvokļu īpašniekiem nav obligāti jāsak pašiem apsaimniekot savu māju, – pasvītvoja Rīgas mērs. – Viņiem ir pietiekama izvēles iespēja – dzīvokļu īpašnieku kopība var uzticēt apsaimniekošanu biedrībai, izraudzīties tādu apsaimniekošanas uzņēmumu, kādu vēlas, vai palikt pie esošā apsaimniekotāja, pat ja tas ir pašvaldības uzņēmums *Rīgas namu pārvaldnieks*.

Divi ierobežojumi

Uz iedzīvotāju jautājumu, vai uz pašvaldības līdzfinansējumu varēs pretendēt tikai uzņēmuma *Rīgas namu pārvaldnieks* apsaimniekotās mājas, mērs steidz sniegt skaidrojumu:

– Nē, tas nepavisam nav tā! Šī programma ir iecerēta daudzdzīvokļu māju atbalstam neatkarīgi no tā, vai

māja ir *Rīgas namu pārvaldnieka* vai kāda privāta apsaimniekošanas uzņēmuma, kooperatīva vai dzīvokļu īpašnieku biedrības klients. Kā redzat, mēs nelobējam sava uzņēmuma intereses, bet vēlamies palīdzēt visiem rīdniekiem. – Mērs piebilst: – Iedzīvotājiem ir jāsaprot, ka programma visādā ziņā ir eksperiments. Kopš 1991. gada, kad cilvēki kļuva par savu dzīvokļu īpašniekiem, viņiem neviens nav palīdzējis izprast īpašnieka tiesības un arī pienākumus. Lūk, šī ir pirmā Rīgas domes atbalsta programma. Tā ir jauna pieredze pašvaldībai, tādēļ pirmajā etapā ir paredzēti dažādi ierobežojumi. Piemēram, 2017. gadā līdzfinansējumu mājas remontdarbiem var saņemt tikai tās mājas, kurās nav mazāk par 10 dzīvokļiem un kuras ir uzceltas līdz 1993. gadam. Kā redzams, vispirms mēs vēlamies palīdzēt padomju gados celtajām mājām.

Atzišos, šobrīd neviens no mums nespēj prognozēt, cik daudzdzīvokļu māju kopību pārstāvji vērsīsies pie mums līdzfinansējuma saņemšanai pirmajos atbalsta programmas darbības mēnešos. Varbūt skaits būs mēram desmitos, varbūt simtos, bet varbūt pat tūkstotīs. Lai pārbaudītu, vai pašvaldības dienesti ir gatavi tādi administratīvajai slodzei, tika noteikti minētie ierobežojumi attiecībā uz dzīvokļu skaitu un mājas uzbūvēšanas gadu. Kad sistēma stabilizēsies, ir plāns programmu paplašināt arī tām mājām, kurās ir mazāk nekā 10 dzīvokļu, un visbeidzot arī tām mājām, kuras uzbūvētas pēc 1993. gada.

Būs iepirkumu konkurss

Mērs turpina skaidrojumu, kā saņemt līdzfinansējumu:

– Rīgas domes noteikumi stāsies spēkā jūnijā beigās. Par programmas īstenošanu atbildīga būs Rīgas domes pašvaldības aģentūra *Rīgas enerģētikas aģentūra*. Šai iestādei būs jāizstrādā iekšējo dokumentu pakete, kas noteiks, kādā kārtībā tiks piešķirts līdzfinansējums. Liels lūgums māju pilnvarotajiem pārstāvjiem – ja jums ir idejas, kā šo procesu padarīt vienkāršāku, ar savām idejām vērsieties *Rīgas enerģētikas aģentūrā*.

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas
portāls
www.RigAA.lv
Viss par māju apsaimniekošanu
Gaidam Jūsu jautājumus uz e-pastu info@rigaa.lv

IZNOMĀ Lāčplēša iela 24, k. A
BIROJA TELPAS
CENTRĀ
IZDEVĪGAS CENAS
Tāl.: 29720081
PIEJAMAS TELPAS NO 10 LĪDZ 200 KV.M.

AVĪZI BEZ MAKSAS VAR SAŅEMT:

- **Veselības centrā 4**, Krišjāņa Barona ielā 117
- **Bolderājas poliklīnikā**, Kapteiņu ielā 7
- **Ķengaraga medicīnas centrā**, Kaņiera ielā 13
- **Rīgas domes Labklājības departamentā**, Baznīcas ielā 19/23
- **Rīgas sociālā dienesta**
 - Teritoriālajā centrā **Avoti**, Avotu ielā 31, k-2
 - Teritoriālajā centrā **Ķengaraga krasts**, Lomonosova ielā 1, k-19
 - Teritoriālajā centrā **Vidzeme**, Vidrižu ielā 3, Brīvības gatvē 266
 - Teritoriālajā centrā **Purvciems**, Pērnavas ielā 1, Ieriķu ielā 2b
 - Teritoriālajā centrā **Ļavnieki**, 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**:
 - Lāčplēša ielā 24, of. 408, Rīgā
 - Daugavas ielā 1, Salaspilī
- **Rīgas namu pārvaldnieka iecirkņos un nodaļās**
- **Rīgas domes Mājokļu un vides departamentā**, Brīvības ielā 49/53
- **Jūrmalā, Skolas ielā 50**, Jūrmalas apsaimniekotāju asociācijas biroja
- **Jūrmalā, Raiņa ielā 110**, aptiekā
- **Jūrmalā, Nometņu ielā 10**, aptiekā

Nākamo «Darīsim Kopā!» numuru gaidiet 19. jūlijā

Darīsim KOPĀ! Avīze «Darīsim Kopā!»
Izdevējs:
SIA «EGO projekts»
Reģistrācijas numurs: 000703294
Telefons: 29172377

Reklamas nodāja: 2914/618
<http://www.kopaa.lv>
E-pasts: info@kopaa.lv
Rīga, Lāčplēša iela 24, LV-1011
Iznāk sadarbībā ar Rīgas apsaimniekotāju asociāciju
Iespiests: SIA «Poligrāfijas grupa Mūkusalā»

Tirāža: 20 000

IEDZĪVOTĀJI NOSARGĀJA 15 KOKUS!

Kā rīkoties, ja zemes īpašnieks iecerējis tieši zem citas mājas logiem būvēt sešstāvu ēku?

A. ŠEVČENKO

2016. gada pašās beigās Ilūkstes ielas māju iedzīvotāji tika šokēti ar paziņojumu par plānu nocirst 15 kokus tieši aiz viņu māju logiem. Izrādījās, ka zemesgabala īpašnieks bija iecerējis atbrīvoties no eglītēm un apšēm, lai to vietā uzbūvētu jaunu māju. Rajona iedzīvotāji ar neredzētu vienprātību sacēlās pret šo ieceri un panāca savu – koku izciršanu apturēja. Saņēmusi gandrīz 1500 iebildumu pret iecerēto koku izciršanu, pilsētas Apstādījumu saglabāšanas komisija pieņēma lēmumu kokus atstāt.



Olga Belozerova

Agrāk dzīvoja, bēdu nezināja

Rīgas pilsētā, kur par normālu uzskatāma situācija, kad kaimiņš kaimiņu pēc sejas nepazīst, kaut arī dzīvo vienā kāpnu telpā, gadījums Ilūkstes ielā uzskatāms par unikālu. Lai nosargātu zaļu pagalmu starp trim mājām, vienotās vairāku daudzstāvu māju iedzīvotāji, turklāt parakstus savāca rekordīsā laikā. Tas izbrīnīja pat Rīgas domes ierēdņus.

– Personīgi es Ilūkstes ielā 103, 2. korpusā, dzīvoju jau kopš mājas uzcelšanas, tas ir jau 25 gadus, – stāsta iedzīvotāja Anna. – Dzīvokļus mēs privatizējām kopā ar zemi zem mājas. Maksājām nekustamā īpašuma nodokli un bijām pārliecināti, ka viss pagalmis pieder tikai mums – iedzīvotājiem. Taču pirms vairākiem gadiem izrādījās, ka starp dzīvokļu īpašnieku zemi ir „iespilējis” viens pašvaldībai piederošs gabaliņš. Pilsēta tur ierīkoja ļoti skaistu bērnu rotaļlaukumu, gādāja par zāles pļaušanu, un tā mēs dzīvojām, bēdu nepazīdami. Taču 2011. gadā pilsētai piederošais zemesgabals tika nodots privatizācijai izsoles ceļā.

Izrādījās, ka izsole ir bijusi

– 2013. gadā mēs ievērojām, ka minēto pagalma gabalu vairs nepļauj un neuzkopj, – stāsta Olga Belozerova. Arī viņa dzīvo mājā Ilūkstes ielā 103, 2. korpusā. – Tas mūs darīja uzmanīgus, tādēļ sākām ievākt ziņas, un izrādījās, ka jaunais zemes īpašnieks ir privātpersona Igors Babkins. Uz dzīvokļu īpašnieku biedrības Ilūkstes nams 103 pieprasījumu no Rīgas domes Īpašuma departamenta saņēmām atbildi, ka „2011. gada 15. februārī Rīgas pilsētas pašvaldība nodevusi privatizācijai zemesgabalu Ilūkstes ielā, par ko tā pašā gada 1. martā oficiāli paziņoja laikrakstā *Latvijas Vēstnesis*. Tas nozīmē, ka visus iebildumus, kas būtu saistīti ar šo zemesgabalu, departamentā vajadzēja darīt zināmus viena mēneša laikā no publikācijas dienas”.

Neviens neņēma vērā to, ka parastie mājas iedzīvotāji ik dienu nepārbauda publikācijas *Latvijas Vēstnesī*, lai pārliecinātos, vai zemesgabals ir atdots privatizācijai. Rezultātā Īpašuma departaments nekādus iebildumus nesaņēma, tādēļ zeme 2011. gada 15. decembrī bija izlikta izsolē un to iegādājās Igors Babkins. Tā nu jaunais īpašnieks ar savu īpašumu varēja izrīkoties pēc sirds patikas. Gan ar vienu ierobežojumu – privatizācijas nosacījumos tika noteikts, ka pirms jebkādu būvniecības darbu sākšanas zemes īpašniekam ir pienākums organizēt projekta publisko apspriešanu.

Iedzīvotāji neapjuka!

Kādu laiku jaunais zemes īpašnieks par sevi nekādi nelika manīt. Par to, ka vispār notikusi īpašnieku maiņa, liecināja nepļautā zāle un bērnu laukuma nojaukšana.

– Bērnu laukums bija no koka, un to izjauca pa naktīm un tāpat pa baļķīšiem vien arī aiznesa, – atceras Anna. Drīz vien bijušo bērnu šūpoļu vietā parādījās šķembu kaudze. Mājas iedzīvotāji uzskata, ka tās tika atvestas speciāli, lai bērnus atbaidītu no bijušās rotaļu vietas.

– Situācija galēji saasinājās 2016. gada beigās, kad mēs ieraudzījām mazu A1 formāta plakātiņu, kurš bija novietots pagalma tālākajā stūrī, ļoti neērtā vietā, – stāsta Olga. – Lielākā daļa kaimiņu tā arī nodomāja, ka uzlikts kārtējais brīdinājums par pārkāpumiem suņu mīļotājiem, taču mēs tomēr aizgājām līdz plakātam un ar grūtībām izpratām, ka tas ir paziņojums par koku izciršanas sabiedrisko apspriešanu. Laiks sabiedriskajai apspriešanai bija izvēlēts ļoti „interesants” – tas gandrīz vai sakrita ar Jaungada sviņību laiku. Cilvēkiem bija jābalso laikā no 2016. gada 20. decembra līdz 2017. gada 3. janvārim, – stāsta Anna. – Taču nekas, mēs tādēļ neapjukām un zem kolektīvas vēstules pret koku izciršanu savācām gandrīz 1000 parakstu. Daži iedzīvotāji parakstījās elektroniski un savas anketas sūtīja tieši pašvaldībai. Kopumā mums izdevās savākt 1600 parakstu.

