

Darīsim KOPĀ!

Vasaras daidžests

SAŅEMIET MANTOJUMU!

12. lpp.

Tuvinieks vai svešinieks sola novēlēt īpašumu?

Notāra padomi

PROBLĒMA:

6.–7. lpp.

TRAUCĒ KOKS AIZ LOGA!

Kā likumīgi tikt galā ar stādījumiem, kas aizsedz logu un laupa gaismu?

№8 (108), augusts 2017 www.kopaa.lv Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un mājaiem pakalpojumiem

CIK VIEGLI IZĪRĒT DZĪVOKLI?

Kā sakārtot
attiecības ar īrniekiem,
lai vēlāk nebūtu jānožēlo?

10.–11. lpp.



DEKLARĒŠANĀS ZEMŪDENS AKMEŅI

Kam ir atļauts deklarēties jūsu dzīvoklī,
ko darīt, ja tam nepiekrītat?

4.–5. lpp.



RENOVĒT BŪS VIENKĀRŠĀK!

Šajā vasarā Ministru kabinets ir pieņēmis labojumus mērķa atbalsta programmā „Veicināt daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanu”, lai iedzīvotājiem atvieglotu Eiropas līdzekļu apgušanas procesu savu īpašumu renovēšanai.

Atgādinām, ka 2017. gadā Latvijā sāka darboties jaunā, pēc kārtas jau otrā Eiropas Savienības fondu līdzfinansējuma programma daudzdzīvokļu māju renovēšanas darbu veikšanai ar mērķi ievērojami uzlabot māju energoefektivitāti. Iedzīvotājiem ar *Attīstības finanšu institūcijas Altum* starpniecību ir iespēja saņemt 30 līdz 50% no mājas siltināšanas darbu kopējām izmaksām.

Līdz šim aizdevumu energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanai dzīvokļu īpašniekiem varēja piešķirt *Attīstības finanšu institūcija Altum* vai privāti finansētāji – bankas.

Ekonomikas ministrijas rosinātie grozījumi paredz energoservisa kom-

pāniju (ESKO) iesaistīšanos sabiedrības *Altum* atbalstīto energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanā.

Iedzīvotājiem šāds sadarbības modelis ir sevišķi izdevīgs, jo visus darbus paveic izvēlēta energoservisa kompānija, pie nosacījuma, ka dzīvokļu īpašnieki turpmākos 10 līdz 15 gadus par siltuma patēriņu turpina maksāt tādu pašu summu, kā līdz renovācijas darbu sākšanai. Tas nozīmē, ka dzīvokļa rēķins nepaaugstinās, bet māja ir renovēta.

Ja energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanu nodrošinās ESKO, dzīvokļu īpašnieki atbalstu varēs saņemt tikai grantu veidā.

Tāpat grozījumi paredz namu pārvaldnieku iesaistīšanos energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu finansēšanā. Noteikumos iekļauta norma, ka dzīvokļu īpašnieki un namu pārvaldnieki var vienoties par līdzekļu nodrošināšanu dzīvokļu īpašniekiem energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanai.

Vienlaikus ar grozījumiem tiek svītrots ierobežojums, ka atbalsta programmā nevar pieteikties ēkas, kurās nedzīvojamo telpu grupu platības pārsniedz 25%. Proti, ierobežojumi nedzīvojamo telpu platībai vairs netiks noteikti. Papildus tiek noteikts, ka valsts un pašvaldības īpašumā esošo nedzīvojamo platību izmantošana un iznomāšana nav uzskatāma par saimniecisko darbību.

Ieviešot minētos precizējumus, valdība cer, ka finanšu institūcija *Altum* spēs strādāt ātrāk un nodrošināt operatīvāku māju pārstāvju iesniegumu par līdzfinansējuma saņemšanu izskatīšanu. **K**

DZĪVOKĻU IEGĀDEI – VĒL 2,5 MILJONI EIRO!

Valsts garantētā Mājokļa atbalsta programma ģimenēm ar bērniem tiek pagarināta līdz 2017. gada beigām



Valsts garantiju programma mājokļa iegādei ģimenēm ar bērniem Latvijā sekmīgi darbojas jau kopš 2014. gada. Šajā laikā valsts piedāvāto atbalstu izmantojušas 6100 ģimenes. Kopējā kredītos izsniegtā summa ir 41 miljons eiro. Šā gada 8. augustā Ministru kabinets minētajai programmai piešķir vēl 2,5 miljonus eiro, kas palīdzības sniegšanu ļaus turpināt līdz 2017. gada beigām.

Ekonomikas ministrs **Arvils Ašeradens** uzskata, ka garantiju programma dzīvokļa iegādei ir kļuvusi populāra jau no tās pasludināšanas brīža:

– Valdības piešķirtais papildu finansējums ļaus aptuveni vēl 1500 ģimenēm ar valsts atbalstu iegādāties dzīvokli. Tā kā sabiedrības interese par šo iespēju nemazinās, valdībai ir jāprot rast iespēju valsts garantijas sniegt arī turpmāk. Ir svarīgi saprast, kā programma darbojas: ja Latvijas iedzīvotājs, kura apgādībā ir vismaz viens nepilngadīgs bērns, vēlas noformēt hipotekāro kredītu, valsts dotā garantija ļauj samazināt bankai nepieciešamo pirmās iemaksas summu (kopējā kredīta summa no tā nemainās).

Izsniegtais garantijas apmērs ir atkarīgs no bērnu skaita ģimenē:

- 10% (taču ne vairāk par 10 000 eiro), ja ģimenē aug viens nepilngadīgs bērns;
- 15% (taču ne vairāk par 15 000 eiro), ja ģimenē ir divi nepilngadīgie;
- 20% (un ne vairāk kā 20 000 eiro) ģimenei, kurā ir trīs un vairāk nepilngadīgu bērnu.

Patlaban valsts garantētos hipotekāros kredītus iespējams noformēt septiņās Latvijas komercbankās: *Citadele banka*, *SEB banka*, *Swedbank*, *Nordea*, *DNB banka*, *ABLV bank* un *Baltikums bank* (jaunais nosaukums – *BlueOrange*). **K**

IEDZĪVOTĀJI – PRET NĪN VIENĪGAJAM MĀJOKĻIM

Parakstu vākšana par tautas iniciatīvu turpinās, mērķis – 50 000 parakstu

Līdzdalības platformā www.manabalss.lv zem prasības atbrīvot no nekustamā īpašuma nodokļa vienīgo mājokli parakstījis jau rekordliels iedzīvotāju skaits – aptuveni 22 400 Latvijas pilsoņu.

Atgādinām, ka brīdī, kad parakstu skaits bija sasniedzis 10 000, iniciatīvas autori ar savām prasībām vērsās Saeimā, taču atbalstu pie tautas pārstāvjiem neguva. Patlaban mērķis ir savākt 50 000 piekritēju parakstu, lai tādā veidā piespiestu Latvijas politiķus sadzirdēt tautas prasības.

Uz avīzes iznākšanas dienu savākti aptuveni 22 400 parakstu, kas nozīmē, ka nepieciešams vēl 27 600 parakstu. Būsim aktīvi un atbalstīsim iniciatīvu!

Minimālo nepieciešamo – vairāk nekā 10 000 parakstu – prasības iesniegšanai Saeimā savācis arī likumprojekts par to, lai zeme zem daudzdzīvokļu dzīvojamajām mājām būtu tikai šo māju iedzīvotāju īpašumā. Drīzumā šī iniciatīva tiks iesniegta Saeimā. „Tautas radītais likumprojekts” radies kā reakcija uz neattaisnojami lēno parlamenta deputātu darbošanos ap likumprojektu *Par piespiedu dalītā īpašuma tiesisko attiecību izbeigšanu*. Atgādinām, ka problēma izveidojās vēl 90. gados, kad zemes denacionalizā-

cijas rezultātā par zemes īpašniekiem zem daudzdzīvokļu dzīvojamām ēkām kļuva milzīgs skaits t. s. trešo personu, bet dzīvokļu īpašnieki nonāca piespiedu nomnieku statusā.

Lai izbeigtu absurdo situāciju, Tieslietu ministrija 2015. gadā Saeimā iesniedza likumprojektu *Piespiedu dalītā īpašuma tiesisko attiecību privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums*, taču patlaban minētais likums ir piedzīvojis tikai pirmo lasījumu(!). Brīdī pirms došanās vasaras brīvdienās deputāti negaidīti sarosījās un paziņoja, ka ir gatavi atbalstīt valsts un pašvaldību līdzdalību zemes zem daudzdzīvokļu mājām izpirkšanas procesā. Jāatzīst, ka šī ir samērā drosmīga rīcība, ja vien tā apliecina valsts gatavību uzņemties atbildību par situāciju, kuru pati savulaik radīja.

Mums neatliek nekas cits kā vēlēt tautas kalpiem drosmi un cerēt, ka, sākoties rudens sesijām, likums tiks pieņemts un tad varēs sākties trešo personu īpašumā esošo zemju izpirkšanas process. **K**

MAINĀM visai mājai vecos dzīvokļu ūdens skaitītājus pret **C klases** mēraparātiem ar datu attālinātas noļasīšanas iespēju

25 GADU PIEREDZE

Uzskaitē BEZ patēriņa korekcijaš

☎ 20040513

info@sistemserviss.lv

VESELĪBAS CENTRĀ

Rīga, Lāčplēša iela 24, korp. B

IZNOMĀ TELPAS

+ PRIVĀTPRAKSEI
+ MEDICĪNAS IESTĀDEI

Tālrunis **29720081**

Akciju sabiedrība **RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS**

www.rna.lv

Apsaimniekojam mājas, kurām ir biedrības vai pilnvarotās personas!

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

Vācijas ražotāja apkures radiatoru **“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

TIEK ATCELTA ŪDENS KOREKCIJA

Daudzās Latvijas pilsētās, ne tikai Rīgā, ūdens korekcija ir kļuvusi par milzīgu problēmu kā iedzīvotājiem, tā māju apsaimniekotājiem. Taču, izrādās, risinājums ir atrodams – piemēram, Ludzā pieņemts lēmums atteikties no papildrēķinu izrakstīšanas dzīvokļu īpašniekiem. Pēc konsultēšanās Ekonomikas ministrijā izrādījies, ka šāds risinājums ir atļauts.

Aģentūra LETA ziņo, ka Ludzas mērs Edgars Mekšs ir izdevis rīkojumu uzņēmumam Ludzas apsaimniekotājs turpmāk iedzīvotājiem virs neizrakstīt rēķinus par ūdens zudumiem konkrētajā mājā. Pirms šāda radikāla soļa spēšanas pilsētas vadībai nācās vērsties pēc konsultācijas Ekonomikas ministrijā. Rezultātā tika izskatīti regulējošie MK

noteikumi Kārtība, kādā daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieks norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu. Izrādās, ka noteikumi apsaimniekotājam neuzliek par pienākumu izrakstīt atsevišķu rēķinu gadījumos, ja mājā ir atšķirība starp mājas kopējā ūdens patēriņa skaitītāja un visu dzīvokļu īpašnieku individuālo

skaitītāju rādījumu summu. Tādēļ tādi apsaimniekotāji kā Ludzas apsaimniekotājs, kurš ir arī ūdens piegādātājs, var saviem klientiem atcelt šo maksu. Turklāt galvenais nav tas, ka Ludzas apsaimniekotājs vienā personā ir gan apsaimniekotājs, gan komunālā pakalpojuma piegādātājs. Galvenā ir politiskā griba, ko izteikusi Ludzas pilsētas vadība. Ūdens korekcijas uzskaitē Ludzā tiek pārtraukta ar šā gada 1. augustu. Savukārt līdz 1. novembrim komunālajiem dienestiem uzdots izstrādāt detalizētu pasākumu plānu, kurus īstenojot izdotos samazināt vai likvidēt ūdens patēriņa starpību pilsētas daudzdzīvokļu mājās. **K**

IEDZĪVOTĀJI ŽĒLOJAS PAR ŪDENS KVALITĀTI

Veselības inspekcija pārbauda, ko mēs dzeram



Veselības inspekcija ir sagatavojusi atskaiti par 2016. gadā veikto dzeramā ūdens pārbaudžu rezultātiem. Izrādās, ka no 638 plānveida pārbaudēm tikai aptuveni puse ir beigušās pozitīvi, bet 49,7% ūdensapgādes sistēmās konstatētas neatbilstības normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.

317 gadījumos Veselības inspekcija īpašniekiem vai māju apsaimniekotājiem ir likusi novērst pārkāpumus ūdensapgādes sistēmā.

Kā atzīst inspekcijā, visbiežāk sūdzības attiecas tieši uz dzeramā ūdens kvalitāti, taču situācija palēnām uzlabojas. Piemēram, pagājušajā gadā ir

samazinājies ūdens kvalitātes neatbilstību skaits, kas saistīts ar ūdensvadu profilaktisko dezinfekciju.

Tajā pašā laikā inspekcijai 2016. gadā nācies izskatīt 18 iedzīvotāju rakstītas sūdzības par nekvalitatīvu dzeramo ūdeni, un 10 no tām izrādījušās pamatotas. Šāds rezultāts, inspekcijas vērtējumā, uzskatāms par satraucošu.

Satraucoša ir arī statistika par leģionellas ģints baktērijas klātbūtni ūdensapgādes sistēmās. Atgādinām, ka šī baktērija var izraisīt ļoti bīstamu saslimšanu – leģionelozi jeb tā saukto leģionāru slimību, kuras laicīga ne-diagnosticēšana vai nepareiza ārstēšana var beigties ar inficētā cilvēka nāvi.

Pagājušajā gadā Slimību kontroles un profilakses centrs ziņoja par 8 saslimšanas gadījumiem: 5 gadījumos leģionellas baktērija tika konstatēta dzīvojamā māju ūdensapgādes sistēmās Rīgā un Valmierā. Pārējie trīs gadījumi fiksēti Rīgas, Daugavpils un Liepājas viesnīcu ūdensapgādes sistēmās. **K**

KAUT ARĪ LĒNĀK – MĀJOKĻU CENAS AUG

Pēc Latvijas nekustamo īpašumu asociācijas LANĪDA tirgus indikatora datiem, 2017. gada jūlijā, salīdzinot ar tā paša gada jūniju, dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos ir pieaugušas par 1%, bet Rīgas apkaimēs samazinājušās par 1%.

