

Darīsim KOPĀ!

„MUMS TRAUCĒ MAŠĪNAS PAGALMĀ!”

**Ko iesākt, ja kaimiņš pagalmā
auto novieto nepareizi?**

3. lpp.

**KO NEIZPAUŽ SLIKTS MĀJAS
PĀRVALDNIKS?**

**Kā iegūt mājas dokumentus, ja tos slēpj
no iedzīvotājiem?**

6. lpp.

№8 (132), augusts 2019

www.kopaa.lv

Svarīgākais par māju a

un komunālajiem pakalpojumiem

**Rīgā darbu sāk
jauns atkritumu
apsaimniekošanas
operators.
Kas jāzina
iedzīvotājiem?**



MAKSĀSIM

VAI ŠĶIROSIM?

2., 4.–5.
lpp.

KAS IR ŪDENS CIRKULĀCIJA?

**Viss par noslēpumaino pakalpojumu,
par kuru maksājam katru mēnesi**

6.–7. lpp.

MAKSĀSIM VAI ŠKIROSIM?

Rīgā drīzumā darbu sāks tikai viens atkritumu apsaimniekošanas operators. Ko tas nozīmēs galvaspilsētas iedzīvotājiem?

Marina MATROŅINA

Sākot ar šī gada 15. septembri, Rīgā darbosies tikai viens atkritumu apsaimniekošanas uzņēmums – AS *Tirīga*. Līdz šim datumam visiem galvaspilsētas iedzīvotājiem ar jauno apsaimniekotāju ir jānoslēdz pakalpojuma līgums. Daudzdzīvokļu māju īpašnieku vārdā šo līgumu noslēgs mājas pārvaldnieks, bet privātmāju īpašniekiem būs personiski jāierodas uzņēmuma *Tirīga* klientu apkalpošanas centros.

Plāni ir lieli

Jaunais atkritumu operators Rīgā gatavojas īstenot lielus plānus: atjaunot atkritumu savākšanas un izvešanas tehnikas parku, iekārtot 12 jaunus bīstamo un nestandarta atkritumu pieņemšanas laukumus, nomainīt atkritumu konteinerus pie daudzdzīvokļu mājām utt.

Uzņēmuma *Tirīga* valdes priekšsēdētājs Guntars Levics uzskata, ka šie pasākumi palīdzēs Rīgai izpildīt Eiropas Savienības prasību – līdz 2025. gadam panākt atkritumu šķirošanu 50% apmērā no visa iedzīvotāju radītā apjoma.

– Rīgas pašvaldībā saņēmām skaidrojumu, ka pēc noslēgtā līguma noteikumiem uzņēmumam *Tirīga* 20 gadu laikā ir jānodrošina esošo atkritumu konteineru nomaiņa ar jauniem, kā arī esošās izvešanas tehnikas nomaiņa ar jaunām mašīnām. Vai esat jau sākuši pildīt šo uzdevumu?

– Esam jau saņēmuši lielāko daļu no pasūtījumiem jaunajiem konteineriem. Tūlīt sāksies arī jauno mašīnu piegāde. Kopumā saņemsim 90 jaunus atkritumu izvešanas mašīnas.

– Tas nav daudz. Vai tikai 90 mašīnas spēs izvest visu atkritumu apjomu, kas rodas Rīgā?

– Šāds skaits ir pilnībā pietiekams. Patiesībā mēs zināmu skaitu mašīnu turēsim rezervē gadījumiem, ja no ierindas izies kāda no pamatsastāvā strādājošajām tehnikas vienībām. Pēc veiktajiem aprēķiniem Rīgā ir gana, ja klientus apkalpo 80 atkritumu izvedēji un cita tehnika.

– Viena atkritumu operatora parādīšanās galvaspilsētā iedzīvotājiem izsauc daudz jautājumu. Pirmais – kur paliek izvešanas brīvība? Iepriekš katrs privātmājas īpašnieks va-



Guntars Levics, uzņēmuma *Tirīga* valdes priekšsēdētājs

rēja noslēgt līgumu ar to atkritumu izvedēju, kurš piedāvāja labvēlīgākos nosacījumus.

– Vispār tas tā nav – pilnīga izvešanas brīvība rīdziniekiem nav bijusi arī līdz šim. Sadzīves atkritumu apsaimniekošana līdz 2019. gada 15. septembrim bija četru uzņēmumu – *Clean R*, *Eco Baltia vide*, *Pilsētvides serviss* un *Lautus* – pārziņā. Tikai šiem uzņēmumiem bija tiesības izvest sadzīves atkritumus. Cits jautājums ir būvniecības un ne-reglamentētie atkritumi. To izvešana bija atļauta arī citiem uzņēmumiem, turklāt šajā jomā pēc 15. septembra izmaiņu nebūs.

Vai atkritumus neizber grāvi?

– Vai tas nozīmē, ka klientiem būvniecības un lielgabariņa atkritumu izvešanai ir atļauts izmantot pakalpojuma sniedzēju, kurš var piedāvāt labāko cenu?

– Jā, tikai jāatgādina, ka būvniecības un tiem līdzīgu atkritumu apsaimniekošanas jomu reglamentē valsts. Tas nozīmē, ka šo pakalpojumu sniedzējiem ir jābūt atļaujai nodarboties ar minēto atkritumu izvešanu, savukārt klientiem nav atļauts slēgt līgumu ar uzņēmumu, kuram šādas atļaujas nav.

– Vai Latvijā darbojas nelegāli lielgabariņa atkritumu izvedēji?

– Kā jūs domājat? Šādi *darboņi* pēc klienta lūguma pie mājas novieto būvniecības atkritumu konteineru, bet, kad tas piepildīts, aizved. Uz kuriem? To neviens nezina.

– Ne jau uz mežu!?

– To es nezinu, bet paskatieties paši, cik sludinājumu izvest būvniecības atkritumus ir portālā *ss.lv*. Šo *puslegāļu* piedāvātās cenas ir tik zemas, ka par tādu naudu nav iespējams norēķināties par atkritumu noglabāšanu likumā noteiktajā kārtībā. Labākajā gadījumā viņi daļu var sašķirot, sliktākajā – izgāzt kaut kur mežā vai grāvī.

Pēc Satversmes tiesas lēmuma

– Atgriezīsimies pie jautājuma par sadzīves atkritumiem. Jūs apgalvojāt, ka Rīgas iedzīvotājiem arī līdz šim nebija izvešanas iespējas, jo līgums par atkritumu izvešanu bija jānoslēdz ar vienu no četrām pašvaldības apstiprinātajām nozarē strādājošajām kompānijām.

– Šī jautājuma vēsture ir senāka, nekā šķiet. Latvijā spēkā esošajos normatīvos ir teikts, ka pastāv obligātie komunālie pakalpojumi: ūdensapgāde, elektroapgāde, apkure un atkritumu izvešana. Par šo pakalpojumu pieejamību saviem iedzīvotājiem atbild konkrētā pašvaldība. Šī ir ļoti svarīga likuma nianse, jo Latvijā joprojām ir daudz mazapdzīvotu vietu, kur neviens atkritumu apsaimniekošanas uzņēmums nevēlas sniegt pakalpojumu. Ja likums nenoteiktu pašvaldības atbildību par pakalpojuma nodrošināšanu, tad dažāda maza

FAKTS

Patlaban rīdzinieki par atkritumu izvešanu maksā vidēji 15 eiro/m³ (plus PVN). AS *Tirīga* šo pašu pakalpojumu sniegs par 17,38 eiro/m³ (plus PVN). 2020. gadā ir sagaidāms jauns maksas palielinājums, jo valstī palielināsies dabas resursu nodoklis.

miestiņa iedzīvotāji *nosliktu* savos atkritumus vai arī maksātu par pakalpojumu kosmiskas summas. Ko iesākt pašvaldībai, lai palīdzētu iedzīvotājiem? Tā var dibināt pati savu atkritumu izvešanas uzņēmumu. Šādu risinājumu, starp citu, izvēlējās apvienība puse Latvijas pašvaldību. Ja vietvaras pašas nevēlas nodarboties ar atkritumu apsaimniekošanu, viņām nav cita ceļa, kā organizēt parasto vai uz privātās partnerības principa balstītu iepirkuma procedūru.

Rīgas pašvaldība vairāk nekā pirms 10 gadiem noslēdza līgumu ar četriem atkritumu apsaimniekošanas operatoriem. Tas tika izdarīts vēl pirms *Publisko iepirkumu likuma* spēkā stāšanās, tādēļ pēc 2012. gada (jau minētā likuma spēkā stāšanās gads) Satversmes tiesas spriedums uzlika par pienākumu galvaspilsētas pašvaldībai pārslēgt pakalpojumu līgumus pēc jaunas procedūras.

Galvaspilsēta atkal bija izšķiršanās priekšā: organizēt pašiem savu atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu vai iepirkt pakalpojumu uz konkursa pamata. Tika izvērtēti abi varianti, un lēmumu pieņēma par labu jauna uzņēmuma izveidei, kas dibināts uz publiskās partnerības principiem. Tādā veidā radās uzņēmums AS *Tirīga*.

– Kas notiks ar uzņēmumiem, kas līdz šim nodrošināja atkritumu izvešanas pakalpojumu galvaspilsētā?