Kādēļ bija vajadzīga koku ciršana?

Patiesību par to, kādēļ zemes īpašniekam vajadzēja nocirst 15 kokus, atklāja Rīgas pilsētas būvvaldes Arhitektūras pārvaldes galvenais speciālists Edgars Butāns: „2016. gada 13. oktobrī Rīgas pilsētas būvvalde saņēma iesniegumu atļaujas saņemšanai sākt būvniecību Rīgā, Ilūkstes ielā. Tā kā īpašnieks būvniecības projektam nebija pievienojis atļauju uz zemesgabala augošo koku izciršanai, viņam būvniecības atļauja tika atteikta. Tikai pēc tam īpašnieks sāka cīnīties par ciršanas atļaujas saņemšanu.

Pēc tam, kad pilsētas Apstādījumu saglabāšanas komisija saņēma iesniegumu par nepieciešamību kokus nocirst, viņi pieprasīja, lai tiktu veikta ciršanas sabiedriskā apspriešana. Paziņojumi par sabiedrisko apspriešanu tik izvietoti būvvaldes portālā (www.rbpv.lv, sadaļā „Sabiedrības līdzdalība”) un pašvaldības portālā (www.eriga.lv, sadaļā „Sabiedrības līdzdalība”).



Šos kokus zemes īpašnieks iecerējis iznīcināt.

SKAITĻI

2017. gada 3. janvārī Ilūkstes ielā pret koku izciršanu tika savākti 938 paraksti, 350 anketas un 230 elektroniski nodoti paraksti Rīgas domes portālā.

Kaimiņos būvlaukumam – cik bīstami?

Balsošanas laikā cilvēki ne tikai izteica savu viedokli par koku izciršanu, bet arī protestēja pret mājas būvniecību, ko bija iecerējis jaunais zemes īpašnieks. Stāsta Olga: – Kā mēs uzzinājām, zemes īpašnieks bija iecerējis zem mūsu logiem uzcelt lielu māju – sešstāvu jaunbūvi ar pazemes autostāvvietu. Jaunbūve bija paredzēta tieši blakus mūsu mājai tā, ka abas mājas atdalītu tikai celiņš.

Kad tapa skaidra šī iecere, iedzīvotāji aktivizējās ar dubultu sparū.

– No sākuma, parakstus vācot, mēs trijātā apstaigājām visus dzīvokļus, – atceras Anna, – bet pēc tam cilvēki nāca paši, pat veselām ģimenēm, arī no kaimiņu mājām. Kādēļ tik asa reakcija? Tādēļ, ka mūsu kvartāls jau tāpat ir pārslogots! Mikrorajonā ir jaunais dzīvojamais komplekss *Pūces nami*, kura celtniecība prasīja bērzu birzu izciršanu. Dzelzavas ielas māju iedzīvotāji stāstīja, kāds murgs ir bijusi dzīve būvniecības laikā, kas ilga ne vairāk, ne mazāk kā trīs gadus. Visu laiku braukājusi smagā būvniecības tehnika, dzīvokļos

Iedzīvotāji rūpējās par savu pagalma daļu.



PALIKT BEZ VIENĪGĀ MĀJOKĻA

Kādēļ parādniekus par komunālajiem pakalpojumiem var izlikt no dzīvokļa?



pat plaisājušas sienas. Mēs kategoriski nevēlējamies ko tādu!

Mājām llūkstes ielā bez iecerētās jaunbūves jau tāpat netrūkst problēmu ar vecām komunikācijām, turklāt pagalmā sākusī sēsties grunts, par ko liecina lūzumi asfaltētajā ceļā. Vēl vienas būves celšana šo situāciju var ietekmēt tikai sliktākā virzienā.

Tauta savu vārdu pateica

Rīgas pilsētas Apstādījumu saglabāšanas komisija uz publiskās apspriešanas rezultātiem reaģēja un 12. aprīlī tikās ar llūkstes ielas iedzīvotājiem. Jau maijā tika noraidīts lūgums izsniegt atļauju koku izciršanai. Izrādās, cīņa arī pašā komisijā bijusi nopietna: pieci tās locekļi balsoja par labu izciršanai, bet septiņi – pret.

– Komisijas priekšsēdētājs Vjačeslavs Stepaņenko norādījis, ka ignorēt 1600 Rīgas iedzīvotāju viedokli nedrīkst, – stāsta Anna. – Šis esot pirmais gadījums, kad rīdzinieki tik vienbalsīgi ir nostājušies pret koku ciršanu un jaunu būvi savu logu priekšā. Nu bet arī mūs ir jāsaprot! Nevarējām sēdēt, rokas nolaiduši. Kaut vai tas, ka ar Rīgas domes atbalstu pavisam nesen tika savests kārtībā mūsu iekšpagalmi. Un to lai tagad sadangātu ar smago būvniecības tehniku?

Diemžēl iedzīvotāji saprot, ka zemes īpašnieks tik viegli nepadosies.

Tas ir tikai sākums, – uzskata Olga. – Iedzīvotāji tagad ir saliedējušies un cīņai gatavi.

Rīgas pilsētas Apstādījumu saglabāšanas komisijai katrs iesniegums ir jāizskata, ņemot vērā visu likumdošanas bāzi, tādēļ, kaut arī iedzīvotāju viedoklis ir ļoti svarīgs, jāievēro arī *Civillikumā* teiktas par īpašnieka tiesībām rīkoties ar savu īpašumu.

Tā kā pirmā uzvara ir iedzīvotāju pusē, varam cerēt, ka domes ierēdņi turpinās sadzirdēt iedzīvotāju balsis. **K**



Ilona MILLERE

Nav noslēpums, ka reizēm pat par pavisam nebūtisku parādu īpašnieks ir zaudējis savu mājokli. Visbiežāk, kā izrādās, – vienīgo mājokli. Lai īpašumu glābtu, cilvēki diemžēl izeju no radušās situācijas sāk meklēt tikai tad, kad cerības jau vienlīdzīgas nullei.

Izmisuma pilnā vēstule

Nesen redakcija saņēma vēstuli, kurā izmisums bija sajūtam katrā teikumā: „Mans vīrs bez darba bija trīs gadus. Šajā laikā mūsu ģimene dzīvoja no manas algas, kas bija 300 eiro. No šīs naudas mēs pamanījāmies pat samaksāt bankai ikmēneša kredīta maksājumu par dzīvokli, bet komunālajiem maksājumiem gan nepietika – sakrājās parāds. Tādēļ apsaimniekotājs vērsās tiesā un dzīvokli pārdeva izsolē. Vienu gan es nesaprotu – kādēļ pārvaldnieks pieprasa parādnieka dzīvokļa pārdošanu, kaut gan ļoti labi zina, ka visa izsolē iegūtā nauda, kā to paredz likums, tiks novirzīta bankas kredīta dzēšanai?”

Tagad mūsu situācija ir kardināli mainījies – vīrs atrada labu darbu. Tas bija mūsu vienīgais mājoklis, ģimenē aug divi bērni, dzīvoklī bijām nodzīvojuši jau 10 gadus. Vai mēs varam apstrīdēt izsoles rezultātu?”

Naudu, ne dzīvokli

Apsaimniekošanas uzņēmuma *Rīgas namu pārvaldnieks* pārstāve Santa Vaļuma atgādina, ka *Dzīvokļa īpašuma likumā* ir noteikts īpašnieka pienākums maksāt par saņemtajiem pakalpojumiem – tostarp par mājas apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem.

– Gadījumā, ja dzīvokļa īpašnieks vai neprivatizēta dzīvokļa īrnieks ir uz-

krājis parādu, viņš tiek aicināts noslēgt vienošanos par parādsaistību pakāpenisku dzēšanu laika periodā līdz 18 mēnešiem, un tas viņam dod iespēju dzēst līdz 90% no uzskaitītā līgumsoda, – stāsta pašvaldības apsaimniekošanas uzņēmuma pārstāve.

Lai noslēgtu vienošanos, Santa Vaļuma iesaka vērsties jebkurā no uzņēmuma *Rīgas namu pārvaldnieks* klientu apkalpošanas centriem.

– Turklāt *Rīgas namu pārvaldnieks* saviem klientiem izsūta atgādinājumus un brīdinājumus par aizkavētiem maksājumiem. Gadījumā, ja klients uz atgādinājumiem nereaģē, uzņēmums vērsās tiesā par parāda piedziņu vai arī parāda piedziņu un īres līguma laušanu, ja parādnieks ir pašvaldības dzīvokļa īrnieks.

Santa Vaļuma uzsver, ka parāda atgūšana, izmantojot dzīvokļa pārdošanu izsolē, galvenokārt tiek veikta pārējo mājas dzīvokļu īpašnieku interesēs, jo parāds mājai ir kopējs. Šī iemesla dēļ, sākoties apkures sezonai, māja riskē palikt bez apkures vai arī apsaimniekotājs nespēj veikt mājas plānotos remontus paredzētajā apjomā. Raugoties no šāda aspekta, nav būtiski, ka visu izsolē iegūto naudu saņem banka, nevis apsaimniekotājs. Māja iegūst no tā vien, ka nemaksātājs ir izlikts no dzīvokļa un vairs nepalielina mājas kopējo parādu.

– Vēlreiz uzsveršu, ka ne jau apsaimniekotājs kā prasības pieteicējs nosaka, kādā veidā tiks piedzīts parāds no nemaksātāja. Šo lēmumu pieņem zvērīnāts tiesu izpildītājs, – stāsta S. Vaļuma.

Vai vēl ir iespēja?

Izsoles rezultātā cietusi lasītāja savā vēstulē uzdeva jautājumu – vai viņai vēl ir iespēja apstrīdēt izsoles rezultātu?

Kā skaidro juridiskā biroja *Inlat Plus* tiesvedības nodaļas vadītājs Dmitrijs Šustovs, pēc izsoles ieguvējam ir pienākums viena mēneša laikā zvērīnāta tiesu izpildītāja kontā ieskaitīt naudu par pirkumu. Tikai pēc tam tiesu izpildītājs sagatavo iesniegumu par īpašuma tiesību nostiprināšanu uz ieguvēja vārda un šo dokumentu iesniedz izskatīšanai zemesgrāmatu nodaļā. Lietu par īpašuma tiesību nostiprināšanu uz ieguvēja vārda zemesgrāmatu tiesnesis izskata 30 dienu laikā no iesnieguma iesniegšanas dienas.

– Par lietas izskatīšanu tiesnesim ir pienākums informēt parādnieku, dodot viņam iespēju sniegt rakstisku paskaidrojumu.

Sūdzību par tiesu izpildītāja darbu, kas var kalpot par pamatu prasībai iz-

soles rezultātus atzīt par spēkā neesošiem, 10 dienu laikā pēc izsoles pabeigšanas ieinteresētās puses (tostarp parādnieks) var iesniegt tajā zemesgrāmatu nodaļā, kurā atrodas izsoles objekts, – turpina skaidrot biroja *Inlat Plus* jurists.