Dzīvokļu cenas jaunajos projektos Rīgas centrā ir pieaugušas par 0,3%, mikrorajonos – par 3%, Rīgas apkaimēs – pazeminājušās par 0,1%, bet Jūrmalā – pieaugušas par 4%. 2017. gada cenu indikators ir izveidots, pamatojoties uz

reāli notikušiem nekustamo īpašumu darījumiem uzņēmumos Ober Haus, Latio un Balsts.

Šā gada jūlijā vidējā dzīvokļa cena jaunajos projektos Rīgas centrā bija 2816 eiro/m², mikrorajonā – 1364 eiro/m², Rīgas rajonā – 871 eiro/m², bet Jūrmalā – 2800 eiro/m².

Vidējās cenas otrreizējo dzīvokļu tirgū fiksētas šādas: Rīgas centrā – 1466 eiro/m², mikrorajonos – 753 eiro/m², bet Rīgas apkaimēs – 515 eiro/m².

Vidējā viena kvadrātmetra cena privātmājās šā gada jūlijā Rīgas mikrorajonos bija 1147 eiro/m² (+3%), Rīgas apkaimēs – 890 eiro/m² (+1,5%), bet Jūrmalā – 1405 eiro/m² (+0,4%). **K**

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas portāls

www.RigAA.lv

Viss par māju apsaimniekošanu

Gaidām 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, Ierīku 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 «Darisim Kopā!» numuru gaidiet 14. septembrī

Darisim KOPĀ! Avīze «Darisim 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

BEZ DEKLARĒTAS DZĪV TU ESI TAURENĪTIS!

Kāpēc vajag deklarēt dzīvesvietu un kas notiek ar cilvēkiem, kas to nav izdarījuši?



Marina MATROŅINA

2003. gadā Latvijā tika likvidēts pieraksta institūts un tā vietā ieviesta dzīvesvietas deklarēšana. Ikviens mūsu valsts iedzīvotājs pienākums ir deklarēt savu dzīvesvietu. Šodien mēģināsim noskaidrot, kāpēc vajadzīga dzīvesvietas deklarēšana, kā to noformēt vai mainīt un kā „izrakstīt” no sava nekustamā īpašuma personas, kas tur reāli nedzīvo.

Kas var deklarēties konkrētā adresē?

Persona var deklarēt tikai tādu dzīvesvietas adresi, kurā dzīvo tai ir tiesisks pamats, proti:

- nekustamais īpašums pieder deklarētajai personai;
- deklarētā persona ir attiecīgo nekustamo īpašumu;
- deklarētā persona uz laulības vai radniecības pamata ir ieguvusi tiesības lietot nekustamā īpašuma objektu;
- deklarētā persona lieto telpas uz citiem likumiskiem vai līgumiskiem pamatiem;
- objekta īpašnieks atļāvis personai deklarēt dzīvesvietu konkrētajā adresē.

Kad vajag deklarēt dzīvesvietu vai mainīt deklarēšanās adresi?

Tiklīdz persona maina dzīvesvietu, tai jādeklarējas jaunajā adresē. *Dzīvesvietas deklarēšanas likumā* teikts, ka formalitātes jānokārto mēneša laikā pēc pārceļšanās.

Ko darīt, ja manā dzīvoklī deklarējusies persona, kas tur nedzīvo un kam nav tiesību lietot šo dzīvokli?

Tagad deklarēt dzīvesvietu var interneta portālā www.latvija.lv. Šai nolūkā nav vajadzīgi nekādi

dokumenti, neviens arī neņemsies bez vajadzības pārbaudīt, vai persona ir saņēmusi dzīvokļa vai mājas īpašnieka atļauju deklarēties attiecīgajā adresē. Tas nozīmē, ka jūsu mājoklī var virtuāli „ie-mitināties” katrs, kas vēlas. Kādas būs sekas? Uz attiecīgo adresi pienāks visas deklarētajai personai adresētās oficiālās vēstules. Piedevām nekustamā īpašuma īpašniekam nāksies maksāt papildu rēķinu par atkritumu izvešanu (ja vien konkrētās mājas dzīvokļu īpašnieku kopība nav lēmusi citādi, par atkritumu izvešanu pie mums jāmaksā proporcionāli dzīvoklī deklarēto personu skaitam). Tāpat arī gadījumā, ja nelūgtais „ie-mitnieks” būs izdarījis kādu tiesību pārkāpumu, dzīvokļa īpašnieku apciemos policija.

Kā anulēt ziņas par personas deklarēto dzīvesvietu?

Tas jādara pašvaldībā, kur atrodas nekustamais īpašums. Piemēram, ja dzīvoklis atrodas Rīgā, tā īpašniekam vajadzēs rakstīt iesniegumu tās izpild-direkcijas iedzīvotāju reģistrācijas nodaļai, kuras teritorijā attiecīgais īpašums atrodas.

Saskaņā ar *Dzīvesvietas deklarēšanas likumu* ziņas par deklarēto dzīvesvietu iestāde anulē, ja:

- persona, deklarējot dzīvesvietu, ir sniegusi nepatiesas ziņas;
- attiecīgajai personai nav tiesiska pamata dzīvot deklarētajā dzīvesvietā.

Dzīvesvietas reģistrācijas nodaļa var pieprasīt no dzīvokļa īpašnieka papildu ziņas. Iesniegumu

par deklarācijas anulēšanu izskata mēneša laikā, bet vajadzības gadījumā izskatīšanas laiks var tikt pagarināts līdz četriem mēnešiem.

Kur var deklarēt bērnu dzīvesvietu?

Likums nosaka, ka par 18 gadiem jaunāku bērnu dzīvesvietu atbilst viņu vecāku dzīvesvietai. Taču šis nosacījums ir spēkā tikai tad, ja vecāki paši nav izvēlējušies bērniem citu deklarēšanās adresi. Iznāk, ka mazs bērns var būt „pie-rakstīts” dzīvoklī viens pats. Kas notiek, ja pēc dzīvokļa īpašnieka pieprasījuma vecāku dzīvesvietas deklarācija tiek anulēta? Tādā gadījumā bērna deklarācija netiek automātiski anulēta. Ja nekustamā īpašuma saimnieks vēlas „izrakstīt” nepilngadīgu bērnu, viņam tas uzreiz jānorāda iesniegumā.

Ja persona ir dzīvoklī, vai tā īpašnieks var aizliegt īrniekam attiecīgo dzīvokli deklarēt par dzīvesvietu?

Nē, dzīvokļa īpašniekam nav tādu tiesību, tas būtu pretrunā ar *Dzīvesvietas deklarēšanas likumu*, kur teikts, ka ikvienas personas pienākums ir mēneša laikā, kopš tā pastāvīgi dzīvo jaunā dzīvesvietā, deklarēt to dzīvesvietas deklarēšanas iestādē.

Vai var anulēt laulātā deklarāciju, ja dzīvoklis pieder otram laulātajam vai trešajam personām?

Saskaņā ar *Dzīvesvietas deklarēšanas likumu* jebkura persona ar laulības starpniecību iegūst tiesības lietot nekustamo īpašumu. Tas nozīmē, ka Latvijas iedzīvotājam ir visas tiesības par dzīvesvietu deklarēt nekustamo īpašumu, kas pieder

viņa laulātajam. Taču gadās, ka laulātie sastrīdas un viens no viņiem pamet otram piederošo dzīvokli. Tādā gadījumā mājokļa īpašniekam ir tiesības prasīt ziņu par laulātā deklarēto dzīvesvietu anulēšanu. Ja laulība ir oficiāli šķirta, persona zaudē tiesisko pamatu deklarēties bijušajam laulātajam piederošajā dzīvoklī vai mājā. Katra situācija, protams, ir jāizvērtē individuāli. Piemēram, nevar anulēt ziņas par deklarēto dzīvesvietu bijušajam laulātajam, kurš ir nekustamā īpašuma līdzīpašnieks vai noslēdzis īres līgumu.

Ko darīt, ja mainījies īpašnieks mājai, kurā es irēju dzīvoklī, ko esmu deklarējis par savu dzīvesvietu, un jaunais saimnieks draud anulēt manu deklarāciju?

Īpašnieka un pārvaldītāja maiņai šajā gadījumā nav nekādas nozīmes. Jaunajam īpašniekam jāpilda visas iepriekšējā īpašnieka saistības, arī ar īrniekiem noslēgtie līgumi, tātad viņam nav tiesību anulēt legālo īrnieku dzīvesvietas deklarācijas.

Gatavojos pirkt dzīvokli un vēlos zināt, vai to par savu dzīvesvietu nebūs deklarējuši svešinieki. Kā es par to varu pārlicināties?

Pircējam ir tiesības prasīt, lai dzīvokļa īpašnieks uzrāda izziņu par mājoklī deklarēto personu skaitu. Tāpat arī pirkuma pārdevuma līgumā var paredzēt nosacījumu, ka bijušais dzīvokļa īpašnieks pilnu maksu par objektu saņem tikai tad, kad sniedzis pierādījumus tam, ka visu bijušie dzīvokļa iemītnieki anulējuši dzīvesvietas deklarāciju attiecīgajā adresē.

Kāpēc vispār vajadzīga dzīvesvietas deklarēšanas sistēma?

Dzīvesvietas deklarēšanas mērķis ir panākt, lai ikviens persona būtu sasniedzama tiesiskajās attiecībās ar valsti un pašvaldību, lai būtu skaidrs, kurp personai sūtīt oficiālo informāciju utt.

Kam Latvijā ir pienākums deklarēt savu dzīvesvietu?

Saskaņā ar *Dzīvesvietas deklarēšanas likumu* pienākums deklarēt dzīvesvietu ir:

- Latvijas pilsonim;
- nepilsonim;
- Eiropas Savienības dalībvalsts, Eiropas Ekonomikas zonas valsts un Šveices Konfederācijas pilsonim un viņa ģimenes locekļiem, kuri ir saņēmuši Latvijas Republikā izdotu reģistrācijas apliecību vai pastāvīgās uzturēšanās apliecību;
- ārzemniekam, kurš ir saņēmis Latvijas Republikā izdotu uzturēšanās atļauju;
- bezvalstniekam, kurš ir saņēmis Latvijas Republikā izdotu uzturēšanās atļauju.

Kas notiks, ja es nebiju deklarējis savu dzīvesvietu vai mana deklarācija būs anulēta?

ESVIETAS

Saskaņā ar *Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksu* personu, kas nav deklarējusi dzīvesvietu, var sodīt ar brīdinājumu vai naudas sodu līdz 350 eiro apmērā.

Vai tiešām visi Latvijas iedzīvotāji pilda Dzīvesvietas deklarēšanas likuma prasības?

Diemžēl dzīvesvietas deklarēšanas sistēma Latvijā vēl piekļūst. Aptuveni 17% Latvijas iedzīvotāju nedzīvo deklarētajā adresē, bet lielākā daļa nevar deklarēt tiesīgs reālajā dzīvesvietā, jo to aizliedz nekustamā īpašuma īpašnieks.

Ko darīt, ja esmu deklarējis dzīvesvietu Latvijā, bet patiesībā jau sen dzīvoju ārzemēs vai gatavojos turp doties uz ilgāku laiku?

Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldē skaidro, ka saskaņā ar *iedzīvotāju reģistrācijas likumu* personai, kurai ir Latvijas valstiskā piederība, uzturoties ārpus Latvijas ilgāk par sešiem mēnešiem, ir pienākums paziņot Pārvaldei savas dzīvesvietas adresi ārvalstīs. Tas nepieciešams, lai iedzīvotāju reģistrā jūsu agrākās deklarētās dzīvesvietas adreses vietā būtu norādīta reālā adrese. No tā brīža visas oficiālās vēstules Latvijas iestādes sūtīs jums uz ārzemēm.

Ko darīt, ja es gatavojos no ārzemēm atgriezties Latvijā?

Tādā gadījumā personai no jauna jādeklarē dzīvesvieta Latvijā.

Vai iespējams par dzīvesvietu deklarēt biroju, ražošanas telpas vai dārza mājiņu?

Deklarēt dzīvesvietu var jebkurā nekustamā īpašuma objektā, kam piešķirta adrese. Latvijā adreses piešķir ne tikai mājām, bet arī zemesgabaliem, tā ka iespējams par dzīvesvietu deklarēt arī nekustamo īpašumu, kur nav nekādu būvju. Tiesa, lielas jēgas no tā nebūs, ja uz zemesgabala nebūs pastkastes, kur iemest valsts iestāžu sūtītās vēstules un paziņojumus. Drīzumā paredzēts *Dzīvesvietas deklarēšanas likumā* izdarīt grozījumus, kas noteiks, ka dzīvesvietu var deklarēt tikai dzīvošanai piemērotās ēkās.

Kādas tiesības es iegūstu, deklarējoties konkrētā adresē?

Atšķirībā no padomju laika pieraksta tagadējā dzīvesvietas deklarēšana nedod personai nekādas papildu tiesības un neuzliek nekādas pienākumus. Piemēram, ja persona ir deklarējusies konkrētā adresē un nekustamā īpašuma īpašnieks nomirst, mantot īpašumu, pamatojoties uz deklarāciju, nav iespējams. Tieši tāpat deklarēšanās nedod tiesības pagarināt dzīvojamās telpas īres līgumu, ja īpašnieks to nevēlas un īres termiņa pagarināšanu neparedz vecā līguma nosacījumi.

Kā var deklarēt jaundzimušo?

Jaundzimušā dzīvesvieta tiek deklarēta reizē ar reģistrāciju Dzimtsarakstu nodaļā. Taču jaundzimušā reģistrācija un viena dzīvesvietas deklarēša-

na ir divas dažādas procedūras, ko veic divi dažādi pašvaldības speciālisti. Plānots, ka drīzā nākotnē abi dokumenti tiks noformēti reizē, kas atvieglos vecākiem uzdevumu.