– Šiem uzņēmumiem ir noslēgts pakalpojuma līgums ar termiņu līdz 2020. gadam, turklāt

Turpinājums 4.-5. lpp. →

MAINĀM visai mājai vecos dzīvokļu ūdens skaitītājus pret **C klases** mērparātiem ar datu attālinātas nolasīšanas iespēju

25 GADU PIEREDZE

Uzskaitē **BEZ** patēriņa korekcijas

☎ 20040513

info@sistemsserviss.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

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas portāls

www.RigAA.lv

Viss par māju apsaimniekošanu

Gaidām Jūsu jautājumus uz e-pastu info@rigaa.lv

AUTOMAŠĪNA TRAUCĒ IEDZĪVOTĀJIEM!

Ko darīt, ja kaimiņš regulāri novieto transportlīdzekli uz ietves vai pamet to uz ilgu laiku?

Apkaimju iedzīvotāji nereti sastopas ar to, ka nolaidīgi automašīnu īpašnieki savus transportlīdzekļus atstāj tajā ceļa pusē, kas paredzēta kājāmgājējiem. Tāpat arī aktuāls ir jautājums par transportlīdzekļiem, kas pamesti pie dzīvojamām mājām uz ilgstošu laiku. Ko darīt tādās situācijās, kad automašīna pastāvīgi traucē normāli pārvietoties daudzdzīvokļu māju iedzīvotājiem, bet transportlīdzekļa īpašnieks atsakās problēmu risināt? Atbildi uz šo jautājumu sniedz Rīgas pašvaldības policijas speciālisti.



„Ceļu satiksmes noteikumos norādīts, ka apstāties un stāvēt aizliegts uz ietvēm, gājēju ceļiem, kopīgiem gājēju un velosipēdu ceļiem, velosipēdu ceļiem un velojošām, izņemot tam tieši paredzētajos gadījumos. Izņēmums – ja pie ietves uzstādītas ceļazīmes, kurās norādīts transportlīdzekļa novietošanas veids un tas, ka transportlīdzeklis stāvēšanai jānovieto tieši uz ietves.

Ja nepastāv izņēmuma gadījums, šāda veida darbība atzīstama par administratīvo pārkāpumu, par kuru var ziņot policijai. Pirms policijas izsaukšanas ieteicams izvērtēt, vai transportlīdzekļa vadītājam nav radušies ārkārtas apstākļi, kuri ir par pamatu šādai rīcībai, to starpā transportlīdzekļa tehniskā stāvokļa bojājumi. Var būt arī citi gadījumi, kad, izvērtējot visus lietas apstākļus, nav pamata piemērot administratīvo atbildību,” norāda Rīgas pašvaldības policijas Zem-

gales pārvaldes Sabiedriskās kārtības sargāšanas nodaļas priekšnieks Igors Vrubļevskis.

Savukārt Rīgas pašvaldības policijas Latgales pārvaldes Sabiedriskās kārtības sargāšanas nodaļas priekšnieks Guntis Bērziņš stāsta, ka policijai nav tādu resursu, lai katru dienu Rīgas ielās un pagalmos fiksētu pamestas mašīnas. Policisti nevar izsekot, cik nedēļu vai mēnešu transportlīdzeklis stāv uz ielas, tāpēc iedzīvotājiem jāziņo drošības un kārtības sargiem, ja savā pagalmā vai uz ielas pamana kādu mašīnu, kura jau ilgstoši stāv uz vietas.

„Saņemot informāciju, policisti fiksē transportlīdzekli un atstāj uz vējstikla brīdinājumu par termiņu, kura laikā automašīna ir jāpārvieto. Transportlīdzekļiem, kuriem ir derīga tehniskās apskates uzlīme, šis termiņš ir 45 dienas, savukārt bez tās – 15 dienas. Pēc termiņa beigām policis-

ti pārbauda, vai transportlīdzeklis ir pārvietots vai ne. Pamesto transportlīdzekļu īpašniekiem bez tehniskās apskates jāatceras, ka mašīnas pārvietošana uz citu pagalmu vai ceļa otru pusi netiek uztverta kā policijas prasības izpilde. Transportlīdzeklis jāpārvieto uz garāžu, savu privāto teritoriju vai autostāvvietu, kur mašīna var stāvēt gadiem ilgi.

Ja transportlīdzekļa īpašniekam ir pamatojums, kādēļ viņš ir atstājis savu transportlīdzekli uz ilgu laiku, kā arī ir plāns, kā rīkoties tālāk, viņš var vērsties pie RPP ar lūgumu pagarināt termiņu, kurā mašīna jāpārvieto.

Citos gadījumos, ja mašīna joprojām stāv uz vietas, policisti izsauc evakuatoru, kas to aizved uz „Rīgas satiksmes” autostāvvietu. Ja 30 dienu laikā transportlīdzekļa īpašnieks nav ieradies pēc savas mašīnas, „Rīgas satiksmei” ir tiesības izmantot šo transportlīdzekli,” uzsver Guntis Bērziņš. **K**

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
- 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 Pļavnieki, Salnas ielā 2
 - Teritoriālajā centrā Āgenskalns, Ed. Smiļģa ielā 46, Ziepju ielā 13
 - Teritoriālajā centrā Dzirciems, Baldones ielā 2
 - Teritoriālajā centrā Ziemeļi, Hanzas ielā 7
 - Kultūras centrā Imanta, Anniņmuižas bulvārī 29
 - Kultūras centrā Ilģuciems, Lidoņu ielā 27, k-2
- Rīgas namu apsaimniekotāja filiālēs:
 - Gogoļa ielā 5, Rīgā
 - Daugavas ielā 1, Salaspilī
- Rīgas namu pārvaldnieka iecirkņos un nodaļās
- Jūrmalā, Skolas ielā 50, Jūrmalas apsaimniekotāju asociācijas birojā
- Jūrmalā, Raiņa ielā 110, aptiekā
- Jūrmalā, Nometņu ielā 10, aptiekā

**Nākamo „Darīsim Kopā!” numuru
gaidiet 12. septembrī**

**Darīsim
KOPĀ!**

Avīze
„Darīsim
Kopā!”

Izdevējs:

SIA „EGO projekts”

Reģistrācijas numurs: 000703294

Tālrunis: 29172377

Reklamas nodaļa: 2914/618

http://www.kopaa.lv

E-pasts: info@kopaa.lv

Rīga, Gogoļa iela 5, LV-1011

Iznāk sadarbībā ar Rīgas

apsaimniekotāju asociāciju

iespiests: SIA „Poligrāfijas grupa

Mūkusalā”

Tirāža: 20 000

MAKSĀSIM VAI ŠĶIROSIM?



– Jautājums – cik mēs esam gatavi maksāt par šādu taisnīgumu? Lai sasniegtu pilnīgu taisnīgumu, mēs varētu pie katra konteineru nolikt vienu sargu, cits jautājums – vai iedzīvotāji būtu gatavi par to maksāt?

– Pašlaik operatori no māju konteineru laukumiem izved pustukšus konteinerus. Vai tad rīdziniekiem nav izdevīgāk maksāt par reāli izvesto atkritumu svaru, bet ne gaisu?

– Gadījumi ir dažādi: apzinīgajiem iedzīvotājiem tik tiešām taisnīgāk ir maksāt par svaru, bet neapzinīgajiem – par tilpumu.

Skaidrošu situāciju, par piemēru izmantojot Jūrmalu. Kad uzņēmums *Clean R* sāka Jūrmalā savākt atkritumus pēc svara, atkritumu daudzums no privātmājām aizdomīgi samazinājās, bet no daudzdzīvokļu mājām – palielinājās.

– Vai sanāk, ka privātie savus atkritumus sāka izmest svešos konteineros?

– Tā sanāk, turklāt iedzīvotāji sadzīves atkritumus sāka izmest šķirošanai paredzētajos konteineros un atstāt sadzīves atkritumu maisus šķirošanas laukumos.

– No sistēmas ieviešanas pagājuši divi gadi. Kas Jūrmalā notiek pašlaik?

– Situācija normalizējas – iedzīvotāji vairs neveido izgāztuves tam neparedzētās vietās.

– Atļaujiet uzdot vēl vienu neērtu jautājumu. Man šķiet, ka operatoram ir izdevīgi atkritumus no iedzīvotājiem pieņemt pēc tilpuma, bet poligonā nodot pēc svara. Vai šī neatbilstība jau ir iekalkulēta kopējā tarifā?

– Jums ir jāsaprot, ka ne no visām mājām operatori aizved pustukšus konteinerus. Tieši pretēji – visbiežāk konteineri ir pārpildīti.

– Vēlaties sacīt, ka pilsētas griezumā situācija izlīdzinās?

– Tieši tā, turklāt 2019. gadā stājās spēkā jauna likuma prasība, kas noteica, ka reizi kvartālā katrai pašvaldībai jāorganizē atkritumu konteineru apsekošana.

Tādēļ mēs reizi trīs mēnešos kopā ar Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta speciālistiem izvēles kārtībā izvēlamies maršrutu un apsekojam konteinerus: vai tie ir tukši, pilni, tos nosveram utt.

– Vai pēc šiem apsekojumiem esat izdarījuši kādus secinājumus?

– Mēs jau iepriekš zinām, ko ieraudzīsim apsekojumu vietās, tādēļ pēc pārbaudēm nekādas izmaiņas nemēdz būt. Jaunajā līgumā starp pašvaldību un AS *Tīrīga* tiks noteikts vidējais atkritumu svars vienā konteinerā – aptuveni 100 kg/m³. Ja turpmākās pārbaudes parādīs, ka atkritumi sver vairāk vai mazāk, veiksīm korekcijas izmaksās.