Tiesnesis izsoles rezultātu var atzīt par spēkā neesošu šādos gadījumos:

- kādam no iespējamiem dalībniekiem bez pienācīga pamatojuma tika liegts piedalīties izsolē vai arī nepareizi ticis noraidīts kāds solis;
- īpašumu ir iegādājusies persona, kurai nebija tiesību piedalīties izsolē;
- parāda piedzinējs vai kāds no izsoles dalībniekiem ir rīkojies ļaunprātīgi;
- vērsot piedziņu uz īpašumu, tiesu izpildītājs ir pieļāvis būtiskus procesuālus pārkāpumus vai arī ir atklājušies citi būtiski apstākļi, kuri neļauj īpašumu nostiprināt uz ieguvēja vārda. **K**

AKCIJU SABIEDRĪBA RĪGAS SILTUMS

AS “RĪGAS SILTUMS” informē: **otrdien, 27. jūnijā, tiks veikta hidrauliskā pārbaude siltumcentrāļu „Imanta” un „Zasulauks” siltumtīklos, tāpēc siltumenerģijas lietotāji Imantas, Zolitūdes, Ilģuciemā, Grīvas, Dzirciema, Dzegužkalna, Āgenskalna, Zasulauka dzīvojamajos rajonos, Šampētera, Kalnciema, Daugavgrīvas, Trijādības ielu, Aleksandra Grīna bulvāra un Raņķa dambja rajonos nesaņems karsto ūdeni.**

Lūdzam ēku īpašniekus un ēku apsaimniekotājus nodrošināt drošu siltumapgādes sistēmu atslēgumu no AS “RĪGAS SILTUMS” siltumtīkliem.

Lai siltumtīklos radušos bojājumu gadījumā vidē neizplūstu karsts siltumnesējs, pirms hidrauliskās pārbaudes tas tiek atdzesēts zem +45 grādiem. **Daļai siltumenerģijas lietotāju karstā ūdens temperatūra pazemināsies jau ceturtdienas vakarā.**

Pārbaudes laikā siltumtīkli ir paaugstinātas bīstamības objekti – siltumnesēja spiediens tajos sasniedz 16 atmosfēras.

AS “RĪGAS SILTUMS” lūdz iedzīvotājus nekavējoties ziņot par hidrauliskās pārbaudes laikā novērotajām ūdens noplūdēm siltumtīklos pa Klientu dienakts bezmaksas tālruni 80000090.

AS “RĪGAS SILTUMS” atvainojas par sagādātajām neērtībām!
Informācija internetā – www.rs.lv

IEDZĪVOTĀJIEM NAUDU D

Pašvaldība ir gatava daudzdzīvokļu māju remontu programmā ieguldīt līdz 14 vai pat vairāk miljoniem eiro gadā. Māju vecākie par jaunajām iespējām iztaujāja Rīgas mēru



No kurienes būs nauda?

– Cienījamais mēr, Rīgā ir vairāk nekā 5000 daudzdzīvokļu dzīvojamo māju, tādēļ visu remontēšanai pašvaldībai būs nepieciešami miljardi eiro! Vēlos pavaicāt, kur jūs ņemsiet šādu naudu? Turklāt ir dzirdētas runas, ka šim gadam Rīgas dome māju remontiem ir ielāņojusi tikai 500 000 jeb pusmiljona eiro. Ar to varētu pietikt 5–10 māju renovācijai. Jautājums: kā ar pārējām?

– Ja runājam par pašvaldības potenciālajiem tēriņiem, tad man jāsaka, ka jūs esat pārrēķinājis – par miljardu eiro būtu iespējams uzbūvēt jaunu Rīgu.

Labāk sarēķināsim mūsu potenciālos izdevumus. Pašvaldības uzņēmums *Rīgas namu pārvaldnieks* katru gadu remontiem tērē aptuveni 12–14 miljonus eiro – dzīvokļu īpašnieku uzkrājumus nākamā periodu remontdarbiem.

Ja piepildīsies mūsu vēlme un dzīvokļu īpašnieki sāks pārņemt mājas savā valdījumā (un tas ir pats labākais, kas kopš 1991. gada varētu notikt mūsu komunālajā saimniecībā), tad remontdarbu līdzfinansēšanai katru gadu domes budžetā būtu jāieplāno 12–14 miljoni eiro. Mēs labi zinām, ko varam atļauties. Ja šai programmai būs nepieciešami 14 miljoni, tad mēs tos atradīsim. Taču ieskatīsimies patiesībai acīs – visas mājas Rīgā viena gada laikā nepārņems pārvaldīšanas tiesības. Tādēļ tik liela līdzfinansējuma apjoms no domes budžeta tik drīz nebūs vajadzīgs. Pieņemsim, ka jau šajā gadā pašvaldībā pēc līdzfinansējuma vērsīsies 100 māju un ar esošajiem finanšu resursiem visiem nepietiks. Tādā gadījumā Rīgas dome izdarīs grozījumus budžetā, ko bez šī visa tāpat dara katru gadu, un palielinās programmai nepieciešamo naudas apjomu.

Kā ar remontiem kāpņu telpās?

– Jauno noteikumu 17. punktā ir teikts, ka, veicot projektu pieteikumu konkursu, tiek atlasīti pretendenti līdzfinansējuma saņemšanai mājas renovācijai energoefektivitātes ietvaros, kā arī daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas renovācijai, ja mājas, tās daļas, atsevišķu tehnisko sistēmu vai elementu stāvoklis normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā atzīts par bīstamu cilvēku dzīvībai vai veselībai. Vai tas nozīmē, ka mājas, kuras nav atzītas par dzīvībai bīstamām, nevarēs piedalīties konkursā par līdzfinansējuma saņemšanu?

naudu trim nopietniem remontdarbiem, tajā skaitā cauruļu nomaiņai. Viss būtu labi, tikai četrus dzīvokļu īpašnieki kopā ir sakrājuši 15 tūkstošus eiro lielu parādu. Lai domātu par piedalīšanos domes piedāvātajā programmā, vēlētos saprast, kas tālāk notiks ar mūsu kaimiņu parādsaistībām.

– Ar parādniekiem ir jācinās, izmantojot pārbaudītu standarta metodi – vērsoties ar prasību tiesā. Uzņēmums *Rīgas namu pārvaldnieks* ir sniedzis tiesā aptuveni 3000 prasību par parādu piedziņu, un darbs pie tā neapstāties. Cilvēkiem, kuri nevar apmaksāt rēķinus tādēļ, ka ir nonākuši īslaicīgās grūtībās, pašvaldības uzņēmums vienu reizi gadā izsludina soda naudu amnestiju. Tas nozīmē, ka ikvienam uzņēmuma *Rīgas namu pārvaldnieks* klientam, kurš samaksā komunālo pakalpojumu parādu uzreiz vai vienojas par pakāpenisku saistību dzēšanu, daļēji vai pilnībā tiek dzēsti uzskaitītie soda procenti.

„2017. gadā līdzfinansējums māju remontiem būs pieejams mājām, kurās nav mazāk par 10 dzīvokļiem un kuras nav būvētas pēc 1993. gada. Kā redzat, vispirms vēlamies palīdzēt lielajām mājām, kuras celtas padomju gados.”

Turpinājums no 3. lpp.

Jau patlaban ir iezīmējušies vairāki scenāriji, kā mājas varēs pretendēt uz līdzfinansējumu. Ja māja ir *Rīgas namu pārvaldnieka* klients un remontdarbus ir uzticējusi pārvaldniekam, procedūra būs vienkārša (tikai pašvaldības uzņēmumiem jebkurā gadījumā būs jāorganizē iepirkumu konkurss par remontdarbu izpildītāju).

– Tāpat katrai mājai vai dzīvokļu īpašnieku biedrībai ir tiesības neuzticēties pašvaldības apsaimniekotājam un viņa aprēķinātajām tāmēm. Pieņemsim, ka iedzīvotāji patstāvīgi gribēs izvēlēties darbu izpildītāju. Tādā gadījumā būs tikai viens noteikums – remontdarbu veicēja atļauai jānotiek saskaņā ar standarta iepirkuma procedūru. Šos iepirkumus biedrību kooperatīvu vai privātu apsaimniekošanas uzņēmumu pārvaldītajās mājās veiks *Rīgas enerģētikas aģentūra*. Paskaidrošu ar konkrēta piemēra palīdzību: ja māja pati ir izvēlējusies firmu, kas par pieņemamu cenu būtu gatava veikt remontdarbus, tad šim uzņēmumam jābūt iekļautam *Rīgas enerģētikas aģentūras* izsludinātajā konkursā.

Piešķirt iedzīvotājiem kaut vai vienu eiro pašvaldībai bez konkursa nav tiesību, tāds ir likums, – paskaidro N. Ušakovs. –Tātad, ja mājas izvēlētais būvniecības uzņēmums ar savu zemāko cenu būs konkursa uzvarētājs, līguma slēgšanai un līdzfinansējuma saņemšanai nebūs šķēršļu. Savukārt, ja

uzvarēs kāds cits, ar vēl zemāku cenu, māja vienīga alga nebūs zaudētāja.

Kā cīnīties ar parādniekiem?

Ar šo iepazīstinošā daļa attiecībā uz programmas nosacījumiem noslēdzās, un Rīgas domes vadītājs sapulcējušos māju pārstāvjus aicināja uzdot jautājumus. Jautājumu bija ļoti daudz, tādēļ mēs pievērsīsimies tikai pašiem nozīmīgākajiem.

– **Mani sauc Gaļina Titova, esmu mājas Sēpils ielā 7 Rīgā pilnvarotā pārstāve. Sakiet, lūdzu, vai pēc mājas pārņemšanas savā valdījumā mums būs jānoslēdz līgums ar esošo apsaimniekotāju – uzņēmumu Rīgas namu pārvaldnieks?**

– Pēc mājas pārņemšanas savā valdījumā jūs varēsiet dibināt dzīvokļu īpašnieku biedrību un apsaimniekot māju paši, tādā gadījumā jums līgums ar iepriekšējo pārvaldnieku nav nepieciešams. Pastāv iespēja turpināt sadarboties ar bijušo pārvaldnieku, tad gan ir jāslēdz pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums ar *Rīgas namu pārvaldnieku*.

– **Savā mājā dzīvoju jau divus ar pusi gadus, un šajā laikā iedzīvotāji paspēja sakrāt**

ĀVINĀS?

– Kā jau es vienreiz tiku norādījis, tuvāko nedēļu laikā *Rīgas enerģētikas aģentūra* izstrādās un pieņems dokumentu paketi, kuros būs beidzamais noteikumu variants, pēc kura tiks strādāts, izsniedzot līdzfinansējumu. Taču plāns radikāli nemainīsies! Katra māja, kura atbilst kritērijiem, varēs saņemt līdzfinansējumu ne tikai renovācijai un avārijas stāvoklī esošo konstrukciju remontam, bet arī jebkuriem remontdarbiem. Ja dzīvokļu īpašnieki ir gatavi no savas puses ieguldīt 50% no, piemēram, kāpņu telpas remonta vai jaunu pastkastīšu iegādes, vai bēmu rotaļlaukuma iekārtošanas izmaksām, tad pašvaldība samaksās otru pusi no šo darbu izmaksām.

Ko izvēlēties – pilsētu vai valsti?

– Mani sauc Jānis Beikmanis. Vēlos noskaidrot, ar ko *Rīgas domes programma atšķiras no valsts atbalsta programmas renovācijai, kuras ietvaros iedzīvotāji tāpat var saņemt 50% līdzekļu no Eiropas Savienības fondiem mājas siltumnoturības paaugstināšanai?*

– Daudzi ir uzdevuši jautājumu, vai pastāv iespēja saņemt 50% līdzfinansējumu no pašvaldības un vēl 50% no valsti paredzētās naudas māju renovācijai.

Saprotams, šādi rīkoties nebūs iespējams – būs jāizvēlas viena vai otra programma. Ja runājam par valsts garantijas programmu, tad tur ir ļoti precīzi noteiktas uz ES fondu līdzfinansējumu attiecināmās izmaksas. Visi šie darbi attiecas tikai uz mājas energoefektivitātes paaugstināšanu.

