

Darīsim KOPĀ!

SILTINĀŠANĀ SĪKUMU NEMĒDZ BŪT!

Secinājumi pēc semināra Salaspilī:
vai, renovējot ēku, ir jāmaina logi?

8.–9. lpp.

APKURES SEZONA NOSLĒDZAS

Iepazīstieties ar pakalpojumiem, kuri
uzņēmumam *Siltumserviss Rīga* jāsniedz
apsaimniekošanas maksas ietvaros

10.–11. lpp.

№4 (128), aprīlis 2019

www.kopaa.lv

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

„MĒS IZPIRKĀM ZEMI ZEM MĀJAS!”



Kā uzņēmums
Rīgas namu apsaimniekotājs
palīdzēja iedzīvotājiem
atbrīvoties no nomas
verdžības

5. lpp.

VAI ĪPAŠUMA NODOKLIS PIEAUGS?

Zemes dienesta ģenerāldirektore
iepazīstina ar kadastrālās vērtības
noteikšanas metodiku pēc 2020. gada

7.
lpp.





MĀJOKĻI LATVIJĀ KĻŪST DĀRGĀKI

Pēc Eiropas statistikas biroja Eurostat ziņām, Latvijā šī gada pirmajā kvartālā atkal ir fiksēts mājokļu cenu pieaugums. Māju un dzīvokļu cenas ir pieaugušas par 11,8%, salīdzinot ar to pašu periodu pirms gada. Vidējais sadārdzinājums Eiropas valstīs ir daudz lēnāks nekā pie mums.

Cenu pieaugumā mūs ir apsteigusi vienīgi Slovēnija (+18,2%). Arī kaimiņos mājokļu cenas kļūst dārgākas lēnākos tempos: Lietuvā – +7,4%, Igaunijā – +5,7%. Valsts, kurā gada laikā mājokļi ir kļuvuši lētāki, ir Itālija – par – 0,6%.

Eiropā vidēji mājokļu cenas ir pieaugušas par 4,2%. Šie dati gan ir nedaudz novecojuši, jo atspoguļo pagājušā gada beidzamo kvartālu (salīdzinājums izdarīts ar to pašu periodu 2017. gadā).

Jāatzīmē, ka cenu pieaugums Latvijā jau kļūst satraucošs. Tikai trijos šī gada mēnešos cenas paaugstinājušās par 4,3%, un tas ir bijis otrs lielākais rādītājs Eiropas Savienībā. **K**

RĪGA MĀJĀM APMAKSĀS PUSI NO REMONTU IZDEVUMIEM

2019. gada laikā pašvaldība ir gatava līdzfinansēt vairāk nekā 100 daudzdzīvokļu māju

2019. gada 16. aprīlī Rīgas domē pulcējās komisija, kas izskatīja 38 daudzdzīvokļu māju iesniegumus. Visas mājas pretendē uz pašvaldības līdzfinansējumu plānotajiem remontdarbiem.

Pagājušajā gadā pašvaldība atbalstīja jaunu atbalsta programmu daudzdzīvokļu mājām. Pilsēta piešķir naudu ne tikai energoaudītu, bet arī tehniskās dokumentācijas izstrādei.

Līdzfinansējums 50% apmērā paredzēts mājas energoefektivitātes paaugstināšanai, dzīvojamās mājas remontam, mājas siltummezgla remontam un avāriju un bīstamu situāciju novēršanai.

– Ļoti iepriecina dinamika – ja 2018. gadā mēs kopā atbalstījām 48 māju iesniegumus, tad šogad jau pirmajā sēdē izskatījām 38 iesniegumus. Tas ļauj cerēt, ka šogad mēs atbalstīsim vismaz 100 vai vairāk daudzdzīvokļu māju, – teica komisijas priekšsēdētājs Andrejs Rosļikovs.

2019. gada 23. aprīlī plkst. 12.00 Rīgas domes sēžu zālē tiek plānota svinīgā finansējuma piešķiršanas līgumu parakstīšana, kurā piedalīsies māju pārstāvji.

Jaunā programma ir izraisījusi ļoti lielu iedzīvotāju interesi. **K**

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGŪ – LIELAS PĀRMAIŅAS

Vēlaties nopirkt dzīvokli?

Tagad norēķini – tikai bezskaidrā naudā

Sākot no šī gada 1. maija, darījumos ar nekustamo īpašumu vairs nedrīkstēs izmantot skaidru naudu. Šo lēmumu pieņēma Saeima. Jaunievduma mērķis un galvenais uzdevums – novērst krāpšanās iespējas ar nodokļiem, portālā *db.lv* raksta Ruta Kesnere. Savukārt Eiropas Komisijas eksperti norāda, ka skaidrās naudas lietošanas ierobežošana ir efektīvs paņēmieni cīņā ar ēnu ekonomiku.

Lai arī Eiropas Komisijas pagājušā gada ziņojumā teikts, ka ES līmenī netiek noteikti nekādi konkrēti skaidrās naudas ierobežojumi, lielākā daļa valstu šādu ierobežojumus ir ieviesušas. Piemēram, Lietuva nesē noteica, ka darījumos ar nekustamo īpašumu norēķini skaidrā naudā nedrīkst pārsniegt 3000 eiro. Lietuvas nekustamo īpašumu asociācija šādu valdības soli novērtēja ļoti pozitīvi, atzīmējot, ka tas veicinās ēnu ekonomikas samazināšanu. Jāatzīmē, ka skaidrās naudas darījumi ir problēma ne tikai Eiropas Savienībā. Pagājušajā gadā aizliegumu nekustamo īpašumu darījumu

izmantojot skaidru naudu noteica Izraēla. Atbilde uz jautājumu, kādēļ tiek ierobežotas cilvēka tiesības maksāt tādā veidā, kā viņš vēlas, ir ļoti vienkārša – valstij ir tiesības vispārēja labuma vārdā ieviest dažādus ierobežojumus.

Šis pilnīgi noteikti ir Latvijas gadījums, jo mūsu valstī darījumi ar nekustamo īpašumu ieņem līderpozīcijas naudas atmazgāšanas un nodokļu nemaksāšanas gadījumos. Uzreiz jāpiezīmē, ka neskaidras naudas pirkums nekādā veidā neierobežo darījuma dalībniekus, vienīgais – norēķinu veids ir absolūti caurspīdīgs. Tiks izslēgti arī skaidrā naudā apmaksāti dzīvokļu īres darījumi bez noslēgta līguma un nomaksāta nodokļa.

Protams, būs tādi, kuri brēks pēc ierastās kārtības un nepieciešamības sajūst banknotes čaukstēšanu pirkstos, bet jāpiekrīt – ieguvumi sabiedrībai būs daudz lielāki. Nederēs arī arguments par privātuma ierobežošanu, jo nodokļa nomaksa, kas tieši seko katram no šiem darījumiem, nekādi nav uzskatāma par privātu izvēli. Šie nav iepirkumi veikalā, kur katrs pircējs izvēli izdara privāti un nodokļu nomaksa ir netieša.

Latvija, pieņemot šādu normu, nav unikāla. Skaidras naudas ierobežošana tiek apspriesta daudzās valstīs, kur svarīgs ir līdzsvars starp iedzīvotāju individualitāti un nelegālu darbību ierobežošanu. **K**

JAUNIE TARIFI – JAU VASARAS SĀKUMĀ

Šī gada sākumā uzņēmums Rīgas siltums Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijā iesniedza jauno tarifu paaugstināšanas projektu. Siltuma piegādātājs ir ieplānojis savu pakalpojumu izmaksas nopietni paaugstināt. Plānots, ka 1 MWh maksās 49,99 MWh iepriekšējo 44,39 eiro par MWh vietā. Regulators šādu paaugstinājumu uzreiz apstiprināt neprasās, tādēļ ir sācis pārrunas ar siltuma ražotāju.

Projektā bija ietverta arī Rīgas siltuma peļņa – no 0,18 eiro līdz 1,41 eiro par 1 siltumenerģijas MWh. Regulatora vadītājs Rolands Irklis uzskata, ka tarifa sadārdzinājums, ko apstiprinās uzraugošā institūcija,

būs zemāks par to, ko iesniedza siltumenerģijas ražotājs.

– Rīgas siltums mums iesniedza projektu ražošanas tarifam un galapatēriņa tarifam. Ražošanas tarifu varētu skatīt maijā, bet

gala tarifa skatīšana varētu notikt jūnijā. Jebkurā gadījumā jaunais tarifu apstiprinās un tie spēkā stāsies ne ātrāk kā 1. jūlijā. Pagaidām mēs pēc standarta procedūras vērtējam projektu un skatām tēriņus ar mērķi atrast pozīcijas, kur tos varētu samazināt vai pārskatīt. Sarunu rezultātā šos tēriņus izdodas samazināt, – atzīmēja Rolands Irklis. Atgādināsim, ka vēl 2019. gada janvārī uzņēmuma Rīgas siltums valdes locekle Birute Krūze paziņoja, ka vistuvākajā laikā siltumenerģijas cena, kas tiek izmantota apkurei un karstā ūdens sagatavošanai, var pieaugt par 12%. **K**

SENĀTS PIERĀDĪJA IEDZĪVOTĀJU TAISNĪBU

Piespiedu nomas gadījumā zemes īpašniekam nav tiesību prasīt gan likumā noteikto maksimālo zemes nomas maksu, gan PVN



Ļoti interesanta lieta šajās dienās tika skatīta Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta paplašinātā sastāvā, lai pieņemtu lēmumu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldnieces biedrības „J.G. 95” lietā.

Biedrība „Valstij nodokļus nevajag?” ir bēdīgi slavenās AS „Pilsētas zemes dienests” tiesību pārņēmēja un jau vairākus gadus prasa no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Jūrmalas gatvē 95 dzīvokļu īpašniekiem ne tikai zemes nomas maksu, bet arī PVN piedziņu. Dzīvokļu īpašnieki šādai prasībai nepiekrīta, jo neuzskatīja, ka ir līdzdalīgi prasītājas nodokļu izdevumos.

Strīds bija principiāls, taču arī materiāls, jo prasījuma apmērs bija teju 9000 eiro.

Lieta nonāca Augstākās tiesas Senātā, kur spēkā tika atstāts 2016. gada 7. septembra Zemgales apgabaltiesas spriedums, līdz ar to zemes īpašnieka prasība bija noraidīta.

Kasācijas sūdzībā prasītāja uzskatīja, ka apelācijas instances tiesa ir kļūdaini noraidījusi prasību daļā par PVN piedziņu no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldnieces, jo uzskatīja, ka ir tiesīgi pretendēt kā uz papildu zemes piespiedu nomas maksu, kuras maksimālais apmērs ir ierobežots likumā *Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās un likumā Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju*, tā arī uz PVN.

Senāta Civillietu departaments atbildēja uz tiesību jautājumu, vai zemes piespiedu nomas gadījumā zemes īpašniekam ir patstāvīga prasījuma tiesība pret ēkas īpašniekiem par PVN samaksu līdzās prasījuma tiesībai par nomas maksas samaksu.

Atbildot uz šo jautājumu, Senāts norādīja, ka PVN maksāšanas saistībai kā ikvienai nodokļu maksāšanas saistībai ir publiski tiesisks raksturs. Tas nozīmē, ka tā pastāv starp valsti, no vienas puses, un attiecīgā nodokļa maksātāju, no otras puses. Turklāt valsts šajā gadījumā nedarbojas privāttiesību jomā, jo starp valsti un nodokļu maksātāju pastāv subordinācijas attiecības.

PVN maksātājs saskaņā ar likumu ir saimnieciskās darbības veicējs, kurš saņem samaksu par precēm vai pakalpojumiem, tāpat šajā gadījumā – zemes īpašnieks. Valstij nav prasījuma tiesības par PVN samaksu pret ēkas īpašnieku. Tādējādi PVN maksāšanas saistība ir publiski tiesiska attiecība starp valsti un zemes īpašnieku, nevis starp valsti un ēku īpašniekiem vai zemes īpašnieku un ēkas īpašniekiem. PVN likums nav piemērojams, lai viens privāto tiesību subjekts prasītu PVN samaksu no cita privāto tiesību subjekta.

Šo kārtību neietekmē PVN maksāšanas pienākuma ekonomiskā būtība, proti, apstākļi, ka pārdevējs vai pakalpojuma sniedzējs parasti šo savu publiski tiesisko saistību pret valsti ekonomiskā nozīmē kompensē, pievienojot preces vai pakalpojuma tīrai ekonomiskajai vērtībai kompensāciju par maksājamo nodokli, ko parasti samaksā galapatērētājs (princips – PVN ietverts cenā). PVN maksātājs var vienīgi prasīt samaksu par precī vai pakalpojumu, kurā ietverta PVN samaksai nepieciešamā summa, bet viņš nevar prasīt no pircēja PVN.

Senāta Civillietu departaments arī secina, ka likumdevējs nav vēlējis piešķirt zemes īpašniekam tiesības papildus likumā noteiktajai maksimālajai nomas maksai prasīt no ēkas īpašniekiem kompensāciju par PVN maksājumu. To apliecina arī likumdevēja izmantotā pieeja citos likumos, kuros pienākums kompensēt PVN ir īpaši norādīts. Konkrētajā gadījumā šāds nodokļa maksājuma kompensēšanas pienākums likumā nav norādīts. Turklāt, veicot zemes īpašnieku un ēku īpašnieku interešu līdzsvarošānu, likumdevējs jau ir ņēmis vērā iespējamo nodokļu slogu, kas gulst uz zemes īpašnieku. Līdz ar to nodokļa sloga elementi nav aplūkojami atrauti no maksimālās nomas maksas noteikšanas.