Rīdzinieks ražo 400 kg atkritumu

– Cik atkritumu rada visi rīdzinieki kopā?

– Gada laikā uz poligoniem no visas Rīgas tiek nogādāti aptuveni 250 tūkstoši tonnu atkritumu. Tas ir šausminoši liels daudzums. No tā izriet, ka katrs rīdzinieks gadā saražo aptuveni 400 kg atkritumu. Interesanti, ka krīzes gados – 2008.–2009. gadā – atkritumu daudzums samazinājās par aptuveni 30%, bet tagad tas atkal ir pieaudzis. Starp citu, atkritumu pieaugums ir tieši atkarīgs no iedzīvotāju labklājības līmeņa. Turklāt mums ir vēl uz ko tiekties: viens Dānijas iedzīvotājs gadā rada aptuveni 700 kg atkritumu.

– Iznāk, ka patlaban tiek pārstrādātas aptuveni 25–30 tonnas radīto atkritumu. Jūs pieminējāt savu mērķi – palielināt šo atkritumu daudzumu, šķirojot bioloģiskos atkritumus. Kā tas notiks?

Turpinājums no 2. lpp.

pēc Satversmes tiesas sprieduma šie līgumi jau zaudējuši savu spēku. Tā kā Rīgu nevarēja atstāt bez atkritumu izvešanas laikā, kamēr notika iepirkums, esošie pakalpojuma sniedzēji strādāja tā sauktajā pārejas perioda režīmā. Tagad, kad Rīga par pakalpojuma sniedzēju ir izvēlējusies AS *Tīrīga*, ir izpildītas likuma prasības. Tam būtu bijis jānotiek agrāk vai vēlāk, jo Eiropas Savienība visām dalībvalstīm ir uzlikusi par pienākumu nodrošināt, lai 2025. gadā tiktu sašķiroti 50% no visiem radītajiem atkritumiem. Salīdzinājumam – patlaban Rīgā tiek šķiroti aptuveni 10–11%, bet visā Latvijā – 30% atkritumu.

Kāds ieguvums iedzīvotājiem?

– Kuras pilsētas Latvijā ir šķirošanas līderes?

– Cik man zināms, ar šķirošanu aktīvi nodarbojas Ziemeļvidzemē. Labi panākumi šķirošanā ir arī Jūrmalā, kur atkritumu izvešanu nodrošina uzņēmums *Clean R*.

– Vai atkritumus Jūrmalā šķiro paši iedzīvotāji?

– Jā, jo sašķirotos atkritumus operatori izved bez maksas, bet nešķirotajiem – poligonos noglabājamajiem – cenas arvien pieaug.

– Pie manas mājas arī stāv atsevišķi konteineri plastmasai un stikla izstrādājumiem, turklāt iedzīvotāji aizrautīgi šķiro. Tas nozīmē, ka sadzīves atkritumu konteineri tiek izvesti pustukši un nekāda finansiāla ieguvuma patlaban nav. Kur parādās šķirošanas finansiālais izdevīgums?

– Ja nešķirotu atkritumu daudzums samazinās, tad mājas iedzīvotājiem nepastarpināti vai ar pārvaldnieka starpniecību ir jāvērsas pie operatora un jāprasa konteineru nomaiņa uz mazākas ietilpības konteineru vai arī jāizveido cits – retāks – konteineru izvešanas grafiks. Tādā veidā izmaksas samazināsies.

Ekonomisko ieguvumu no atkritumu šķirošanas, protams, pirmie sajūtīs privātmāju iedzīvotāji.

– Taču galvenie atkritumu ražotāji dzīvo tieši daudzstāvu mājās!

– Tam es negribētu piekrist. Mēs redzam, ka privātmāju iedzīvotāji rada nopietnu atkritumu apjomu. Kas tam ir cēlonis? Iespējams, ka privātmāju īpašniekiem vienkārši ir augstāks dzīves līmenis.

Pagaidām šķiro slinki

– Vai jums ir aprēķini par to, cik līdzekļu var ietaupīt māja uz atkritumu šķirošanas rēķina?

– Esam īstenojuši pilotprojektu kādā no daudzdzīvokļu mājām Juglā, kur iekārtojām šķirošanas laukumu un ar pārvaldnieka palīdzību veicām lielu informējošo apmācības darbu iedzīvotāju vidū. Tas ļāva mājai samazināt izdevumus par 20%.

– Izveidojas interesanta aina – jūs veicat iedzīvotāju apmācību šķirošanas jomā, iekārtojāt labi aprīkotu šķirošanas laukumu, bet rezultāts – samazinājums 20% apmērā. Sakiet, vai vispār ir reāli sasniegt ES prasīto 50% robežu?

– Uzskatu, ka tas ir reāli, ja iedzīvotāji sāks no kopējās atkritumu masas nošķirt vēl arī bioloģiskos atkritumus. Pieļauju, ka tas nebūs vienkārši, jo mūsu iedzīvotāji pagaidām joprojām nav ieinteresēti šķirot atkritumus. Cēloņi slēpjas finanšu aprēķinā – patlaban vidēji liela ģimene par at-

kritumu izvešanu maksā aptuveni 2 eiro mēnesī, tādēļ šķirošanas finansiālais ieguvums būs pavisam nemanāms.

– Ir taču ģimenes, kuras maksā 5 un 7 eiro mēnesī!

– Taču, ja to salīdzina ar siltumenerģijas, ūdens un elektroenerģijas izmaksām, tad atkritumu izvešana nemaksā ievērojamas summas.

– Kādam būtu jābūt atkritumu izvešanas tarifam, lai iedzīvotāji kļūtu finansiāli ieinteresēti šķirošanā?

– Zināt, man nešķiet, ka tikai naudai būtu jāmotivē. Galvenajam pamudinājumam jābūt cilvēku vēlmei dzīvot *zāļi* tirā vidē.

– Jūs taču pats tikko sacījāt, ka cilvēkiem ir svarīgs finansiālais ieguvums.

– Valsts politika Latvijā ir tāda, lai nešķirotu atkritumu noglabāšanas izmaksas nepārtraukti paaugstinātos, tādēļ nepārtraukti tiek paaugstināts dabas resursu nodoklis, kurš beidzamajos 10 gados ir pieaudzis no 0,50 eiro līdz 50 eiro par tonnu. Tas ir nenormāls lēciens jau līdz šim, bet nodoklis turpinās palielināties.

Turklāt nepieciešams nepārtraukti strādāt ar iedzīvotājiem – viņus informēt un apmācīt.

Pēc svara vai apjoma?

– Kā ir izdevies pieradināt Jūrmalas iedzīvotājus šķirot?

– Jūrmalā jau izsenis ir šķirošanas laukumi.

– Man šķiet, ka cēlonis ir cits. Jūrmala ir vienīgā pilsēta Latvijā, kurā jau otro gadu atkritumus nodod pēc svara. Loģiski, ka katrs normāls saimnieks vairs parastajā maksas konteinerā nemetīs smagas stikla pudeles, bet sametīs tās speciālajā konteinerā, kuru operators izved bez maksas. Varbūt Rīgā arī būtu vērts pamēģināt atkritumu izvešanu, ņemot vērā svaru?

– Šī sistēma pati par sevi ir dārga, saturā un uzturēšanā ļoti sarežģīta.

– Bet tā ir taisnīgāka par iepriekšējo sistēmu, kas atkritumus uzskaitīja pēc konteineru tilpuma.

FAKTS

2020. gadā Rīgā plānots atklāt 12 laukumus nestandarta atkritumu pieņemšanai. Tur, piemēram, varēs atstāt automašīnu riepas.

KĀ SANEMT INFORMĀCIJU NO PĀRVALDNIIEKA?

Dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības izlemt visus jautājumus, kas skar viņu īpašuma remontu un labiekārtošanu. Šādu jautājumu izlemšanai viņi var sasaukt dzīvokļu īpašnieku kopsapulci vai arī lēmumu pieņemt aptaujas veidā. Šāda darbošanās lielai daļai dzīvokļu īpašnieku joprojām ir neierasta, tādēļ, saprotams, rodas daudz jautājumu.

Fizisko personu datu aizsardzība vai blēdīšanās?

„Mēs dzīvojam daudzdzīvokļu mājā, un pārvaldnieks nesen mājā dzīvokļu īpašnieku vidū organizēja aptauju par nepieciešamajiem remontdarbiem,” raksta iedzīvotāji no Liepājas. „Aptauja notika atbilstoši *Dzīvokļa īpašuma likuma* prasībām. Drīz pēc tam pārvaldnieks paziņoja, ka anketas ir nodotas un, saskaitot balsis, vairākums ir atbalstījis remontdarbu veikšanu. Mums nekā nav pret remontu, tikai gribējās pārliecināties, vai pārvaldnieks saskaitot nav kļūdījies. Šī iemesla dēļ mēs, vairāki mājas aktīvistu, lūdzām pārvaldnieku mums parādīt aptaujas anketas. No pārvaldnieka saņēmām striktu atbildi: „Nekādas aptaujas lapas jums nerādīšu! Kā jūs kaimiņi ir balsojuši – ir viņu darīšana. Mans pienākums ir gādāt par fizisko personu datu aizsardzību attiecībā pret trešajām personām.” Bijām nonākuši strupceļā. Pārvaldnieks mums rāda balsošanas protokolu ar „PAR” un „PRET” skaitu, bet mēs nevaram pārliecināties, vai tik tiešām balsu skaits ir tāds.