Vai, deklarējot dzīvesvietu, nepieciešams ar dokumentiem pierādīt, ka personai ir tiesības deklarēties konkrētajā adresē?

Iesniedzot dzīvesvietas deklarācijas veidlapu, tajā jānorāda tiesiskais pamats dzīvot deklarējamā dzīvesvietā. Nekādi citi dokumenti, izņemot personu apliecinošu dokumentu, dzīvesvietas deklarētajam nav jāuzrāda. Papildu dokumenti nepieciešami vienīgi gadījumā, ja pašvaldībai radušās pamatotas šaubas par sniegto ziņu patiesumu un pašvaldība ir pamatojusi nepieciešamību iesniegt papildu dokumentus.

Pienemsim, ka es vasarā uz trim mēnešiem izbraucu no pilsētas. Vai varu par dzīvesvietu deklarēt dārza mājiņu?

Ja ievēro *Dzīvesvietas deklarēšanas likuma* burtu, tad dzīvesvietas maiņas gadījumā attiecīgās personas pienākums ir mēneša laikā, kopš tā dzīvo jaunajā dzīvesvietā, deklarēt to dzīvesvietas deklarēšanas iestādē. Par dzīvesvietas maiņu netiek uzskatīta personas prombūtne, kas ir ilgāka par vienu mēnesi, ja tā saistīta ar:

- darba pienākumu izpildi jūrā;
- medicīniskās palīdzības saņemšanu ārstniecības iestādē;
- apcietinājumu vai soda izciešanu ieslodzījuma vietā.

Cik bieži var mainīt deklarēšanas vietu?

Likums šajā ziņā neparedz nekādas ierobežojumus, persona var deklarēt jaunu dzīvesvietu tik bieži, cik nepieciešams – atbilstoši katrai pārcelšanās reizei. Tikai svarīgi atcerēties, ka katrā jaunās dzīvesvietas deklarēšanas gadījumā iepriekšējā adrese tiek automātiski anulēta.

Ko darīt, ja laiku pa laikam es dzīvoju citā vietā un manas reālās dzīvesvietas adrese nesakrīt ar deklarētās dzīvesvietas adresi?

Jebkurai personai šādā gadījumā ir tiesības deklarācijas veidlapā uzrādīt papildu adresi. Tiesa, te nāksies norādīt laiku, kad jūs izmantojat otru dzīvesvietu (piemēram, no 1. jūnija līdz 1. septembrim). Tādā gadījumā visi oficiālie dokumenti jums tiks sūtīti uz otru deklarācijā norādīto adresi.

Daudz ir dzirdēts par dzīvesvietas deklarēšanu, bet nupat tikai aptvēru, ka nezinu, kur pats esmu deklarēts. Pēc 2003. gada, kad Latvijā tika atcelts pieraksts, nevienā iestādē neesmu vērsies, lai deklarētu dzīvesvietu. Vai tas nozīmē, ka es neesmu deklarējis un pārkāpju likumu?

Nē, jums nav iemesla uztraukties. Ja pēc 2003. gada 1. jūnija neesat mainījis dzīvesvietu, kurā līdz

tam bijāt pierakstīts, tad jūsu dokumenti ir pilnīgā kārtībā, jo, anulējot pierakstu, valsts automātiski deklarēja visus Latvijas iedzīvotājus iepriekšējās adresēs, kur viņi bija pierakstīti. Vērsties iestādēs, lai deklarētu dzīvesvietu, jums nāktos tikai adreses maiņas gadījumā.

Kādā iestādē man jādeklarē dzīvesvieta?

Dzīvesvietu var deklarēt tās pašvaldības dzīvesvietas deklarēšanas iestādē, kurā atrodas dzīvesvieta, vai arī elektroniski portālā www.Latvija.lv. Vienkāršāk ir darīt to internetā, tur neviens jums neprasīs uzrādīt dokumentus, turklāt pakalpojums ir bez maksas.

Pienemsim, ka vēlos deklarēt dzīvesvietu, bet man nav pieejams internets. Kur tadā gadījumā vērsties?

Rīdiniņki dzīvesvietu var deklarēt pilsētas izpilddirekciju iedzīvotāju reģistrācijas nodaļās, vērsties jebkurā no tām neatkarīgi no savas dzīvesvietas. Pieejamās adreses:

- **Kurzemes rajons:** Eduarda Smiļģa iela 46, LV-1002, tālrunis: +371 67012323, e-pasts: ipdzt@riga.lv.
- **Vidzemes priekšpilsēta:** Brīvības gatve 266, Rīga, LV-1006, tālrunis: +371 67012226, e-pasts: iz@riga.lv.
- **Zemgales priekšpilsēta:** Eduarda Smiļģa iela 46, LV-1002, tālrunis: +371 67012323, e-pasts: ipdzt@riga.lv.
- **Ziemeļu rajons:** Rūpniecības iela 21, LV-1045, tālrunis: +371 67026647, e-pasts: iz@riga.lv.
- **Centra rajons:** Daugavpils iela 31, LV-1003, tālrunis: +371 67013570, e-pasts: ia@riga.lv, www.rigasaustrumi.lv.
- **Latgales priekšpilsēta:** Daugavpils iela 31, LV-1003, tālrunis: +371 67013570, e-pasts: ia@riga.lv.

„Ja laulība ir oficiāli šķirta, persona zaudē tiesisko pamatu deklarēties bijušajam laulātajam piederošajā dzīvoklī vai mājā. Nevar anulēt ziņas par deklarēto dzīvesvietu bijušajam laulātajam, kurš ir nekustamā īpašuma līdzīpašnieks vai noslēdzis īres līgumu.”

Valsts nodeva par ziņu par deklarēto dzīvesvietu reģistrāciju vienai personai ir 4,27 eiro. Valsts nodevu nemaksā:

- politiski represētās personas;
- reģistrējot bērnu pirmreizējo deklarēto dzīvesvietu;
- invalīdi;
- Černobīļas atomelektrostacijas avārijas seku likvidēšanas dalībnieki;
- pensionāri, kuru pensijas apmērs nepārsniedz valstī noteikto minimālo darba algu;
- personas, kuras atzītas par trūcīgām Ministru kabineta noteiktajā kārtībā;

- personas, kuras deklarē dzīvesvietu elektroniski;
- reģistrējot to bērnu dzīvesvietu, kuri ievietoti ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūcijā, audžuģimenē vai nodoti aizbildnībā;
- personas, kuras deklarē dzīvesvietu ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūcijā;
- personas, kuras deklarē dzīvesvietu patversmē.

Lai saņemtu valsts nodevas samaksas atvieglojumus, jāuzrāda attiecīgo statusu apliecinoši dokumenti.

Dzirdot briesmu stāstus par svešu personu deklarēšanu godīgu lauzu mājokļos, vēlos uzziņāt, kas deklarēties manā dzīvoklī! Kā to uzziņāt?

Ziņas par dzīvoklī vai mājā deklarētajām personām var saņemt bez maksas portālā www.latvija.lv. Tiesa gan, šis pakalpojums pieejams tikai nekustamā īpašuma objektu īpašniekiem, kuru īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā.

Man vajadzīga izziņa par deklarēto dzīvesvietu. Kur to saņemt?

Šādas izziņas izsniedz pašvaldību iedzīvotāju reģistrācijas nodaļās (skat. iepriekš norādītās adreses). Svarīgi zināt, ka tas ir maksas pakalpojums.

Izziņas saņemšana par vienas personas dzīvesvietas adresi, ja persona pieprasa aktuālo informāciju par savu, sava bērna, aizbildnībā vai aizgādībā esošas personas deklarēto dzīvesvietu, maksā 2,50 eiro. Informācijas saņemšana par vienu personu, ja tā sagatavota pēc informācijas pieprasītāja norādītajiem kritērijiem:

- piecu darbdienu laikā – 4,28 eiro;
- vienas darbdienu laikā – 8,54 eiro;
- divu stundu laikā – 14,94 eiro.

Valsts nodevas apmēru samazina par 50 procentiem, ja informāciju pieprasa politiski represētā persona, nacionālās pretošanās kustības dalībnieks, persona, kurai pašai vai aizbildnībā ir trīs bērni vai vairāk. Pilnībā no valsts nodevas ir atbrīvotas personas ar invaliditāti, Černobīļas atomelektrostacijas avārijas seku likvidēšanas dalībnieki, pensionāri un personas, kas sasniegušas pensijas piešķiršanai noteikto vecumu, trūcīgu ģimeņu locekļi vai atsevišķi dzīvojošas trūcīgas personas.

Izziņu var saņemt tikai tajā izpilddirekcijā, kurās teritorijā atrodas attiecīgā dzīvesvieta. **K**

KOKS „LIEN” DZĪVOKLĪ – KO DA

Reizēm stādījumi pie mājas traucē iedzīvotājiem. Viss par to, kā izcirst vai apgriezt kokus un krūmus Rīgā!

Marina MATROŅINA

Koki pie mūsu dzīvokļu logiem ir salapojuši, un izrādās, ka ne katrs iedzīvotājs ir priecīgs, ka pie mājas ir izpletusies kļava vai liels bērzs. Ko darīt, ja koks aizēno gaismu vai tā zari lien logā? Šādā situācijā ir nonākusi mūsu lasītāja Marija.

„Gatava pati ņemt rokās cirvi!”

Marija dzīvo kooperatīva mājā Ķengaragā. Viņa stāsta, ka vairākus gadus lūdz pārvaldniekam kaut ko darīt ar lielo koku zem loga, taču nevar sagaidīt reakciju.

– Dzīvoju otrajā stāvā un vairāk par visiem mājā problēmas sagādā vecā kļava, – stāsta Marija. – Koks ir tā saudzis, ka zari skrāpē manu logu stiklu. Ziemā, protams, žēloties nav par ko – dzīvoklī ir gaišs. Bet, tiklīdz koks salapo, vienā no istabām kļūst tumšs kā pagrabā un arī mitrs.

Marija vairākas reizes mutiski lūdz pārvaldniekam vai nu nocirst, vai apgriezt koku. Taču reakciju viņa nesagaidīja un tagad jautā mums:

– Ko man darīt? Esmu ar mieru par saviem līdzekļiem noligt strādnieku, kurš nozāgēs zarus, kas man traucē, bet baidos, ka tas būs nelikumīgi. Sakiet, vai man uzliks sodu par šādām darbībām un kā rīkoties, lai darbus vada pārvaldnieks?

Mūsu lasītāja ne bez pamatojuma uztraucas. Rīgā nedrīkst cirst kokus bez Apstādījumu saglabāšanas komisijas atļaujas. Taču saņemt šādu atļauju nav tik vienkārši, tāpēc jāsamaksā pilsētai speciāla atlīdzība apmēram 50–200 eiro. Jebkurš cilvēks, kurš sāks kaut ko zāgēt vai cirst bez atļaujas, saņems lielu sodu.

10 naivi jautājumi par kokiem

Uz Marijas jautājumiem atbildēja Ilze Žūka, Rīgas pilsētas būvvaldes pārstāve.

Kad Rīgā tiek atļauts cirst kokus?

Koku ciršanas lieguma periods ir noteikts Ministru kabineta noteikumos Nr.309 „Noteikumi par koku ciršanu ārpus meža”. Šo noteikumu 20. pantā ir teikts:

„Pilsētu un ciemu teritorijā koku izciršana aizliegta no 15. aprīļa līdz 30. jūnijam.” Kā likums izņēmums ir koku izciršana, kuru saskaņā ar pašvaldības atļauju nav iespējams atlikt.

Kādus kokus un stādījumus var izcirst bez atļaujas un laika ierobežojuma?

Minētajos MK noteikumos Nr. 309 noteikts, ka cirst kokus ārpus meža drīkst tikai šādos gadījumos:

- augļu kokus,
- kokus, kuriem stumbra diametrs ir mazāks par 20 centimetriem,
- koki aug ārpus teritorijas, kur to audzēšana ir aizliegta – aizsargjoslās, uz autoceļiem, meliorācijas vietās, uz dzelzceļa,
- koki apdraud infrastruktūras darbību, cilvēka dzīvību, veselību vai īpašumu (šajā gadījumā pirms darbu sākšanas nepieciešams veikt fotofiksāciju un informēt vietējo pašvaldību),
- kokus ārkārtas situācijas laikā, kas pasludināta atbilstoši nacionālās drošības normatīvajiem aktiem.

Jāatzīmē, ka kokus, kuri apdraud dzīvību, drošību vai īpašumu, var izcirst tikai zemes īpašnieks. Pirms darbu sākšanas koku fotografē no trīs skatu punktiem, lai būtu redzams, kāpēc koks ir bīstams (paceltas saknes, sašķelts, aizlūzis vai nolūzis stumbrs un tamlīdzīgi). Vismaz piecas darbdienu pēc šādu koku izciršanas nedrīkst savākt koka celmu un, vēlams, arī stumbra daļu, lai vietējā pašvaldība varētu pārliecināties, ka koks patiešām ir bīstams.

Kas nepieciešams, lai pārvaldnieks nocirstu koku pie logiem, un kādas būs šādu darbu izmaksas?

Ja zeme pieder dzīvokļu īpašniekiem, tad viņiem ir jāiesniedz pārvaldniekam pamatots iesniegums, kāpēc koku pie mājas nepieciešams nocirst, kā arī kopsapulces lēmums par koka nociršanu. Svarīgi zināt: ja zeme ir kopīpašums, tad šāds lēmums ir jāparaksta 100% visiem dzīvokļu īpašniekiem.

Desmit dienu laikā būvvalde dod atbildi par koka ciršanu. Ja nepieciešami papildu dokumenti vai atzinumi par kokiem, tad iesnieguma izskatīšanas termiņš palielinās.

Tagad par koku nociršanu Rīgā. Ja koks nav atzīts par bīstamu, tad Rīgas domes Apstādījumu saglabāšanas komisija, pieņemot lēmumu par koka izciršanu, pieņem zaudējumu atlīdzību par dabas daudzveidības samazināšanu. Iedzīvotāju pienākums maksāt šādu atlīdzību ir noteikts Ministru kabineta noteikumos Nr. 309.