Pašvaldības programma ir daudz plašāka – tā ļauj iedzīvotājiem četru gadu laikā saņemt atbalstu visdažādākajiem darbiem. Piemēram, ar pašvaldības atbalstu 50% apmērā mājā iespējams no mainīt ūdenskaitītājus visos dzīvokļos, bet valsts programma neko tādu neparedz. Iedzīvotājiem būs iespēja izvēlēties. Viņi var uzreiz renovēt visu māju, izmantojot valsts garantiju atbalstu, vai veikt remontdarbu pamazām ar *Rīgas domes* palīdzību.

Kādu nodokļa daļu samazinās?

– Pārstāvu dzīvokļu īpašnieku kooperatīvu. Jūs minējāt, ka dzīvokļu īpašniekiem būs iespēja saņemt 90% atlaidi nekustamā īpašuma nodoklim. Kura nodokļa daļa tiks samazināta – par dzīvokli vai par zemi?

– Tikai par dzīvokli. Nodoklis zemei paliks nemainīgs.

– Mūsu mājā jau ir kooperatīvs. Kas mums jādara, lai saņemtu nekustamā īpašuma nodokļa atlaidi?

– Pēc Līgo svētkiem, kad noteikumi stāsies spēkā, jums jāvēršas pašvaldībā un jāpiesaka sava māja nodokļa atlaižu saņemšanai. Ja to izdarīsiet tagad, atlaidi saņemsiet 2018. un 2019. gadā.

Saglabāsies arī trīspusējie līgumi

– Esmu mājas Krišjāņa Valdemāra ielā pilnvarotais pārstāvis. Līdz šim remontdarbu

veikšanai mēs praktizējām trīspusēja līguma slēgšanu starp darbu izpildītāju, ko izvēlējamies paši, biedrību un mājas apsaimniekotāju. Vai arī turpmāk varēsīm veikt darbus, slēdzot trīspusējus līgumus?

– Iespējami divi varianti. Ja biedrība visu darbu izmaksas spēj segt no saviem līdzekļiem, tad var brīvi izvēlēties darbu izpildītāju. Ja tomēr vēlaties atgūt 50% līdzfinansējumu no *Rīgas domes*, tad likums noteic, ka darbu izpildītāju drīkst izraudzīties tikai iepirkuma procedūras ietvaros, ko izsludinās *Rīgas enerģētikas aģentūra*.

– Mans jautājums par būvfirmas izvēli nav nejaušs – esam piedzīvojuši, ka uzņēmums *Rīgas namu pārvaldnieks* sākumā piedāvā darbus par vienu cenu, bet pēc tam to palielina pusotru reizi. Tas piespiež iedzīvotājus pašiem meklēt darbu izpildītāju...

– Pašvaldība nekādā gadījumā neuzstāj, ka darbi jāpilda uzņēmumam *Rīgas namu pārvaldnieks*, to var darīt jebkura kompānija, ko izvēlējusies iedzīvotāji, tikai – pēc apstiprināšanas iepirkumu konkursā.

Ko darīt trim mājām, katrā ar astoņiem dzīvokļiem?

– Mūsu mājā jau ir nodibināta biedrība, un tā ir noņemta no pašvaldības bilances. Sakiet, lūdzu, kur mums jāiesniedz kopsapulces protokols ar lēmumu par piedalīšanos programmā?

– Kā jau teicu, visu informāciju par to, kādi dokumenti programmas dalībniekiem būs nepieciešami un kur tos vajadzēs iesniegt, darīsim zināmu mēneša beigās, pēc Līgo svētkiem.

– Saistošajos noteikumos ir teikts, ka līdzfinansējumam var pieteikties mājas, kurās nav mazāk par desmit dzīvokļiem. Mūsu kopīpašums sastāv no trīs atsevišķām mājām, kuras izvietotas uz viena zemesgabala. Katrā mājā ir astoņi dzīvokļi. Vai varēsīm pretendēt uz pašvaldības līdzfinansējumu?

– Ja visas trīs mājas veido vienu kopīpašumu, tad kopā tas ir 24 dzīvokļi. Loģiski, ka viens īpašums, kas atrodas vienā adresē, tikai sastāv no trīs atsevišķām mājām, atbilst programmas prasībām.

Vecie kooperatīvi arī piedalās

– Sakiet, vai vecie kooperatīvi un dzīvokļu īpašnieku biedrības arī varēs saņemt nekustamā īpašuma nodokļa atlaides? Piemēram, mūsu biedrība ir dibināta 2000. gadā?

– Visas Rīgā nodibinātās dzīvokļu īpašnieku biedrības, tostarp arī jūsu māja, ir tiesīgas pretendēt uz nodokļa atlaidi un 50% līdzfinansējumu remontdarbiem. Laika atskaite sāksies ar to brīdi, kad jūs ieradīsieties *Rīgas domē* pēc atlaides. Ja tas notiks šīnā gadā, tad atlaidi saņemsiet 2018. un 2019. gadā. Ja atliksiet uz nākamo gadu, atlaide būs 2019. un 2020. gadā. Un tā tālāk.

– Sakiet, vai nodokļa atlaidi saņems tikai tie, kas pretendēs arī uz līdzfinansējumu remontdarbiem?

– Nē, tas tā nebūs. Ikviena māja var pretendēt tikai uz vienu projekta programmu, piemēram, nekustamā īpašuma nodokļa atlaidi. Tikai jums jāatceras viena lieta – no iesnieguma iesniegšanas brīža sāksies četru gadu perioda laika atskaite jūsu mājā.

Vai dzīvokļu īpašniekiem neradīsies jauni tēriņi?

– Esmu mājas vecākais kopš 1990. gada un šajā laikā neesmu saņēmis nevienu kapeiku. Ja tagad mājas jāpārņem dzīvokļu īpašnieku valdījumā, jāņemam no pašvaldības bilances, tad taču būs nepieciešams pārvaldnieks. Sakiet, vai tas būs jāapmaksā dzīvokļu īpašniekiem?

– To, vai maksāt vai nemaksāt pārvaldniekam, lemj dzīvokļu īpašnieki. Domāju, ka gadījumā, ja māju turpinās apsaimniekot *Rīgas namu pārvaldnieks* vai cits apsaimniekošanas uzņēmums, nekas vairāk nebūs jāmaksā. Ja mājā tiks izveidota biedrība, kura izvēlies mājā saimniekot pati, situācija veidojas citāda.

Jebkurā gadījumā par biedrības valdes vai priekšsēdētāja darba apmaksu dzīvokļu īpašnieku kopībai būs jāizlemj kopsapulcē.

– Izveidot biedrību nav sarežģīti, bet kā tālāk tikt galā ar visu birokrātiju? Piemēram, kā sagatavot un nodot ikgadējo biedrības bilanci?

– Katras biedrības darbību regulē likums. Protams, biedrībai katru gadu būs jānodod bilance un ikmēneša atskaites *Valsts ieņēmumu dienestā*. Pat tad, ja biedrībā nenotiek saimnieciskā darbība un tā nenodarbojas ar mājas apsaimniekošanu,

„Mēs labi apzināties, ko varam atļauties. Ja programmas īstenošanai būs nepieciešami 14 miljoni eiro, mēs tos atradīsim. Tikai ieskatīsimies patiesībai acīs: visu Rīgas daudzdzīvokļu māju dzīvokļu īpašnieki diezin vai viena gadā laikā spēs mājas pārņemt savā valdījumā.”

tai jānodod gada pārskats. Vienīgi šāds pārskats būs ļoti vienkāršs un pieaicināts grāmatvedis ar to tiks galā stundas laikā. Protams, grāmatveža darbs būs jāapmaksā biedrībai un tie būs papildu izdevumi.

Lielākais vairums dzīvokļu mājā nav privatizēti

– Mūsu mājā ir 17 dzīvokļu, bet deviņi no tiem nav privatizēti un pieder pilsētas pašvaldībai. Sakiet, kā lai šādā situācijā pieņem lēmumu par biedrības dibināšanu?

– Tieši tāpat kā visās citās mājās – privatizēto dzīvokļu īpašniekiem ir jāsasauca kopsapulce uz jāuzaicina pārstāvis no *Rīgas domes* Mājokļu un

vides departamenta. Viņš kā valdītājs pārstāvēs visus neprivatizētos dzīvokļus un balsos par biedrības dibināšanu, lai māja varētu pretendēt uz līdzfinansējuma saņemšanu.

– Mūsu mājā ir pieklājīgs uzkrājums jumta remontam. Sakiet, kas notiks ar šo naudu, ja nolemsim mainīt *Rīgas namu pārvaldnieku* pret citu apsaimniekošanas uzņēmumu?

– Notiks tieši tas, ko nosaka likums, – iepriekšējam apsaimniekotājam ir pienākums jaunajam apsaimniekotājam atdot ne tikai mājas dokumentus, bet arī visus finanšu līdzekļus, to skaitā uzkrājumus remontiem.

„Jā, esam gatavi jūsu mājā ieguldīt miljonu!”

– Sakiet, vai pastāv līdzfinansējuma ierobežojums? Ja mēs savā mājā ieguldīsim miljonu, vai tiešām no pašvaldības atgūsim 500 tūkstošus?

– Ierobežojumi remontdarbu tāmes apjomā nav paredzēti. Ja jūs tiešām esat gatavi ieguldīt tik lielus līdzekļus, pilsēta par to tikai priecāsies. Cik vajadzēs, tik arī ieguldīsim!

– Mūsu mājā ir tikai seši dzīvokļi un ūdensvads avārijas stāvoklī. Tiek piedāvāts jauns pievienojums, bet tas maksā 20 tūkstošus eiro, kas sešiem īpašniekiem ir ārkārtīgi liela summa. Sakiet, vai mums ir iespēja pretendēt uz daļību programmā?

– Diemžēl programmas pirmajā etapā jums nav iespēju. Taču es prognozēju, ka jau 2018. gada beigās programma tiks paplašināta un tajā varēs piedalīties mājas ar mazāku dzīvokļu skaitu.

Noticēt sev

– Mūsu mājas iedzīvotāji vairs nekam netic, nav sapulcināmi pat uz kopsapulci. Kā rīkoties?

– Ja dzīvokļu īpašnieki negrib pat ierasties uz sapulci, tad pašvaldība jums neko nepalīdzēs. Kaut ko paveikt varēs tikai mājas aktīvisti. *Rīgas dome* var iedot instrumentu, ar ko sākt sarunu, – tā ir 90% atlaide nekustamā īpašuma nodoklim. Stimuls nav liels, tomēr var kalpot par sākumu. Pēc tam ar *Rīgas namu pārvaldnieka* palīdzību varam noorganizēt kopsapulci. Vienīgais, ko nevaram izdarīt, – dzīvokļu īpašnieku vietā atnākt uz sapulci un nobalsot... **K**

Pilnu noteikumu Par kārtību, kādā Rīgas pilsētas pašvaldība sniedz palīdzību energoefektivitātes pasākumu veikšanai dzīvojamā mājā un dzīvojamās mājas renovācijai tekstu varat izlasīt 10.–11. lappusē.

Viss par noteikumiem, kuri nosaka, kā mājas Rīgā varēs pretendēt uz līdzfinansējumu remontdarbiem 50% apmērā

Saistošie noteikumi

PAR KĀRTĪBU, KĀDĀ RĪGAS PILSĒTAS PAŠVALDĪBA SNIEDZ PALĪDZĪBU ENERGOEFEKTĪVĪTĀTES PASĀKUMU VEIKŠANAI DZĪVOJAMĀ MĀJĀ UN DZĪVOJAMĀS MĀJAS RENOVĀCIJAI

1. Vispārīgie jautājumi

1. Saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā Rīgas pilsētas pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība) līdzfinansē daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes pasākumus un dzīvojamās mājas renovāciju, kā arī līdzfinansējuma apmēru un piešķiršanas nosacījumus.