Vēlos noskaidrot, vai mājas iniciatoru grupai ir tiesības iepazīties ar aptaujas anketām? Ja mēs nedrīkstam anketas redzēt, kā lai zinām, vai tās ir īstas?”

Likumi ir dzīvokļu īpašnieku pusē

Šo jautājumu uzdevām Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta apsaimniekošanas pārvaldes speciālistiem. Lūk, kādu atbildi saņēmām no pārvaldes priekšnieces Ingrida Mutjanko:

– Šiem dzīvokļu īpašniekiem atbildi veido vairākos normatīvajos aktos noteiktas. Tas nozīmē, ka *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma* 6. panta 3. daļas 2. punkts noteic, ka dzīvojamās mājas lietas vešana ir obligāti veicamā pārvaldīšanas darbība. Šajā lietā glabājas visi ar mājas apsaimniekošanu saistītie dokumenti, to starpā dzīvokļu īpašnieku kopsapulču protokoli vai aptaujas veidā pieņemto lēmumu protokoli.

Ja pārvaldnieks neļauj iepazīties ar mājas lietā esošajiem dokumentiem, tad jāskatās, ko noteic Ministru kabineta noteikumi Nr. 908 *Mājas lietas vešanas un aktualizācijas noteikumi*. Šo noteikumu 27. punktā skaidri un gaiši sacīts, ka „dzīvojamās mājas īpašniekam ir tiesības iepazīties ar mājas lietu mājas lietas kārtotāja klātbūtnē”. Tas nozīmē, ka mājas lietu ikviens dzīvokļa īpašnieks var lasīt pārvaldnieka vai viņa atbildīgā darbinieka klātbūtnē. Pēc iepazīšanās ar interesējošo jautājumu pārvaldnieks vai viņa darbinieks veic atzīmi par mājas lietas skatīšanas datumu, kā arī to, kuras mājas lietas sadaļas tika skatītas, kāda informācija tika kopēta vai



citādi pārvietota. Fiksē personu, kura iepazīsies ar mājas lietu, norādot viņas vārdu, uzvārdu, pārstāvēto institūciju, jābūt arī parakstam.

Savukārt saskaņā ar *Dzīvokļu īpašuma likuma* 20. panta 4. daļā noteikto – „ja kāds no dzīvokļu īpašniekiem to pieprasa, dzīvokļa īpašnieks, dzīvokļu īpašnieku kopības noteikta persona vai pārvaldnieks uzrāda pārējo dzīvokļu īpašnieku balsojuma rezultātus”.

Jāpiezīmē, ka kārtība, kādā dzīvokļu īpašnieki pieņem lēmumu (sasaucot sapulci vai rīkojot aptauju), ir pašu īpašnieku ziņā, kā arī tas, kur glabājas dokumentācija, kas saistīta ar šo lēmumu pieņemšanu. Tātad atbilde uz lasītāja jautājumu ir vienkārša: ikvienam dzīvokļa īpašniekam ir tiesības iepazīties ar aptaujas balsojuma anketām, kuras ir aizpildījuši pārējie dzīvokļu īpašnieki. **K**

KAS IR KARSTĀ ŪDENS CIRKULĀCIJA?

Katru mēnesi daudzi dzīvokļu īpašnieki no pārvaldnieka saņem rēķinu ne tikai par karsto ūdeni, bet arī par cirkulāciju. Ne visi saprot, kas tas ir par pakalpojumu un kā veidojas tā apmaksā. Izrādās, dažādās Latvijas pilsētās šī pakalpojuma apmaksas metodikas ir dažādas, tādēļ rēķini var ievērojami atšķirties. Mēs, atsaucoties vairāku lasītāju lūgumam, izstāstīsim, kā maksu par karstā ūdens cirkulāciju aprēķina Rīgā.

„Cilvēki kaunas prasīt, bet es – pavaicāšu!”

„Lūdzu jūs avīzē izskaidrot, kas vispār ir cirkulācija un kāds ūdens tur tiek izmantots. Vai caur *dvieļu žāvētājiem* tek ūdens, kuru neuzskaita karstā ūdens patēriņa skaitītāji, vai tas ir karstais ūdens, kuru uzskaita dzīvokļu karstā ūdens skaitītāji? Vai ir kaut kādi noteikumi, kas nosaka apmaksu par cirkulāciju?

Un vēl – vai ir pareizi, ka dzīvokļa īpašnieks, kurš mēnesī izlieto 0,8 m³ karstā ūdens, bet cits – 3 m³, par cirkulāciju maksā vienādi? Vientuļš pensionārs jau tāpat ekonomē ūdeni, bet turīgi var atļauties to tērēt, sevi nekādi neierobežojot. Uzskatu, ka ir jābūt kaut kādai matemātiskai formulai vai koeficientam, kas piesaista ūdens cirkulācijas aprēķinu karstā ūdens patēriņam dzīvoklī. Pretējā gadījumā karstais ūdens nav vienkārši uzkaršēts ūdens, bet gan uzkaršēts *zelta ūdens*

(izmaksu ziņā). Ja cilvēki kautrējas par to runāt, tad es vēlos uzzināt patiesību no speciālistiem. Turklāt šī atbilde būs interesanta visiem Latvijas iedzīvotājiem.”

Siltuma zudumi, bez kuriem nevar

Lūk, kādu atbildi ir sagatavojuši Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta speciālisti:

– Karstā ūdens cirkulācija mājā ir nepieciešama, lai nodrošinātu karstā ūdens padevi vajadzīgajā temperatūrā 10 sekunžu laikā pēc tam, kad dzīvoklī ir atvērts karstā ūdens krāns. Tieši tādēļ karstā ūdens padeves sistēmā vajadzīgajā temperatūrā nepārtraukti ir jācirkulē karstajam ūdenim. Nenoliedzami, ka sekas ir nepārtraukti siltuma zudumi caur cauruļu virsmām, tomēr šie zudumi ir uzskatāmi

par noderīgiem, jo šādā veidā tiek apsildītas ēkas konstrukcijas un koplietošanas telpas no iekšpuses. Arī tā sauktie dvieļu žāvētāji vannas istabās siltumu gūst no šīs sistēmas. Šāds siltums nepieciešams, lai sanitārajās mezglās visu gadu tiktu uzturēta normatīvos paredzētā temperatūra +25° C.

Kā aprēķina maksu par cirkulāciju?

Rīgas pilsētas pašvaldība ir pieņēmusi instrukciju Nr. 9 *Rīgas pašvaldības īpašumā vai pārvaldīšanā esošajās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās patērētās siltumenerģijas sadales un maksas aprēķināšanas kārtība*, kurā noteikts konstants lielums, kas norēķina periodā (neatkarīgi no sezonas) ir 0,1 siltumenerģijas megavatstunda (MWh) uz vienu dzīvokli.

Tas nozīmē, ka visi Rīgas dzīvokļu īpašnieki maksā konstantu maksu par karstā ūdens cirkulāciju mājas kopīpašumā esošajā karstā ūdens sistēmā. Šāds aprēķins ir taisnīgs, jo sistēmas radītie siltuma zudumi silda mājas kopīpašumā esošās koplietošanas telpas.

Atteikties no cirkulācijas nav iespējams

Sanāk, ka par šiem zudumiem maksā visi dzīvokļu īpašnieki neatkarīgi no tā, vai tērē mēnesī 1 vai 10 karstā ūdens kubikmetrus. Par karstā ūdens patēriņu katra ģimene maksā atsevišķi atkarībā no reālā mēneša patēriņa, ko uzskaitījis individuālais ūdens patēriņa skaitītājs. Pat tas, ka kāda dzīvokļa karstā ūdens patēriņš mēnesī ir vienāds ar nulli, nenozīmē,

KAIMINI SAVU DZĪVOKLI PĀRVĒRTUŠI DARBŅĪCĀ. KO IESĀKT?

Reizēm iedzīvotāji sūdzas par kaimiņiem, kuri savus dzīvokļus vairs neizmanto dzīvošanai, piemēram, viens pamanās iekārtot frizētavu, kāds atver šūšanas darbnīcu, bet cita dzīvoklī darbojas teju vai ražošanas cehs. Šo puslegālo firmiņu apmeklētāji traucē mājas iedzīvotājiem, aprūtinoši ir radītie trokšņi un smakas. Ko iesākt, ja šāda nelaime ieviesusies mājā?

Savā dzīvoklī dari, ko vēlies?

„Mēs, Vecmīlgrāvja 1. līnijas 35. nama iedzīvotāji, esam nokļuvuši neapskaužamā situācijā,” mums raksta lasītāji. „Mūsu mājas ceturtnā stāvā nu jau sesto gadu dzīvo īpašnieki, kuri divus gadus taisīja lielu remontu – ļoti daudz urba sienas, turklāt – nerēķinoties ar diennakts stundu. Mēs, protams, burkšķējām, kladzinājām pie sienām, taču tas palīdzēja maz. Būtu labi, ja ar to beigtos, bet, šajā gadījumā – kā saka – jo tālāk, jo trakāk! Kļuva skaidrs, ka kaimiņi sagatavojušies dzīvokli izmantot kā darba telpas.