Formula, pēc kuras aprēķina zaudējumu atlīdzību, noteikta ar Rīgas do-



mes noteikumiem Nr. 204. Aprēķinam izmanto sarežģītu vienādojumu, kurā pievērš uzmanību koka diametram, pakāpei un arī augšanas rajonam. Piemēram, par bērza, kura diametrs ir 26 cm, nociršanu mikrorajonā iedzīvotājiem nāksies maksāt 59,19 eiro. Jo vecāks un dārgāks ir koks, jo lielāka ir maksa.

Kā rīkoties iedzīvotājiem, kuri paši vēlas izcirst krūmus vai nelielus kokus zem saviem logiem un ir saskanojuši šos darbus ar pārvaldnieku?

Par krūmu un nelielu koku izciršanu pirmām kārtām jāvienojas ar visiem kaimiņiem – zemes gabala īpašniekiem. Kā jau minēts, augļu kokus un jaunos kociņus, kuriem diametrs ir līdz 20 centimetriem, var izcirst bez īpašas atļaujas.

Ko darīt ar kokiem, kuri ir bīstami iedzīvotājiem vai ir nokaltuši?

Rīgas domes noteikumos Nr. 204 par apstādījumu uzturēšanu un aizsardzību Rīgā ir teikts, ka atbildība par stādīšanu jāuzņemas zemes īpašniekam. Viņa pienākums ir:

„5.3. Nodrošināt nokaltušo koku izciršanu, kuri pilnībā ir zaudējuši augtspēju, un bīstamus kokus (par tādiem uzskata kokus ar vizuāliem bojājumiem – vairāk nekā 80% ir iztrupējuši, aizlūzuši, daļēji sasnērušies ar aprautu vai paceltu sakņu sistēmu, pilnībā izgāzušies un tamlīdzīgi).”

Gadījumā, ja pārvaldnieks neizpilda šos pienākumus, tad šie Rīgas domes noteikumi paredz arī izteikt brīdinājumu vai uzlikt sodu. Juridiskām personām par savu slinkumu ir jāmaksā no 30 līdz 750 eiro, fiziskām personām – no 10 līdz 350 eiro.

Lai izcirstu bīstamus un sausus kokus, arī ir nepieciešama atļauja. To saņemt būvvaldē var ne tikai zemes īpašnieks, bet arī pārvaldnieks. Ja koks ir tik ļoti bīstams, ka to nepieciešams nekavējoties nocirst, tad var sākt darbu bez minētās atļaujas, ja par to ir informēta pašvaldība. Zemes īpašniekam vai pārvaldniekam ir jāuzraksta iesniegums Rīgas pilsētas būvvaldes Apstādījumu inspekcijai.

Iedzīvotājiem ir viedoklis, ka koku var nocirst bez atļaujas, ja tas aug tuvāk par pieciem metriem no mājas sienas. Vai ir noteikumi, kuri nosaka, cik tuvu mājai var atrasties koks?

Nē, normatīvie akti neko tādu nenosaka. Lai nocirstu kokus, kuri atrodas tuvu mājas sienām vai iedzīvotāju logiem, arī ir nepieciešama atļauja.

Mūsu lasītāja jautā, vai viņa pati var apgriezt koka zarus pie sava loga?

Nē, pašdarbība šādos gadījumos nav pieļaujama. Rīgas domes noteikumos Nr. 204 ir teikts, ka zemes īpašniekam:

„5.5. Jārūpējas par kokiem profesionāla koku kopēja – arborista – uz-

raudzībā, ievērojot vispārējās dabas aizsardzības prasības.”

Jāpiemin, ka, veicot zaru apgriešanu, nedrīkst samazināt kopējo lapotnes daudzumu vairāk par 20%. Tas nozīmē, ka pārvaldnieks nevar atstāt zem jūsu logiem celmu kuplas liepas vietā.

Kāds sods draud personai, kura bojā, apgriež vai cērt kokus bez atļaujas?

Diemžēl likumdevēji nav deleģējuši pašvaldībām tiesības piemērot administratīvos sodus par koku tišu bojāšanu vai ciršanu. Šādus sodus var uzlikt Reģionālā pārvalde lielajā Rīgā. Pašvaldībai ir tiesības sodīt zemes īpašnieku vai viņa pārstāvi par nelikumīgu ciršanu, veikt aprēķinu par nodarītajiem zaudējumiem apkārtējai videi. Uzsveru, ka tas nav sods, bet kompensācija.

Kā pārbaudīt, vai strādnieki likumīgi nocērt koku zem mana loga?

Jebkuram zāgētājam ir jābūt derīgai koku ciršanas atļaujai.

Kādas atļaujas ir nepieciešamas, lai iestādītu koku sava pagalmā?

Rīgā ir atļauts stādīt visu veidu kokus. To var darīt tikai uz zemes gabala, kas pieder jums. Ja cilvēks vēlas iestādīt koku pie daudzdzīvokļu mājas, tad ir jābūt visu īpašnieku piekrišanai. Ja zeme pie mājas pieder trešajai personai, tad ir jābūt tās atļaujai

RĪT?

Ko darīt Rīgas namu pārvaldnieka klientiem?

Ja jūs dzīvojat Rīgā un jūsu māju apsaimnieko Latvijā lielākā namu pārvalde Rīgas namu pārvaldnieks, atļauju koku, kuri traucē lielākajai daļai mājas dzīvokļu īpašnieku, nociršanai var iegūt vienu, divu mēnešu laikā. Par to, kā rīkoties iedzīvotājiem, stāsta Ausma Znotiņa, Juglas iecirkņa vadītāja:

– Ja jūs vēlaties, lai namu pārvalde nocert koku, kas aug pie mājas, nepieciešams savākt vairāk nekā pusi dzīvokļu īpašnieku parakstu. Iedzīvotājiem ir jānobalso ne tikai par koka nociršanu, bet arī par šī pasākuma finansēšanu. Bet tas nav lēti. Apmēram 100–150 eiro nāksies samaksāt Rīgas domei kā kompensāciju, jo tas ietekmējis stādījumu daudzveidību. Darba izmaksas ir 100–150 eiro. Parasti iedzīvotāji balso par to, lai koka nociršana tiktu apmaksāta no kopējiem remontdarbiem paredzētajiem līdzekļiem. Tas nozīmē, ka mājai savā kontā kā minimums ir jābūt 200–250 eiro. Var pieņemt lēmumu, ka koka nociršana tiks apmaksāta papildus parastajam dzīvokļa rēķinam nākamajā mēnesī.

– **Ko darīt, ja koks traucē tikai atsevišķiem iedzīvotājiem un zari jau lien logos?**

– Lai apgrieztu zarus, būvvaldes atļauja nav nepieciešama. Šādos gadījumos mēs izskatām individuālus iedzīvotāju iesniegumus un izvērtējam katru situāciju atsevišķi. Jautājums var būt strīdīgs: vienam zari traucē, bet cits priecājas par ēnu un putnu dziesmām.

– **Vai iedzīvotājs pats var apgriezt zarus, kas viņam traucē?**

– Nē, tas ir aizliegts. Šādus darbus var veikt tikai pārvaldnieks vai profesionāls arborists. Jebkuram, kurš redz, ka jūs griežat zarus, ir tiesības izsaukt pašvaldības policiju, un jums uzliks sodu.

– **Aprīlī stājās spēkā aizliegums Rīgā cirst kokus. Kad iedzīvotāji atkal varēs jums rakstīt iesniegumus?**

– Tagad tikai jūlijā. Saskaņošana var aizņemt mēnesi vai divus. Ja iedzīvotāji sāks ar to nodarboties jau tagad, tad rudeni darbi jau būs izdarīti.

Nobeiguma vietā

Galvenais – vienoties ar kaimiņiem par koku. Ja vairākums jūsu mājas iedzīvotāju ir pret stādījumu izciršanu zem logiem, tad atliek tikai samierināties. Šādā situācijā palīdzēs pieredzējis arborists, ko uzaicina namu pārvalde: viņš apgriezīs liekos koka zarus un izveidos vainagu. Atļauja nav nepieciešama, jo rūpes par pārāk pāraugušiem kokiem ir pārvaldnieka pienākums. **K**

KĀ NOMAINĪT LOGUS, NESANĒMOT SODU?



„Mēs dzīvojam 602. sērijas mājā Salnas ielā Rīgā. Mēs vēlamies ielikt jaunus plastikāta logus. Taču vecais logs sastāv no divām lielām daļām, bet mēs vēlamies ielikt trīsdalīgu logu, jo tā ir ērtāk un uzņēmumi galvenokārt piedāvā šādus projektus.

Tagad dažos mūsu mājas dzīvokļos iedzīvotāji jau uzstāda divdalīgu logu vietā trīsdalīgus. Jūsu avīzē mēs izlasījām, ka sods par pārkāpumiem, ja nav ievēroti mājas fasādes risinājumi, var sasniegt 700 eiro.

Mūsu namu pārvaldē „Rīgas namu pārvaldnieks” deva šādu atbildi:

Informējam, ka mūsu uzņēmumam nav logu pases jūsu adresē. Dzīvokļu īpašnieki bez saskaņošanas var izvēlēties sertificētu uzņēmumu, kas maina logus, tikai ar nosacījumu, ka viņi nemaina loga daļu skaitu.”

Dodiet padomu, kā mums rīkoties šajā situācijā, kādu uzņēmumu mums izmantot, lai mēs varētu ielikt trīsdalīgu logu un tas būtu likumīgi?”

Irina

Atbild Ilze Žūka, Rīgas pilsētas būvvaldes pārstāve:
– Celtniecības darbu kārtību Rīgā nosaka Būvniecības likums, Ministru kabineta noteikumi Nr. 500 *Vispārējie celtniecības noteikumi*, Ministru kabineta noteikumi Nr. 529 „Būvniecības noteikumi ēkām”, kā arī Rīgas domes noteikumi Nr. 34 „Noteikumi par izmantošanu un attīstību Rīgā”.

Rīgas domes noteikumos Nr. 34 ir teikts: „Rekonstrējot atsevišķas ēkas vai to kopumus, aizliegts vienkāršot to fasāžu apdari, dekorus un mainīt sākotnējos logus pret vienkāršotas uzbūves, dekora vai asimetriskiem logiem, kuru ārējais izskats neat-

bilst raksturam, stilam, proporcijām fasādes daļiņumam...”

Savukārt Ministru kabineta noteikumos Nr. 529 teikts: „39. Ēkas fasādes apliecinājuma karte vai paskaidrojuma raksts nav nepieciešams, ja ēkai, tostarp ēkai, kas atrodas valsts aizsargājama kultūras pieminekļa aizsardzības zonā (izņemot arhitektūras un pilsētbūvniecības pieminekļus), plānota tikai logu nomaiņa, neveicot citus ēkas fasādes būvdarbus, un tiek nodrošināta atbilstība ēkas fasādes koptēlam (loga daļiņums un proporcijas, rāmja un no ārtelpas redzamo loga elementu krāsojums un reljefs).”

No šīm normām var secināt, ka likumdošana neļauj realizēt Irinas plānus, kura vēlas nomainīt divdalīgos logus pret trīsdalīgajiem. Logiem visā mājā jābūt vienādiem pēc daļiņuma, kā arī pēc proporcijām. Lai nepārkāptu šo likumu prasību, iedzīvotājiem jāsaģlabā fasādes vizuālais risinājums, kurš ir saskaņots un pieņemts projekta dokumentācijā.

Šo risinājumu iespējams mainīt, vienīgi saskaņojot jauno VISAS ĒKAS vizuālo risinājumu būvvaldē. Lai saņemtu šādu atļauju, nepieciešams visu dzīvokļu īpašnieku atļauja. Visiem dzīvokļu īpašniekiem būs jānomaina logi uz trīsdalīgajiem. **K**

MAŠĪNA TRAUCĒ GULĒT!



„Ko darīt, ja zem loga skan svešas mašīnas signalizācija un traucē mums gulēt?”

Atbild Rīgas pašvaldības policijas speciālisti:
– Diemžēl 2014. gada 16. decembrī Satversmes tiesa pieņēma lēmumu lietā par Rīgas domes noteikumiem „Sabiedriskās kārtības noteikumiem Rīgā” dažu punktu neatbilstību Satversmei. Tāpēc transportlīdzekļu vadītājus, kuru auto zem mūsu logiem traucē citiem gulēt, vairs nevar saukt pie administratīvās atbildības.

Kā rīkoties iedzīvotājiem?

Gadījumos, kad kādam transporta līdzeklim bez pārtraukuma skan signalizācija, iedzīvotāji var vērsties policijā (tālruna numurs 110) un nosaukt transportlīdzekļa valsts reģistrācijas numuru. Gadījumā, ja mašīnas vadītāja numurs būs reģistrēts datu bāzē, policija sazināsies ar viņu un lūgs izslēgt signalizāciju. **K**



CEPT ŠAŠLIKU UZ LODŽIJAS – DRĪKST VAI NEDRĪKST?



„Labdien! Paskaidrojiet, vai var cept šašliku uz daudzdzīvokļu mājas lodžijas?”

Atbild pašvaldības policijas speciālisti:

Tieša aizlieguma cept gaļu uz balkona vai lodžijas Latvijā un Rīgā nav. Šajā rīcībā nav administratīvā pārkāpuma sastāva. Tiesa, saskaņā ar *Likumu par dzīvokļa īpašumu* katram dzīvokļa īpašniekam ir saudzīgi jāizturas pret kopīpašuma daļu, tostarp jāievēro telpu lietošanas noteikumi, sanitārās un ugunsdrošības normas.

Gadījumā, ja dzīvokļa īpašnieks sistemātiski pārkāpj minētās normas, tādējādi padarot citiem dzīvokļu īpaš-

niekiem neiespējamu dzīvošanu vienā mājā, dzīvokļa īpašumu var atsavināt tiesas ceļā par labu valstij vai pašvaldībai. Šādā gadījumā dzīvoklis atkal pieņems pašvaldībai, bet dzīvokļa iemītnieku, viņa ģimenes locekļu un citas personas no dzīvokļa izliks.