Ar Senāta spriedumu iespējams iepazīties <http://at.gov.lv/lv>, lieta Nr. SKC-42/2019; C28261709.

Senāta Civillietu departamenta atziņa par to, ka zemes īpašniekam nav patstāvīgas tiesības prasīt PVN samaksu papildus nomas maksai, ir saskaņīga ar Senāta atziņām, kas paustas agrākajos tā nolēmumos (sk. *Augstākās tiesas 2015. gada 28. decembra sprieduma lietā Nr. SKC-110/2015 (C28261709)*, *2018. gada 27. jūnija sprieduma lietā Nr. SKC-5/2018 (ECLI:LV:AT:2018:0627.C39102313.1.S)* un *2018. gada 29. augusta sprieduma lietā Nr. SKC-20/2018 (ECLI:LV:AT:2018:0829.C39069214.1.S)*). **K**

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

25 GADU PIEREDZE

Uzskaitē BEZ patēriņa korekcijas

20040513

info@sistemserviss.lv

KREMATORIJA APBEDIŠANAS NAMS

JAUNA KREMATORIJA UN APBEDIŠANAS PAKALPOJUMI

Licencētā krematorija Latvijā ar tiesībām sniegt kremācijas pakalpojumus drošs un uzticīgs palīgs ar atbalsta funkcijām sēru un sāpju brīdī

Diennakts MORGS: **20 01 83 33** (00-24)

BIROJS RĪGĀ: Aptiekas iela 13, Rīga

ATVADU ZĀLE RĪGĀ: Jēkabpils iela 28, Rīga

BIROJS un ATVADU ZĀLE VALMIERĀ: "Krematorija", Valmiera, pie Kocēnu kapiem, tālr. 20888989

www.krematorija.lv • www.valmieraskrematorija.lv • www.krematorijariga.lv

Vācijas ražotāja apkures radiatori **“KERMI”**

25% atlaide no veikala cenas!

Projektēšana, piegāde, montāža, garantija

SIA SANREMS

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

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

Akciju sabiedrība **RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS**

Apsaimniekojam mājas, kurām ir biedrības vai pilnvarotās personas!

Rīga, Gogoļa 5, tālrunis 67893079, info@rna.lv

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**, 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**
- **Jūrmalā, Skolas ielā 50, Jūrmalas apsaimniekotāju asociācijas birojā**
- **Jūrmalā, Raiņa ielā 110, aptiekā**
- **Jūrmalā, Nometņu ielā 10, aptiekā**

Nākamo „Darisim Kopā!” numuru gaidiet 16. maijā

Darisim KOPĀ! Avīze „Darisim Kopā!” Izdevējs: SIA „EGO projekts” Reģistrācijas numurs: 000703294 Tālrunis: 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

JĀMAKSĀ ARĪ NELAIĶIEM?

Apsaimniekotājs iesniedz prasību tiesā pret dzīvokļa mantinieku, pieprasot iepriekšējā īpašnieka parādu, bet jurists prot pierādīt, ka pārvaldniekam nav taisnība

Inna HARLANOVA

Dzīvojamo māju apsaimniekotāji dažkārt izsūta rēķinus arī tiem dzīvokļu īpašniekiem, kuri vairs nav starp mums. Kad neizpildītās saistības par pakalpojumiem saprotamu iemeslu dēļ sasniedz astronomisku summu, pārvaldnieks pret mirušo īpašnieku vai viņa mantiniekiem vēršas tiesā. Viena no šādām tiesvedībām nesē beidzās Zemgales apgabaltiesā.

Miris? Nekā nebija, nodod skaitītāju rādījumus...

Deviņu stāvu mājā Kauguros, Engures ielā, dzīvokļa īpašniece Natālija K. ir mirusi jau vairāk nekā četrus gadus. Vientuļajai un salīdzinoši jaunajai sievietei bērnu nebija, par testamentu viņa nebija parūpējusies, tādēļ atstātā mantojuma noformēšanas process bija strīdīgs un vilkās ilgi.

Visu šo laiku dzīvoklis bija neapdzīvots un nebija neviena, kas nodotu skaitītāju rādījumus par nepatērēto ūdeni.

Pēc trim mēnešiem mājas apsaimniekotājs SIA *Jūrmalas namsaimnieks* nelaiķi jau bija iekļāvis jaunprātīgo nemaksātāju sarakstā. Par formālu atļaušanu kalpoja 2008. gada 9. decembra Ministru kabineta noteikumi Nr.1013 *Kārtība, kādā dzīvokļu īpašnieks norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu*. Šo noteikumu 19. un 19.¹ punktā ir noteikts: „Ja veidojas starpība starp mājas kopējā ūdens skaitītāja rādījumu un dzīvokļu īpašumos ar skaitītājiem noteikto ūdens patēriņu, ieskaitot arī

avārijās un remontā nopludināto ūdens daudzumu (turpmāk – ūdens patēriņa starpība), tiek veikts ūdens patēriņa pārreķins. Dzīvokļa īpašnieks ūdens patēriņa starpību sedz atbilstoši atsevišķo īpašumu skaitam.”

19.¹ punktā teikts, ka „minēto ūdens patēriņa starpības sadales kārtību nepiemēro, bet ūdens patēriņa starpību sadala atbilstoši atsevišķo īpašumu skaitam starp šādiem dzīvokļu īpašniekiem:

19.¹ 1. kuri nav iesnieguši informāciju par ūdensskaitītāja rādījumu vismaz trīs mēnešus pēc kārtas”. Tādā veidā Natālija K. atsevišķā pozīcijā rēķinā saņēma visu mājas ūdens starpību. Lai saprastu labāk, ilustrācijai noderēs skaitļi, kuri izrakstīti no SIA *Jūrmalas namsaimnieks* prasības tiesai. Natālija nomira 2015. gada martā, bet jau maijā pārvaldnieks norakstīja uz viņas īpašumu visas mājas ūdens patēriņa starpību. Rezultātā maijā uz aizgājējās vārda tika izrakstīts papildu rēķins par ūdens starpību par summu 188,99 eiro, pēc tam seko 328,94 eiro, tad – 282,98 eiro un vēl 76,63 eiro, līdz 2015. gada augustā mākslīgi radītais parāds sasniedza 877,50 eiro.

Pirmās instances tiesā uz atbildētāja sola sēdās mantojumu pieņēmušais mirušās sievietes brālis Ivans K.

Prasītājs palika pie sava: proti, mājas apsaimniekotājs *Jūrmalas namsaimnieks* par Natālijas K. nāvi uzziņājis tikai tiesvedības laikā, bet jau minētajos Ministru kabineta noteikumos nav paredzēti izņēmumi, tādēļ komunālo pakalpojumu pārreķina iespējas, pat ja īpašnieks ir nomiris, nepastāv. Pārvaldnieks prasīja, lai mantinieks samaksātu absurdo parādu par visas mājas ūdens starpību ilgstošā laika periodā, jo Natālijas K. dzīvoklim tas rēķinā iekļauts nenodotu individuālā ūdens patēriņa skaitītāja rādījumu dēļ.

Ivans K. šādai jautājuma virzībai kategoriski nepiekrīta. Vēl vairāk – viņš pārsūdzēja ne tikai šo tiesas spriedumu, bet arī prasības par citiem savas mirušās mājas parādiem, kurus SIA *Jūrmalas namsaimnieks* bija iekļāvis prasībā (kopējā summa – 4134,95 eiro).

Savu interešu aizstāvībai jaunais dzīvokļa ieguvējs sāka meklēt kompetentu juristu. Tāds atradās Latvijas Cilvēktiesību komitejā – jurists **Genādijs Kotovs**. Pazīstamais cilvēktiesību aizstāvis lūdza komentāru MK noteikumu Nr. 1013 izstrādātājam Ekonomikas ministrijai, kā no tiesību normu viedokļa skaidrot rēķinu par ūdeni, kas ilgstoši aprēķināts mirušai personai. Atbildi jurists saņēma drīz, skaidrojumu bija parakstījis Ekonomikas ministrijas valsts sekretāra vietnieka **Edmunds Valantis**.

Ierēdnis apliecināja, ka spēkā esošie noteikumi tiešā veidā nenosaka, kā apsaimniekotājam rīkoties, izrakstot rēķinus par patērēto un arī pārtērēto ūdeni

situācijā, kad dzīvokļa īpašnieks ir miris un objektīvi nav varējis katru mēnesi nodot skaitītāja rādījumus. Edmunds Valantis tāpat pieļāva arī to, ka apsaimniekošanas uzņēmumā ne vienmēr var zināt, ka dzīvoklis ir palicis tukšs. Tomēr minēto noteikumu 28. punktā ir sacīts: „Ja prombūtnes dēļ dzīvokli neizmanto neviena persona un dzīvokļa īpašnieks nevar iesniegt informāciju par ūdensskaitītāja rādījumu, nevar veikt ūdens patēriņa skaitītāja verificēšanu vai nodrošināt pārvaldniekam iespēju veikt attiecīgajā dzīvokļa īpašumā esošo ūdens patēriņa skaitītāju pārbaudi, dzīvokļa īpašnieks par to iepriekš informē pārvaldnieku.” Tātad, ja par situāciju pārvaldniekam ir paziņots, tad ūdens skaitītāju rādījumus var nepaziņot un īpašniekam visas mājas ūdens starpību iekļaut rēķinā nevar.

Šāda norma ir jāpiemēro arī situācijā, kad dzīvokļa īpašnieks ir nomiris un neviens šo īpašumu nelieto, rezumē ministrijas ierēdnis.

Ekonomikas ministrijas valsts sekretāra vietnieks Edmunds Valantis ieteica veidu, kā rīkoties ar dzīvokļa īpašumu Kauguros, kad rēķini nelaiķei izrakstīti un parāds izaudzis visai ievērojams. Jaunajam īpašniekam Ivanam K. par izveidojušos situāciju jāinformē apsaimniekošanas uzņēmums SIA *Jūrmalas namsaimnieks*, kā arī par to jāinformē visi mājas dzīvokļu īpašnieki ar piedāvājumu veikt pārreķinu par ūdens starpību un to apmaksāt visiem mājas dzīvokļu īpašniekiem, jo ūdens starpības izveidē ir bijuši iesaistīti visi dzīvo esošie Kauguru mājas iedzīvotāji.

Rezultātā tiesa noraidīja SIA *Jūrmalas namsaimnieks* prasību par parāda piedziņu no Ivana K. par ūdens starpības apmaksu. Savukārt pārējos atbildētāja skaidrojumus tiesa noraidīja, uzliekot par pienākumu Ivanam samaksāt visu nelaiķes izveidoto parādu.

Proti izskaitīt līdz trīs!

Atbildētāja pārstāvis Genādijs Kotovs izmantoja iespēju iesniegt apelāciju un turpmākie notikumi pierādīja, ka tas nebija velti.

Otrās instances tiesa prasītājam noraidīja vēl vienu – daudz lielāku nelaiķes parāda daļu – 1816,75 eiro, pamatojoties uz *Komerclikuma* 406. pantu, kurā teikts, ka „no komercdarījuma izrietošie prasījumi noilst triju gadu laikā, ja likumā nav noteikts cits noilguma termiņš”.

Paskaidrosim, ka SIA *Jūrmalas namsaimnieks* trīs gadu laikā parādu nebija prasījis, tātad juridiski jau bija iestājies prasības noilgums un apsaimniekotājs bija zaudējis tiesības piedzīt parādu.

Genādijs Kotovs šo tiesību normu atcerējās šādā saistībā – SIA *Jūrmalas namsaimnieks*, vēl dzīvai esot Natālijai K., ar dzīvokļa īpašnieci 2012. gada 9. martā noslēdza vienošanos par 1816,75 eiro liela parāda pakāpenisku nomaksu (parāds izveidojies par periodu, sākot no 2007. gada augusta). Taču maksājumi bija neregulāri un bija tikai trīs iemaksas. Beidzamais maksājums fiksēts 2012. gada novembrī.

Par maksāšanas disciplīnu šoreiz nerunāsim, iespējams, smagā slimība paņēma savu tiesu finanšu līdzekļu, jo ārstēšanās mūsu valstī, kā zināms, nav lēta. SIA *Jūrmalas namsaimnieks* bija tiesības jau 2 mēnešus pēc grafika kavējuma vērsties tiesā ar prasību pret nedisciplinēto maksātāju, taču SIA *Jūrmalas namsaimnieks* par šīm nepildītajām saistībām atminējās vairāk nekā trīs gadus pēc Natālijas K. nāves. Pierādījums prasītāja vājajam juridiskajam zināšanām bija noilgumā esošās summas iekļaušana gala prasībā, kas veidoja 4134,90 eiro.

Prasība tika iesniegta 2015. gada 30. aprīlī, tātad trīs gadu termiņš pārniegts.

Atbildētāja pārstāvja argumenti bija tik pārliecinoši, ka prasītājs uz apelācijas tiesas sēdi ieradās ar lūgumrakstu par vecā parāda 1816,75 eiro apmērā piedziņas atsaukšanu.

Temidai nekas neatlika, kā izbeigt tikko uzsāktu tiesas sēdi, atstājot atbildētājam par pienākumu samaksāt tikai to parāda daļu, kas par mantoto dzīvokli bija izveidojies beidzamajos trīs gados.