Paši mūsu mājā nedzīvo, bet uz darbu ierodas vīrietis un sievietē. Izrādās, mums kaimiņos iekārtota veļas mazgātava. Mēs sākumā nesapratām, no kurienes rodas pretīgā smaka un tvaiks. Staigājām ar sāpošām galvām un no iekaisuma asarojošām acīm. Kad augšstāva kaimiņi ieslēdza veļas mašīnu, mana gāzes plīts sāka vibrēt un tās paceltais vāks sitās pret caurulēm virtuvē. Es viņiem uzrakstīju vēstuli – nepalīdzēja. Aizgāju aprunāties, bet būtu reāli cietusi, ja neiejauktos kaimiņi. Kaut kāds labums tomēr no *skajās saķeršanās* bija – darboņi nomainīja veļas mašīnu un veļas pulveri, tomēr monotonā skaņa un viegla vibrācija nav izzudusi pavisam. Reizēm kāpņutelpā ož pēc degušas gumijas.

Ar sūdzību vērsos apsaimniekošanas uzņēmumā, bet tur man atbildēja: „Kā lai jums palīdzam, kaimiņiem dzīvoklis ir viņu privātīpašums.” Privātīpašums gan, bet mājas kopīpašuma daļas, to starpā inženierkomunikācijas, pieder mums visiem. Lūk, tā arī mēs dzīvojam. Vai varat paskaidrot, kur vērsties pēc palīdzības?”

Vajadzīga būvvaldes atļauja

– Sāksim ar normatīvajiem aktiem, kuros noteikts, ka ikvienai telpai būvniecību regulējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ir piešķirta viena noteikta funkcija (lietošanas veids), – saka Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta apsaimniekošanas pārvaldes priekšiece **Ingrīda Mutjanko**. – Pieņemsim, ka cilvēkam pieder dzīvoklis – dzīvošanai paredzēta telpa. Ja īpašnieks to vēlas izmantot kā darbnīcu, viņam vispirms ir jāvērsas savas pašvaldības būvvaldē ar lūgumu par telpas lietošanas veida maiņu. Būvvalde veiks pārbaudi un vajadzības gadījumā pieprasīs īpašniekam veikt pārbūvi citam izmantošanas veidam paredzētajā dzīvoklī.

Taču tas vēl nebūs viss. Pēc telpas pārbūves īpašniekam ir pienākums vērsties Valsts zemes dienestā un, balstoties uz būvniecības dokumentāciju, pieprasīt veikt izmaiņas valsts kadastra sistēmā reģistrētajam īpašuma lietošanas veidam.

Tātad, ja kāds no mājā esošajiem dzīvokļa īpašniekiem savu dzīvokli sāk izmantot kā darbnīcu vai ražošanas cehu, kaimiņi vispirms var vērsties būvvaldē ar jautājumu, vai šis telpas lietošanas veids ir legāls un saskaņots.

Lai atvērtu ražošanas cehu, jāsaņem kaimiņu piekrišana

– Dzīvokļu īpašniekiem ir jāzina kāda ļoti svarīga nianse – ja dzīvokļa īpašnieks vēlas mainīt savas dzīvojamās telpas lietošanas veidu un tas var kaut kādā veidā ietekmēt citus mājas īpašniekus, viņam jāsaņem mājas dzīvokļu īpašnieku kopības vairākuma (50% + 1) piekrišana, – uzsver Ingrīda Mutjanko.

– Ko darīt, ja kaimiņš savu dzīvokli lieto, bet tomēr traucē pārējiem?

– Uz šo jautājumu atbildi sniedz *Dzīvokļa īpašuma likuma* 14. panta 1. punkts, kurā teikts: „Dzīvokļa īpašnieks par zaudējumu nodarīšanu citiem dzīvokļu īpašniekiem vai citām personām ir atbildīgs normatīvajos aktos, dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumos vai savstarpēji noslēgtajos līgumos noteiktajā kārtībā.”

Kurš pārkāpj likumu, var zaudēt dzīvokli

Tā paša likuma 14. panta 2. un 3. daļā teikts, ka īpašniekam, kurš nodarījis zaudējumu pārējiem, tas jāatlīdzina likumā noteiktajā kārtībā. Taču, ja viņam nav mantas, ko izmantot atlīdzināšanai, tad

Civillikumā noteiktajā kārtībā var vērst piedziņu uz dzīvokļa īpašumu, vienlaikus izliekot dzīvokļa īpašnieku, viņa ģimenes locekļus un citas dzīvokļa īpašumā iemitinātās personas. Šāda stingra kārtība attiecas arī uz normatīvajos aktos noteiktās kārtības neievērošanu, piemēram, sanitāro un ugunsdrošības noteikumu ignorēšanu, kā rezultātā viena cilvēka rīcība var apdraudēt visu pārējo mājas īpašnieku īpašumu un drošību. Savukārt celt tiesā prasību par pārkāpēja izlikšanu no dzīvokļa var ikviens mājas dzīvokļa īpašnieks, ja viņam ir neapstrīdami pierādījumi par atbildētāja vainu, piemēram, iegūti noformētie akti no mājas apsaimniekotāja, Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta un policijas. **K**



ka ūdens cirkulācija šajā mēnesī konkrētajam īpašniekam nebūtu jāmaksā. Karstā ūdens cirkulācija mājas iekšējā kontūrā tādēļ neapstājas – ūdens cirkulē un apsilda mājas iekšējās kopīpašumā esošās konstrukcijas. Lūk, tādēļ arī saskaņā ar *Dzīvokļa īpašuma likumu* visiem dzīvokļu īpašniekiem ir jāsedz karstā ūdens cirkulācijas izmaksas.

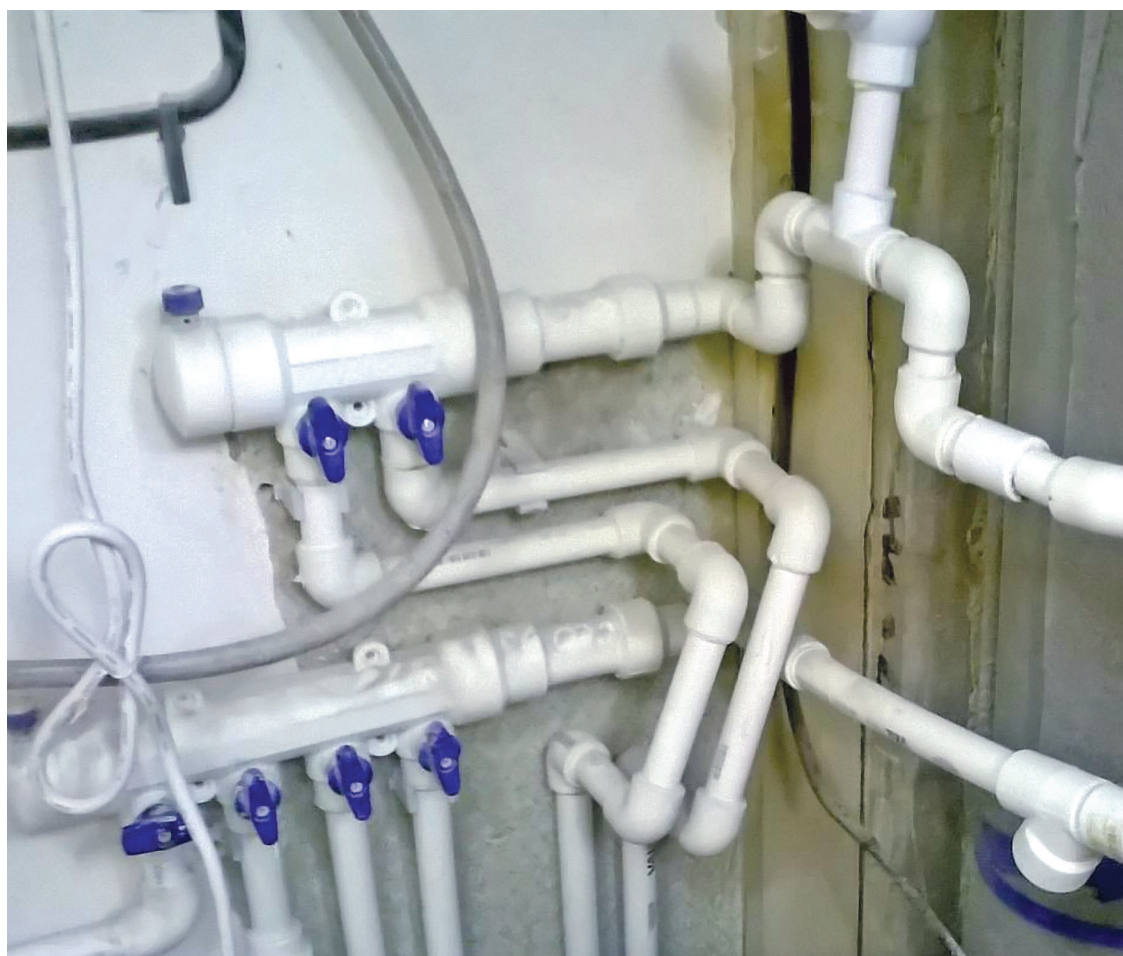
Pēc analogijas principa šo maksājumu var salīdzināt ar dzīvokļa īpašnieka pienākumu norēķināties par piegādāto siltumenerģiju apkures sezonā. Nav dziirdēts, ka ziemā cilvēki atteiktos maksāt par apkuri tādēļ, ka nav atradušies dzīvoklī, bet vienu mēnesi aizbraukuši pie radiem vai uz saulainākiem šīs pasaules reģioniem. Tieši tādu pašu attieksmi no dzīvokļu īpašniekiem sagaida pārvaldnieks, izrakstot rēķinu par karstā ūdens cirkulāciju.

Ko uzskaitījis mājas siltumenerģijas patēriņa skaitītājs?