Gadījumā, ja kaimiņš sistemātiski cep gaļu uz balkona, tas jums traucē un rada zaudējumus, jūs, pamatojoties uz *Likuma par dzīvokļa īpašumu* 15. pantu, varat saukt šādu personu pie civiltiesiskās atbildības likuma noteiktajā kārtībā. **K**



SANTEHNIKI PAR 1400 EIŅO IZSAUCĀT?

Sieviete jau divus gadus nevar lietot dzīvokli, jo pārvaldnieks viņu „soda” par iepriekšējā īpašnieka parādiem

Katru dienu Latvijā izolēs tiek pārdoti parādnieku dzīvokļi un mājas. Pircējiem tā ir lieliska iespēja iegādāties nekustamo īpašumu zem tirgus cenas. Reizēm vairāksolīšana izvēršas par īstu karu, kurā katrs izmisīgi cīnās par tiesībām sagrābt kārto objektu. Taču par maz ir izsolē piedāvāt augstāko cenu, daudz svarīgāk ir nepirkt dzīvokli ar nepatīkamu pārsteigumu „bagāžu”.

„Gribat ūdeni? Samaksājiet 1400 eiro...”

Mūsu lasītāju piedzīvotais ir ļoti pamācošs, jo līdzīgā situācijā var nonākt ikviens nekustamā īpašuma pircējs. Stirnu ielā Rīgā kāda dzīvokļa jaunie saimnieki jau DIVUS GADUS nevar sarīkot jurgus, jo dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība, kas apsaimnieko daudzdzīvokļu namu, atsakās dzīvoklim pieslēgt elektrību un karsto ūdeni.

– Pirms gandrīz diviem gadiem nopirkām dzīvokli izolē, – stāsta Anna. – Protams, zinājām, ka nekustamā īpašuma bijušajam īpašniekam ir 800 eiro liels komunālo maksājumu parāds, taču uzskatījām, ka iepriekšējā saimnieka parādi uz mums ne mazākajā mērā neattiecas, mēs taču esam godīgi objekta pircēji. Gatavojamies iekārtoties dzīvoklī un akurāti maksāt visus kooperatīva izrakstītos rēķinus.

Taču Annai un viņas mātei neizdevās pārcelties uz jauno mājokli ne nedēļu, ne mēnesi un pat ne gadu pēc izsoles. Sievietes gaidīja nepatīkams atklājums: kooperatīvs, sarēķinājis iepriekšējā īpašnieka parādus, atslēdza dzīvoklim gan elektrību, gan karsto ūdeni.

– Ar steigu devāmies pie kooperatīvās sabiedrības valdes priekšsēdētāja. Stādījāmies priekšā, aprakstījām situāciju, – atceras Anna.

Uz lūgumu pieslēgt komunālos pakalpojumus kooperatīva pārstāvji atbildēja: „Labi! Bet tas maksās 1400 eiro.”

Kas palicis parādā: cilvēks vai dzīvoklis?

Anna no pārvaldnieka biroja aizgāja ļoti satraukta. Ģimenes ietaupījumi bija izlietoti, pērkot dzīvokli, kur ņemt vēl 1400 eiro? Uz kāda pamata jaunajam īpašniekam vispār jāatbild par sava priekšgājēja grēkiem?

– Mēs sākām oficiālu saraksti ar kooperatīvu. Interesanti, ka mums nelika maksāt vecā saimnieka rēķinus. Acīm-

redzot pārvaldnieks saprata, ka tas ir absolūti nelikumīgi. „1400 eiro ir maksa par gaismas un ūdens pieslēgšanas pakalpojumu,” turpināja uzstāt kooperatīvā. „Kāpēc tāda summa?” „Redzat, tarifu ir noteikusi dzīvokļu īpašnieku kopsapulce.”

Izrādījās, ka Stirnu ielas mājas iedzīvotāji savulaik sagājuši kopā un nolēmuši bargi sodīt kaimiņus par maksājumu kavēšanu. Ja par dzīvokli nav maksāts trīs mēnešus, tam atslēdz elektrību un karsto ūdeni, bet pēc tam par pieslēgšanu liek samaksāt 30 eiro. Ja parādnieks par rēķinu maksāšanu nav licies ne zinis vairāk par trim mēnešiem, par pakalpojumu pieslēgšanu jau nākas maksāt 1400 eiro.

– Mēs iesniedzām prasību tiesā, – stāsta Anna, – un cenšamies pierādīt, ka nesam atbildīgi par dzīvokļa iepriekšējā saimnieka parādiem. Savukārt kooperatīvs uzstāj, ka parāds neattiecas uz konkrētu cilvēku, bet gan ir piesaistīts dzīvoklim. Kā tad sanāk – vai nekustamais īpašums dzīvo savu dzīvi?

Sieviete tiesas ceļā cenšas panākt, lai pārvaldnieks pieslēdz dzīvoklim komunālos pakalpojumus un atlīdzina viņai radītos materiālos zaudējumus un morālo kaitējumu. Par to, ka zaudējumi radušies un kaitējums nodarīts, nav ne mazāko šaubu – visu šo laiku Anna nav varējusi lietot pašai piederošo dzīvokli. Anna notiekošo dēvē par patvaļu un brīdina cilvēkus, kas gatavojas pirkt mājokli, lai pirms darījuma slēgšanas viņi pārliecinās, vai dzīvoklī ir gaisma un ūdens. No savas puses piebildīsim, ka nebūs lieki arī pārbaudīt, vai nav parāda par gāzi.

Kopsapulcei nav tiesību sodīt kaimiņu!

Situāciju komentē Rīgas apsaimniekotāju asociācijas valdes priekšsēdētājs **Igors Trubko**:

– Tamlīdzīgas problēmas Latvijā risina civiltiesiskā kārtībā. Sāksim ar to, kam jāmaksā dzīvokļa iepriekšējā īpašnieka parādi. Ja pirkšanas-pārdošanas līgumā īpaši nav norādīts, ka tieši jau-

nais saimnieks ir atbildīgs par vecajiem parādiem, tad kooperatīvam rēķinu samaksa jāpieprasa tikai un vienīgi no iepriekšējā īpašnieka. Jaunais saimnieks par rēķinu samaksu ir atbildīgs no dienas, kad viņa īpašuma tiesības ierakstītas zemesgrāmatā.

– Vai parādu var piesaistīt dzīvokļa īpašumam?

– Nē, Latvijas likumi to aizliedz. Visus parādus taista konkrēts cilvēks, nevis dzīvoklis.

– Tādā gadījumā kooperatīvs, kas apsaimnieko māju Stirnu ielā, rīkojas nelikumīgi attiecībā pret jaunajiem dzīvokļa īpašniekiem?

– Redzams, ka kooperatīvs cenšas izkļūt no situācijas, paziņojot, ka prasa 1400 eiro nevis veco komunālo parādu segšanai, bet kā maksu par gaismas un karstā ūdens pieslēgšanas pakalpojumu. Bet tā ir blēdīšanās! Dzīvokļa īpašniekam ir tiesības uzaicināt neatkarīgu elektrīķi vai santehniķi, lai viņi pieslēgtu gaismu un ūdeni par komerc cenu. Esmu pārliecināts, ka tas maksās desmit un pat divdesmit reizi lētāk salīdzinājumā ar kooperatīva noteikto maksu. Turklāt pārvaldnieka pienākums būs nodrošināt sertificētajam speciālistam piekļuvi komunikācijām.

– Kā kooperatīvam vajadzēja rīkoties šajā situācijā?

„1400 eiro ir maksa par gaismas un ūdens pieslēgšanas pakalpojumu. Kāpēc tāda summa? Redzat, tarifu ir noteikusi dzīvokļu īpašnieku kopsapulce.”

– Negribu teikt, ka kooperatīvam vajadzēja pieslēgt elektrību un ūdeni bez maksas. Taču pakalpojuma cenai jābūt ekonomiski pamatotai un samērojamai ar tirgus cenu.

– Bet ko tad, ja kooperatīva vadītājs uzaicināto santehniķi gluži vienkārši nelaidīs pagrabā?

– Ja kooperatīvs nevēlas nodrošināt piekļuvi komunikācijām, jaunajam dzīvokļa īpašniekam tas jāpieprasa tiesas ceļā.

– Mēs visi labi zinām, ka tiesas spriedumu var gaidīt gadu un pat piecus gadus...



– Lai nenāktos tik ilgi sēdēt bez ūdens un gaismas, iesaku jaunajam dzīvokļa īpašniekam uzrakstīt tiesai papildu iesniegumu ar prasību uzlikt aizliegumu nelikumīgām darbībām – ūdens un elektrības atslēgšanai. Tāds aizliegums ir spēkā līdz pat brīdim, kad spēkā stājas tiesas spriedums attiecībā uz pamata prasību, tātad kooperatīvam nāksies pieslēgt pakalpojumus uz visu tiesāšanās laiku. No paša pieredzes varu teikt, ka lēmumus par nelikumīgu darbību aizliegšanu tiesas pieņem ļoti operatīvi, dažu dienu laikā.

– Vai pārvaldniekam vispār ir tiesības atslēgt komunālos pakalpojumus parādnieka dzīvoklim?

– Jā, ir. Īpašniekam, kas parazitē mājā un nemaksā rēķinus, ir jāsaprot, ka pārvaldnieks var liegt pakalpojumu pat bez tiesas sprieduma. Likumā „Par dzīvojamo telpu īri” ir to pamatpakalpojumu saraksts, kurus nedrīkst atslēgt, bet šis ierobežojums attiecas tikai uz mājokļu īrniekiem. Dzīvokļa īpašuma likums neparedz neaizskaramus komunālos pakalpojumus, tā-

mājai. Pēc likuma viņam nav jāiegulda paša apgrozāmie līdzekļi, lai samaksātu par iedzīvotāju saņemtajiem pakalpojumiem. Ūdens vai gaismas atslēgšana nemaksātāju dzīvokļiem ir mājas un namu pārvaldes paš aizsardzības mehānisms.

– Taču šim mehānismam vajadzētu būt ekonomiski pamatotam un humānam!

– Protams, pakalpojuma atslēgšanai kā sodam par nemaksāšanu nepieciešama saprātīga robeža.

– Vai īpašnieku kopsapulcei vai pārvaldniekam ir tiesības sodīt dzīvokļu saimniekus?

– Nezinu nevienu normatīvo aktu, kas dotu kopsapulcei tādas tiesības. Kopsapulce var tikai apstiprināt metodiku norēķiniem par komunālajiem pakalpojumiem un mājas apsaimniekošanu. Piemēram, ja esat pieķēruši kaimiņu zogam ūdeni, jums ir tiesības ar balsu vairākumu pieņemt lēmumu, ka pārkāpējam jāapmaksā visas mājas ūdens patēriņa starpība attiecīgajā mēnesī. Tādējādi jūs pārdalat maksu par iedzīvotāju saņemto pakalpojumu, un tam ir ekonomisks pamatojums. Bet nolemt, ka pārkāpējam nama pārvaldnieka kasē jāiemaksā 1400 eiro, pat nepaskaidrojot, kur ņemts šis skaitlis, ir visai apšaubāms solis. Ja mēs liekam vienam dzīvokļa īpašniekam samaksāt 1400 eiro, tad rodas jautājums, kāpēc tādu pašu summu nemaksā pārējie?

– Kooperatīvs darbojas no spēka pozīcijām. Samaksāt 1400 eiro ir vienkāršāk nekā tiesāties, tāpēc pārvaldnieks jūtas pārliecināts par savu uzvaru!

– Atkārtošu, izeja no situācijas ir. Tā kā kooperatīvs rīkojas nekorekti, dzīvokļa īpašnieci vajag vērsties tiesā ar prasību par piekļuvi kopējām komunikācijām un pieprasīt, lai tiesa uzliktu aizliegumu nelikumīgām darbībām. Bet gribētos, lai šis gadījums kalpo par mācību cilvēkiem, kuri pērk dzīvokli izolē. Pirms tāda pirkuma vienmēr der aprunāties ar pārvaldnieku, lai saprastu, kādiem zemūdens akmeņiem var uzduroties pēc darījuma noslēgšanas. **K**

AUTOMOBILIS PAGALMĀ: KO DRĪKST UN KO NEDRĪKST

Stāstām, kā un kur sūdzēties par zālienā vai zem logiem novietotām automašīnām!

Oļegs KOŽINS

Mašīnu Rīgā kļūst aizvien vairāk, un vietu to parkošanai pie mūsu daudzdzīvokļu mājām katastrofāli trūkst, tāpēc viens otrs apzināti vai piespiedu kārtā savu četrriteņu draugu novieto zālienā, uz ietves vai gandrīz pie pašiem kaimiņu logiem. Rīgas pašvaldības policijas profilakses, koordinācijas un statistikas nodaļas galvenais speciālists Staņislavs Šeiko skaidro, ko autovadītāji drīkst un ko nedrīkst darīt pagalmos un kā kaimiņi var saukt pie atbildības cilvēku, kurš pārkāpj noteikumus.

Vai daudzdzīvokļu mājas iemītnieks drīkst novietot vai apgriezt mašīnu zālienā, atstājot aiz sevis melnas riteņu sliedes un bojājot skatu?

Bojāt publiskos apstādījumus, braukt pa tiem un novietot tajos mehāniskos transportlīdzekļus (vienkāršāk runājot, automašīnas) ir aizliegts! Iedzīvotājiem, pamanot šādu situāciju, par noteikumu pārkāpēju jāziņo pašvaldības policijai pa tālruni 110. Pēdējā laikā par tamlīdzīgiem pārkāpumiem var ziņot arī pa mobilo telefonu, izmantojot mobilo aplikāciju.

Tātad policija tūlīt ieradīsies un sodīs pārkāpēju, lai tam vairs ne prātā nenāktu bojāt zālienu?

Par braukšanu pa ietvi, gājēju un velosipēdu celiņu, sadales joslu, apmali, apstādījumiem un citām vietām, kas nav paredzētas transportlīdzekļu kustībai, autovadītājam var uzlikt naudas sodu 55 eiro apmērā. Ja automobilis novietots apstādījumos, naudas sods par šo administratīvo pārkāpumu līdztekus brīdinājumam ir fiziskām personām no 10 līdz 350 eiro, juridiskām personām – no 30 līdz 750 eiro.