Ir tiesas precedents

„Tiesas gala lēmums, kas stājās spēkā, manam aizstāvamajam uzlika par pienākumu samaksāt SIA *Jūrmalas namsaimnieks* parādu 760,82 eiro apmērā,” avīzei apstiprināja Genādijs Kotovs. Tas ir sešas reizes mazāk, nekā prasītājs bija iecerējis saņemt sākumā.

Papildus taisnīgam tiesas spriedumam ir otrs ieguvums, un tas ir tiesas precedents, kas parāda, ka no nelaiķa nevar piedzīt visas mājas ūdens patēriņa starpību, atsaucoties uz MK noteikumiem Nr. 1013.

Strīds, kas ir šīs tiesvedības pamatā, ir visai tipisks – bieži tiek izsludināts mantojums ar lielu parādu slogu, tāpēc mantojuma ieguvējam gaidītais gardais kumos klūst par apgrūtinājumu, no kura gribas ātrāk atbrīvoties vai nepieņemt mantojumu vispār.

Gadījums ar dzīvokli Kauguros visiem māca – vislabākais grūtā situācijā ir atrast laba jurista padomu. **K**



KĀ NOPIRKT ZEMI ZEM MĀJAS?

Apsaimniekošanas uzņēmums *Rīgas namu apsaimniekotājs* daudzstāvu mājas Rīgā, Īslīces ielā 5, dzīvokļu īpašniekiem palīdzēja atbrīvoties no zemes nomas verdzības



levācoties jaunajā mājoklī, reti kurš dzīvokļa īpašnieks pievērsa uzmanību faktam, ka zeme zem mājas palikusi trešās personas īpašumā.

Marina MATROŅINA

Latvija gadiem gaida Saeimas lēmumu par piespiedu dalītā īpašuma atcelšanu. Iedzīvotāji nezaudē cerības, ka likums dos viņiem tiesības izpirkt zem mājas esošo saimnieka zemi un atbrīvos no nomas maksāšanas. Tomēr uzņēmums *Rīgas namu apsaimniekotājs* nolēma negaidīt politiskos lēmumus un jau šopavasār savus klientus Īslīces ielā 5 izpirka no atkarības zemes īpašnieci.

Par zemi uzzināja ne uzreiz

Māja Īslīces ielā 5 ir samērā jauna – iedzīvotāji ievācās divtūkstošo gadu sākumā un bija priecīgi cerību pārpilni. Tolaik retais īpašnieks pievērsa uzmanību pirkuma-pārdevuma līguma nosacījumiem, kuros kā pārdošanas objekts bija minēts tikai dzīvoklis. Tas, ka zeme zem mājas palikusi privātpašumā citai personai, atklājās tikai pēc vairākiem gadiem. Projekta attīstītājs *Rīgas īres nami* paziņoja par maksātspēju un beidza darbību. Zemes zem mājas īpašniece izrādījās bijusi *Rīgas īres namu* priekšsēdētāja Ingrīda Štrodaha. Drīz īpašniece atcerējās savas tiesības un sāka dzīvokļu īpašniekiem izrakstīt ne mazus rēķinus. Dzīvokļu īpašnieki centās ar zemes īpašnieci tiesāties par to, ka viņiem piespiedu kārtā jāmaksā par pārlieku lielu zemesgabalu. Plānā labi redzams, ka Īslīces 5 īpašnieki maksā vēl arī par kaimiņmājas zaļo zonu un liela autoservisa autostāvvietu, kas atrodas ceļa otrā pusē, bijušās siltumcentrāles vietā.

Diemžēl tiesa beidzās ne ar ko – īpašniece kategoriski atteicās samazināt zemesgabala platību.

Vienīgais labums – uz mierizlīguma pamata samazināja nomas maksas apmēru.

Kur ņemt 48 000 eiro?

2019. gada sākumā starp dzīvokļu īpašniekiem un zemes īpašnieci tika noslēgts jauns nomas līgums. Likās, visas kaislības rimušas un var dzīvot mierīgi, bet kas tev deva...

2019. gada februāra pirmajās dienās Ingrīda Šrodaha paziņoja, ka ir pārdevusi divus zem mājas esošos zemesgabalus privātpersonai, kura par darījumu solījusi maksāt 48 000 eiro. Taču likums noteic, ka dzīvokļu īpašniekiem ir pirkuma tiesības, kuras Šrodahas kundze arī piedāvāja realizēt. Atbilde bija jādod ļoti drīz.

25. februārī ne pa jokam uztrauktie dzīvokļu īpašnieki sasauca kopsapulci, lai lemtu par savu atbildi – pirkt vai nepirkt? Daļa argumentu bija „par”, daļa – „pret”. Zemes nopirkšana, protams, nākotnē solīja līdzekļu ekonomiju, jo tā tiktu izbeigta īres maksāšana, kas patlaban sasniegusi 0,17 eiro par dzīvokļa platības kvadrātmetru. No otras puses – kur lai rod 48 000 eiro? Skaidrs, ka nelielā mājā ar 40 dzīvokļiem šādu uzkrājumu nav.

Atbilstoši *Civillikuma* 2062. pantam: ja pirkuma tiesīgais (dzīvokļu īpašnieki) vēlas savu tiesību izlietot, tad viņam, ja nav norunāts citādi, jāizpilda tie paši nosacījumi, ko piedāvā jaunais pircējs.

Talkā devās apsaimniekotājs

Par laimi, dzīvokļu īpašniekiem palīdzēja mājas pārvaldnieks – uzņēmums *Rīgas namu apsaimniekotājs* – un paziņoja, ka ir gatavs iegādāties zemi no īpašnieces, lai to pēc tam sadalītu domājamās daļās un pārdotu dzīvokļu īpašniekiem.

Dzīvokļu īpašnieki piedāvājumu uz klausīja un atbalstīja. Ar vairākumu nobalsoja, ka savas pirkuma tiesības atdod pārvaldniekam zemes iegādei, – stāsta uzņēmuma *Rīgas namu apsaimniekotājs* valdes priekšsēdētājs Igors Trubko. – Tāpat kopsapulces protokolā noteikts, ka pārvaldniekam ir jādara jebkas, lai tuvākajā laikā izbeigtu piespiedu nomas attiecības un zemi domājamās daļās iekļautu katra dzīvokļa īpašumā.

Sacīts – darīts: jau 15. martā starp mājas pārvaldnieku un Ingrīdu Štrodahu tika noslēgts zemes pirkuma līgums.

Taisnība tiks atgūta

Mājas Īslīces ielā 5 īpašnieki jau gandrīz ir atbrīvojušies no zemes piespiedu nomas. Tomēr vēl daudz darāmā.

– Mūsu pirmais uzdevums – atgūt taisnīgumu šī zemesgabala lietošanā, – stāsta Igors Trubko. – Daudzus gadus mājas iedzīvotāji maksāja lielu nomas maksu par milzīgu zemesgabalu, kuru lietoja kaimiņu māja un pat autoserviss pretim mājai. Tagad dzīvokļu īpašniekiem ir jāņem, ko darīt ar lieko zemi. Uzņēmums *Rīgas namu apsaimniekotājs* ir nolēmis no kopējās zemes atdalīt kaimiņmājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu un zemi autoservissam. Šiem īpašniekiem tiks izteikts piedāvājums vai nu sev nepieciešamo nopirkt, vai arī maksāt nomas maksu.

Savukārt lielākā daļa, kas ir mājai Īslīces 5 funkcionāli nepieciešamā zeme, pakāpeniski kļūs par mājas iedzīvotāju īpašumu – pārvaldnieks ir piedāvājis katra dzīvokļa domājamās daļas izpirkt uzreiz vai pakāpeniski. Tiem īpašniekiem, kuri nevēlēsies iegādāties zemi, būs jāmaksā nomas maksa. Tieši tāpat, kā līdz šim. **K**

„Lielākā daļa, kas ir mājai Īslīces 5 funkcionāli nepieciešamā zeme, pakāpeniski kļūs par mājas iedzīvotāju īpašumu.”



Mājas Īslīces ielā 5 dzīvokļu īpašnieki daudzus gadus maksāja uzspiestu nomas maksu zemei, kuru patiesībā izmantoja kaimiņos esošais autoserviss. Tagad situācija mainīsies.

KAS SAGAIDA UZ SAIMNIEKU ZEMES ESOŠO MĀJOKĻU ĪPAŠNIEKUS?

Maijā spēkā stāsies iedzīvotājiem nelabvēlīgais Satversmes tiesas spriedums

O. BLUĶIS

Iedzīvotāji jau vairāk nekā desmit gadus gaida Saeimas lēmumu par piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanu, diemžēl situācija kļūst tikai ļaunāka. Jau šī gada 1.maijā spēkā stāsies Satversmes tiesas spriedums, kas atceļ Saeimas senāk pieņemto lēmumu par nomas maksas pakāpenisku samazināšanu. Kas cilvēkus sagaida? Ko piedāvās parlaments?

X diena tuvojas

Atgādināsim, ka saskaņā ar 12. Saeimas pieņemtajiem grozījumiem nomas maksai par svešas zemes lietošanu zem daudzdzīvokļu mājām 2020. gadā bija jāsasniedz 3% no zemesgabala kadastrālās vērtības gadā, tomēr zemju īpašnieki šo grozījumu likumā apstrīdēja un Satversmes tiesa pieņēma viņiem labvēlīgu spriedumu.

Pirmsvēlēšanu solījumu karuseli politiķi solīja šī jautājuma atrisināšanu neatlikt uz beidzamo termiņu – 2019. gada 1. maiju – un laikus rast alternatīvu risinājumu nomas maksas samazināšanas iespējai. Diemžēl X diena tuvojas un kļūst acīmredzami, ka deputāti nespēs pieņemt solītos labojumus. No malas vērojot, rodas izjūta, ka parlamentā vispār nav saprašanas, no kuras puses lietu sākt šķetināt.

Nomas vietā – servitūts

Saeimas Mājokļu apakškomisijas priekšsēdētāja Regīna Ločmele-Luņova ir citos ieskatos un domā, ka risinājums tiks rasts, turklāt tas notiks tuvākajā laikā.

– Tikko Saeimā notika konference, kas bija veltīta dalītā īpašuma jautājumam. Konferencē mērķis, pirmkārt, bija iepazīstināt jaunus deputātus ar problēmas būtību. Otrkārt, mēs vēljamies sagatavot kvalitatīvu pamatu jaunu normatīvo aktu pieņemšanai piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas jautājumā. Tas ir ļoti būtiski, lai zemju

īpašnieki turpmāk nevarētu Satversmes tiesā apstrīdēt Saeimā pieņemtos lēmumus.

Konference ir beigusies – kas tālāk? Tālāk, pēc Ločmeles-Luņovas teiktā, sabiedrība tika iepazīstināta ar Tieslietu ministrijas sagatavoto projektu, kurš skaidro nomas maksas noteikšanas kārtību trešajai personai piederošajai zemei zem daudzdzīvokļu mājām.

– Šis projekts mums bija liels pārsteigums un arī prieks, jo tā izveidē bija izmantotas biedrības *Tauta pret zemes baroniem* izstrādātās idejas. Biedrības vadītājs Vladimirs Tkačenko trīs mēnešus nāca uz Saeimas Juridisko biroju un arī uz Tieslietu ministriju, piedāvājot termina *piespiedu noma* aizstāšanu ar vārdu *servitūts*. Trīs mēnešus viņš saņēma atbildi: „Tas taču nav iespējams!” Tagad Tieslietu ministrija ir izstrādājusi tieši šādu priekšlikumu.

Likme – visiem viena

Atgādināsim ministrijas piedāvājuma būtību – likumā tiks veiktas izmaiņas, kas dzīvokļu īpašniekus no *zemes nomniekiem* padarīs par *zemes lietotājiem*. Plānots, ka par tiesībām lietot zemi dzīvokļu īpašnieki maksās vienotu likmi – 4% gadā no zemesgabala kadastrālās vērtības. Likme visos ganiņumos būs vienota, bet, ja abas puses panāks vienošanos, tās varēs noteikt arī citu lietošanas maksu.

– Tieslietu ministrijā ir sapratuši, ka likvidēt dalīto īpašumu ātri neizdosies, – saka Regīna Ločmele-Luņova.

– Ja dzīvokļu īpašniekiem beidzot atļaus izpirkt saimniekiem piederošo zemi zem mājām, tāpat paies vismaz desmit gadu. Gaidot šo *atpestīšanu*, mums nav tiesību, neko nedarot, vērot, kā cilvēki maksā pēc novecojušās sistēmas pieņemto 6% likmi gadā. Maksu 4% apmērā vismaz var uzskatīt par kompromisa risinājumu.

Iznākt no pelēkās zonas

Tiek plānots, ka Tieslietu ministrijas priekšlikums stāsies spēkā 2020. gada 1. janvārī, taču tiesu spriedumiem, kas strīda gadījumā starp dzīvokļu un zemes īpašniekiem noteikuši nomas apmēru, un visiem agrāk slēgtajiem nomas līgumiem jādarbojas līdz 2021. gada 1. janvārim.

– Es tomēr grasos cīnīties par to, lai pēc vecā likuma nosacījumiem taisītie tiesu spriedumi un izveidotie nomas līgumi zaudētu spēku vienlaicīgi ar Tieslietu ministrijas priekšlikumu pieņemšanu. Pretējā gadījumā zināmai iedzīvotāju daļai vēl pusotrs gads jādzīvo *pelēkajā* zonā. Es tieslietu ministram Jānim Bordānam norādīju, ka to uzskatu par nepareizu, – saka Mājokļu apakškomisijas priekšsēdētāja.