2. Saistošajos noteikumos lietotie termini:

2.1. **daudzdzīvokļu dzīvojamā māja** – dzīvojamā māja, kuras galvenais lietošanas veids ir triju vai vairāku dzīvokļu māja un tajā ir vismaz desmit dzīvokļa īpašumi, dzīvokļa īpašumi izveidoti saskaņā ar likumu *Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju*, likumu *Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju* un *Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu*, kā arī dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības pārņemtas no Pašvaldības un ir noslēgts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums vai arī ir dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums par mājas pārvaldnieka pilnvarošanu energoefektivitātes pasākumu veikšanai;

2.2. **energoefektivitātes pasākumi** – ēkas pilnveidošanas projekts, kura realizācijas rezultātā tiek panākta enerģijas patēriņa samazināšana, lietderīgāka izmantošana un tiek uzlabots komforta līmenis telpās;

2.3. **renovācija** – būves vai tās daļas kapitālais remonts, lai atjaunotu būvi vai tās daļu, nomainot nolietoto elementus vai konstrukcijas, kā arī funkcionālu vai tehnisku uzlabojumu ieviešana būvē, nomainot tās apjomu un funkcijas.

3. Līdzfinansējuma piešķiršanas mērķis ir uzlabot daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas energoefektivitāti un sniegt atbalstu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas renovācijai, tādējādi palielinot ēkas energoefektivitāti un atjaunojot tās tehnisko stāvokli.

Cik daudz naudas māja varēs saņemt?

2. Atbalstāmās aktivitātes un līdzfinansējuma apmērs

4. Pašvaldības līdzfinansējumu piešķir:

4.1. daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas energoaudita veikšanai – 80% apmērā no energoaudita izmaksām, bet ne vairāk kā 426,86 euro;

4.2. daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskās paraugdokumenta izstrādei – 100% no paraugdokumenta izmaksām, bet ne vairāk kā 5217,20 euro;

4.3. daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas renovācijas darbu veikšanai energoefektivitātes pasākumu ietvaros – ne vairāk kā 50% apmērā no renovācijas projekta kopējām izmaksām;

4.4. daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas renovācijas darbu veikšanai, ja daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, tās daļa, atsevišķu tehnisko sistēmu vai elementu stāvoklis normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā atzīts par bīstamu cilvēku dzīvībai vai veselībai – ne vairāk kā 50% apmērā no renovācijas projekta kopējām izmaksām.

5. Līdzfinansējumu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas renovācijai un energoefektivitātes pasākumu veikšanai viena finanšu gada ietvaros piešķir atbilstoši Pašvaldības kārtējā gada budžetā šim mērķim paredzētajiem finanšu līdzekļiem.

Kurām mājām piešķirs naudu energoauditam?

2.1. Līdzfinansējuma piešķiršana energoaudita veikšanai

6. Iesniegumu līdzfinansējuma saņemšanai energoaudita veikšanai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarotā persona iesniedz Rīgas pašvaldības aģentūrā *Rīgas enerģētikas aģentūra* (turpmāk – Aģentūra). Iesniegumam pievieno šādus dokumentus:

6.1. dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma par energoaudita veikšanu kopiju;

6.2. mājas inventarizācijas lietas kopiju.

7. Aģentūra organizē energoaudita izstrādi un ir tā pasūtītāja. Par energoaudita veikšanu slēdz trīspusēju līgumu – starp pasūtītāju, daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvaroto personu un energoauditoru.

8. Energoauditā iekļauj tehniski iespējamos un ekonomiski pamatotos plānotos pasākumus mājas energoefektivitātes uzlabošanai, aptverot mājas norobežojošās konstrukcijas un iekšējās siltumapgādes sistēmas, kā arī izstrādā mājas energosertifikātu.

9. Iesniegumu līdzfinansējuma saņemšanai energoaudita veikšanai vērtēšana notiek reģistrācijas secībā.

Naudu piešķirs arī tehniskās paraugdokumenta izstrādei!

2.2. Līdzfinansējuma piešķiršana tehniskās paraugdokumenta izstrādei

10. Iesniegumu līdzfinansējuma saņemšanai tehniskās paraugdokumenta izstrādei daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarotā persona iesniedz Aģentūrā. Iesniegumam pievieno šādus dokumentus:

10.1. dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma par mājas energoefektivitātes pasākumu realizācijas darbu veikšanu kopiju;

10.2. mājas inventarizācijas lietas kopiju.

11. Aģentūra organizē daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskās paraugdokumenta izstrādi un ir tās pasūtītāja. Par paraugdokumenta izstrādi slēdz trīspusēju līgumu – starp pasūtītāju, daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku

kopības pilnvaroto personu un paraugdokumenta izstrādātāju.

12. Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskā paraugdokumenta izstrāde tiek pasūtīta īpašumā pilnā apmērā bez jebkādiem ierobežojumiem, tā tiek uzglabāta Aģentūras mājaslapā www.rea.riga.lv īpaši izveidotā datubāzē, ir brīvi pieejama visiem interesentiem un izmantojama bez atlīdzības, ņemot vērā, ka:

12.1. paraugdokumenta izstrāde tiek ieteikta izmantošanai kā labākās prakses paraugs, sagatavojot analogu daudzdzīvokļu māju renovāciju;

12.2. paraugdokumenta izstrāde izmantotājiem ir tiesības pēc vajadzības veikt tajā jebkādas pārveidojumus, grozījumus un papildinājumus. Par izmaiņām dokumentācijā ir atbildīgs izmaiņu veicējs.

13. Pašvaldības finansējumu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskās paraugdokumenta izstrādei var piešķirt, ja tiek plānota kompleksa renovācija, iekļaujot tehniski iespējamos un ekonomiski pamatotos energoefektivitātes paaugstinošos pasākumus, kas aptver mājas norobežojošās konstrukcijas un iekšējās siltumapgādes sistēmas.

14. Ja divu gadu laikā pēc daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskās paraugdokumenta izstrādes (saskaņošanas datuma Rīgas pilsētas būvvaldē) nav uzsākta daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas renovācija, Pašvaldības samaksātie līdzekļi par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskās paraugdokumenta izstrādi daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopībai ir jāatmaksā 50% apmērā Pašvaldības budžetā.

15. Iesniegumu līdzfinansējuma saņemšanai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskās paraugdokumenta izstrādei vērtēšana notiek reģistrācijas secībā.

Nedaudz par remontiem!

2.3. Līdzfinansējuma piešķiršana dzīvojamās mājas renovācijai

16. Uz līdzfinansējuma piešķiršanu dzīvojamās mājas renovācijai var pretendēt daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieki, ja dzīvojamās mājas galvenais lietošanas veids ir triju vai vairāku dzīvokļu māja un tajā ir vismaz desmit dzīvokļa īpašumi, dzīvokļa īpašumi izveidoti saskaņā ar likumu *Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju*, likumu *Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju* un *Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu*, kā arī dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības pārņemtas no Pašvaldības un ir noslēgts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums.

17. Līdzfinansējuma saņēmēji daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas renovācijai energoefektivitātes pasākumu ietvaros, kā arī daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas renovācijai, ja mājas, tās daļas, atsevišķu tehnisko sistēmu vai elementu stāvoklis normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā atzīts par bīstamu cilvēku dzīvībai vai veselībai (turpmāk – renovācijas darbi), tiek atlasīti, veicot projektu pieteikumu konkursu. Aģentūra apstiprina konkursa nolikumu.

Kādos gadījumos var saņemt atteikumu?

18. B Konkursa nolikumā paredz:

- 18.1. renovācijas darbu projekta saturu, iesniedzamos dokumentus, to noformēšanas un iesniegšanas kārtību;
- 18.2. renovācijas darbu projekta vērtēšanas kritērijus;
- 18.3. lēmuma par renovācijas darbu projekta apstiprināšanu, nosakot maksimālo līdzfinansējuma summu, pieņemšanas kārtību;
- 18.4. līguma par līdzfinansētā renovācijas darbu projekta īstenošanu noslēgšanas kārtību;
- 18.5. citus noteikumus, kas sekmē šo saistošo noteikumu izpildi.

19. Paziņojums par konkursa izsludināšanu tiek publicēts Pašvaldības portālā www.riga.lv un Aģentūras mājaslapā www.rea.riga.lv, norādot:

- 19.1. pieteikumu iesniegšanas vietu;
- 19.2. pieteikumu iesniegšanas termiņu;
- 19.3. konkursa nolikumu.

20. Konkursa komisija lemj par:

- 20.1. projekta atstāšanu bez izskatīšanas konkursa nolikumā noteiktajos gadījumos;
- 20.2. projekta apstiprināšanu, nosakot maksimālo izmaksājamo līdzfinansējuma summu;

Kādos gadījumos jūsu projekts tiks noraidīts?

20.3. projekta noraidīšanu, ja:

- 20.3.1. projekts neatbilst konkursa nolikumā noteiktajiem projektu vērtēšanas kritērijiem un šo neatbilstību novēršana ietekmētu projektu pēc būtības;
- 20.3.2. konkursa ietvaros nav pieejams finansējums projekta īstenošanas līdzfinansēšanai.

21. Lēmumu par projekta apstiprināšanu, nosakot maksimālo līdzfinansējuma summu saimnieciskās darbības veicējam, saskaņā ar Eiropas Komisijas 2013. gada 18. decembra Regulu (ES) Nr. 1407/2013 par Līguma par Eiropas Savienības darbību 107. un 108. panta piemērošanu *de minimis* atbalstam (turpmāk – Regula) konkursa komisija var pieņemt līdz 2020. gada 31. decembrim.

22. Paziņojums par konkursa rezultātiem tiek publicēts Pašvaldības portālā www.riga.lv un Aģentūras mājaslapā www.rea.riga.lv.

23. Šajos saistošajos noteikumos noteiktajā kārtībā apstiprināto daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas renovācijas projektu īsteno un līdzfinansējumu izmaksā saskaņā ar civiltiesisku līgumu par līdzfinansētā projekta īstenošanu (turpmāk – līgums), kuru, pamatojoties uz konkursa komisijas lēmumu par projekta apstiprināšanu, nosakot maksimālo līdzfinansējuma summu, ar līdzfinansējuma saņēmēju slēdz Aģentūra. Līguma projekts ir konkursa nolikuma sastāvdaļa.

24. Līgumā iekļauj vismaz šādus noteikumus:

- 24.1. līdzfinansējuma neizmaksāšanas un/vai samazināšanas gadījumi un nosacījumi līguma nepienācīgas vai daļējas izpildes gadījumā;
- 24.2. līguma pirmstermiņa izbeigšanas nosacījumi;
- 24.3. Aģentūras tiesības vienpusēji atkāpties no līguma;
- 24.4. citi nosacījumi, ja tie sekmē konkursa komisijas lēmumā un līgumā noteiktā mērķa sasniegšanu.

Pašvaldība naudu piešķir tikai pēc darbu pabeigšanas!

25. Aģentūra izmaksā līdzfinansējumu pēc projekta īstenošanas, ieskaitot darbu pabeigšanas fakta saskaņošanu valsts un paš-



Pretendēt uz līdzfinansējumu renovācijas darbiem var dzīvojamā māja, kuras galvenais lietošanas veids ir triju vai vairāku dzīvokļu māja un kurā ir vismaz desmit dzīvokļu īpašumi

valdības iestādēs ārējos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos un kārtībā, pilna norēķina veikšanu ar darbu veicējiem un piegādātājiem, kā arī līdzfinansējuma maksājuma saņemšanai noteikto dokumentu iesniegšanas Aģentūrai līgumā noteiktajā kārtībā un termiņā.