Autovadītāji var pajautāt: bet akur tad pavēlēsiet novietot auto, ja pagalmā nav vietas?

Ar mašīnām pārpildīto iekšpagalmu problēmas cēlonis pirmām kārtām ir Rīgas mikrorajonu vēsturiskais plānojums: pirms 30–40 gadiem nevienam pat prātā nenāca, ka kādreiz Rīgā būs tik daudz auto. No otras puses, autobraucēji, kas pastāvīgi novieto savas mašīnas zālienos, uz ietvēm, pie mājas ieejas durvīm, izrāda necieņu līdzpilvēkiem. Brīva pārvietošanās ar savu automobili – tas ir lieliski, bet jāpamodā arī par kaimiņiem.

Vai policijas izrakstītie naudas sodi un brīdinājumi palīdz cīnīties ar automašīnu īpašniekiem, kuri bojā apstādījumus un savus braucamos novieto uz gājēju celiņiem?

Sastopoties ar policistu, autovadītāji parasti uzreiz atrod aizbildinājumu savai rīcībai, piemēram, es jau tikai uz īsu brītiņu – jāpaņem bērns, jāiekrauj, jāizkrauj utt. Bet faktiski lielākā daļa braucēju atzīst savu vainu un tūlīt aizvāc mašīnu no neatļautās vietas. Policists novērtē apstākļus un pats pieņem lēmumu, vai aprobežoties ar mutisku brīdinājumu vai uzlikt naudas sodu. Ja automašīna vadītāja uz vietas nav, atnākot viņam nevajadzētu brīnīties par protokolu (tautā saukto „plāksteri”) uz mašīnas priekšējā stikla. Par stāvēšanu apstādījumos tiek ierosināta lieta, vadītāju izsauc uz policijas nodaļu protokola noformēšanai.

Vai drīkst mašīnu novietot uz brauktuves pie mājas ieejas durvīm vai tieši zem logiem, kur tā jebkurā gadījumā traucēs kaimiņiem?

Ceļu satiksmes noteikumos teikts, ka dzīvojamās zonās transportlīdzekļus drīkst novietot tikai īpaši šim nolūkam paredzētās stāvvietās. Ja tādu stāvvietu nav vai tās ir aizņemtas, transportlīdzekļa stāvēšana atļauta tikai vietās, kur tas netraucē gājēju pārvietošanos vai citu transportlīdzekļu braukšanu. Ja transportlīdzeklis novietots tā, ka neļauj iebraukt vai izbraukt citam vai traucē pārvietoties gājējiem, autovadītājam var uzlikt 40 eiro naudas sodu. Par pārkāpumiem iedzīvotāji var ziņot policijai pa tālruni 110, kā arī izmantojot Rīgas pašvaldības policijas mobilo aplikāciju. Starp citu, šī lietotne tika

CITĀTS

„Reiz izteicu aizrādījumu vīrietim, kurš bija novietojis auto zālienā Rpie dzīvojamās mājās: „Ja ne laika trūkums, tad es tevi, ceļu satiksmes noteikumu zinātāju, aizvestu uz mežu bagāžniekā!” Pēc tam noteikumu pārkāpējs ar steigu aizbrauca.

Visiem autovadītājiem, kuri pārkāpj kopējā pagalma lietošanas noteikumus, novieto mašīnas zālienā un uz gājēju celiņiem, gribu atgādināt: balva vienmēr atrod savu varoni. Ja cilvēks launprātīgi dienu no dienas nerēķinās ar kaimiņiem, viņš ja ne šodien, tad rit saņems sodu.”

Rīgas pašvaldības policijas Profilakses, koordinācijas un statistikas nodaļas galvenais speciālists Staņislavs Šeiko.

KUR LEJUPIELĀDĒT?

Rīgas pašvaldības policijas mobilā lietotne palīdzēs ziņot par automašīnu novietošanas noteikumu pārkāpumiem.

Lietotne ir brīvi pieejama un bez maksas lejupielādējama viedtālrunos:

Apple: <https://itunes.apple.com/lv/app/pasvaldibas-policija/id951221151?mt=8&ign-mpt=uo%3D4>

Android: <https://play.google.com/store/apps/details?id=rate.lv.pasvaldibaspolicija>

prezentēta tikai februārī, bet ar tās palīdzību Rīgā jau saņemti vairāk nekā 1000 izsaukumu. Izmantojot aplikāciju, lietotājs var ar telefonu uzņemt pārkāpumu un fotoattēlu vai video nosūtīt policijai. Uz šādiem paziņojumiem mēs reaģējam tikpat ātri kā uz telefona zvaniem. Bez tam sistēmā reģistrētie lietotāji saņem policijas atbildi par izdarīto darbu. Ja mums būs nepieciešamas papildu ziņas vai liecības, mēs sazināsimies ar liecinieku. Anonīmie lietotāji pārskaņus nesaņem.

Cik ilgi mašīnai atļauts pagalmā stāvēt ar iedarbinātu motoru? Autovadītāji bieži vien savus dzelzīs rumakus iedarbinātus atstāj tieši zem pirmā stāva logiem, un cilvēki sūdzas par izplūdes gāzēm!

Dzīvojamā zonā aizliegts stāvēt transportlīdzekļiem ar iedarbinātu motoru ilgāk par piecām minūtēm. Par šā noteikuma pārkāpumu var izteikt brīdinājumu vai uzlikt naudas sodu septiņu eiro apmērā.

Vai drīkst mazgāt mašīnu daudzdzīvokļu mājas pagalmā?

Nē, Rīgā ir aizliegta gan mehāniskā transportlīdzekļa profilaktiskā apkope (eļļas un citu speciālo šķidrumu maiņa, motora mazgāšana utt.), gan mazgāšana ārpus šim nolūkam īpaši paredzētām vietām. Par šo pārkāpumu paredzēts naudas sods līdz 71 eiro apmērā.

Ja autovadītājs novieto mašīnu neakurāti, piemēram, mājas kopējā stāvlaukumā aizņēmis divas vietas, vai ir jēga vērsties ar sūdzību policijā?

Nē, jo stāvvietu apzīmējuma līnijām ir tikai informatīvs raksturs.

Kā mājas iemītniekiem panākt, lai tiktu uzstādīta ceļazīme, kas aizliedz viņu pagalmā novietot svešas automašīnas?

Šai nolūkā viņiem jāpieņem kopīgs lēmums īpašnieku sapulcē un jādara tas zināms pārvaldniekam, kura pienākums ir organizēt visus nepieciešamos darbus. Visvienkāršāk ir parkošanās aizlieguma zīmi novietot iekšpagalmā. Ja iedzīvotāji vēlas zīmi uzstādīt uz ielas, kas atrodas tā dēvēto sarkano līniju koridorā, būs vajadzīga pašvaldības atļauja. Galvaspilsētā ar to nodarbojas Rīgas domes Satiksmes departaments.

Ko darīt, ja autovadītājs vēlu vakarā, naktī vai agri no rīta savā braucamajā skali ieslēdz mūziku, neļaujot gulēt simtiem cilvēku?

Mūsu darbinieki bieži dodas uz tamlīdzīgiem iedzīvotāju izsaukumiem. Gandrīz vienmēr pietiek noteikumu pārkāpējam piedraudēt ar pirkstu, un pagalmā atkal valda klusums. Taču, ja kļūš skaidrs, ka auto vadītājs speciāli uzgriezis mūziku uz viskaļāko, lai ieriebtu kaimiņiem, neveiksmīgajam melomānam tiks noformēts protokols par huligānismu, t.i., sabiedriskās kārtības pārkāpumu. Atgādināšu, ka naudas sods tādos gadījumos ir no 70 līdz 350 eiro, rezumē Staņislavs Šeiko. **K**



Gadās arī tā!

Kāds rīdzinieks mums atklāja radikālu metodi cīņā ar līdzpilvēkus necienošiem automobilistiem. Kad viens pašpārliecināts vīrs imaniņās likt savu džipu pie pašām daudzstāvu nama ieejas durvīm, tādējādi traucējot citiem mājas iemītniekiem pārvietošanos, kāds aizvainots kaimiņš nesteidza izsaukt policiju, bet vienkārši izgāza uz auto motora pārsega savu atkritumu spaini. Mašīnas īpašnieks saprata mājienu un nekavējoties kļuva par tuvējās maksas autostāvvietas klientu. Vairāki citi auto īpašnieki, kas iekāroja brīvo vietu pie nama durvīm, noturējās tikai nedaudz ilgāk, viņu mašīnām sašutušais vīrs garām ejot ar kāju nospēra numura zīmes. Pēc dažiem mēģinājumiem vietu iepretī ārdurvīm neviens un nekad vairs neieņēma.

SARGIETIES NO NEGODĪ

Kā izīrēt dzīvokli, lai pēc tam nebūtu sava rīcība jānožēlo?

Iļona MILLERE

Kā zināms, Rīgā joprojām ir grūti noiņēt labu mājokli par pieņemamu cenu. Diemžēl daudzi dzīvokļu īpašnieki, kas varētu izīrēt savus kvadrātmetrus, baidās to darīt. Viņi ir saklausījušies runas par blēžiem, kas it kā noiņē dzīvokli, iemītinās tajā, mēnešiem izmanto komunālos pakalpojumus, bet pēc tam pazūd, neko nesamaksājuši. Ko darīt dzīvokļa īpašniekam, lai pasargātu sevi no tādiem „īrniekiem”?

Redakcijā pienāca lakoniska vēstule: „Izīrēju dzīvokli, īrniece jau sešus mēnešus nemaksā, bet izvērties arī nevēlas. Ko darīt?” Patiešām – ko? Mājokļa īpašnieks katru mēnesi peļņas vietā cieš zaudējumus, bet izlikt negodīgo īrnieci bez tiesas sprieduma nevar.

Par to, kā pareizi rīkoties dzīvokļu īpašniekiem, lai atrisinātu vai jau sākotnēji novērstu iespējamus strīdus ar īrniekiem, stāsta jurists Aleksandrs Kvedars.

Dzīvokli mājā īrnieki, ir noslēgts īres līgums. Ko darīt, ja īrnieki pārstāj maksāt?

Izīrējot dzīvokli, tā īpašnieks, protams, uzņemas zināmu risku. Vispirms jau tāpēc, ka viņš nezina, kas tie par cilvēkiem, kam tiek izīrēts mājoklis. Droši vien ārēji viņi izskatās kopti un solīdi, droši vien stāsta, ka ir pārtikuši un strādā ļoti apmaksātu darbu. Dabiski, ka dzīvokļa īpašniekam rodas labs iespaids par potenciālajiem īrniekiem un pārlicība, ka tie godprātīgi maksās.

Saskaņā ar likumu „Par dzīvojamo telpu īri” izīrētājam un īrniekam jānoslēdz īres līgums rakstveidā.

Piemēnēsim līgumā ietveramos galvenos nosacījumus. Pirmkārt, precīzi jāieraksta līguma priekšmets, piemēram, dzīvoklis, jānorāda dzīvokļa adrese, platība un kadastra numurs. Ja dzīvoklis tiek izīrēts ar visu iedzīvi (galds, krēsls, veļas mazgājamā mašīna, ledusskapis, televizors, gludeklis utt.), tas viss jāieraksta līgumā vai tā pielikumā. Otrkārt, līgumā jābūt norādītām pušu tiesībām un pienākumiem. Detalizēti jāapraksta īrnieka pienākumi: uzturēt dzīvokli un inventāru pienācīgā kārtībā, ievērot sanitārās normas, netraucēt kaimiņiem utt.; par ko īrnieks maksā: īres maksa, maksa par komunālajiem pakalpojumiem un apsaimniekošanu, nekustamā īpašuma nodoklis; līdz kuram datumam un kā jāveic maksājumi: ar pārskaitījumu dzīvokļa īpašnieka bankas kontā vai skaidrā naudā pret parakstu. Līgumā gandrīz vienmēr paredz dažāda veida sankcijas par pienākumu nepildīšanu. Strīda situācijā lielas summas par pārkāpumiem nebūs iespējams piedzīt, taču jebkurā gadījumā tas mudinās īrniekus laikus norēķināties par īri un pakalpojumiem. Tāpat arī līgumā jāparedz līguma pirmstermiņa pārtraukšanas nosacījumi: kam, kādā termiņā un kādā veidā jābrīdina otra puse par līguma pārtraukšanu un kā atbrīvojams dzīvoklis.

Ja īres līgums ir noslēgts un īrnieki pārstāj maksāt īres maksu un kārtot maksājumus par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, ir vairāki veidi, kā atrisināt situāciju. Pirmkārt, vajag rakstiski brīdināt īrnieku. Brīdinājumā jābūt atsaucei uz noslēgto līgumu, jābūt norādītai parāda summai un laika periodam, kādā parāds izveidojies, kā arī brīdinājumam par sekām parāda nesamaksāšanas gadījumā.

Otrkārt, ja īrnieki uz brīdinājumu nereaģē un turpina ignorēt līguma nosacījumus, jāgatavo prasības pieteikums tiesai. Pieteikums var saturēt vairākas prasības, piemēram, tikai parāda summas piedzišanu, īres līguma pārtraukšanu vai īrnieka izlikšanu no dzīvokļa.

Protams, reti kam ir vēlšanās sākt tiesvedību, kas prasa laiku, naudu, enerģiju, bet dažkārt gluži vienkārti citas iespējas nav.

Cik drīz dzīvokļa īpašnieks var vērsties tiesā? Cik lielam jābūt parādam, lai varētu sākt tiesvedību?

Vispirmām kārtām jāparaugās, kādi ir noslēgtā līguma nosacījumi. Pareizi izveidotā līgumā jābūt aprakstītai tā pārtraukšanas kārtībai un tam, kā puses risina strīdus. Viens no nosacījumiem var būt tāds, ka īres parāds nedrīkst pārsniegt noteiktu summu. Tādā gadījumā dzīvokļa īpašnieks var vērsties tiesā ar prasību par parāda piedziņu, tiklīdz šis parāds ir pārsniedzis noteikto minimumu.