Tādā veidā dalītā īpašuma problēmas risināšana vienlaikus notiek divos virzienos. No sākuma Saeimai būs konceptuāli jāmaina pieeja piespiedu nomas institūcijai, ieviešot vienotu maksu par zemes lietošanu. Šī norma jāpiemēro ne tikai daudzdzīvokļu ēku īpašniekiem, tai jāattiecas arī uz privātmāju, jaunbūvju īpašniekiem un visiem citiem gadījumiem, kuros ir piespiedu dalītā īpašuma attiecības. Maksa par zemes lietošanu tiks ieviesta automātiski – bez līgumiem un strīdiem, tiesas ieviešanas vairs nebūs nepieciešama.

Otrs virziens – darbs pie *Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likuma* nosacījumiem, kuri Saeimā pieņemti otrajā lasījumā.



– Mums ir jāizstrādā tads likuma variants, kurš neradīs masveidīgu vērsanos Satversmes tiesā ne no zemes īpašnieku, ne no iedzīvotāju puses, – stāsta deputāte.

Katrs lems pats par sevi?

Ločmele-Luņova atgādina, ka pagājušajā gadā izdevās apturēt un izņemt *politiskajos atkritumos* likuma versiju, kura paredzēja saimniekiem piederošās zemes izpirkšanu par cenu, kas būtu 118% no tās kadastrālās vērtības. Patlaban Saeimā tiek izskatīts likumprojekts, kurš piedāvā zemes izpirkšanu par vērtību, kas ir 100% no tās kadastrālās vērtības:

– Par šo robežu zemāk mēs nedrīkstam piedāvāt, pretējā gadījumā parādās draudi izpirkt zemes par to tirgus vērtību, un tas, kā zināms, ietver ļoti lielu iespējamo manipulāciju risku. Kadastrālā vērtība pašlaik šķiet vispiemērotākais un unificētākais zemes pirkšanas darījuma cenas noteikšanas veids.

Likumprojekta juridisko nestabilitāti patlaban rada Tieslietu ministrijas nostāja, kura uzstāj, lai dzīvokļu īpašnieku kopība zemesgabalu nopirktu visu kā kopumu, turklāt lēmuma pieņemšanai jānotiek ar vairākuma balsojumu (tas nozīmē – 50% + 1 balss).

– Mēs uzstājam, lai dzīvokļu īpašniekiem būtu iespēja izpirkt zemi individuāli un domājamās daļās gluži tāpat, kā notika zemes privatizācija. Pagaidām Saeimas Juridiskais birojs sliecas piekrist mūsu piedāvātajam risinājumam, – pasvītro Regīna Ločmele-Luņova.

Patlaban pēc Tieslietu ministrijas lūguma *Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likuma* grozījumu iesniegšanas termiņš pagarināts līdz aprīļa beigām. Tas saistīts ar servitūta institūcijas ieviešanas sabiedrisko apspriešanu. Kā ministrija, tā Saeima vēlas abus projektus izskatīt kā vienotas sistēmas sastāvdaļas, kaut arī darbs pie katra no tiem notiek atsevišķi.

Nekas šausmīgs nenotiks

Principā no Saeimas saņemtie jaunuzdevumi ir jāvērtē kā pozitīvi, kaut arī viens jautājums paliek neatbildēts. 2019. gada maijā spēkā stāsies Satversmes tiesas spriedums, kas atjauno 6% likmi saimniekiem piederošās zemes nomai. Savukārt Tieslietu ministrijas grozījumi likumā nosaka maksu par zemes lietošanu 4% apmērā no tās kadastrālās vērtības un tie stāsies spēkā 2020. gada 1. janvārī. Kā iedzīvotājiem būs jāmaksā starpposmā no 2019. gada 1. maija līdz 2020. gada 1. janvārim?

– Šis ir ļoti interesants jautājums, jo saistās ar normatīvo aktu interpretēšanas iespējām, – piekrīt Regīna Ločmele-Luņova. – Saeimas Juridiskajā birojā uzskata, ka nekā briesmīgs nenotiks, jo visi rakstveidā noslēgtie līgumi un tiesu spriedumi par nomas apmēru paliek spēkā. Turklāt abas puses – kā dzīvokļu, tā zemju īpašnieki – joprojām var noteikt nomas maksas apmēru savstarpējas vienošanās ceļā. Ja pusēm tas neizdodas, tad tiesa pēc iepriekšējās prakses noteiks nomas maksu 6% apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības. **K**

PAAUGSTINĀŠANA ATKAL ATLIKTA

Nekustamo īpašumu kadastrālās vērtības pielīdzināšana tirgus cenai atlikta līdz 2021. gadam. Tas nozīmē, ka draudi to izdarīt jau 2020. gadā ir attālināti par vienu gadu. Kā tas ietekmēs nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinu?

A. ŠEVČENKO

Pateicoties vienai kadiem augstākiem spēkiem, Latvijā kārtējo reizi ir atlikta jaunās īpašumu kadastrālās vērtības noteikšanas metodikas ieviešana. Pēc Valsts zemes dienesta ekspertu prognozēm, ieviešana varētu sākties 2021. gadā. Savukārt Valsts zemes dienesta ģenerāldirektore Solvita Zvidriņa paskaidroja, ka nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanai tiks izmantotas 2019. gada kadastra bāzes cenas.

Atgādināsim, ka valdība par nepieciešamību pārskatīt nekustamo īpašumu kadastrālo vērtību noteikšanas sistēmu runā jau piekto gadu. Jauninājumu mērķis – kadastrālo vērtību maksimāli pietuvināt tirgus cenai. Tas nevar atstāt vienaldzīgu iedzīvotājus, jo tieši kadastrālā vērtība kalpo par pamatu ikgadējā nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinam. Jo augstāka ir nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība, jo lielāks ir arī nodoklis par to.

Patlaban nodokļa paaugstināšanu bremzē tikai politiski apsvērumi. Iepriekšējā sasaukuma Saeima pieņēma lēmumu, ka par nodokļa aprēķina bāzi jākalpo kadastrālajām vērtībām, kādas bija spēkā 2014. gadā. Sākumā tā bija paredzēta tikai 2016.–2017. gada nodokļu aprēķina periodam, taču joprojām kalpo par pamatu un sargā iedzīvotājus no nodokļa paaugstināšanas. Ja politiski būtu lēmuši par *iesaldēšanas* atcelšanu, nodokļa kāpums būtu straujš, iespējams, pat šokējošs.

Par laimi iedzīvotājiem, valdība ar kadastrālo vērtību izmaiņāšanu nesteidzas, vēloties to apvienot ar jauno metodiku kadastrālās vērtības noteikšanai. Šai metodikai ir jābūt jau sagatavotai, lai Ministru kabinets to varētu apstiprināt tuvākajā laikā, taču tās spēkā stāšanās nav paredzēta ātrāk par 2021. gadu. Tas nozīmē, ka 2020. gadā nekustamo īpašumu kadastrālās vērtības saglabāsies 2019. gada līmenī un nekustamā īpašuma nodokļa (NĪN) pieaugums nav gaidāms.

Pašlaik Valsts zemes dienests turpina darbu pie jaunās kadastrālās vērtības noteikšanas metodikas projekta noteikumiem, un Valsts zemes dienesta ģenerāldirektore Solvita Zvidriņa bija aicināta uz Saeimas Mājokļu apakškomisijas sēdi, lai informētu par darba gaitu.

– Mēs neizstrādājam principiāli jaunu pieeju, bet gan uzlabojam jau esošo metodiku, – precizēja ģenerāldirektore. – Mūsu priekšlikumi ir nodoti izdiskutēšanai Tieslietu ministrijā un pašvaldību pārstāvjiem, tādēļ es pieļauju, ka gala variants varētu būt atšķirīgs no sākotnēji sagatavotā projekta.

Neskatoties uz to, galvenās uzlabotās metodikas vadlīnijas ir jau zināmas. Pēc Solvitas Zvidriņas sacītā, tiek plānots, ka tiks saglabāta masveidīgā īpašumu novērtēšanas prakse. Pie šāda viedokļa zemes dienesta speciālisti ir nonākuši, analizējot starptautisko praksi.

– Atgādinu, ka saskaņā ar *Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā* noteikto visu objektu kadastrālajām vērtībām ir jābūt maksimāli pietuvinātām tirgus cenai, – paziņoja Solvita Zvidriņa. – Tas nenozīmē, ka nekustamā īpašuma nodokļa vērtības strauji palielināsies. Vairākās Eiropas valstīs nodokļa summas aprēķināšanai tiek izmantota nevis kadastrālā, bet gan speciāli noteikta objekta cena. Mēs savā projektā arī esam piedāvājuši ieviest speciālo objektu novērtēšanu. Patiesībā tas nav nekas jauns: līdzīgs modelis jau darbojas attiecībā uz lauksaimniecībā izmantojamām zemēm, kur valsts ir noteikusi nekustamā īpašuma nodokļa pieauguma robežu.

Mēs no valsts sagaidām konceptuālu lēmumu, vai arī ražošanas uzņēmumiem, daudzdzīvokļu mājām, privātmājām un līdzīgiem objektiem tiks noteikta speciālās novērtēšanas kārtība. Tas ļautu regulēt nekustamā īpašuma nodokļa pieaugumu un novērstu tā nesamērīgas svārstības.

Tajā pašā laikā atsevišķi zemes dienesta ierosinājumi var paaugstināt māju un dzīvokļu kadastrālo vērtību. Piemēram, eksperti plāno atteikties no dažiem aprūtinājumu veidiem, kas tika piemēroti nekustamajiem īpašumiem un pazemināja to vērtību.

– Patlaban dažādos normatīvajos aktos kopā varam saskaitīt apmēram 250 dažādus aprūtinājumu veidus, piemēram, atsevišķos gadījumos par aprūtinājumu kalpo pat elektrības ievads nekustamajā īpašumā, – skaidroja Solvita Zvidriņa. – Mēs vēlamies saglabāt aprūtinājuma statusu tikai lielajām maģistrālajām komunikācijām. Tas nozīmē, ka īpašuma kadastrālās vērtības noteikšanai mēs ņemsim vērā tikai lielas inženiertehniskās komunikācijas vai iekārtas, pie kādām varētu pieskaitīt dzelzceļu, lielceļus, piesārņojumu u.c. Kopējais vērā ņemamo aprūtinājumu skaits pārskatītajos normatīvos varētu samazināties līdz 60 veidiem.

Optimismu raisoši jaunumi attiecas uz zemi, kas atrodas zem daudzdzīvokļu mājām. Patlaban daudzi iedzīvotāji nekustamā īpašuma nodokli par mājai piestiprināto zemi uzskata par netaisnu. Tas nav bez pamata – pašlaik gan skvēri, gan bērnu spēļu laukumiņi, gan sporta laukumi ir *piestiprināti* konkrētām mājām, bet tos izmanto visi, kas vēlas, – kaut visa rajona iedzīvotāji. Zemes dienests ir radis risinājumu

un izstrādājis taisnīgāku šo zemju kadastrālo novērtēšanu.

– Noteikumu projektā esam ierosinājuši katrai mājai noteikt t.s. zemesgabala standartu, kas būs atkarīgs no mājas lieluma, augstuma utt. Tas nepieciešams, lai mājai piesaistīto zemi sadalītu divās daļās: mājas funkcionēšanai nepieciešamo un publisko, kur varētu būt izvietots visiem pieejams zāliens, atpūtas zona kā pieaugušajiem, tā bērniem utt. Šim publiskajam zemesgabalam varētu tikt piemērots koeficients, kas samazinātu tā kadastrālo vērtību. Pagaidām šis ir mūsu priekšlikums un vēl nav skaidrs, vai to atbalstīs ministriju eksperti, – stāsta Solvita Zvidriņa.

Tādu pašu divlīmeņu pieeju zemes vērtēšanai zemes dienests piedāvā ieviest arī attiecībā uz privātmājām. Piemēram, pašvaldība ir noteikusi, ka privātmājai piederošs ir 600 kvadrātmetru liels zemesgabals un tam ir noteikta viena kadastrālā vērtība. Ja īpašniekam ir zeme, kas pārsniedz šo robežu, tai var tikt piemērots cits koeficients vai noteikta speciāla cena. Par šo jautājumu joprojām debatē vairāku ministriju eksperti.

Nopietns jautājums, kas ļoti ietekmē objektu kadastrālo vērtību, ir ēku nolietojuma pakāpe. Labs piemērs tam ir apmēram pirms pusgada medijos apspriestā ēka Elizabetes ielā 51 Rīgā, kas no realitātē labā stāvoklī esoša nama negaidot *uz papīra* pārvērtās par graustu ar kadastrālo vērtību, vienlīdzīgu nullei. Lai izvairītos no līdzīgu blēdīgu īpašnieku gājieniem nākotnē, zemes dienests ir paredzējis ieviest automātisku namīpašumu nolietojuma pakāpes noteikšanu. Pirmais solis būs apbūves dalījums grupās pēc to uzcelšanas gada.



Pēc tam, kad Solvita Zvidriņa bija pabeigusi savu ziņojumu Saeimā, deputāts Viktors Valainis uzdeva jautājumu par tēmu, kas satrauc daudzus īpašniekus ne tikai Rīgā.