26. Aģentūrai ir tiesības, nosūtot attiecīgu paziņojumu līdzfinansējuma saņēmējam, vienpusēji atkāpties no līguma, ja līdzfinansējuma saņēmējs nepilda līgumu, tajā skaitā netiek ievērots līgumā noteiktais projekta īstenošanas sākuma un/vai beigu termiņš, vai ir iestājušies citi apstākļi, kas negatīvi ietekmē vai var ietekmēt paredzētā projekta rezultāta sasniegšanu.

27. Ja līdzfinansējums nav izlietots atbilstoši normatīvo aktu prasībām vai ir pārkāpti līguma noteikumi, Aģentūra pieņem lēmumu par līdzfinansējuma atgūšanu Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.

Kā rīkoties personām, kuras ir pašnodarbinātas?

3. De minimis atbalsta nosacījumi saimnieciskās darbības veicējiem, kas pretendē uz līdzfinansējuma saņemšanu

28. Агентство Aģentūra lemj par līdzfinansējuma piešķiršanu saimnieciskās darbības veicējam valsts atbalsta veidā saskaņā ar Regulu.

29. Lemjot par līdzfinansējuma piešķiršanu valsts atbalsta veidā, Aģentūra ievēro šādus nosacījumus:

- 29.1. *de minimis* atbalstu piešķir, ievērojot Regulas 1. panta 1. punktā minētos nozares un darbības ierobežojumus;
- 29.2. pirms lēmuma par projekta apstiprināšanu pieņemšanas Aģentūra pārbauda, vai saimnieciskās darbības veicējam valsts atbalsts nepalielina attiecīgajā fiskālajā gadā, kā arī iepriekšējos divos fiskālajos gados saņemtā *de minimis* atbalsta kopējo apmēru līdz līmenim, kas pārsniedz Regulas 3. panta 2. punktā noteikto maksimālo *de minimis* atbalsta apmēru. Saimnieciskās darbības veicējs tiek vērtēts viena vienota uzņēmuma līmenī. Viens vienots uzņēmums atbilst

Regulas 2. panta 2. punktā noteiktajai „viena vienota uzņēmuma” definīcijai;

29.3. *de minimis* atbalstu piešķir, ja saimnieciskās darbības veicējam nav pasludināts maksātspējas process, netiek īstenots tiesiskās aizsardzības process, netiek īstenots ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, nav uzsākta bankrota procedūra, nav piemērota sanācija vai mierizlīgums, tā saimnieciskā darbība nav izbeigta vai apturēta un/vai tas neatbilst valsts tiesību aktos noteiktiem kritērijiem, lai tam pēc kreditoru pieprasījuma piemērotu maksātspējas procedūru;

29.4. ievērojot Regulas 5. panta 1. un 2. punkta nosacījumus, šo saistošo noteikumu ietvaros piešķirto *de minimis* atbalstu drīkst kumulēt ar citu *de minimis* atbalstu līdz Regulas 3. panta 2. punktā noteiktajam robežlielumam, kā arī drīkst kumulēt ar citu valsts atbalstu attiecībā uz vienām un tām pašām attiecināmajām izmaksām vai citu valsts atbalstu tam pašam riska finansējuma pasākumam, ja šis kumulācijas rezultātā netiek pārsniegta attiecīgā maksimālā atbalsta intensitāte vai atbalsta summa, kāda noteikta valsts atbalsta programmā, atbalsta projektā vai Eiropas Komisijas lēmumā;

29.5. ja saimnieciskās darbības veicējs darbojas vienlaicīgi vairākās nozarēs, tostarp Regulas 1. panta 1. punktā minētajās nozarēs, vai veic turpat minētas darbības, saimnieciskās darbības veicējs nodrošina šo nozaru vai darbību, vai to izmaksu nodalīšanu saskaņā ar Regulas 1. panta 2. punktu.

30. Līdzfinansējumu uzskaita saskaņā ar normatīviem aktiem par *de minimis* atbalsta uzskaites veidlapu paraugiem.

31. Aģentūra un līdzfinansējuma saņēmējs uzglabā informāciju par sniegto *de minimis* atbalstu atbilstoši Regulas 6. panta 4. punktam.

4. Noslēguma jautājumi

32. Saistošie noteikumi publicējami oficiālajā izdevumā *Latvijas Vēstnesis* un stājas spēkā nākamajā dienā pēc publicēšanas.

33. Atzīt par spēku zaudējušiem Rīgas domes 2013. gada 24. septembra saistošos noteikumus Nr. 47 *Par kārtību, kādā Rīgas pilsētas pašvaldība sniedz palīdzību energoefektivitātes pasākumu veikšanai dzīvojamā mājā.*

SVEIKI, ESMU JŪSU TANTE!

Kādi radnieki bez atļaujas var ievākties jūsu dzīvoklī?

Kā piespiest bērnus apmaksāt savu komunālo maksājumu daļu?

Vai laulātajam ir pienākums saņemt atļauju, lai pārdotu dzīvokli?



Liene VARGA

Bieži gadās, ka dzīvoklī dzīvo ģimenes locekļi, radnieki vai vienkārši draugi. Vai viņiem ir pienākums piedalīties komunālo pakalpojumu apmaksā? Kā dzīvokļa īpašnieks var panākt, ka pārējie rēķinās ar viņa prasībām vai sliktākajā gadījumā – izvācas? Uz jautājumiem atbild jurists Aleksandrs Kvedars (tālrunis 26634444).

Cilvēkam pieder dzīvoklis, kurā bez viņa dzīvo laulātais un pieaudzis bērns. Diemžēl radnieki atsakās piedalīties komunālo rēķinu apmaksā. Kā panākt, lai arī viņi dotu savu daļu naudas komunālo pakalpojumu un apsaimniekošanas rēķinu apmaksai?

– Saskaņā ar likumu pienākums apmaksāt pakalpojumu rēķinus, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu, gulstas uz dzīvokļa īpašnieku. Tajā pašā laikā Latvijā darbojas princips, saskaņā ar kuru pienākums apmaksāt rēķinus par pakalpojumiem ir tiem cilvēkiem, kuri šos pakalpojumus izmanto. Piemēram, man pieder dzīvoklis, es esmu noslēdzis līgumu par pakalpojumu izmantošanu, bet rēķinus nemaksāju. Šādā gadījumā pārvaldnieks visas finansālās pretenzijas vērsīs pret mani, bet ne pret mani ģimenes locekļiem. Taču, ja es kopā ar ģimenes locekļiem dzīvoju dzīvoklī un mēs kopīgi lietojam pakalpojumus, tad man kā īpašniekam ir tiesības pieprasīt, lai ģimenes locekļi maksātu savu daļu, kā to nosaka *Civillikums* un *Dzīvokļa īpašuma likums*.

Tagad pievērsīsimies praktiskam šo pienākumu izklāstam.

Ja jums kā dzīvokļa īpašniekam nav izveidojies parāds par sniegtajiem pakalpojumiem, tad diemžēl pieprasīt naudu no pieaugušajiem bērniem vai laulātā būs grūti. Taču, ja ģimenes locekļi piekrīt maksāt savu daļu, vislabāk ir noslēgt savstarpēju vienošanos vai līgumu. Šāds dokuments īpašnieku pasargās no parāda rašanās gadījumā, ja kāds no ģimenes locekļiem vairāk negribēs maksāt. Atliks tikai vērsties tiesā.

Ja īpašniekam nav ne vienošanās, ne līguma, bet dzīvoklim jau ir izveidojies parāds par saņemtajiem pakalpojumiem, tad nekas cits neatliek, kā vērsties tiesā un pierādīt, ka pieaugušie bērni un laulātais dzīvoklī dzīvo, bet maksājumus nepiedalās.

Pēc personīgās jurista pieredzes varu teikt, ka šis uzdevums nav no vienkāršajiem.

Dzīvokļa īpašnieks ir viens no vecākiem. Pieaugušais dēls pasācis ierasties ar draudzeni, kura dzīvoklī pavada daudz laika, izmanto visus komunālos pakalpojumus. Dzīvokļa īpašniekam tas nepatīk. Kā panākt, lai ģimenes locekļi uz dzīvokli nevestu svešus cilvēkus bez īpašnieka piekrišanas?

– Tiesības noteikt, kuras ģimenei nepiederošas personas drīkst atrasties dzīvoklī, ir tikai tā īpašniekam. Ja īpašnieks dēla viesībai ir izteicis aizrādījumu, bet viņa to nav ņēmusi vērā un nav devusies prom no dzīvokļa, tad pēc palīdzības jāvērsas municipālajā policijā un jālūdz nepiederošo personu izlikt no dzīvokļa.

Pieaugušais dēls ir apprecējies un kopā ar sievu vēlas dzīvot dzīvoklī, pret ko iebilst vecāki. Vai dzīvokļa īpašnieks var nelaist dzīvoklī dēlu ar sievu, kaut arī viņš šo dzīvokli ir deklarējis par savu dzīvesvietu (otrs variants – nav tur deklarējies)?

– Sāksim ar to, ka ne vienmēr iedzīvotājam ir jāsaņem dzīvokļa īpašnieka atļauja. Dzīvoklī atļauts dzīvot, pamatojoties uz īpašuma tiesībām, īres līguma pamata vai radniecības attiecībām.

Tādēļ pieaugušam dēlam, kurš izteicis vēlmi dzīvot vecāku dzīvoklī, to aizliegt būs grūti. Protams, vecāki var fiziski viņu nelaist dzīvoklī, tikai tad jārēķinās, ka dēls var vērsties tiesā un pierādīt savas radnieka tiesības dzīvošanai vecāku dzīvoklī.

Interesanti, ka likumā nav norādīta radniecības pakāpe, kas cilvēkam dod tiesības dzīvot savā radnieka mājā vai dzīvoklī. Tas ir „milzīgs caurums” likuma pašreizējā redakcijā, jo patlaban īpašniekam nav tiesību aizcirst deguna priekšā savā dzīvokļa durvis attālam radniekam, kurš iedomājies tur ievākties. Tātad atbilde uz jautājumu par dēla pretenzijām uz dzīvošanu vecāku dzīvoklī ir snieg-

ta, ko nevar sacīt par vedeklu (dēla sievu). Likuma izpratnē viņa nav dzīvokļa īpašnieku radiece, tādēļ bez atļaujas dzīvot nevarēs.

Šī situācijā ir vairāki risinājumi – ja jaunā ģimene vēl tikai gatavojas ievākties pie vecākiem, kuri aktīvi pretojas, tad dēlam jāvērsas tiesā un jāpierāda savas tiesības tur dzīvot abiem ar sievu. Kamēr tiesa vērtēs visus apstākļus, lieta, iespējams, ievilksies. Taču, ja jaunā ģimene jau dzīvo minētajā dzīvoklī, tad tiesā būs jāvērsas vecākiem. Tiesā viņiem būs jāpierāda, ka izlikšanai ir pamatots iemesls: jaunā ģimene nepiedalās rēķinu apmaksā, neievēro sabiedrībā pieņemtās kārtības normas (lieto alkoholu utt.).

Dzīvokļa īpašnieks pie sevis ir duznēmis attālu radnieku vai pazinū – uz laiku. Visi termiņi jau sen beigušies, bet cilvēks neizrāda ne mazākās pazīmes, ka grāsītos izvākties. Kā rīkoties? Ja šādu „viesi” izliks bez tiesas sprieduma, vai viņš varēs vērsties pret dzīvokļa īpašnieku ar prasību?

– Ja jūsu dzīvoklī uz nesaprotamu termiņu „aizkēries” paziņa, kuram jāvērtē tikai mazliet, tad viņu izlikt var tikai uz tiesas sprieduma pamata. Tā ir noteikts *Dzīvojamā telpu īres likumā*. Diemžēl no sava dzīvokļa īpašnieks bez tiesas sprieduma nevar izmest pat „bomzi”, kurš tur veikli ielidis caur nejausi vaļā atstātu logu.