Uz jautājumu, kā pārvaldnieks var aprēķināt maksu par karstā ūdens cirkulāciju, ja jau to neuz-

skaita karstā ūdens patēriņa skaitītāji dzīvokļos, atbilde ir vienkārša. Mājas siltumenerģijas patēriņu fiksē mājas kopējais patēriņa skaitītājs, kas atrodas siltummezglā. Kopējo patēriņu veido trīs komponentes – apkure, karstā ūdens sagatavošana un karstā ūdens cirkulācija. Vasaras sezonā kopējais patēriņš dalās uz divām komponentēm: karstā ūdens sagatavošana un cirkulācija. Kopumā mājas kopējais siltumenerģijas patēriņš nav atkarīgs no tā, vai to sadala starp divām vai trim komponentēm, jo mājas dzīvokļu īpašnieku pienākums ir apmaksāt visu siltumenerģiju, ko uzskaitījis patēriņa mērāparāts. Tomēr dalījums trīs daļās rēķinus iedzīvotājiem padara taisnīgākus.

Jau pieminētā Rīgas pilsētas pašvaldības instrukcija Nr. 9, kas izdota saskaņā ar *Valsts pārvaldes iekārtas likuma* 72. pantu, ir jāpiemēro daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās līdz brīdim, kamēr dzīvokļu īpašnieki māju nav pārņēmuši savā valdījumā. To piemēro arī gadījumos, ja īpašnieki, likumā noteiktajā kārtībā savstarpēji vienojoties, nav noteikuši citu aprēķina kārtību. **K**



CILVĒKI NAV APMIERINĀTI AR KOOPERATĪVA DARBU. KĀ NOMAINĪT VADĪBU?

Latvijā darbojas daudz dzīvokļu īpašnieku kooperatīvu, kuri apsaimnieko simtiem daudzdzīvokļu māju. Kooperatīvs ir kā valsts valstī, tajā tiesības pieņemt lēmumus par daudziem jautājumiem ir pašiem iedzīvotājiem – kooperatīvās sabiedrības biedriem. Savukārt kooperatīva vadītāji visbiežāk nevēlas ieklausīties savu biedru viedoklī. Rezultāts parasti ir viens – ierindas biedri vispirms ir neapmierināti, bet pēc tam tas pārvēršas protestā. Tiksim skaidrībā, vai biedri var atlaist kooperatīva vadību, kuru paši pirms kāda laika ir izvēlējuši.

Kas stiprāks – priekšsēdētājs vai iedzīvotāji?

„Mūsu mājas kopš tās uzbūvēšanas brīža pārvaldnieks ir iedzīvotāju kooperatīvs,” stāsta Ainas kundze. „Sākumā mūs viss apmierināja, dzīvojam un būdu nezinājām, bet tad kopsapulcē pieņemām lēmumu mainīt kooperatīva priekšsēdētāju. Jaunā vadītāja attieksme uzreiz izrādījās iedzīvotājiem ļoti nedraudzīga. Tagad vēlamies viņu nomainīt pirms termiņa, bet viņš, atvainojiet, *nirdz* mums sejā: „Nekas jums neizdosies, statūtos teikts, ka es savā vietā sēdēšu piecus gadus!”

Vēlos noskaidrot, kā lai pārvēlam kooperatīva priekšsēdētāju? Ko darīt, ja pārvēlēšana neizdosies? Vai mūsu māja viena pati var aiziet no kooperatīva un izvēlēties sev citu apsaimniekotāju?”

Pārvaldnieks nav mājas saimnieks

Atbildi uz kārtējo lasītāju jautājumu sniedza Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta apsaimniekošanas pārvaldes speciālisti.

– Atbildot uz šo jautājumu, vēlamies uzsvērt, ka dzīvokļu īpašnieku kooperatīvs nav mājas saimnieks vai īpašnieks, bet gan tikai vienkāršs pārvaldnieks. Kā jebkuram apsaimniekotājam viņam ir jāpakļaujas *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma*, *Civillikuma* un citu normatīvo

aktu prasībām. Galvenais, kas jāzina un jāsaprot dzīvokļu īpašniekiem kooperatīvu apsaimniekotajās mājās, – tikai un vienīgi viņu kopīgais lēmums noteiks, kam būs tiesības apsaimniekot viņu māju.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5. pantā ir teikts, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšana (to starpā ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītu lēmumu pieņemšana, darījumu slēgšana) ir dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums. Savukārt šī paša likuma 10. pants noteic, ka dzīvojamās mājas īpašnieks uzdod pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, rakstveidā noslēdzot ar viņu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu. Šajā līgumā precīzi tiek aprakstītas katras puses tiesības un pienākumi, to starpā strīdu risināšanas veids. Pieņemot, ka mājas apsaimniekotājs vēsturiski ir kooperatīvā sabiedrība vai arī dzīvokļu īpašnieki kooperatīvu ir izvēlējušies paši. Šādā gadījumā kooperatīvam ir tiesības rīkoties tikai dzīvokļu īpašnieku dotā pilnvarojuma ietvaros, kas noteikts pārvaldīšanas līgumā.

Savukārt jautājumi kooperatīva iekšienē ir risināmi saskaņā ar *Kooperatīvo sabiedrību likumu* un kooperatīva statūtiem, kuru saturs nevar būt pretrunā ar iepriekš minēto likumu.

Pārvēlēt ir iespējams, bet viegli nebūs...

Sīkāk apskatīsim jautājumu par kooperatīva valdes izvēlēšanu vai pārvēlēšanu. *Koopera-*

tīvo sabiedrību likuma 30. pantā ir noteikts, ka biedru kopsapulce ir augstākā sabiedrības pārvaldes institūcija. Turpat arī ir teikts, ka tikai biedru kopsapulces kompetencē ietilpst padomes locekļu un revidenta ievēlēšana un atsaukšana.

Likuma 32. pantā ir noteikta kopsapulču organizēšanas kārtība:

(1) Biedru kopsapulci sasauc valde pēc savas iniciatīvas vai tad, ja to pieprasa padome, revidents vai vismaz viena desmitdaļa biedru.

(2) Ja valde saņēmusi pieprasījumu biedru kopsapulces sasaukšanai, tā sasauc biedru kopsapulci ne vēlāk kā triju mēnešu laikā no pieprasījuma saņemšanas dienas.

(3) Ja valde mēneša laikā pēc pieprasījuma iesniegšanas dienas neizsludina biedru kopsapulci, to sasauc padome vai revidents.

(4) Ja biedru kopsapulce nav notikusi triju mēnešu laikā pēc pieprasījuma iesniegšanas dienas, to var sasaukt vismaz viena desmitdaļa biedru.

(5) Ja pienākums sasaukt biedru kopsapulci izriet no likuma vai statūtiem un biedru kopsapulce nav notikusi paredzētajā termiņā, to nekavējoties sasauc padome vai revidents. Šīs tiesības var izmantot arī vismaz viena desmitdaļa biedru.

Savukārt 33. pants nosaka biedru kopsapulces sasaukšanas kārtību:

(1) Paziņojumu par biedru kopsapulces sasaukšanu valde rakstveidā dara zināmu visiem biedriem vismaz 30 dienas pirms biedru kopsapulces. Sabiedrība statūtos var paredzēt citu paziņošanas veidu, kas nodrošina visiem biedriem paziņojuma saņemšanu.

(2) Paziņojumā norāda:

- 1) sabiedrības nosaukumu un reģistrācijas numuru;
- 2) institūciju, kura sasauc biedru kopsapulci;
- 3) kopsapulces norises vietu un laiku;
- 4) darba kārtību;
- 5) vietu un laiku, kur un kad biedri var iepazīties ar lēmuma projektiem un dokumentiem, kuriem ir nozīme lēmuma pieņemšanā.

(3) Ja biedru kopsapulci sasauc šā likuma 32. panta trešajā, ceturtajā un piektajā daļā minētā institūcija (persona), paziņojumā norāda kontaktinformāciju, kur pieteikt papildu jautājumus biedru kopsapulces darba kārtībai.

(4) Ja biedru kopsapulcē paredzēts grozīt sabiedrības statūtos, lēmuma projektam par statūtu grozījumiem pievieno dokumentu, kurā norāda, kurus statūtu punktus ierosināts atzīt par spēku zaudējušiem vai grozīt, un šo punktu jauno redakciju.

(5) Biedriem ir tiesības iepazīties ar šā panta otrās daļas 5. punktā minēto informāciju vismaz 10 dienas pirms biedru kopsapulces.

(6) Ja sabiedrības statūtos noteikts, ka sabiedrība sasauc biedru kopsapulci, izmantojot elektroniskos līdzekļus, šā panta pirmajā daļā minēto paziņojumu valde dara zināmu visiem biedriem vismaz 20 dienas pirms biedru kopsapulces.

Būs nepieciešami 1/10 daļas biedru paraksti

Ja vēra ņemama kooperatīva biedru daļa ir neapmierināta ar kooperatīva valdes priekšsēdētāja darbu un vēlas to pārvēlēt pirms termiņa ārkārtas kopsapulcē, tad viņiem vispirms jāvēlējas pie valdes ar iesniegumu par nepieciešamību sasaukt ārkārtas sapulci ar konkrētu dienas kārtību. Visticamāk – valde šādu iniciatīvu nevēlēšies uz klausīt. Tad ārkārtas sapulces sasaukšanai ir nepieciešams iesniegums, ko parakstījuši 1/10 daļa kooperatīva biedru. Pēc tam šis iesniegums jāiesniedz kooperatīva valdei. Sapulcei ir jānotiek trīs mēnešu laikā pēc pieprasījuma saņemšanas. Ja valde atsakās sasaukt ārkārtas sapulci par valdes pārvēlēšanu, tad šo sapulci sasauc 1/10 daļa kooperatīva biedru, no jauna noformējot šo lēmumu un savācot nepieciešamo parakstu skaitu.