– Pēc ziņojumā teiktā es sapratu, ka zemes dienesta eksperti veiks objektu masveida novērtēšanu kvartāla robežās un pamatosies uz pieejamām ziņām par dzīvokļu un māju tirgus cenām. Neaizmirsīsim, ka līdz šim darbojas likumsakarība: līdzko, vienai kurā kvartālā, parādās jaunbūve ar dārgiem dzīvokļiem, tas uzreiz ietekmē arī apkārtnē esošo māju dzīvokļu cenas, turklāt sadārdzinājuma virzienā. Es nesaprotu, kādēļ jaunbūves dzīvokļu cenas un darījumi ar šiem īpašumiem ietekmē dzīvokļu cenas blakus esošajā 103. sērijas mājā?

– Nākotnē mēs piedāvājam visas mājas dalīt sešās kategorijās atbilstoši to uzcelšanas gadam, lai precizāk noteiktu būves nolietojuma pakāpi, kas ietekmēs objekta kadastrālo vērtību, – paskaidroja zemes dienesta ģenerāldirektore.

Solvita Zvidriņa nespēja atbildēt uz jautājumu, cik ļoti paaugstināsies īpašuma nodoklis pēc jaunās kadastrālās vērtības noteikšanas metodikas ieviešanas, jo jautājums par nekustamā īpašuma nodokļa politiku ir Finanšu ministrijas kompetencē. Zemes dienesta ģenerāldirektore puda savu viedokli, skaidrojot, ka nodokļa aprēķināšanā būtu par pamatu jāņem nevis kadastrālā, bet gan speciāli noteiktā zemes vai būves vērtība.

– Analīze parāda, ka liela daļa Eiropas valstu nodokļu aprēķinā balstās nevis uz kadastrālo vērtību, bet gan uz speciālo objektu vērtību, un speciālā vērtība var būt noteikts procents no īpašuma kadastrālās vērtības, – teica Solvita Zvidriņa. **K**

KĀDI LOGI VISLABĀK SAR

- Vai renovācijas laikā logi noteikti jāmaina?
- Kā jaunu logu pasargāt no kondensāta, bet aplodu – no sapelēšanas?
- Vai ir būtiski dzīvoklī iebūvēt plastikāta logus?

Marina MATROŅINA

Marta beigās apsaimniekošanas uzņēmums Rīgas namu apsaimniekotājs Salaspilī organizēja lielu semināru par dzīvojamo māju renovāciju. Galvenais semināra jautājums attiecās uz logu nomaiņu un lodžiju aizstiklošanu.

Salaspils patlaban ir izvirzījusies līderos māju renovāciju skaita ziņā, jo arvien vairāk iedzīvotāju saprot renovācijas lietderību, redzot ieguvumus, kādus jau bauda kaimiņmāju iedzīvotāji. Tā kā renovācija iet plašumā un iesaistās arvien vairāk cilvēku, arī jautājumu ir vairāk.

Viens no jautājumiem – vai tiešām atkal jāmaina pirms 5–10 gadiem dzīvokļos nomainītie plastikāta logi? Vai ir atļauts saglabāt vēl 90. gados aizstiklotās lodžijas?

Prasības jaunajiem logiem ir kļuvušas vienkāršākas

Uzņēmuma Rīgas namu apsaimniekotājs semināra apmeklētāji bija Salaspils daudzdzīvokļu māju vecākie un citi interesenti. Galvenais ziņotājs šajā seminārā bija Salaspils būvvaldes vadītājs Valērijs Sičovs.

– Beidzamajā desmitgadē ļoti daudzi iedzīvotāji ir nomainījuši logus savos dzīvokļos un arī lodžijas tiek aizstiklotas. Tādēļ ir saprotams, cik viņiem svarīgi ir saprast, vai renovācijas procesā šos logus un aizstiklojumus atļaus saglabāt. Uzreiz varu teikt, ka lodžiju aizstiklošanas noteikumi beidzamajā desmitgadē ir mainījušies vairākas reizes un patlaban prasības ļoti atšķiras no tām, kas bija spēkā deviņdesmitajos gados. Līdz jauno noteikumu pieņemšanai iedzīvotāji savu lodžiju iestiklošanu drīkstēja veikt diezgan brīvi. Darbi bija jā-saskaņo pilsētas būvvaldē un Zemes dienestā, un šīs iestādes dokumentos izdarīja atbilstošu atzīmi. Diemžēl daudzi iedzīvotāji joprojām darbus veic bez saskaņošanas.

Iesākumā īsi paskaidrošu, kādas normatīvās prasības pašlaik noteic logu nomaiņu un lodžiju aizstiklošanu. Kas skar logu nomaiņu, tad šis process ir ļoti vienkāršots. Lai nomainītu logus, vairs nekādas saskaņošanas un dokumenti netiek prasīti. Vienīgais ieteikums – par iepiņotajiem darbiem informēt apsaimniekošanas uzņēmumu un mājas vecāko. Dzīvokļu īpašniekiem tiek prasīts, lai jaunie logi vizuāli tiktu saskaņoti ar mājā jau esošajiem – pēc daļījuma, logu krāsas, novietojuma (izbīdījuma) fasādē.

Taču, lai pēc visiem noteikumiem aizstiklotu lodžiju, dzīvokļa īpašniekam ir jāsaņem kopības saskaņojums. Tas nozīmē, ka no sākuma dzīvokļu īpašniekiem jāpieņem lēmums par vienota izskata iestiklojuma skices pasūtīšanu, pēc tam ar vairākumu šīs skices projekts jāapstiprina ar ne mazāk kā 2/3 dzīvokļu īpašnieku balsu. Saskaņotā skice jāiesniedz būvvaldē. Pēc tam katrs dzīvokļa īpašnieks, kurš vēlies aizstiklot lodžiju, drīkstēs to veikt tikai tā, kā paredzēts šajā skicē.

Galvenais ir mājas vienots ārējais izskats

– Pēc tam, kad mājas dzīvokļu īpašnieki nolemj piedalīties kompleksajā renovācijā, logiem un lodžiju aizstiklošanai tiek izvirzītas gluži atšķirīgas prasības, – turpina Valērijs Sičovs. – Renovācijas rezultātā mājas ārējai fasādei ir jāiegūst vienots izskats. Tas nozīmē, ka gan logiem, gan lodžijām visos dzīvokļos jābūt vienādām. Šeit sākas sarežģījumi un problēmas. Daži īpašnieki aizstāv savu viedokli: „Mana lodžija ir jau aizstiklota, tā kalpo labi, tādēļ es nevēlos tērēt lieku naudu par jaunu stiklojumu un logu nomaiņu!” Tas diemžēl nav iespējams, jo, kā jau minēju, pēc renovācijas darbu pabeigšanas mājas ārējam izskatam ir jābūt vienotam. Vai nu iepriekšējais stiklojums ir jādemontē un konstrukcijas jānosiltina, vai arī visas lodžijas jāaizstiklo pēc viena projekta.

Ar tādu pašu izpratni ir jāizturas pret logu nomaiņu pat tad, ja īpašnieks vēl nesien ir pasūtījis un nomainījis sava dzīvokļa logus. Attiecībā uz logiem renovācijas ietvaros ir izvirzīti citi – īpaši uzstādīšanas principi. Ja vecie logi paliek savās iepriekšējās vietās, rodas risks veidoties t.s. *aukstuma tiltiņiem*, kas neļaus sasniegt iepiņoto siltuma ietaupījumu.

– Dzīvokļu īpašniekiem, kuri ir nobalsojuši par savas mājas komplekso renovāciju, ir pienākums ievērot darbu veikšanas tehnoloģiju prasības, to starpā attiecībā uz lodžiju aizstikloša-

nu un logu nomaiņu, – uzskata Valērijs Sičovs. – Tikai šāda pieeja jautājumam garantēs kvalitatīvu rezultātu.

Tajā pašā ziņojumā būvvaldes vadītājs atgādināja, ka Latvijā spēkā esošie normatīvi pieļauj tikai lodžiju aizstiklošanu. Balkonu aizstiklošana jebkurā izpildījumā un veidā ir jāuzskata par nelikumīgu būvniecību. Ja renovācijas ietvaros iedzīvotāji vēlas balkonus aizstiklot, viņiem ir jāpasūta mājas pārbūves projekts.

Kādēļ siltina ārpusi, bet ne no iekšpuses?

Vietējā būvniecības materiālu ražotāja Sakret komercdirektors Juris Grīnvalds izskaidroja, kuras tehnoloģijas ļauj viskvalitatīvāk nostrādāt logailas renovācijas procesā. Sākumā viņam bija jāatbild uz jautājumu: „Kādēļ renovācijas laikā māja tiek siltināta no ārpusē, nevis no iekšpuses?”

– Pirmkārt, tas ir nesalīdzināmi vienkāršāk iedzīvotājiem, otrkārt, šādi siltināta mājas siena pati akumulē siltumu. Iedomājieties, ja uz brīdi mājā atslēdz siltumu, tad uzsilušās mājas sienas spēš zināmu laiku atdot savu siltumu iekšējām, bet vasarā – vēsumu.

Daudzi iedzīvotāji uztraucas, ka renovētā fasāde varētu ciest no lietus un citiem nokrišņiem, bet patiesībā nekas tāds nenotiek – skaistai, kārtībā savestai fasādei nekas tāds nedraud, – apgalvo Juris Grīnvalds. – Dekoratīvā apmetuma slānis, ar kuru tiek pārklāts siltinājums, ļoti labi tiek galā ar nokrišņiem.

Nepareizi izvēlēti materiāli var radīt zaudējumus

Vēl viens iemesls, kādēļ mājas tiek siltinātas no ārpusē, ir to iekšpusē sakrāties mitrums. Pieņemot, ka ziemā āra gaisa temperatūra pa-

zeminās līdz –10 vai –15 grādiem, telpā esošais mitrums tad ir daudz augstāks nekā ārpusē. Šajā gadījumā mitrums cenšas izkļūt caur sienu konstrukcijām.

– Šādā situācijā ir svarīgi, lai mitrums spētu izkļūt ne tikai caur mājas sienu, bet arī caur siltinājuma materiāliem, kas izvietoti uz sienas, – stāsta speciālists. – Lai to nodrošinātu, būvmateriālu ražotājiem ir ļoti rūpīgi jātestē ne tikai katrs izmantotais materiāls atsevišķi, bet gan visas sistēmas kopums, kas kā pirāgs tiek montēts pie sienas. Lai to nodrošinātu, ļoti svarīgi ir izvēlēties viena ražotāja materiālus, jo tad ir garantija par to savstarpējo saderību. Ja būvnieks darbu nobeiguma stadijā izvēlies apmetumu no viena ražotāja, bet krāsu no cita, var rasties sarežģījumi. Siltinājuma *pirāga* garantētā spēja izvadīt telpās esošo mitrumu var tikt izjaukta. Viens neatbilstošas krāsas slānis uz sienas, un telpās dzīvokļu stūros sāks augt pelējums.

Arī no ārpusē fasādē, iespējams, izskatīsies ne tā, kā bija iecerēts. Ja krāsa būs tvaiku necaurlaidīga, labākajā gadījumā tā vienkārši *uzpūtīsies* un atkritīs no siltinājuma slāņa. Sliktākajā scenārijā krāsa paliks tur, kur uzklāta, bet mitrums sāks krāties siltinājuma slāni. Pētījumos ir pierādīts, ka akmensvates samirkšana par 1% tās siltumnoturību samazina par 4%. Tātad, ja siltinājuma slānis samirks par 10%, siltuma zudumi pieaugs par 40% nekā paredzēti projektā.

– Lai izvairītos no šādām nepatīkšanām, jāizvēlas sertificēti materiāli, kuru savstarpējā savietojamība ir pārbaudīta, – dod padomu Juris Grīnvalds.

Logu siltināšana ir speciāla zinātne

– Mājas siltināšana, kā tas paredzēts noteikumos, nav nekas sarežģīts, jo tehnoloģijas ir *atstrādātas*. Savukārt logailu, durvju, balkonu un lodžiju

Pelējums iekļūst pa aukstuma tiltiņu

Termiskais jeb *aukstuma tilts* ir aukstā un siltā gaisa sadures vieta ēkas konstrukcijās, kur novērojama pazemināta termiskās pretestības spēja, piemēram, paneļu salaiduma, lodžiju, logu vai balkonu iebūves vietas. Šīs ir vietas, kuras atdziest ātrāk, un tur izveidojas kondensāts, kas mitruma veidā iekļūst konstrukcijās un apdraud to stiprību. Jo vairāk šādu temperatūras kontrasta vietu ēkā izveidojas, jo grūtāk panākt gaidīto energoefektivitāti, turklāt *aukstuma tiltiņi* ir cēlonis tam, ka ēkā veidojas pelējums.



GĀ SILTUMU?

atrašanās vietu siltināšana ir pavisam citas sarežģītības uzdevums, – uzskata Juris Grīnvalds. – Tur mums daudz uzmanīgāk jānostrādā tādi sīkumi, kā apmetuma iestrāde šo konstrukciju iebūves vietās. Lai nodrošinātu kvalitatīvu siltinājuma materiāla piestiprināšanu, būvnieki vispirms nomaina logus, pēc tam logu un sienas sadures vietā izmanto speciālu profilu. Jaunā loga pasargāšanai no aizķēpāšanās tiek izmantota plēve. Pēc tam, kad fasādes apdare ir pabeigta, būvnieki noņem sargājošo plēvi. Ja speciālais profils netiek izmantots, tad kvalitatīvu loga salaiduma vietu ar fasādes sienu gandrīz nav iespējams izbūvēt. Tādas pat speciālas viltības attiecas uz ārējo palodžu montāžu. Arī šo vietu pasargāšanai no mitruma iekļūšanas jāizmanto speciāli profili. Ja profila nav, tad pa mikroskopiskām šķirbām mitrums zem palodzes var nonākt siltinājuma slānī.