Latvijas likumi nenosaka nekādas minimālās summas un minimālos termiņus, pēc kuru pārsniegšanas var vērsties tiesā ar prasības pieteikumu. Bieži vien, ja īrnieka parāds nav liels, dzīvokļu īpašnieki vēlas nevis atgūt parādu, bet gan iespējami ātrāk nomainīt īrniekus cerībā, ka jaunie īrnieki akurāti maksās rēķinus.

Kā dzīvokļa īpašnieks var pierādīt, ka īrnieki nemaksā īres naudu un par komunālajiem pakalpojumiem?

Pierādījumi tiesām jāsniedz pašam dzīvokļa izīrētājam, bet šai nolūkā viņam nepieciešami rakstiski dokumenti.

Līgumā jābūt aprakstītai kārtībai, kā īrnieks norēķinās par mājokļa īri un komunālajiem pakalpojumiem. Es vienmēr klientiem iesaku līgumā ierakstīt nosacījumu, ka īrnieki šos maksājumus pārskaita uz dzīvokļa īpašnieka bankas kontu. Tas ir pats drošākais veids, kā pierādīt, ka maksājumi ir veikti vai nav veikti.

Līgumā var arī paredzēt, ka īrnieki ar izīrētāju norēķinās skaidrā naudā. Tādā gadījumā īrniekam ik reizes pēc veiktā maksājuma līguma pielikumā jāieraksta maksājuma veikšanas datums un par kuru mēnesi viņš maksā, apstiprinot šīs ziņas ar savu parakstu.

Kādi dokumenti vajadzīgi īrniekam, lai tiesā pierādītu, ka viņš akurāti maksājis izīrētājam?

Tiesā pierādījumus iesniedz tā puse, kura kaut ko apgalvo. Ja iesniegts prasības pieteikums par parāda piedziņu, bet īrnieks uzskata, ka parāda nav, tad viņam tas jāpierāda. Ja līgumā teikts, ka īrniekam ar mājokļa īpašnieku jānorēķinās, pārskaitot naudu uz bankas kontu, bet viņš ir norēķi-

„Ja dzīvokļa īpašnieks ar varu, bez tiesas sprieduma izlicis īrnieku, īrnieks var vērsties tiesā ar prasību kompensēt visus izdevumus, kas viņam šajā sakarā radušies. Piemēram, tie var būt izdevumi par uzturēšanos viesnīcā un tamlīdzīgi”.

**Jurists Aleksandrs Kvedars,
tālr. +371 26634444**

nājes skaidrā naudā, tas netiek uzskatīts par rupju līguma pārkāpumu. Tad, lai nodrošinātos pret prettiesisku piedziņu, ik reizes, veicot maksājumu, līguma pielikumā jānorāda, par ko maksāts, un ieraksts jāapstiprina ar parakstu. Šim dokumentam jābūt divos eksemplāros, lai katra puse varētu apstiprināt maksājuma veikšanas faktu.

Kā pierādīt, ka īrnieks nemaksā par telpu īri, ja viņš apmaksā komunālos pakalpojumus?

Īres līgumā vienmēr jābūt norādītam, par ko un kā jāmaksā īrniekam. Faktiski vienmēr viņam ir jāmaksā gan par telpu īri, gan komunālajiem pakalpojumiem. Maksāt par komunālajiem pakalpojumiem iespējams vairākos veidos. Pirmkārt, līgumā var ierakstīt, ka īrnieks naudu par komunālajiem pakalpojumiem maksā dzīvokļa īpašnie-

kam, bet tas savukārt norēķinās ar pakalpojumu sniedzējiem. Otrkārt, var paredzēt, ka īrnieks pats naudu pārskaita komunālajiem dienestiem. Jāteic, ka dzīvokļa īpašniekam izdevīgāks ir pirmais variants, tad viņš var ietaupīt uz nodokļu rēķina.

Veicot maksājumus tikai par komunālajiem pakalpojumiem, īrnieks pilda vien daļu no saviem līgumā paredzētajiem pienākumiem. Lai pierādītu, ka viņam ir īres parāds, tiesā jāiesniedz bankas konta izraksts, kas apliecina, ka maksājumi nav veikti, vai kāds cits dokuments, kas to apstiprina. Ja īrnieks sistemātiski nemaksā īres maksu vai par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, tas ir pamats īres līguma pārtraukšanai un parāda piedziņai.

Kā pierādīt, ka īrnieks vairs nemaksā par telpu īri, ja ar viņu



GIEM ĪRNIEKIEM!

nav noslēgts rakstisks līgums un iepriekš viņš norēķinus ar izīrētāju ir kārtojis skaidrā naudā?

Saskaņā ar likumu „Par dzīvojamo telpu īri” īres līgumam vienmēr ir jābūt noslēgtam rakstveidā. Tas nepieciešams, pirmkārt, lai puses zinātu savas tiesības un pienākumus. Otrkārt, līgums ir jāreģistrē Valsts ienākumu dienestā un par telpu izīrēšanu jāmaksā nodoklis. Varu teikt, ka līgumam jābūt noslēgtam jebkurā gadījumā. Tiesa, līdz ar to mājokļa īpašniekam nedaudz pieaug izdevumi, toties viņš ir vairāk aizsargāts. Protams, gadās, ka līgums nav noformēts rakstiski, cilvēki īrētājā telpās dzīvo jau labu laiku un par telpu īri un komunālajiem pakalpojumiem ar izīrētāju norēķinās skaidrā naudā, bet tad, ja viņi pēkšņi pārstāj maksāt, dzīvokļa īpašnieks paliek neaizsargāts. Pierādīt, ka īrniekiem ir parāds, viņam būs ārkārtīgi grūti vai pat neiespējami. Viens no risinājumiem šādā situācijā varētu būt izīrētāja vērsšanās tiesā ar prasību nevēlamos īrniekus izlikt bez parāda piedziņas.

Vai iespējams izlikt īrnieku, kurš kārtā komunālos maksājumus, bet nemaksā īres naudu, ja šim cilvēkam nav īres līguma?

Jā, protams, tādu īrnieku var izlikt, bet tikai ar tiesas spriedumu. Tā kā nav rakstiska īres līguma, no tāda īrnieka visdrīzāk jau nebūs iespējams piedzīt parādu par dzīvokļa lietošanu. Tas rāda, cik svarīgi dzīvokļa īpašniekam ir noslēgt līgumu ar īrnieku, lai varētu aizstāvēt savas tiesības un likumīgi saņemt to, kas viņam pienākas.

Ja īrnieks nekārto absolūti nekādus maksājumus, vai viņu var izlikt bez tiesas sprieduma?

Tiesu praksē sastopami gadījumi, kad izīrētājs īrniekus nelaiž dzīvoklī, apgalvojot, ka viņi tur ne-

dzīvo. Tāda rīcība ir prettiesiska un uzskatāma par patvaļu. Dzīvokļa īpašnieka un īrnieka savstarpējām attiecībām jābalstās uz tiesiskuma principu. Ja cilvēks nepilda savus pienākumus, jāmēģina ar viņu vienoties ārpus tiesas ceļā vai arī jāiesniedz prasības pieteikums tiesā. Cita likumīga attiecību kārtības veida nav, un ar to jāreķinās.

Pienemsim, ka izīrētājs iesniedz tiesā prasību par īrnieka izlikšanu. Vai viņš reizē var prasīt parāda piedziņu?

Tas noteikti ir jādara! Prasībai par parāda piedziņu jābūt ierakstītai prasības pieteikumā tiesai. Izīrētājs reizē var prasīt gan īres līguma pārtraukšanu, gan parāda piedziņu kopā ar soda procentiem, gan īrnieka izlikšanu no dzīvokļa – gadījumam, ja īrnieks atteiksies to pamest brīvprātīgi. Dzīvokļa īpašnieks pats var lemt, prasīt vai neprasīt parāda piedziņu, bet kāpēc gan neprasīt to, kas saskaņā ar līgumu un pēc likuma pienākas?

Kā tiks piedzīts parāds, ja īrnieks būs aizbraucis no Latvijas?

Tā ir visnotaļ aktuāla problēma. Kā zināms, katru gadu no Latvijas aizbrauc tūkstošiem cilvēku. Viņu vidū ir arī parādnieki, kuri vai nu bēg no kreditoriem, vai brauc peļņā, lai godprātīgi samaksātu parādus.

Manuprāt, jebkurā gadījumā, pat tad, ja īrnieks aizbraucis no valsts, izīrētājam vajag vērsties tiesā, lai apstiprinātu parāda esamību. Likumā ir paredzētas procedūras parādu piedziņai no cilvēkiem, kas atrodas ārvalstīs. Diemžēl pagaidām vēl šis mehānisms nav pilnīgs, tur ir virkne zemūdens akmeņu. Piemēram, ir jāzina parādnieka precīza adrese valstī, kur viņš uzturas. Bieži vien to nav nemaz tik viegli noskaidrot

un pārbaudīt, bet no tā būs atkarīga tiesas sprieduma izpilde.

Kamēr parādniekam nebūs oficiālu ienākumu un mantas, parāds būs tikai uz papīra. Bet gadās, ka parādnieki atgriežas Latvijā, vēlas te iekārtoties darbā un iegādāties īpašumu, un tad arī rodas reāla iespēja piedzīt parādu.

Kādus dokumentus izīrētājs ir tiesīgs pieprasīt no īrnieka, slēdzot rakstisku līgumu vai mutisku vienošanos, lai pēc tam parāda gadījumā būtu iespējams pret viņu vērsties tiesā? Piemēram, pases kopiju saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu pieprasīt ir aizliegts.

Strīda gadījumā pases vai cita dokumenta kopijai nebūs nekādas nozīmes. Slēdzot līgumu, galvenais ir tajā precīzi ierakstīt īrnieka datus. Tas jādara nevis pēc viņa teiktā, bet gan sniegtās ziņas salīdzinot ar īrnieka uzrādīto dokumentu – pasi vai elektronisko identifikācijas karti. Gadās, ka līgums ir noformēts pareizi, tajā ietverti visi iespējamie nosacījumi, aprakstītas pušu tiesības un pienākumi un šķietami nav kur „piesieties”, bet, tiklīdz rodas strīds, atklājas, ka līgumā nav pareizi norādīts īrnieka personas kods vai nepareizi ir ierakstīts uzvārds. Tādā gadījumā būs grūti pierādīt, kas tieši irējis mājokli un kas kam ir parādā. Varu tikai ieteikt, sastādot īres līgumu, rūpīgi pārbaudīt nākamā īrnieka datus. Jebkurš līgums visus apmierinās, kamēr vien nebūs radusies strīda situācija.

Kā izlikt cilvēku, kurš patvarīgi iemitinājies dzīvojamā telpā un ne par ko nemaksā?

Arī tad, ja cilvēks patvarīgi iemitinājies dzīvoklī un ne par ko nemaksā, izlikt viņu var tikai

ar tiesas spriedumu. Protams, tas prasīs zināmu laiku un naudu, bet jebkurā gadījumā procedūra ir tieši tāda. Domāju, ka tādā situācijā dzīvokļa īpašnieka galvenais mērķis ir tikt vaļā no nelūgtā viesā, parāda piedziņa atvirzās otrajā plānā. Prasības pieteikumā tiesai jāapraksta radusies situācija un jālūdz tādu cilvēku izlikt no dzīvokļa piespiedu kārtā. Ceļš līdz tiesas sprieduma pieņemšanai būs garš, bet pēc tam izlikšana notiks ātri.

Likumā „Par dzīvojamo telpu īri” teikts, ka jebkura izlikšana iespējama tikai tiesas ceļā. Pieņemsim, ka īrnieks nemaksā īres naudu un par komunālajiem pakalpojumiem, bet izvērties nevēlas, un tad dzīvokļa īpašnieks, negaidot tiesas spriedumu, ar savu izmet viņu uz ielas. Vai tāds parādnieks pats var vērsties tiesā, pieprasot gan tiesības atgriezties dzīvoklī, gan kompensāciju par nodarītajiem materiālajiem zaudējumiem un morālo kaitējumu?

Jā, var. *Civillikuma* 2173. pantā skaidri un gaiši teikts, ka īrnieku nedrīkst izlikt patvarīgi. Gadījumā, ja ir pretenzijas pret īrnieku, visi strīdi ir risināmi vai nu sarunu, vai tiesas ceļā.

Ja dzīvokļa īpašnieks īrnieku izlicis ar spēku, bez tiesas sprieduma, īrniekam ir tiesības pašam vērsties tiesā un pieprasīt visu šā iemesla dēļ radušos izdevumu atlīdzināšanu. Piemēram, tie var būt izdevumi par uzturēšanos viesnīcā un citi tēriņi. Tādā situācijā īrnieks jutīsies droši, zinādams, ka viņam ir taisnība un nav kur steigties, un pacietīgi gaidīs tiesas spriedumu un kompensāciju. Savukārt dzīvokļa īpašniekam nāksies taisnoties par savu rīcību un, ja tiks noteikta kompensācija, vajadzēs pildīt tiesas spriedumu. **K**



KAIMIŅI: TROKSNIS UN SMIRDOŅA APAKŠĒJĀ DZĪVOKLĪ



„Iesakiet, lūdzu, kā rīkoties. Mēs dzīvojam otrajā stāvā. Mūsu apakšējie kaimiņi (piecu cilvēku ģimene, viens no ģimenes locekļiem ir gadus septiņus vecs bērns) sagādā galvassāpes visai mājai.

Piedevām tam, ka viņi smēķē un tabakas dūmi caur ventilācijas šahtu ieplūst augšējās dzīvokļos, viņi pienācīgi nerūpējas par saviem mājdzīvniekiem. Suņa un smēķu smaka ir tik briesmīga, ka mēs nevaram atvērt logus.

Laiku pa laikam ģimene rīko skaļas dzīres ar mūziku un kaudītiem. Mums ir četrus gadus vecs bērns, bet uz visiem mūsu lūgumiem nogriezt mūziku klusāk kaimiņi atbild ar rupjībām. Mēs saprotam, ka visas šīs neēdības notiek privātā teritorijā, bet kā lai mēs dzīvojam?”