Jāpatur prātā, ka likuma 54. pantā ir noteikts, ka kopsapulce valdi ievēl uz pieciem gadiem, ja statūtos nav noteikts cits termiņš. Savukārt valdes locekļi no sava vidus izvēl valdes priekšsēdētāju. Sanāk, ka valdes priekšsēdētāja nomainīšanai ir nepieciešams pārvēlēt visu valdi. Izņemot šādas ārkārtas sapulces iespējas, ieteicams apdomāt arī statūtu grozījumu apstiprināšanu, kuri būtu labvēlīgāki lēmumu pieņemšanai.

Kā nākamo apskatīsim scenāriju, ka ar kooperatīva priekšsēdētāja darbu ir neapmierināta tikai viena māja, tādēļ ar lēmumu paliek mazākumā, bet priekšsēdētājs lepnī saglabā savu krēslu. Tādā gadījumā šīs mājas dzīvokļu īpašnieki ir izvēlēti priekšā – vai nu samierināties ar kooperatīva vadības darba stilu, vai savas mājas ietvaros pieņemt lēmumu par pārvaldīšanas uzdevuma atsaukšanu pārvaldniekam (kooperatīvam) un turpmāko mājas pārvaldīšanu uzticēt citam – pašu izvēlētam un tikamam apsaimniekotājam.

Vai iespējams aiziet no kooperatīva?

Ja mājas dzīvokļu īpašnieki ir nolēmuši aiziet no kooperatīva, tad viņiem jāvadās pēc *Dzīvokļu īpašuma likuma* 16. pantā noteiktā. Tur teikts, ka izlemt ikvienu jautājumu, kas attiecas uz mājas kopīpašumā esošo daļu, ir tiesīga izlemt dzīvokļu īpašnieku kopība (visi dzīvokļu īpašnieki kopā). Lai lemtu par aiziešanu no kooperatīva un jauna pārvaldnieka izvēli, ir jāsasauc mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulce **neatkarīgi no tā, vai īpašnieks ir kooperatīva biedrs vai nav**. Lēmums par apsaimniekotāja maiņu stāties spēkā, ja kopsapulces vai rakstveida aptaujas veidā šādu lēmumu būs pieņēmis mājas dzīvokļu īpašnieku vairākums (50% + 1 balss). Kopsapulces sasaukšanas kārtībai ir jāpievērš liela uzmanība – jāizpilda visas *Dzīvokļu īpašuma likuma* 18.–21. pantā noteiktās prasības.

Ja mājas dzīvokļu īpašnieki nespēj vienoties nevienā jautājumā, bet atsevišķs īpašnieks uzskata un var pierādīt, ka kooperatīvs pārkāpj viņa tiesības, tad vienīgais konflikta risinājums ir vērsšanās tiesā. **K**



KONFLIKTS AR ĪPAŠNIEKU BIEDRĪBAS PRIEKŠSĒDĒTĀJU: KURŠ BŪS STIPRĀKS?

Sevišķi beidzamajā laikā dzīvokļu īpašnieki tiek aicināti dibināt īpašnieku biedrību un tādā veidā uzņemties rūpes pašiem par savu māju. Pēc šādas biedrības nodibināšanas īpašnieki var turpināt izmantot jau esošā apsaimniekotāja pakalpojumus vai arī slēgt jaunu līgumu ar citu apsaimniekošanas uzņēmumu, kā arī uzņemties māju apsaimniekot paši, uzticot šo uzdevumu biedrībai. Reizēm šāds risinājums ir ļoti labvēlīgs mājai, bet lielākajā skaitā gadījumu kā dzīvokļu īpašniekiem, tā jaunajam apsaimniekotājam – biedrībai – tas ir pilnīgi jauns uzdevums, kam viņi nav gatavi ne zināšanu daudzuma, ne kopējās izpratnes līmeņa dēļ. Šajā procesā visai bieži rodas visdažādākie konflikti.

Nosauca par zagli un aprēķināja sodu!

„Mūsu mājā Maskavas ielā 252 k-1 jau astoņus mēnešus darbojas dzīvokļu īpašnieku biedrība,” mums raksta kāds lasītājs. „Pirms kāda laika man vajadzēja mainīt individuālo ūdens patēriņa slāstītāju. Šim darbam biedrības valdes priekšsēdētāja atsūtīja savu vīru. Viņš nomainīja mana dzīvokļa skaitītāju, kaut arī nav šajā jomā sertificēts meistars. Nākamajā dienā priekšsēdētāja paziņoja, ka manā dzīvoklī noņemtie skaitītāji ir bijuši bojāti, turklāt šos bojājumus man

neparādīja un mainīšanas laikā par to neinformēja.

Kāds bija rezultāts? Biedrība mani apvainoja ūdens zagšanā – esot sabojājis skaitītāju, lai ietekmētu rādījumus. Par sodu man izrakstīja papildu rēķinu par ūdeni. Mazākais, ko varu teikt, – tas ir nepamatots apvainojums, jo mēs ar māti vienmēr akurāti esam maksājuši par komunālajiem pakalpojumiem un paziņojumu par mērparāta bojāšanu uzskatām par nepierādītu.

Vai biedrībai bija tiesības mani apvainot skaitītāja sabojāšanā, ja mainīšanas laikā šāds fakts netika fiksēts? Kā lai apstrīdu aktu par sabojāto mē-

raparātu, ja man to vairs neparāda un atsakās atdot?”

Vai skaitītājs tiešām bija bojāts?

Lasītājs jautā, vai nesertificētam meistaram ir tiesības mainīt un uzstādīt ūdens uzskaites mērparātus? Jā, šāds darbus cilvēks var veikt, jo Latvijā spēkā esošie normatīvie akti nenosaka, ka sertifikātam jābūt. Tā skaidroja Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta speciālisti.

Otra jautājuma daļa – vai tiešām skaitītājs bija bojāts – nav minēta meistara kompetence. Šādu ekspertī-



zes slēdzienu var dot tikai sertificētā iestāde *Latvijas nacionālais metroloģijas centrs* vai kāda cita iestāde, kura saņēmusi metroloģijas centra akreditāciju. Šādas iestādes pēc mērparāta pārbaudes izsniedz rakstisku atzinumu par mērparāta atbilstību vai neatbilstību ekspluatācijai prasībām. Tas nozīmē, ka ikviens apsaimniekotāja – biedrības – apvainojums ir jāpamato ar dokumentu, ko izsniegusi akreditēta iestāde.

Lai apskatītu visas iespējamās situācijas, pieņemsim, ka skaitītājs tik tiešām bija bojāts. Dzīvokļa īpašnieks uzskata, ka mērparātu varēja sabojāt pats pārvaldnieks. Visticamāk, ka katra puse paliks pie sava un atrisinājums būs iespējams tikai, vērtoties tiesā, kur pārvaldniekam būs jāsniedz savi pierādījumi, bet īpašniekam – savi. Ja tiesa lems, ka pārvaldnieka pierādījumi ir nepietiekami, tad dzīvokļa īpašnieks atkal caur tiesu varēs prasīt papildu maksas par ūdeni atcelšanu. **K**

MANI SODA PAR NEPAREIZU ŪDENS PATĒRIŅA SKAITĪTĀJU



Daudzdzīvokļu māju iedzīvotāji katru mēnesi maksā par aukstā un karstā ūdens patēriņu, ļoti daudz turklāt apmaksā arī tā sauktos *ūdens zudumus*. Lai izvairītos no šī absurda *zudumu* maksājuma, arvien vairāk māju dzīvokļu īpašnieki pieņem lēmumu visā mājā uzstādīt vienotas klases ūdens skaitītājus. Ko darīt, ja lielākā daļa mājā šādu lēmumu ir izpildījusi un izmanto jaunus skaitītājus, bet joprojām ir dzīvokļi, kuru īpašnieki netaisās pie sevis meistarus un no nomaiņas atsakās?

Viens pret visas kopības lēmumu

„Mūsu māju apsaimnieko kooperatīvs,” raksta Marija. „Kooperatīva valde pieņēma lēmumu, saskaņā ar kuru visiem dzīvokļu īpašniekiem salīdzinoši īsā laikā jānodrošina esošie skaitītāji uz jauniem – vienotas klases mērparātiem. Es biju pret šādu lēmumu un, pienākot verificācijas laiku, uzstādīju ļoti kvalitatīvu citas firmas skaitītāju. Pašlaik man katru mēnesi tiek aprēķināta papildu maksa par ūdeni – it kā par nepakļaušanos kooperatīva lēmumam. Tas aizvaino, jo esmu pārliecināta, ka manā dzīvoklī skaitītāji ir precīzāki par tiem, kurus izvēlējās kooperatīvs.

Šos absurdos sodus es negrāso maksāt un vēlos pavaicāt: vai šādu lēmumu bija tiesīga pieņemt kooperatīva valde vai tomēr tas bija jāizlemj dzīvokļu īpašnieku kopībai? Vai kooperatīvs varēja pieņemt lēmumu par soda pierēķinu man it kā par nepakļaušanos kooperatīva lēmumiem?”

Kooperatīvam nav nekādu tiesību pašam uzlikt sodu!