Renovācijas procesā nav sīkumu

– Vēlos pasvītrot katra sīkuma nozīmi kvalitatīva galarezultāta sasniegšanā, – nobeigumā atgādina speciālists. – Visu konstrukciju salaiduma vietām, piemēram, fasādes un jumta, lodžijas un ārsienas, ir izveidoti speciāli profili, kurus noteikti jāizmanto, lai āra mitrums nekādā veidā neiekļūtu siltinājuma slānī. Ja tomēr notiek sasalšana, tad tiek zaudēts paredzētais siltuma ietaupījums.

Ražotāji ir padomājuši par katru sīkumu, piemēram, ir radīti speciāli stiprinājumi adrešu plāksnītēm u.c. uz fasādes stiprināmiem elementiem, lai nepareizi izpildīts stiprinājums neapdraudētu nosedzošā slāņa viengabalainību.

Visi siltināšanā izmantotie materiāli un elementi izgatavoti ar aprēķinu, ka tie nevainojami kalpos 25 gadus. Savukārt, ja darbu laikā tiek pieļauti tehnoloģiski pārkāpumi, tad iedzīvotāji to ieraudzīs un sajūtīs jau pēc gada vai diviem kā pelējumu savos dzīvokļos vai saplaisājušu fasādi.

Tie ir pavisam citi logi!

Otrajā semināra daļā ziņotāji no jauna atgriezās pie jautājuma par logiem. Uzņēmuma *Baltic Fenster* valdes priekšsēdētājs **Igors Berkulis** skaidroja, ka logi, kurus iedzīvotāji iegādājās kā privāti pasūtītāji, būtiski atšķiras no tiem, kuri tiek izmantoti objektos ar Eiropas Savienības līdzfinansējumu:

– Mājas renovācijā, kā likums, tiek paredzēts izmantot logus ar īpašu siltumnoturības koeficientu. Lai to noteiktu, katrā konkrētajā gadījumā tiek veikts ēkas energoaudits. Kā energoauditoram, tā projektētājam ir viens mērķis – lai jaunie logi palīdzētu samazināt ēkas siltuma patēriņu. Tātad, ja siltināšanas procesā tiek ieguldīti lieli līdzekļi, tad viss ir jāizdara pareizi maksimāla rezultāta sasniegšanai.

Kur rodas pelējums?

Logu nomaina daudziem īpašniekiem rada daudz jautājumu. Daudzi ir dzirdējuši, ka pēc logu



nomainas pirms tam sausajā un siltajā dzīvoklī ir ieviesies mitrums un pelējums. Igors Berkulis mērina vaicātājus – šādas situācijas izraisītāja ir ne-kvalitatīva logu montāža.

– Bieži logu montāžu veic strādnieki, kuri nav saistīti ar logu ražotāju. Kādēļ rodas kondensāts, kurš ir cēlonis pelējumam un logu aplodām? Pirmais cēlonis – loga montāžā tiek izmantots būvniecības *universālais kareivis* – montāžas putas. Jaunais logs ir sarežģīts izstrādājums, kurš izgatavots no plastmasas un metāla. Temperatūru svārstību rezultātā šie materiāli izplešas un saraujas. Kas notiek, ja logu notur montāžas putas? Pēc kāda laika dzīvokļa īpašnieks sajūt, ka gar palodzi pūš. Putas, kas daudzkārt saspiedušās, beigās vairs nespēj izplesties līdz sākotnējam apjomam. Šķirbas kļūst platākas. Telpas siltais gaiss, fizikālu spēku vadīts, pārvietojas uz šīm šķirbām, kurās, saskaroties ar vēso āra gaisu, kondensējas. Putas turpina sabrukt, un problēmas tikai padziļinās.

No tā visa vienkārši var izvairīties – montēt logus atbilstoši izstrādātai tehnoloģijai. Sevišķi uzmanīgi jāstrādā gadījumos, kad renovācijas laikā tiek saglabāti jau esošie logi, kurus no vecajām vietām jāpārvieto uz siltinājuma slāni. Šāds paņēmieni ir obligāts, lai izvairītos no kondensāta veidošanās riska.

– Diemžēl pilnībā no kondensāta rašanās izvairīties nav iespējams, – brīdina Igors Ber-

kulis. – Iedzīvotāju komforta nodrošināšanai ir jāatrisina jautājums par mitruma turpmāko ceļu. Būtībā kondensātam ir tikai divi ceļi – lēnām iesūkties mājas ārsienā un to neglābjami ārdīt vai pa speciālām ventilācijas atverēm nokļūt fasādes ventilācijas sistēmā un iztvaikot.

Logu iemontēšana siltinājuma slānī paredzēta tam, lai mitrums nenonāktu telpās vai ārsienā, bet efektīvi izvadītos no ēkas. Tātad, ja visu izpildīs tehnoloģiski pareizi, kondensāta problēma būs pilnībā atrisināta.

Divi vai trīs stikli?

– Cīņā ar kondensātu ļoti svarīga ir logu iestiklošanas kvalitāte, – turpina *Baltic Fenster* valdes priekšsēdētājs. Stikls ir svarīgākais elements logā – tas sargā no aukstuma ziemā un karstuma vasarā. Latvijas logu ražotāji, gatavojot logus, izmanto divkārtu stiklojumu – slānis, kurš ir telpas iekšpusē, ir siltumsargājošs. Šim stiklojumam siltumvadāmības koeficients ir aptuveni 1,1. Logiem ar trīskāršu stiklojumu siltumvadāmības koeficients ir gandrīz 0,6. Tas jau ir tuvu siltināšanas materiālu kvalitātei. Papildu stikla slānis, ja to paredz projekts, iedzīvotājiem ļaus ietaupīt ne mazums siltuma.

– Pēc izgatavošanas standarta ražotāji jaunos logos izmanto alumīnija profilus. Pārbaudiet

savus logus! Starp stikla plāksnēm var redzēt metālisku lentu. Tas ir profils, – stāsta Igors Berkulis. – Glīti, bet alumīnijs ļoti ātri uzsilst un tikpat ātri atdod siltumu. Ja alumīnijs ir iestrādāts pa visu loga perimetru, tad šīs loga daļas būs *visaukstākās*, tādēļ apkures sezonas laikā daudzos dzīvokļos logiem pa perimetru parādās kondensāts. No rīta, tādēļ, ka dzīvoklī esošie cilvēki izelpo mitrumu, tas var sakrāties tik daudz, ka uz palodzes sapilēs pilienu veidā. Jo mazāks dzīvoklis un vairāk cilvēku, jo kondensāta rašanās neizbēgamāka.

Lai izvairītos no šādas situācijas, izgatavotāji pēc pasūtījuma alumīnija profila vietā liek termoprofilu, kurš pilda tādu pašu funkciju, tikai tā sastāvā 80% ir plastmasa, kurai nepiemīt siltumvadāmība. Šo profilu izmantošana ievērojami paaugstina loga siltumnoturību – samazinās siltuma aizplūšanu caur logu. Vēl augstākas energoefektivitātes nodrošināšanai atsevišķi ražotāji piedāvā telpu starp abām stikla plāksnēm piepildīt ar argonu. Argons siltumcaurlaidību samazina vēl par 10%.

Lai arī cik hermētisks būtu logs, argons pēc dažiem gadiem izplūst, tādēļ speciālists iesaka naudā labāk tērēt papildu stikla kārtai. Igors Berkuļa ieteikumi labai loga funkcionēšanai – loga montāža pareizā vietā ar tehnoloģijā norādītiem paņēmieniem, trīskāršas paketes un termoprofilu izmantošana. **K**

„TAS VAIRS NEATKĀRTO

Tuvojoties apkures sezonas beigām, uzņēmums *Siltumserviss Rīga* no jauna atvainojas iedzīvotājiem

Iļona MILLERE

Apkures sezonai tuvojas beigas. Kā informēja pašvaldības uzņēmumā *Rīgas namu pārvaldnieks*, siltums rīdiniņu dzīvokļos tiks nodrošināts līdz laikam, kad iestāsies vienmērīgi silts un sauss laiks. Prognozes rāda, ka vēl visu aprīli radiatoru dzīvokļos būs silti.

Neparastā sezona

Šo apkures sezonu Rīgas iedzīvotāji noteikti nesauks par parastu, jo 2018. gadā konkursā par tiesībām veikt siltumtīklu tehnisko apkalpošanu galvaspilsētā uzvarēja jauns uzņēmums – *Siltumserviss Rīga*. Šis uzņēmums apkalpošanas pienākumus pārņēma no AS *Rīgas siltums*, kura pārziņā pilsētas siltumsistēmas bija daudzus gadus. Pirmajos darba mēnešos jaunie darbinieki ar pielīgtajiem uzdevumiem neapmierināti lielajā saimniecībā galā tika ar grūtībām vai, varētu pat sacīt, netika galā vispār.

2018. gada oktobrī uzņēmumu *Rīgas namu pārvaldnieks* sāka pārpludināt neskaitāmas iedzīvotāju sūdzības par to, ka pēc apkures pieslēgšanas radiatoru dzīvokļos silst nevienmērīgi, sistēmā dzirdami trokšņi, atsevišķos brīžos siltums pazūd pavisam. Daudzas mājas apkures pieslēgšanu gaidīja nedēļām ilgi. Bija situācijas, kad jaunie sistēmas apkalpotāji mājās vispirms meklēja, kur izvietots siltummezgls. Sazvanīt uzņēmuma dispečerdienu nebija iespējams telefonlīnijas pārslodzes dēļ. Apsaimniekotājs telefoniski dienā saņēma līdz 10 000 sūdzībām.

Arvien straujāk situācija sāka līdzināties ārkārtas stāvoklim, tādēļ apstākļu noregulēšanā nācās

personīgi iejaukties Rīgas pilsētas pašvaldības vadītājam Nilam Ušakovam. Viņš uzņēmumam *Siltumserviss Rīga* par līguma nosacījumu nepildīšanu piedraudēja ar sodu 500 tūkstošu eiro apmērā.

Gods kam gods – *Siltumserviss Rīga* tomēr spēja situāciju normalizēt, tādēļ var cerēt, ka rīdiniņki rudenī piedzīvoto stresu pamazām spēs aizmirst.

Paldies par kritiku!

Šajās dienās uzņēmuma *Siltumserviss Rīga* vadība sasauca preses konferenci, kurā uzņēmuma līdzpašnieks Tengizs Adamjancs vēlreiz atvainojās galvaspilsētas iedzīvotājiem par sagādātajām neērtībām:

– Esam pateicīgi kā Rīgas domei, tā uzņēmumam *Rīgas namu pārvaldnieks* par saņemto kritiku un sniegto palīdzību un vēlreiz lūdzam piedošanu iedzīvotājiem par neērtībām, kādas viņi piedzīvoja rudenī. Nekas tāds vairs neatkārtosies!

Vaicāts par sodu, kuru Rīgas dome draudēja izskatīt pēc apkures sezonas beigām, Tengizs Adamjancs ir optimistiski noskaņots:

– Sākot darbu, bijām plānojuši iedzīvotājus nodrošināt ar pilnvērtīgu siltumsistēmu apkalpošanas pakalpojumu, tādēļ pat nepieļāvām domu par soda sankcijām mūsu uzņēmuma sluktā darba dēļ. Patlaban mēs vairs neredzam iemeslu šādām sankcijām, jo visi ar SIA *Rīgas namu pārvaldnieks* noslēgtā līguma nosacījumi tiek pildīti. Ar pilnu atbildību apgalvoju, ka pašlaik mēs nodrošinām visām prasībām atbilstošus pakalpojumus.

– Protams, pašvaldībai šajā jautājumā var būt savi ieskati, – pieļāva uzņēmuma *Siltumserviss Rīga* konsultants juridiskajos jautājumos Ilmārs Līcītis, – taču par to mēs uzzināsim tikai pēc apkures sezonas beigām.

Problemātiskās mājas

PS *Siltumserviss Rīga* darbu vadītājs Olafs Brežinskis pastāstīja, ka uzņēmumā uzlabota dis-

INFORMĀCIJA IEDZĪVOTĀJIEM

Kādi darbi iekļauti uzņēmuma *Siltumserviss Rīga* veicamo pakalpojumu sarakstā?

Kurus no tiem iedzīvotāji var saņemt apsaimniekošanas maksas ietvaros bez papildu maksas? Kāda ir izpildāmo darbu regularitāte?

Primārais uzņēmuma pakalpojums ir ēku siltumapgādes sistēmu un to siltummezglu tehniskā apkope, kā arī siltumapgādes sistēmas sagatavošana apkures sezonai. Tas nozīmē, ka lielākā daļa darbu veicami laikā, kad nav apkures sezonas (aptuveni 100 darbdienu gadā).