Ja dzīvokļa saimnieks fiziski „piepalīdzēs” savam īrniekam atbrīvot dzīvojamu platību, tad viņš kā cietuša varēs vērsties ne tikai policijā, bet arī tiesā un pieprasīt iespēju atgriezties dzīvoklī, kā arī kompensēt izdevumus, piemēram, apmaksāt viesnīcas rēķinu. Tikai pēc tam, kad šāds „īrnieks” būs atgriezies jūsu dzīvoklī, jums būs iespēja viņu izlikt kārtībā, kas atbilst likumam.

Pieaugušais dēls ir aizbraucis no valsts, taču atsakās izdeklarēt no savu vecāku dzīvokļa. Kā jārikojas īpašniekam, ja viņš vēlas anulēt savā dzīvoklī deklarēto ģimenes locekli?

Saskaņā ar *Dzīvesvietas deklarēšanas likuma* prasībām cilvēkam ir jādeklarē sava reālā dzīvesvieta. Pats deklarēšanas fakts nekādas tiesības ne dod, ne liedz, deklarēšanās sistēma tika ieviesta, lai valsts iestādēm būtu skaidrs, kādā adresē cilvēks ir sasniedzams. Tātad, ja cilvēks maina savu dzīvesvietu, tad viņam ir pienākums par to paziņot. Ja cilvēks dodas uz citu valsti uz periodu, kas pārsniedz pusgadu, tad viņam Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldē jāpaziņo sava adrese citā valstī. Ja jūsu radnieks to atsakās darīt, jums pašam ar iesniegumu par personas deklarētās dzīvesvietas anulēšanu ir jāvērsas Rīgas domes Mājokļu un vides departamentā. Speciāla komisija izskatīs visus apstākļus, noskaidros, vai persona dzīvo minētajā adresē un, ja izrādīsies, ka viņš tik tiešām ir aizbraucis, deklarēto adresi anulēs.

Pēc savas jurista prakses varu brīdināt, ka pašvaldība ne visos gadījumos anulē radnieka dek-

larēto dzīvesvietu un tad īpašniekam nekas cits neatliek, kā doties uz tiesu pašam un pierādīt, ka dēls vairs pie viņa nedzīvo.

Cilvēks nav dzīvokļa īpašnieks, bet gan pašvaldības dzīvokļa nomnieks, un nomas līgumā ir minēta vēl arī viņa laulātā un pieaugušie bērni, kuri nepalīdz maksāt par dzīvokļa lietošanu. Vai viņiem ir pienākums to darīt? Kā piespiest ģimenes locekļus piedalīties rēķinu apmaksā?

– Pašvaldības dzīvokļa nomas gadījumā lieta ir vienkārša: visas pilngadīgās personas, kuras ierakstītas nomas līgumā, ir solidāri atbildīgas par visu ar dzīvokļa lietošanu saistīto rēķinu apmaksu. Ja ģimene ir māte, bet ar viņu vēl dzīvo divi pilngadīgi bērni, tad komunālo parādu izveidošanās gadījumā visi trīs par to būs vienādi atbildīgi. Turklāt kreditoram ir vienīga, kurš tieši būs parāda sedzējs. Ja māte un viens no bērniem nav maksātspējīgi, visa atbildība būs jāuzņemas otrajam pilngadīgajam bērnam. Vienīgais, bērni būs atbildīgi par to parāda daļu, kas izveidojies laikā, kad viņi kļuvi pilngadīgi.

Cilvēks ir pašvaldības dzīvokļa nomnieks. Kopā ar viņu nomas līgumā ierakstīts arī pieaudzis dēls, kurš jau vairs nedzīvo Latvijā – ir aizbraucis uz citu valsti. Kā panākt, lai dēls vairs nebūtu minēts nomas līgumā?

– Šādā situācijā nomniekam ir jāvēršas vietējā pašvaldībā, kas viņam šo dzīvokli ir piešķirusi. Tikai pirms tam vajag apdomāt: pašvaldība dzīvokli piešķir, ņemot vērā nomnieka ģimenes locekļu skaitu un viņu ienākumu apjomu. Jo lielāka ģimene, jo lielāks dzīvoklis tai pienākas no pašvaldības. Ja ģimenes locekļu skaists samazinās, pastāv risks, ka, nomas līgumam beidzoties, pašvaldība ģimenei piešķirs mazāku dzīvojamo platību.

Īpašnieka dzīvoklī patiesībā dzīvo viņa laulātais vai bērns. Pēkšņi īpašnieks uzzina, ka viņa īpašumā vai tikai tā daļā dzīvokļa lietotājs ir ielaidis ģimēni. Kā īpašniekam jārikojas, lai atbrīvotos no svešinieka?

– Šādā gadījumā vienīgais ceļš ir vērsšanās tiesā. Īpašniekam būs jāsniedz prasība ar lūgumu izlikt apakšīrnieku. Tāda diemžēl ir Latvijas prakse: iemitināties dzīvoklī ir ļoti viegli, bet panākt tā atbrīvošanu var tikai ar tiesas lēmumu.

Īpašnieks aiz laba prāta ir izīrējis savu dzīvokli, bet īrnieki sākuši dzīvot kā huligāni – bojā kopīpašumu, izsit logus, lauž liftu. Kurš atbildēs par zaudējumiem, ko mājam nodarījuši šie cilvēki?

– Atbildība par zaudējumiem šajā gadījumā būs dzīvokļa īpašniekam, tas nozīmē, ka visi zaudējumi būs arī jāapmaksā. Beigās viņš, protams, no saviem bijušajiem nomniekiem caur tiesu varēs prasīt šīs summas atmaksu. Šādas tiesības dzīvokļa īpašniekam nodrošina *Civillikums*.

Saimnieks vēlas pārdot savu dzīvokli, bet to kā savu dzīvesvietu ir deklarējis viņa lau-

lātā un nepilngadīgie bērni. Citas dzīvojamās platības ģimenei nav. Vai dzīvokļa īpašniekam ir jāsnem laulātās piekrišana, ja dzīvoklis ticis privatizēts laulības laikā, bet uz īpašnieka vārda? Vai laulātajai ir tiesības vērsties Bārintiesā ar lūgumu aizliegt pārdošanas darījumu, pamatojoties uz to, ka bērniem pēc tam nebūs vairs dzīvesvietas?

– Tas, ka dzīvokli ir deklarēti bērni, nav šķērslis dzīvokļa pārdošanai. Taču, ja dzīvoklis ir iegūts (tostarp – privatizēts) laulības laikā, bet noformēts tikai uz viena laulātā vārda, tad jebkuras darbības ar šo nekustamo īpašumu (ieķīlāšana, dāvināšana, pārdošana) ir iespējamās tikai ar otra laulātā piekrišanu.

Pastāv arī izņēmuma situācija – ja laulības laikā vienam no laulātajiem dzīvokli uzdāvina vai viņš to saņem mantojumā, tad otra laulātā piekrišana nav vajadzīga. Šādā ceļā iegūts dzīvoklis vai māja neskaitās laulāto kopīgais īpašums, bet gan viena laulātā privāts īpašums. Tāpat bez laulātā piekrišanas īpašnieks var rīkoties ar nekustamo īpašumu, ko viņš iegūvis līdz laulības slēgšanai.

Vai dzīvokļa īpašnieks var pārdot savu īpašumu tā, ka viņa ģimenes locekļi par šo darījumu uzzina tikai pēc tam? Kā īpašnieka ģimenes locekļiem nodrošināties pret šādiem gadījumiem?

– Kā juristam man ir nācies saskarties ar šādiem gadījumiem. Ja dzīvoklis nav laulāto kopējs īpašums, tad īpašnieks ar savu mantu var rīkoties, to nesaskaņojot ar pārējiem ģimenes locekļiem. Viņi savukārt sevi var „apdrošināt” tikai ar juridiskiem dokumentiem, piemēram, palūgt īpašnieku sastādīt mantojuma līgumu. Ja šāds līgums ir sastādīts, tad īpašnieks dzīvokli vairs nevar no novēlēt, ne atdāvināt, ne pārdot bez potenciālā mantinieka piekrišanas. Ir tikai viens „bet” – dzīvokļa īpašniekam ir jāpiekrīt šāda dokumenta sastādīšanai.

Cilvēks vēlas iegādāties dzīvokli, bet tas vienlaicīgi pieder diviem (iespējams, pat trim) īpašniekiem, piemēram, vienas ģimenes locekļiem vai radniekiem. Kā pircējam jārikojas, lai darījums notiktu likumīgi un viņš iegādātos visu dzīvokli, nevis tikai kādu tā daļu?

– Ja īpašums ir vairāku personu kopējais īpašums, tad pircējam ir jāpanāk vienošanās ar katru īpašnieku atsevišķi. Ar katru jāpanāk vienošanās par cenu un citiem nosacījumiem. Brīdinājums – šādos darījumos pircējs vienmēr riskē! Piemēram, viens no īpašniekiem beidzamajā mirklī pārdomā un paaugstina cenu. Lai no tā pasargātos, ar katru no īpašniekiem iepriekš ieteicams noslēgt nodomu un ķīlas līgumu. Ja nu gadījumā viens no pārdevējiem pārdomā, tad saskaņā ar šo noslēgto līgumu viņam ir jāatmaksā pircēja samaksātā ķīlas nauda divkārtšā apmērā, kā to nosaka *Civillikums*.

Ja viens līdzīpašnieks ietiepjas un šantāžē pārējos, tad jaunais īpašnieks ar tiesas starpniecību panāk kopīpašuma izbeigšanu. Tādā gadījumā viss dzīvoklis kopā tiks izlikts izsolē. Šajā izsolē atļauts piedalīties ikvienam, tostarp arī konflikta iesaucējam. Katram no līdzīpašniekiem šī ir iespēja iegūt savā atsevišķā īpašumā visu dzīvokli. **K**

60 MĀJU ATJAUNOŠANAI IZSNIEGS 12 MILJONUS EIRO

Šogad daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes veicināšanas pasākumiem attīstības finanšu institūcija *Altum* grantos jeb dāvinājumos plāno piešķirt aptuveni 12 miljonus eiro. Plānots, ka šogad atjaunošanas darbi tiks sākti aptuveni 60 daudzdzīvokļu mājās visā Latvijā un siltumenerģijas patēriņš pēc darbu pabeigšanas tajās samazināsies vidēji par 50% gadā.



Reinis Bērziņš, *Altum* valdes priekšsēdētājs: „Skatoties 2017. gada griezumā, prognozējam, ka iedzīvotāju interese par māju atjaunošanu ar valsts atbalstu pieaugs ģeometriskā progresijā. Līdz gada beigām plānojam izsniegt grantus aptuveni 100 daudzdzīvokļu dzīvojamo māju atjaunošanai par kopējo summu 12 miljoni eiro. Tas palīdzēs vairāk nekā 3000 mājāsaimniecībām uzlabot savus dzīves apstākļus, padarot tos daudz energoefektīvākus, komfortablākus, sakārtotākus un arī vērtīgākus. Reāli atjaunošanas darbi šogad tiks sākti aptuveni 60 mājās. Jāuzsver, ka ES fondu līdzekļi māju atjaunošanai būs pieejami ierobežotu laiku – vēl aptuveni piecus gadus. Tāpēc aicinu iedzīvotājus nekavēties un pēc iespējas ātrāk pieņemt lēmumu par mājas atjaunošanu.”