Šajā situācijā iespējami vairāki ieteikumi, bet skatīsimies taisnībai acīs: iedarbīgi pasākumi pret asociālas uzvedības kaimiņiem Latvijā pagaidām nav izgudroti. Galvenais līdzeklis cīņā ar trokšņainām kompānijām ir un paliek pašvaldības policijas izsaukšana. Policistu pienākums ir ierasties, fiksēt pārkāpumu un sastādīt aktu. Kādas Maskavas ielas mājas iedzīvotājiem izdevās tiesas ceļā panākt, ka kaimiņš, kurš regulāri pārkāpa sabiedriskās kārtības noteikumus, tiek izlikts no dzīvokļa, bet viegli tas nenācās.

Pašvaldības policisti var ne tikai aprunāties ar trokšņotājiem, bet arī nodot lietu administratīvajai komisijai, kas kārtības pārkāpējiem uzliks naudas sodu.

Kas attiecas uz smakām, pret tām ir vēl grūtāk cīnīties nekā pret trokšņiem. Latvijā solīja izmantot „elektronisko degunu”, bet tas nav darīts, un sadzīves smaku mērījumi dzīvokļos netiek veikti. Ja cilvēkiem traucē suņa smaka, viņi var sūdzēties pašvaldības policijā vai Pārtikas un veterinārajā dienestā (iespējams, ka kaimiņi pārkāpj mājdzīvnieku turēšanas noteikumus). **K**

SANĒMIET MANTOJUMU!

O. BLUĶIS

Kam un kā var novēlēt nekustamo īpašumu? Kā pareizi rīkoties, lai stātos dzīvokļa vai mājas mantojumā? Kādas konflikta situācijas iespējams laikus paredzēt, vērsties pie notāra? Par to Latvijas radio programmā „Doma laukums” raidījumā „Jūsu tiesības” stāstīja zvērināta notāre Sandra Jakušenoka.

- Viens otrs uzņemas aizbildniecību par gados vecāku cilvēku cerībā mantot viņa dzīvokli. Kā šajā gadījumā pareizi rīkoties?

- Sāksim ar to, ka bērna vai pieaugušā oficiālajam aizbildnim nepieder aizbilstamā nekustamā īpašuma mantošanas tiesības. Taču jūsu jautājums visdrīzāk attiecas uz cilvēkiem, kuri vienkārši palīdz gados vecākiem kaimiņiem vai paziņām, oficiāli nebūdami viņu aizbildņi. Tādi cilvēki tiešām var mantot dzīvokli, šai nolūkā tikai dzīvokļa īstājam saimniekam jāuzraksta uz viņu vārda testaments.

- Pieņemsim, ka esmu aprūpējusi kaimiņos dzīvojošu sirmgalvi un viņa ar testamentu novēlējusi man dzīvokli. Vai viņas bērni var apstrīdēt manas mantošanas tiesības?

- Apstrīdēt var jebkuru dokumentu. Saskaņā ar *Civillikumu* bērni var pieprasīt savu neatņemamo daļu. Neatņemamā daļa ir puse no tā mantojuma, kas pienāktos mirušā dzīvokļa īpašnieka bērniem, ja dzīvokļa īpašnieks nebūtu uzrakstījis testamentu. Piemēram, ja mirušajam palikuši divi bērni, katram no viņiem pienāktos puse dzīvokļa, bet, ja dzīvoklis ar testamentu ir novēlēts trešajai personai, katrs bērns var pieprasīt tikai ceturto daļu dzīvokļa.

- Vai tas nozīmē, ka dzīvoklis piederēs mums trim?

- Nē, jo mantojuma neatņemamo daļu izmaksā tikai naudā. Reāli dzīvoklis piederēs testamentā ierakstītajam mantiniekam, taču tam nāksies izmaksāt mirušā bērniem sava veida kompensāciju par viņu īpašuma daļām.

- Vai bērņus nevar atstumt no neatņemamās daļas mantošanas?

- Var! *Civillikumā* teikts, ka pēcnācēju var atstumt no mantojuma, ja viņš izdarījis noziedzīgu nodarījumu pret testatoru, dzīvojis izšķērdīgi vai netikumīgi, atstājis testatoru bezpalīdzības stāvoklī, ja bijis iespējams viņam palīdzēt utt. Lai atstumtu cilvēku no mantojuma, testamentā jānorāda visi šie fakti un jāparūpējas par pierādījumiem.

- Daudzi uzskata, ka pietiek parūpēties par cilvēku, lai bez jebkādu formalitāšu kārtības mantotu viņa dzīvokli...

- Ja viens vientuļš cilvēks aprūpē otru, viņš mierīgi mantos mirušā mantu, ja vien būs uzrakstīts testaments. Bet viss mainās, ja mirušajam palikuši tuvi radnieki, jo tie var testamentu apstrīdēt. Testamentu var apstrīdēt arī persona, kas iecelta par mantinieku ar citu, vēlāk sastādītu testamentu.

- Kas tieši var apstrīdēt mirušā pēdējo gribu?

- Vispirms jau laulātais un bērni. Ja tādu nav, testamentu var apstrīdēt brāļi un māsas. Tikai jāzina, ka apstrīdēt testamentu ir ļoti grūti, īpaši jau tad, ja dokuments sastādīts pie notāra.

- Tātad neviens dzīvokļa īpašnieks nevar būt drošs, ka viņam piederošo mantu iegūs tieši tas cilvēks, kurš viņu aprūpējis?

- Tā nav! Ja dzīvokļa īpašnieks vēlas, lai pēc viņa nāves viņa īpašumu mantotu konkrēts cil-

vēks, viņam ar to jānoslēdz uztura līgums. Tādu līgumu atšķirībā no testamenta likumiskie mantinieki nevar apstrīdēt.

- Mūsu lasītāji raksta, ka viņi bijuši deklarējušies vienā adresē ar mirušo nekustamā īpašuma saimnieku, un jautā, vai var uzskatīt, ka viņi ir automātiski stājušies mantojumā, vai arī šai nolūkā jānorādī kādi dokumenti?

- Fakts, ka cilvēks ir vienkārši pierakstīts mirušā dzīvoklī vai maksā komunālos rēķinus, nenozīmē, ka viņš faktiski pieņēmis nekustamo īpašumu. Mantojuma pieņemšanai cilvēkam vēl jāizsaka sava griba. Tas tāpēc, ka mantinieks reizē pieņem visas mantojuma atstājēja saistības, ar dzīvokli saistītos parādus. Tāpēc likums nosaka, ka mantiniekam brīvprātīgi jāpieņem mantojums, pilnībā apzinoties tā iegūšanas sekas.

- Kā pieņemt mantojumu?

- Mantojuma pieņemšana notiek pie notāra, kurš arī brīdina mantinieku par sekām.

- Māja oficiāli piederēja vecmāmiņai, kurai bija vairāki bērni. 2006. gadā vecmāmiņa visu mantu ar testamentu novēlēja vienai meitai un nomira. Drīz pēc tam, nepaspējusi stāties mantojumā, nomira arī meita. Kā tagad rīkoties viņas meitām, lai māju neatdotu mātes māsām un brāļiem, vecmāmiņas tuvākajiem radniekiem?

- Manuprāt, šajā gadījumā būs divas mantojuma lietas, viena pa vecmāmiņas līniju, otra pa mātes līniju. Situācija sarežģīta. Jādodas pie notāra ar vecmāmiņas un mātes miršanas apliecībām un ziņām par mantojuma atklāšanās laiku. Tādas situācijas ir jāskata individuāli.

- Kāda lasītāja stāsta, ka viņas pamāte atklājusi mantojumu pie notāra. Viņai ar pamāti neesot visai labas attiecības. „Vai es varu iesniegt citam notāram paziņojumu par mantojuma atklāšanos?” viņa jautā.

- Nē, nodot mantojuma lietu citam notāram nav iespējams. Bet arī baidīties nav pamata, jo visas mantošanas tiesības nosaka likums. Es, būdama notāre, nevaru vienam cilvēkam piešķirt lielāku mantojuma daļu, nekā viņam pienākas, un otram mazāku. Ja ir divi mantinieki, katrs saņem pusi nekustamā īpašuma domājamo daļu. Savukārt, ja ir testaments, īpašums tiek sadalīts atbilstoši mirušā īpašnieka gribai. Konsultēties pie cita notāra par savām tiesībām, protams, var. Pieņemsim, ka divi cilvēki mantojuši māju vai zemi, tādā gadījumā viņiem jākonsultējas par īpašuma sadali.

- Kāpēc vajag dalīt?

- Ja pēc testamenta cilvēki saņem mantojumā konkrētus priekšmetus, tad nav ko dalīt. Testators ir skaidri pateicis: dēlam – māja, sievai – dzīvoklis. Bet, ja nekustamajam īpašumam ir vairāki mantinieki, katram no viņiem pieder tikai mantojuma domājamās daļas un neviens no viņiem nevar ar mantojumu rīkoties patstāvīgi. Šādi cilvēki var savstarpēji noslēgt līgumu par mantojuma sadali, skaidri nosakot, kas kuram pieder vai kā lietot kopīpašumu.



- Vai sievietei pieder mantojuma tiesības, ja viņa ar mantojuma atstājēju desmit gadus ir nodzīvojuši civillaulībā?

- Tiesības uz mantojumu dod tikai reģistrēta laulība. Diemžēl gadās, ka cilvēki gadiem ir dzīvojuši kopā, bet pēc tam paliek pie sasistas siles. Protams, dzīvokļa īpašnieks var ar testamentu novēlēt savu mantu civilsievai vai civilvīram, bet, ja testamenta nav, civillaulības partneris paliks tukšām rokām. Arī tad, ja ir testaments, nebūs daudz vieglāk: stāšanās mantojumā civillaulības partnerim maksās ļoti dārgi, jo viņš skaitās mirušajam svešs cilvēks.

- Vēl viens lasītāju jautājums: „Preiļos nomira radnieks, vai turpat arī jāvērsas pie notāra?”

- Nē, paziņojumu par mantojumu var uzrakstīt arī Rīgā. Bet pati lieta tiešām tiks nosūtīta uz Preiļiem.

- „Patēvs apgalvo, ka pēc viņa nāves viņam piederošo zemi mantos mana māte, viņa sieva. Viņi jau sen ir precējušies un zemi iegādājās kopdzīves laikā. Taču visos dokumentos par zemes īpašnieku norādīts patēvs, un viņam ir divi pieauguši dēli no pirmās laulības. Kas mantos zemi?”

- Ja patēvs būs uzrakstījis testamentu mātei, viņa mantos zemi, bet mirušā dēli no pirmās laulības varēs pieprasīt savu neatņemamo mantojuma daļu. Ja testamenta nav, zemes gabals tiks sadalīts trim mantiniekam – mirušā īpašnieka sievai un dēļiem.

- Vai tad laulātais nevar pieprasīt pusi īpašuma?

- Ja nekustamais īpašums iegādāts laulības laikā, tas skaitās sievas un vīra kopīpašums, taču laulātā daļa netiek no mantojuma izdalīta automātiski, šai nolūkā ir jāraksta īpašs pieprasījums. Ja pārējie mantinieki iebilst pret mantojuma daļas izdalīšanu, tad to var panākt tikai tiesas ceļā.

- Kā pārdot iegūto nekustamo īpašumu, ja mantinieki ir vairāki un starp tiem ir nepilngadīgi bērni?

- Ja visi mantinieki (bērnu vārdā viņu aizgādņi – vecāki) vienojas, tiek rakstīts līguma projekts par nekustamā īpašuma pārdošanu, un atļauju pārdot bērnu daļu dod bāriņtiesa. Ja

citi mantinieki iebilst pret pārdošanu, jūs varat pārdot tikai savu domājamo daļu. Pārējiem līdzīpašniekiem tādā gadījumā ir pirmpirkuma tiesības.

- Sieviete iegādājusies nekustamo īpašumu un uzreiz noformējusi to uz meitas vārda. Gados paveca sievietei pati remontējusi māju un apstrādājusi zemi, meita šajos darbos nav piedalījusies. Vai māte šādā gadījumā var atņemt meitai māju?

- Ja māja noformēta uz meitas vārda, viņai ir tiesības brīvi ar to rīkoties. Viņa pat var izlikt māti, lai gan tas būs diezgan sarežģīti. Kā pavecajai sievietei aizstāvēt savas tiesības? Var pārrakstīt īpašuma tiesības uz mātes vārda vai noslēgt līgumu par tiesībām īpašumu lietot līdz mūža galam.

- Kas jāņem vērā, pērkot vai dāvinot bērniem dzīvokli?

- Var paturēt sev tiesības lietot to līdz mūža beigām. Tādā gadījumā, pat ja dēls vai meita nomirst agrāk par vecākiem, neviens nevarēs māti vai tēvu izlikt no mājokļa (ar nosacījumu, ka viņi kārtīgi maksā komunālos rēķinus). Tāpat arī var zemesgrāmatā ierakstīt aizliegumu atsavināt mājokli.

- Sieviete raksta, ka viņa saņēmusi no notāra paziņojumu par mantojumu. Ja viņa līdz norādītajam termiņam nepieteiksies, vai tas nozīmēs, ka viņa nevēlas pieņemt mantojumu?

- Tieši tā! Atteikties no mantojuma var vai nu rakstiski, vai vienkārši neatbildot uz notāra uzaicinājumu. Tikai pēc tam mantojumu vairs pieprasīt nevarēs. Ja cilvēks vēlas stāties mantojumā, vēstuli var noformēt pie tuvākā notāra.

- Tēvs vēlas pārdot dzīvokli, kuru par savu dzīvesvietu deklarējusi meita. Vai viņš var dzīvokli pārdot bez meitas piekrišanas?

- Jā, īpašniekam ir tiesības pārdot dzīvokli, neprasot tajā deklarējušos personu piekrišanu. Ja dzīvoklis iegādāts laulības laikā un skaitās laulāto kopīpašums, tad īpašniekam būs vajadzīga sievas piekrišana.

- Bet ko tad, ja meita nevēlas mājokli atstāt?

- Tad ar viņas izlikšanu tiesas ceļā nodarbošies pircējs. **K**