Individuālā siltummezgla, turpmāk – ISM sagatavošana

- **ISM sagatavošana hidrauliskajai pārbaudei un hidrauliskā pārbaude primārajam kontūram ar spiedienu, kas 1,25 reizes pārsniedz maksimālo darba spiedienu, bet nav zemāks par 10 bar. Jāpieaicina siltumenerģijas piegādātāja pārstāvis.**
1 reizi gadā, kā arī pēc iekārtu nomaiņas.
- **Regulējošās armatūras revīzija un nomaiņa.**
1 reizi gadā vai pēc nepieciešamības.
- **Spiediena pārbaude izplešanās tvertnē un gaisa uzpilde.**
1 reizi gadā vai pēc nepieciešamības.
- **Izplešanās tvertnes hidrauliskā pārbaude.**
1 reizi četros gados.
- **Cirkulācijas sūkņu drošības releju profilakse.**
Pēc nepieciešamības.
- **Trokšņu līmeņa vai vibrācijas novērtēšana, ja konstatēts paaugstināts to līmenis.**
Veikt pasākumus to samazināšanai.
- **ISM automātikas profilakse vai remonts.**
1 reizi gadā vai pēc nepieciešamības.
- **Sūkņu rotoru un motorvārstu tīrīšana.**
Pēc nepieciešamības (piemēram, konstatējot troksni).
- **Manometru kalibrēšana (P1, P2, P11, pārējos pārbauda bez kalibrēšanas ar salīdzināšanas metodi), termometru pārbaude. Bojāto manometru un termometru nomaiņa.**
1 reizi gadā.
- **Apkures siltummaiņa skalošana uz stenda (demonstāža, montāža).**
Pēc nepieciešamības (skalošana – par pasūtītāja līdzekļiem).

- **Karstā ūdens siltummaiņa skalošana uz stenda (demonstāža, skalošana, montāža). Skalošanu veic, ja nominālās caurplūdes situācijā nav iespējams nodrošināt karstā ūdens temperatūru siltummaiņa izejā +55C vai spiediena kritums pie nominālās caurplūdes pārsniedz projektā paredzēto, vai siltumtīklu atgaitas temperatūras pieaugums ir virs siltumtīklu temperatūras grafika pieļaujamā, un šis pieaugums veidojas karstā ūdens siltummaiņa darbības dēļ. Siltummaiņu skalošanas laiks no karstā ūdens atslēgšanas brīža līdz izskalota siltummaiņa montāžai nedrīkst pārsniegt 10 stundas, ņemot vērā, ka skalošanai jānotiek vismaz 4 stundas. Gadījumos, kad šis nosacījums nav izpildāms, uzstāda pagaidu siltummaiņu vai ilgāku skalošanas laiku saskaņo ar pasūtītāja atbildīgo pārstāvi.**
Skalošanu veic pēc nepieciešamības.
- **Apkures sistēmas papildīšana, atgaisošana un ieregulēšana, papildu atgaisošanas krānu, gaisa savākšanas tvertņu uzstādīšana, lai panāktu vienmērīgu temperatūru visās telpās, ja dažādas ēkas daļas tiek apsildītas nevienmērīgi.**
1 reizi gadā, sākot apkures sezonu, nepieciešamības gadījumā – biežāk.
- **Ēkas apkures sistēmas hidrauliskā pārbaude ar spiedienu, kas 1,25 reizes pārsniedz maksimālo darba spiedienu. Konstatējot spiediena kritumu, veic vizuālu pārbaudi koplietošanas telpās. Ja konstatēta spiediena krišanās un koplietošanas telpās noplūdes nav, apsekošanu veic dzīvokļu īpašumos vai ar citu metodi nosaka bojājuma vietu.**
1 reizi gadā.
- **Ēkas karstā ūdens apgādes sistēmas sagatavošana ar armatūras pārbaudi un bojāto posmu, armatūras nomaiņa.**
1 reizi gadā un pēc nepieciešamības (šī pakalpojuma ietvaros nav paredzēts kapitālais remonts – visas ēkas noslēgarmatūras vai cauruļu posmu virs 3 metriem nomaiņa).
- **Siltumapgādes sistēmas tehniskā stāvokļa apsekošana, par tās rezultātiem noformējot aktu. Konstatējot iespējamu sistēmas vai tās daļas aizaugumu, veic izgriezumus, lai konstatētu aizauguma apjomu un noteiktu nepieciešamību ķīmiski skalot vai mainīt sistēmu. Ja, savstarpēji vienojoties, sistēma tiek atzīta par nederīgu tālākai eksplua-**

tācijai (nav iespējams garantēt normatīvu temperatūru vai bezavāriju darbību), par to noformē defektu aktu ar bojājumu novērtēšanu veicamajiem darbiem, izveido tāmi, kuru pasūtītājs saskaņo vai noraida.

1 reizi gadā līdz apkures sezonas sākumam.

- **Iekārtu un cauruļvadu krāsošana, siltumizolācijas uzlikšana.**
1 reizi gadā, pēc nepieciešamības – biežāk. Ja ikmēneša apsekošanas laikā konstatēti siltumizolācijas bojājumi, tie jānovērš nedēļas laikā. Bojājumiem virs 3 metriem jānosaka izmaksu tāme.

Ikmēneša tehniskās apkopes darbi

- **Kontrolmēraparatūras rādījumu nolasišana un analīze (atbilstība ieregulētajiem parametriem, nepieciešamajam spiedienam, kas var liecināt par vārstu iesprūšanu, sūkņa apstāšanos, ūdens noplūdi, siltummaiņa aizkaļķošanu vai citiem defektiem); SSK, ŪSK manometri, termometri.**
2 reizes mēnesī. Vienu reizi mēnesī – ar ēkas pilnvarotās personas dalību, kā arī pēc remonta darbiem vai atslēgumiem.
- **Siltummaiņu blīvuma, ievadu hermētiskuma pārbaude, termometru un manometru rādījumu pareizības pārbaude, tos salīdzinot, bojāto nomaiņa.**
Vienu reizi mēnesī.
- **Drošības vārstu, automātisko atgaisošanas ventiļu pārbaude.**
Vienu reizi mēnesī.
- **Filtru tīrīšana.**
Vienu reizi mēnesī.
- **Siltummezgla telpas uzturēšana kārtībā.**
Vienu reizi mēnesī.
- **Apkures sistēmas plānotā tehniskā apsekošana.**
Vienu reizi mēnesī.
- **Karstā ūdens apgādes sistēmas plānotā tehniskā apsekošana.**
Vienu reizi mēnesī.
- **Reģistrācijas žurnālu par paveikto aizpilde. Žurnālu nomaiņa nepieciešamības gadījumā.**
Divas reizes mēnesī un pēc paveiktajiem darbiem.

SIES!"

pečerdienesta darbība un tagad katrs zvans tiek uzskaitīts:

– Sistēma ir šāda – ja no vienas mājas saņemam 3–5 zvānus ar sūdzībām, acīmredzot mājā ir problēma, tādēļ tā nonāk mūsu prioritāro objektu sarakstā. Tādā veidā dispečerdienests mums palīdz pašiem veidot savu datubāzi ar mājām, kurās strādāsim vasaras sezonā. Tas nepieciešams, lai pienācīgi sagatavotu konkrētās mājas siltumtīklus apkures sezonai un izvairītos no tādas ažiotažas, kāda bija 2018. gada rudenī. Katram mājas siltummezglam ir izveidota tehniskā pase elektroniskā veidā, kurā fiksēti visi veiktie darbi. Pēc *Siltumserviss Rīga* ieskata, Rīgā aptuveni 150 mājās ir īpaši lielas problēmas, tādēļ 90 objektos ir sākta īpaša monitoringa programma.

– Šo māju siltummezgli ir aprīkoti ar attālinātās vadības sistēmu, un efekts ir redzams. Ja šādas mājas siltumsistēmā notiek novirzes no normas, mēs to ieraugām ātrāk, nekā ar saviem zvaniem ir reaģējuši dzīvokļu īpašnieki, un laikus varam ķerties pie darba, – apgalvo Olafs Brežinskis.

Kādi plāni vasarai?

Uzņēmums *Siltumserviss Rīga* plāno modernizēt arī citu māju siltummezglus. Plānotie darbi vasarā galvenokārt būs saistīti ar gatavošanos apkures sezonai.

– Esam jau sākuši speciālu darbu plānošanu, – stāsta Tengizs Adamjancs, – piemēram, izveidojuši un iesnieguši AS *Rīgas siltums* grafikus hidrauliskajām pārbaudēm, kuras veiks vasarā. Nešaubos, ka rudenī visi darbi būs izpildīti laikus un apkures pieslēgšana notiks bez sūdzībām.

PS *Siltumserviss Rīga* speciālisti atgādina, ka gaida no pilsētniekiem iesniegumus par vasaras sezonā plānotajiem radiatoru nomaiņas darbiem.

– Ja dzīvokļa īpašnieks ir iecerējis apsildes ķermeņu nomaiņu, viņam ir jāievēro noteikumi, – atgādina Olafs Brežinskis. – Vispirms radiatoru maiņas projekts jāpasūta sertificētā firmā, pēc tam tas jāsaskaņo ar pārvaldnieku. Mēs savukārt īpašniekam izdevīgā laikā nodrošinām stāvvadu atslēgšanu. Cilvēkiem jāatceras, ka radiatorus drīkst mainīt tikai pavasarī vai vasarā. Pēc 1. septembra mājas jau pilnībā ir sagatavotas apkures pieslēgšanai, tādēļ pēc šī datuma radiatorus mainīt vairs nebūs iespējams. **K**



SSK un KŪ sk. un piebarošanas skaitītāju rādījumu nolaišana un iesniegšana piegādātājam un pasūtītājam.

Vienu reizi mēnesī 1. datumā.

Pieteikumu un veikto darbu atskaites sagatavošana par mēnesi.

Vienu reizi mēnesī.

Apkopes darbi, kurus veic pēc pieteikuma

Apkures sistēmas vai atsevišķu sildķermeņu skalošana, apkures sistēmas noslēgventiļu, regulējošo ierīču, pievadcauruļu tīrīšana.

Pēc nepieciešamības, ja ir traucēta plūsma kādā no sistēmas posmiem.

Karstā ūdens pievadcauruļu tīrīšana.

Pēc nepieciešamības, ja saņemts pieteikums par nepietiekamu karstā ūdens spiedienu, bet filtrs ir tīrs.

ISM automātikas parametru izmaiņšana, tiešās darbības regulatoru ieregulēšana.

Pēc nepieciešamības.

Karstā ūdens sistēmas atgaisošana.

Pēc nepieciešamības.

Saņemto pieteikumu izpilde, to starpā telpu un karstā ūdens temperatūras mērījumi, lai konstatētu pieteikumu pamatotību.

Pēc pieteikuma saņemšanas.

Normatīvu (vai dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumā noteikto) temperatūras režīmu uzturēšana telpu apkurē un karstā ūdens sistēmā ar automātiskiem līdzekļiem (fiksējot ierakstu žurnālā), ja nepieciešams, veicot balansēšanu.

Regulāri.

Avārijas darbi

Avārijas brigādes izbraukumi un avārijas lokalizācija.

Pēc pieteikuma saņemšanas.

Avārijas likvidēšana ūdens noplūdes gadījumā no sistēmām – noslēgventiļiem, regulēšanas vārstiem, sildķermeņiem, divieļu žāvētājiem, vītņu savienojumiem vai cauruļvadu plūsmiem (žņaugu uzlikšana, ventiļu noslēgšana, bojāto ķermeņu atvienošana, sistēmas drenēšana) automātikas bojājumu un elektrības pazušanas gadījumos.

Pēc nepieciešamības, darbs tiek nodrošināts visu diennakti.

Siltumapgādes sistēmu darbības atjaunošana pēc avārijas novēršanas.

Pēc nepieciešamības.

Ierašanās avārijas vietā ne vēlāk kā 30 minūtes pēc pieteikuma saņemšanas.

Pēc nepieciešamības.

Avārijas lokalizācija: darba laikā 1 h laikā pēc izsaukuma, ārpus darba laika un brīvdienā – 2 h laikā pēc izsaukuma.

Pēc nepieciešamības.

Paziņojumu izlikšana (tās formas saskaņošana ar pasūtītāju) un fotofikācija pirms un pēc darbu izpildes, ja darbi saistīti ar papildu izmaksām, darbi jāveic steidzami un pasūtītāja pārstāvis nevar ierasties objektā.

Pēc nepieciešamības, ja atslēgums ilgst vairāk nekā 30 minūtes vai saistīts ar papildu izmaksām.

Atsevišķu bojāto cauruļvadu posmu (līdz 3 metriem ieskaitot), atsevišķas noslēgarmatūras, divieļu žāvētāja nomaiņa.

Pēc nepieciešamības par izpildītāja līdzekļiem, iekļaujot materiālus.

Bojājumu virs 3 metriem, vairāku divieļu žāvētāju, kompleksas noslēgarmatūras, koplietošanas telpas sildķermeņu nomaiņa.

Par pasūtītāja līdzekļiem, pēc saskaņotas tāmes.

Ēkas apkures sistēmas hidrauliskā pārbaude, ar darba spiedienu veicot vizuālu pārbaudi koplietošanas telpās, ja konstatēta spiediena krišanās un noplūdes nav. Apsekošana jāveic dzīvokļu īpašumos vai ar citu metodi jānosaka bojājuma vieta.

Pēc apkures sistēmas cauruļvadu bojājumu novēršanas.

Lodveida krānu uzstādīšana sildķermeņu bojājuma gadījumā, ja nepieciešams – apvadlīnijas izbūve.

Pēc nepieciešamības sildķermeņa bojājuma gadījumā. Sildķermeņa atjaunošanu nodrošina dzīvokļa īpašnieks; ja dzīvokļa īpašnieks nodrošina sildķermeņa apmaksu, tā nomaiņa jānodrošina bez papildu maksas.