Latvijā 17. maijā atjaunošanas darbi kā pirmajā tika sākti daudzdzīvokļu mājā Liepājā, Vītola ielā 27/33. Mājas atjaunošanai iedzīvotāji saņēma *Altum* grantu vairāk nekā 148 000 eiro apmērā, kas tiek finansēts no Eiropas Savienības fondu līdzekļiem. Pēc darbu pabeigšanas mājas

vidējais siltumenerģijas patēriņš gadā samazināsies par 56%.

Maijā plānots sākt atjaunošanas darbus vēl piecās mājās Talsos, Tukumā, Ikšķilē un Rīgā, kuras *Altum* dāvinājumu kopumā saņems aptuveni 500 000 eiro.

Iepriekš jau ziņots – lai uzlabotu daudzdzīvokļu māju tehnisko stāvokli un veicinātu energoefektivitāti, kopš 2016. gada septembra Latvijā darbojas daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes paaugstināšanas valsts atbalsta programma. Tā tiek īstenota ar Eiropas Savienības struktūrfondu finansējumu, kas līdz 2022. gadam būs pieejams 166 miljonu eiro apmērā, savukārt, piesaistot banku finansējumu, tas sasniegs pat 300 miljonus eiro. Ar programmas atbalstu visā Latvijā piecu gadu laikā plānots atjaunot vairāk nekā 1000 daudzdzīvokļu māju. Līdz pat 50% no izmaksām, kas tiks tērētas māju energoefektivitātes uzlabošanas darbiem, iedzīvotāju vietā tiks segtas no Eiropas Savienības līdzekļiem. Pārējās izmaksas iespējams saņemt kā bankas aizdevumu, turklāt dzīvokļu īpašniekiem nav jāieķīlā savi dzīvokļi. **K**

JAUTĀJUMS

VAI APSAIMNIEKOTĀJS IR TIESĪGS PĀRDALĪT APSAIMNIEKOŠANAS MAKSU?



„Vai dzīvojamās mājas apsaimniekotājs ir tiesīgs patvarīgi, bez dzīvokļu īpašnieku piekrišanas pārdalīt apsaimniekošanas maksu, pamatojot to ar minimālās mēneša darba algas likmes izmaiņām un avārijas dienesta uzturēšanu?” jautā *lvporals.lv* lasītājs.

Atbildi sniedz *Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas* priekšsēdētājs **Ģirts Beikmanis**:

– Pārvaldnieka atbildības daļas pārskatīšanas kārtību visbiežāk regulē kopīpašuma pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums. Ja šis jautājums līgumā vai

kopības pārvaldīšanas lēmumos nav atrunāts, tik un tā pārvaldniekam ir aizliegts mainīt izmaksas bez saskaņošanas ar klientu. Parasti pakalpojuma izmaksu maiņas gadījumā klientam ir tiesības izvēlēties citu pakalpojuma sniedzēju, tā tas ir arī namu kopīpašuma pārvaldīšanas gadījumā. **K**

ĪRNIIEKI DZĪVOS PA JAUNAM!

Ekonomikas ministrija ir sagatavojusi nopietnus grozījumus likumā

Ekonomikas ministrijā sagatavotais likumprojekts Dzīvojamo telpu īres likums var mainīt dzīvi tūkstošiem dzīvokļu īrnieku visā Latvijā, raksta portāls rus.delfi.lv.

Kādas izmaiņas ir gaidāmas?

- Atšķirībā no pašlaik spēkā esošā īres tiesiskā regulējuma jaunajā likumprojektā paredzēta visu īres līgumu reģistrācija zemesgrāmatā, tādējādi nodrošinot publiski pieejamu un ticamu informāciju par noslēgtajiem darījumiem.
- Jaunajam īpašniekam pienākums izpildīt visus līguma noteikumus būs tikai tadā gadījumā, ja īres līgums ir reģistrēts zemesgrāmatā.
- Reģistrējot līgumu zemesgrāmatā, tiek izskatīta iespēja puses atbrīvot no kancelejas nodevas un nodrošinājuma maksas.
- Turpmāk tiek noteikts, ka īres līgumiem jābūt terminētiem – noslēgtiem uz noteiktu laiku. Līguma termiņam izbeidzoties, ja netiek noslēgts jauns līgums, īrnieka pienākums ir atbrīvot dzīvojamās telpas.
- Līdz līgumā norādītā termiņa beigām īrniekam būs tiesības lauzt līgumu, par to dzīvokļa īpašnieku brīdinot vienu mēnesi iepriekš. Dzīvokļa īpašniekam lauzt līgumu pirms termiņa ir iespējams tikai tādos ga-

dījumos, ja tiek pārkāpts kāds no līguma punktiem.

- Izmaiņas skars arī īrnieka ģimenes locekļu tiesības – ģimenes locekļi turpmāk neiegūs patstāvīgas tiesības uz dzīvojamās telpas lietošanu, tādējādi ģimenes locekļi vairs nebūs solidāri atbildīgi par no īres līguma izrietošo saistību izpildi. Tikai nomnieka nāves gadījumā viņa ģimenes locekļiem ir tiesības lūgt noslēgt jaunu īres līgumu, nemainot līguma nosacījumus.
- Jaunajā likumprojektā arī noteikts, ka izīrētājs varēs paaugstināt īres maksu līguma darbības laikā tikai tad, ja īres līgumā būs paredzēta kārtība īres maksas paaugstināšanai, piemēram, to nosaka inflācijas kāpums vai minimālās darba algas paaugstināšana.
- Vienu mēnesi pirms paredzēto grozījumu spēkā stāšanās dienai visiem iepriekš slēgtajiem līgumiem jābūt reģistrētiem zemesgrāmatu nodaļās.
- Tāpat paredzēts izīrētāja un īrnieka pienākums noslēgt jaunu īres līgumu, ja īrnieks dzīvojamo telpu patlaban lieto, pamatojoties uz iepriekšējā izīrētāja noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu. Ja kompromisu nav iespējams rast, jāvērsas tiesā, kas pēc situācijas noskaidrošanas noteiks līguma darbības termiņu, taču ne garāku par 10 gadiem, kā arī noteiks īres maksas lielumu. Likumprojektu plānots jūlija vidū izsludināt valsts sekretāru sanāksmē. Pēc tam līdz pieņemšanai sekos vēl trīs lasījumi Saeimā. **K**



INTERESANTI – PAR MĀJOKĻU UN KOMUNĀLO SAIMNIECĪBŪ PASAULĒ

Zviedri nesaskaņas par jautājumiem, kas skar komunālos jautājumus, risina Mājokļu tiesā, bet austrieši ļauj nemaksāt par patērēto ūdeni tiem iedzīvotājiem, kuru dzīvokļos nav uzstādīts ūdens patēriņa skaitītājs

Kā mājokļu un komunālā saimniecība darbojas ASV un Eiropā, Dienvidkorejā, Brazīlijā, Austrālijā un Turcijā? Interesanti un dažādi fakti par šo nozari dažādās pasaulēs – šīsdienu materiālā.

Brazīlija. Šajā zemē tiek izmantots dažāds ūdens, tādēļ tā izmaksas ir atšķirīgas. Piemēram, atsevišķās prefektūrās, kurās ir centralizēta ūdenspadeve, ūdeni piegādā tikai atsevišķās nedēļas dienās, kad to sūpē speciālās pazemes cisternās, un patēriņu uzskaita ar speciālu skaitītāju palīdzību.

Cits brazīliešu ūdens ieguves veids ir artēziskie urbumi. No urbumiem ūdeni drīkst izmantot tikai veļas mazgāšanai un baseiniem. Šo ūdeni pārtikā izmantojot nav atļauts, jo lielākajā valsts daļā kanalizācija tiešā veidā no bedrēm nonāk gruntī un tādā veidā – arī pazemes ūdeņos. Maksa par ūdeni ir atkarīga no izmaksām, ko veido ūdens piegāde – galvenokārt, elektroenerģija, kas

nepieciešama sūkņu darbībai. Elektroenerģija Brazīlijā nav lēta – līdz 2 dolāriem par 1 kilovatu.

Gāze ir deficīts kurināmais. Lietotājiem tiek piegādāts standarta balonos.

Dienvidkorejā lietotājiem tiek piedāvāta divu veidu apkure – gāzes un elektriskā. Gāzes izmantošana ir dārgāka, bet elektrisko atslēdz dienas laikā un vasarās izslēdz vispār.

Turcija. Daudzu Turcijas māju jumti ir aprīkoti ar saules paneļiem (baterijām). Par karsto ūdeni turki nemaksā, tā kā to sasilda saule. Tāpat iedzīvotājiem nav pazīstams tāds termins kā „maksā par dzīvokli”, tā vietā ir „aidats” – pilna dzīvojamā kom-

pleksa apsaimniekošanas maksa. „Aidats” ir fiksēta summa, ko neietekmē iedzīvotāju skaits. Šīs maksas lielumu iedzīvotāji kopsapulcē no jauna nosaka katru gadu pēc tam, kad pārvaldnieks ir atskaitījies par iepriekšējā gada tēriņiem.

Austrālijā, kā zināms, raksturīgs ūdens trūkums, tādēļ iedzīvotāji ir iemācījušies uzkrāt lietus ūdeni, ko izmanto sanitārajām vajadzībām un dārzu laistīšanai. Maksu par ūdeni ietekmē tā piegādes izmaksas un pieslēguma kanalizācijai maksa. Parasti mēnesī austrālieši par šo pakalpojumu maksā no 150 līdz 200 dolāriem plus maksu par patērētajiem kubikmetriem. Taču, ja mājā nav uzstādīts ūdens patēriņa skaitītājs, austrāliešiem nav jāmaksā, to nosaka valsts likumdošana.

Zviedrijā veiksmīgi darbojas Mājokļu tiesa. Tajā tiek izskatīti visi strī-

di un nesaskaņas, kas skar šo dzīves sfēru.

Lielbritānijā – bez komunālajiem maksājumiem iedzīvotājiem vēl jāmaksā pašvaldības nodoklis, kura lielums atkarīgs no tā, cik prestižā rajonā cilvēks dzīvo. Šis nodoklis nodrošina, ka valstī tiek saglabāts „angliskais mājīgums” – aprūpēti stādījumi, pļauti mauriņi, uzturēta atkritumu saimniecība, remontēti ceļi un apmaksāts pašvaldības ierēdņu darbs. Briti, kuri dzīvo daudzdzīvokļu mājās, maksā speciālu mājas uzturēšanas maksu – lifta, ieejas halles, gaitenju un piemājas teritorijas kopšanai.

ASV. Tikko jauns iedzīvotājs ievācas mājā, viņam ir jānoslēdz līgums par ūdens piegādi. Pēc tam ierodas tehniskais darbinieks, kurš uzstāda ūdens patēriņa skaitītāju. Skaitītāja rādījumi

„nolasās” un piegādātājam tiek nosūtīti automātiski.

Interesanti, ka Amerikā komunālo pakalpojumu lietotāji praktiski nenoreķinās ar skaidru naudu, viņi izmanto elektroniskās kartes. Nekustamā īpašuma nodokli amerikāņi maksā vienu reizi gadā, un to veido noteikts procents no nekustamā īpašuma vērtības. Soda procenti par maksājuma kavējumu ir ļoti skarbi – 25–50 dolāri par katru nokavēto dienu. Par normālu Amerikā tiek uzskatīta situācija, kad mājsaimniecība par komunālajiem maksājumiem mēnesī tērē līdz 30% no ģimenes ienākumiem. Tomēr dažādos štatos un pilsētās šī maksa var atšķirties, jo atšķirīgas nodokļa lielums, vispārējais cenu un iedzīvotāju ienākumu līmenis un, svarīgākais no faktoriem, – klimats.

Rajonos, kuros ir karstas vasaras un aukstas ziemas, vasarās dārgi izmaksā kondicionieru lietošana, ziemā – gāzes apkure. **K**