Citi darbi tehniskās apkalpošanas nodrošināšanai

Cauruļvadu un iekārtu stiprinājumu āķu un kronšteinu nostiprināšana, kā arī papildu stiprinājumu veidošana.

Pēc nepieciešamības, ja stiprinājumi ir vairāk nekā 3 – darbi pēc saskaņotas tāmes.

Sūkņu atgaisošana.

Pēc nepieciešamības.

Pagaidu iekārtu (sūkņu, siltummaiņu, automātikas vadības procesoru) montāža, demontāža, līdz tiek nodrošinā-

ta iekārtas nomaiņa vai arī iekārtu garantijas remonta laikā.

Pēc nepieciešamības, lai nodrošinātu sistēmas nepārtrauktu darbību līdz paliekošas iekārtas uzstādīšanai.

SSK nominālās caurplūdes pārsniegšanas režīmā reģistrētāja siltuma patēriņa pārbaude un spiediena starpības regulatora ieregulēšana.

Pēc nepieciešamības.

Papildu maksas pakalpojumu nodrošināšana.

Pēc iedzīvotāju pieprasījuma par prasītāju līdzekļiem.

Drošības paaugstināšana siltummezgla telpai pēc izpildītāja ieskatiem: atslēgu izgatavošana, nomaiņa, signalizācijas uzstādīšana (1 atslēgu eksemplārs un signalizācijas kods nododams apsaimniekotāja pārstāvim).

Pēc nepieciešamības.

Siltummezgla galveno rādījumu ikdienas monitorings, nodrošinot ekonomisku siltumenerģijas patēriņu, izmantojot automātiskās sistēmas piedāvātās iespējas, šim nolūkam ierodoties objektā rādījumu nolaišanai 2 reizes nedēļā.

Katru darbdienu.

Klientu iesniegumu pieņemšanas organizēšana par apkures un karstā ūdens kvalitātes jautājumiem.

Regulāri, ievērojot *Iesnieguma likumā* noteiktās prasības un termiņus.

Patvaļīgu pārbūvju siltumapgādes sistēmā fikācija, pasūtītāja informēšana.

Pastāvīgi.

Pasūtītāju nopirktu biežāk bojājošos iekārtu rezervju uzglabāšana noliktavā un operatīva to piegāde un uzstādīšana pasūtītāja objektos. Materiālās atbildības uzņemšanās no brīža, kad iekārta tiek saņemta un parakstīts akts par iekārtas uzstādīšanu pasūtītāja objektā un pieņemšanu ekspluatācijā.

Pastāvīgi.

Gatavība nodrošināt aptuveni 2000 siltummezglu atslēgšanu no centralizētajiem pilsētas siltumapgādes tīkliem 4 stundu laikā līdz 8.00 un to atpakaļ pieslēgšanu pēc elektroniskas informācijas saņemšanas, piemēram, pēc hidrauliskās pārbaudes pabeigšanas.

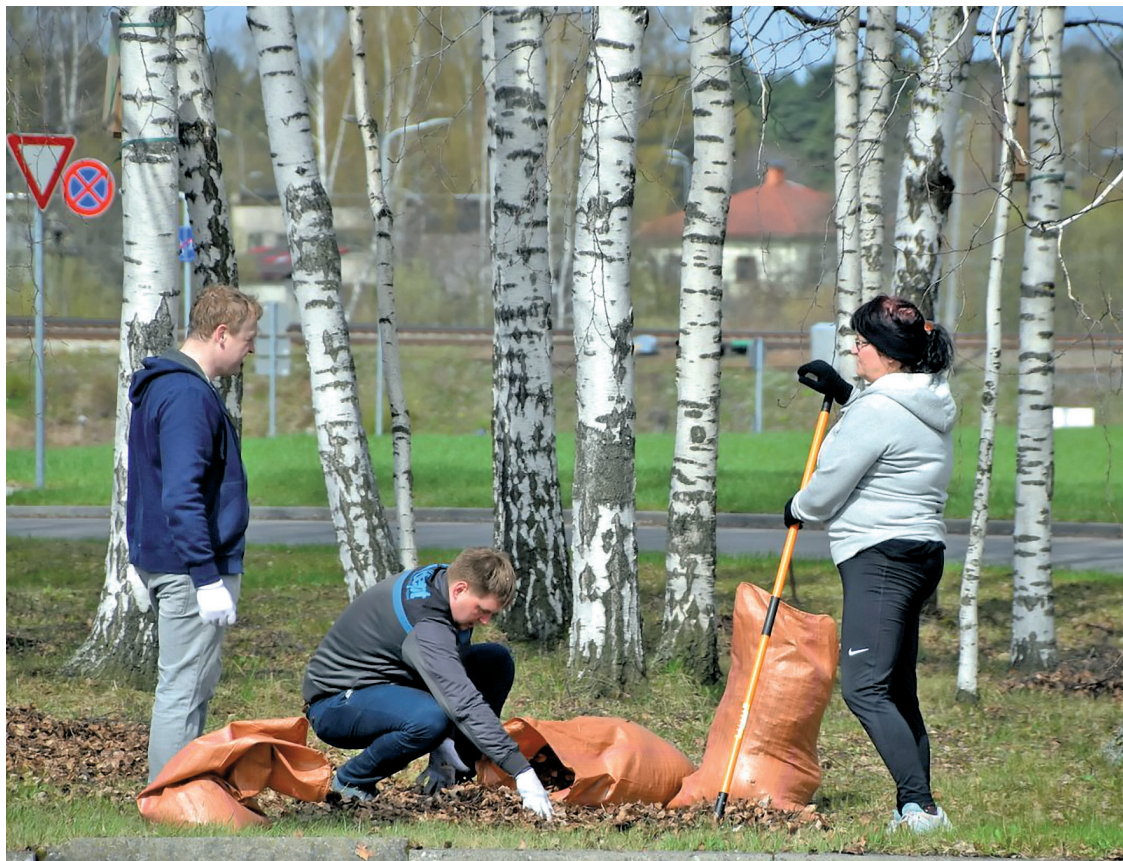
Pilsētas siltumtīklu hidrauliskā pārbaude notiek ne retāk kā 1 reizi gadā.

Apkures pieslēgšana un atslēgšana pēc pasūtītāja pieprasījuma.

Aptuveni 3000 ISM pieslēgšana vai atslēgšana jānodrošina 12 stundu laikā. **B**

LIELĀ TALKA: KĀ PIEDALĪTIES?

Sestdien, 27. aprīlī, visi Latvijas iedzīvotāji tiek aicināti uz lielo pavasara tīrīšanu



Liene VARGA

Lielā talka ir izaugusi par apjomīgāko nevalstisko kustību, kuras mērķis – popularizēt sabiedrībā ideju par brīvprātīgu dalību sabiedriskajās akcijās, lai sakoptu apkārtējo vidi. Desmit gadu laikā Lielās talkas aktīvītātēs ir piedalījušies aptuveni 500 000 cilvēku.

Kad un cikos?

Lielā talka notiks vienlaicīgi visā Latvijā sestdien, 27. aprīlī, no 9.00 līdz 15.00.

Kā var piedalīties Lielajā talkā?

Par talkošanas vietām iespējams uzzināt tuvākajā pašvaldībā pie talkas koordinators vai pasākuma mājaslapā: www.talkas.lv, sadaļā „Talku norises vietas”. Tur iespējams noskaidrot visas oficiāli reģistrētās vietas, kuras piete-

kušas pašvaldības, mācību iestādes, organizācijas, uzņēmumi vai vides entuziasti.

27. aprīlī ikviens interesents pēc savas izvēles var līdzdarboties kādā no šīm vietām. Katrai pierēģistrētajai talkošanas vietai ir savs koordinators. Ieteikums – pierakstīt šī cilvēka tālruna numuru, lai nepieciešamības gadījumā būtu iespējams kontaktēties.

Kā katru gadu atkritumi tiks vākti maisos, bet šajā gadā būs jaunums – atkritumus paredzēts šķirot. Labākai darba organizācijai tiks izmantoti divu

krāsu atkritumu maisi – zilie ir paredzēti plastmasai, baltie – visiem pārējiem atkritumiem.

Kur novietot maisus kar atkritumiem?

Atbildīga par atkritumu maisu savākšanu un izvešanu visas talkas

Uzreiz šķirotiet!

27. aprīļa Lielās talkas dalībnieki tiek aicināti uzreiz veikt savāktu atkritumu šķirošanu. Šīs talkas blakus uzdevums – pēc iespējas plašāk popularizēt atkritumu šķirošanas nepieciešamību un to, cik lielu ļaunumu apkārtējai videi nodara plastmasas atkritumi.

laikā ir konkrētā pašvaldība. Pilnus atkritumu maisus atļauts novietot TIKAI speciāli paredzētās vietās, turklāt par to noteikti jāinformē talkas vietas koordinators. Neskaidrību gadījumā jāinformē visas pašvaldības koordinators.

Ko iesākt ar aizdomīgiem atkritumiem un beigtiem dzīvniekiem?

Ja talkošanas laikā ieraugāt izlietotas šjirces, pudeles ar ķīmisku vai nezināmu šķidrums, akumulatorus, citas nesaprotamas lietas, neaizskariet tās. Par šo priekšmetu atrašanās vietu informējiet talkas koordinators. Par dzīvnieku atliekām jāinformē arī konkrētā pašvaldība. Ja sastopaties ar vairāk nekā diviem ievainotiem vai beigtiem dzīvniekiem, nekavējoties zvaniet operatīvajiem dienestiem pa tālruni 112.

Ko nēmt vērā, izvēloties apģērbu?

Dodoties uz talku, noteikti izmantojiet darba cimdus! Darba ap-

ģērba izvēlē ieteicams vilkt garās bikses un kreklu vai jaku ar garām piedurknēm, kā arī slēgtus apavus ar pietiekami cietu un biezu zoli, lai to nejauši nesadurtu nepamanīts stikla gabals vai cits ass priekšmets. Galvā labāk likt cepuri vai siet lakatu. Šāds apģērbs labāk pasargās pat no ērces kodiena.

Katrs Lielās talkas dalībnieks var būt lepns, ka viņa darbs ir bijis novērtēts arī aiz Latvijas robežām. Latvijas Lielās talkas kustība ir kļuvusi par iedvesmas avotu citu valstu vides aktīvistiem. Šī gada janvārī pēc pirmās Vispasaules talkas, kurā piedalījās 18 miljoni cilvēku 157 valstīs, Tallinā notika preses konference, kurā Latvija saņēma balvu kā valsts, kurā talkā piedalās procentuāli vislielākais valsts iedzīvotāju skaits. Beidzamo 10 gadu laikā Lielajā talkā ir piedalījušies aptuveni 500 tūkstoši cilvēku. Latvieši ir talkojuši arī citās valstīs. Savukārt, salīdzinot ar 2008. gadu, savāktu atkritumu daudzums ir samazinājies uz pusi. **K**

„Pēdējo 10 gadu laikā Vislatvijas sakopšanas pasākums sevi ir attaisnojis, jo vidē nonākošo atkritumu daudzums ir ievērojami samazinājies. Taču atkritumi joprojām ir, un tas nozīmē – mums iesāktais ir jāturpina. Es uzskatu, ka laikā, kad dzima šī ideja, neviens neiedomājās, ka rezultāts būs tik varens.”

Raimonds Vējonis, Latvijas Valsts prezidents, Lielās talkas patrons

INTERESANTI FAKTI PAR TALKU

- Bija plānots, ka beidzamā Lielā talka notiks desmit gadus pēc kustības uzsākšanas – 2018. gadā. Šajā laikā organizatori cerēja Latviju padarīt par tīrāko valsti pasaulē. Diemžēl līdz valsts simtgadei uzdevumu izpildīt neizdevās. Pēc talkas aktivistu vērtējuma, mūsu zeme ir iztīrīta par aptuveni 70%.
- Talkas notiek ne tikai uz sauszemes, bet arī zem ūdens. Sportisti ūdenslīdēji, piemēram, tīra Daugavas akvatoriju. Populārākie atradumi ir automobiļu riepas, velosipēdi, ieroči, čuguna vannas un desmitiem metru vecu tīklu.
- 2010. gadā Liepājā ūdenslīdēji, veicot Tirdzniecības kanāla tīrīšanas darbus, atrada Dzeltenajai jūrai raksturīgus faunas pārstāvjus – Ķīnas cimdīnkabjūs (*Eriocheir sinensis*). Jūras spēku flotiles komandieris Juris Roze izteica pieņēmumu, ka Baltijas ūdeņos iejušos ciemiņus atvedis kāds no ostā iebraukušajiem kuģiem.
- 2011. gadā talkas dalībnieki Cēsīs lielā skaitā atrada pamestu sadzīves tehniku un mēbeles. Cēsu kapsētā bija atstāti trīs televīzori, savukārt Daugavas krastā – nesprāgusi mīnmetēja munīcija.
- 2017. gadā Rīgas domes Attīstības departamenta darbinieki, talkojot Mūkusalā, atrada bruņrupuci. Speciālisti atzina, ka tas ir reti sastopamais Eiropas purva bruņrupucis. Identifikācija notika tikai pēc fotogrāfijām, jo dzīvnieks no atradējiem aizpeldēja.
- Lielās talkas rekords sasniegts 2017. gadā. Togad talkoja 200 000 cilvēku.
- Katras talkas laikā iedzīvotāji savāc un nodod utilizācijai aptuveni 1900 tonnu atkritumu.