Uz Marijas jautājumu atbild jurists Aleksandrs Kvedars:

– Ne lēmumu par skaitītāju nomaiņu, ne lēmumu par starpības uzrēķinu vienam īpašniekam nedrīkstēja pieņemt kooperatīva valde. To nebūtu drīkstējusi arī kooperatīva biedru sapulce. Šis jautājums ir **tikai dzīvokļu īpašnieku kopības ziņā**. Izņēmums varētu būt tikai gadījumā, ja dzīvokļu īpašnieki savā kopsapulcē būtu deleģējuši šādu jautājumu lemt kooperatīva valdei vai kopsapulcei.

Hipotētiski pieņemsim, ka jautājuma iesūtītāja ir kļūduļusies un jautājumu ir izlēmusi dzīvokļu īpašnieku kopība. Tādā gadījumā *bilde* veidojas citāda.

Mājas kopsapulcē ar vairākuma balsojumu ir tiesības pieņemt jautājumus par jebkādu inženierkomunikāciju uzlabojumiem ar mērķi samazināt mājas uzturēšanas izdevumus.

Tie dzīvokļu īpašnieki, kuri būs balsojuši pret, būs spiesti pakļauties vairākuma lēmumam.

Šādā veidā dzīvokļu īpašnieki var nobalsot, ka visas ūdens starpības apmaksā tiek sadalīta tiem kaimiņiem, kuri balsoja pret.

Atgādināsim, ka šādu jautājumu izlemt var tikai mājas, kuras dzīvokļu īpašnieki ir pārņēmuši savā valdījumā. **K**

ORGANIZĒJIET CAURUĻU NOMAINU PAREIZI

„Nomainījām stāvvadus savā daudzdzīvokļu mājā un iekonomējām gandrīz 10 000 eiro,” pieredzē dalās dzīvokļu īpašnieki, kuri vēlas darīt darbus un prot rēķināt

Liene VARGA

Galvaspilsētas iedzīvotāji arvien biežāk domā par ūdensvada un kanalizācijas cauruļvadu nomaiņu savās mājās. Par to ir jāvienojas visiem kopā, jo inženierkomunikācijas ir mājas kopīpašums. Pirmais uzdevums, par kuru visiem jāvienojas, ir līdzekļu krāšana. Otrs uzdevums – darbu ekonomiska un kvalitatīva izpilde.

Ekonomija var izrādīties ievērojama!

Praktiski visu padomju gados būvēto daudzdzīvokļu māju auksto un karsto cauruļvadu kalpošanas laiks ir noslēdzies. Tā rezultātā no krāniem tek netīrs ūdens, pieaug ūdens uzsildīšanas pakalpojuma izmaksas, bieži notiek avārijas cauruļvados, vislielākā nelaime ir dzīvokļu saliešana. Ēku apsaimniekotājs piedāvā mainīt nolietotās caurules, reizēm pat izsniedz darbu izpildes tāmes. Ja ar šādu tāmi dzīvokļu īpašnieki ir mierā – darbus veic apsaimniekošanas uzņēmuma sarūpēts darbu izpildītājs.

Dzīvokļu īpašniekiem ir iespēja darīt citādi un pacensties ietaupīt ievērojamu līdzekļu daļu. Šim nolūkam iedzīvotāji paši izvēlas uzņēmumu, kam uzticēt komunikāciju nomaiņas darbus. Prakse liecina, ka tādā veidā iespējams ekonomēt 20 līdz 30% darbu izmaksu.

Ja dzīvokļu īpašnieki vēl iedomātos par Rīgas domes līdzfinansējumu 50% apmērā, tad ekonomija var būt daudzli tūkstoši eiro.

Deviņstāvu trīs sekciju mājas Rīgā, Rudens ielā 6, dzīvokļu īpašnieki katru mēnesi par plānotajiem remontdarbiem maksāja 0,18 eiro par dzīvokļa platības kvadrātmetru, bet nevarēja savākt nepieciešamo līdzekļu daudzumu 18 stāvvadu komplektu nomaiņai. Atbilstoši pārvaldnieka tāmei dzīvokļu īpašniekiem vajadzētu maksāt 135 000 eiro (7500 eiro – par katru stāvvadu komplektu).

– Mēs izvēlējamies citu ceļu un darbu izpildi uzticējam uzņēmumam *Smart Comfort*, – stāsta mājas vecākā **Vanda Ivanova**. – Uzņēmumu mēs izvēlējamies tādēļ, ka viņi apņēmas katru komplektu nomainīt par 4500 eiro.

Iedzīvotāji Vandu Ivanovu pilnvaroja noslēgt trīspusēju līgumu ar SIA *Smart Comfort* par darbu izpildi, bet naudu par padarīto apsaimniekotājam uzdot samaksāt no mājas uzkrājumu fonda.

– Pirmā līguma ietvaros uzņēmuma SIA *Smart Comfort* darbinieki ir nomainījuši pirmos trīs komplektus, kuri bija katastrofālā stāvoklī. Esam ļoti apmierināti ar meistarību, kuri katrā dzīvoklī ierodas individuāli, – stāsta **Vanda Ivanova**. – Es, piemēram, kaimiņiem iesaku reizē ar stāvvadu nomaiņu mainīt arī dzīvokļa ūdensvada sistēmu. Šie darbi notiek, saskaņojot ar katra konkrētā dzīvokļa īpašnieku, un viņam izmaksā 300–600 eiro atkarībā no komunikāciju konfigurācijas dzīvoklī. Ja dzīvokļa īpašnieks ir pensionārs, SIA *Smart Comfort* dod atlaidi.

Dzīvokļu īpašnieki ir noskaņoti slēgt jaunu līgumu ar uzņēmumu *Smart Comfort* par pārējo stāvvadu nomaiņu. Svarīgs priekšnosacījums sadarbības turpināšanai ir pakalpojuma sniedzēja piedāvātā iespēja norēķināties pēc iepriekš izveidota grafika.

Pēc mājas vecākās teiktā, visu stāvvadu nomaiņa dzīvokļu īpašniekiem izmaksās aptuveni 80 000 eiro.

– Tiesa, iedzīvotāji ir noskaņojušies iesniegt dokumentus Rīgas enerģētikas aģentūrā par 50% līdzfinansējuma saņemšanu. Tāpat esam pieņēmuši lēmumu turpmāk nākotnē plānotajiem remontdarbiem krāt 0,30 eiro par dzīvojamās platības kvadrātmetru mēnesī. Tas mājai gadā ļaus sakrāt 17 000 eiro. Cilvēki bija gatavi tam piekrist, jo pirmo reizi mājā ieraudzīja reāli padarītus darbus par saprātīgu samaksu. Tagad parādījusies vēlme sakrāt ātrāk, lai varētu ķertie pie jauniem darbiem.

„Prasām Rīgas domes programmas pagarināšanu!”

Piecpastāvu dzīvojamās ēkas Rīgā, Slokas ielā 169, vecākā **Svetlana Balaškina** arī dalās pieredzē par guļvadu nomaiņas gaitu viņu mājā. Darbus uz trīspusēja līguma pamata izpilda uzņēmums *Smart Comfort*, un māja ir saņēmusi arī Rīgas domes līdzfinansējumu 50% apmērā.

– Šī lieta man patīk principā, – stāsta **Balaškinas kundze**. – Atbilstoši pirmajiem mājas pārvaldnieka aprēķiniem mājas guļvadu nomaiņa iedzīvotājiem izmaksātu 15 000 eiro. Mums tas šķita pārlietu dārgi, tādēļ sākām meklēt izdevīgāku risinājumu. Par uzņēmumu *Smart Comfort* uzzinājām no avīzes *Daršim Kopā!* un ne mirkli neesam nožēlojuši.

SIA *Smart Comfort* mājai Slokas ielā 169 piedāvāja guļvadu nomaiņu par 10 250 eiro, kas iedzīvotājiem ļāva ekonomēt 5000 eiro, salīdzinot ar pārvaldnieka piedāvāto tāmi. Pēc tam dzīvokļu īpašnieki pilnvaroja mājas vecāko sagatavot un iesniegt dokumentus Rīgas domes līdzfinansējuma saņemšanai. Ja tas izdosies, cauruļvada nomaiņa īpašniekiem maksās aptuveni 5000 eiro. Iedomājieties – iedzīvotājiem būs izdevies panākt ekonomiju 10 000 eiro apmērā!

– Tiesa, no sākuma pārvaldnieks mums izvirzīja stingrus nosacījumus – kaut arī pilsētas pašvaldība mums atmaksās piecus tūkstošus, darbus sākot, uzkrājumu fondā ir jābūt visiem 10 250 eiro. Mums tolaik bija sakrāti tikai 6000 eiro. Nevēloties zau-



dēt gadu, mēs vērsāmies Rīgas enerģētikas aģentūrā ar lūgumu atļaut sākt darbus tūlīt. Atļauju saņēmām.

Svetlana Balaškina ir ļoti apmierināta ar pašvaldības līdzfinansējuma iespējām. Viņa stāsta, ka mājā, kurā pamatā dzīvo pensionāri (viņu spēju robeža uzkrājumiem ir 15 centi par kvadrātmetru), lieliem remontdarbiem sakrāt ir grūti. Pateicoties domes atbalstam, arī lielāki remontdarbi kļūst iespējami.

– Es ļoti lūdzu Rīgas domi pagarināt šo projektu, jo tas vienai otrai mazai mājai ir svarīgs izdzīvošanai. Nākamais darbs, kas mājā būs jādarā, ir stāvvadu nomaiņa, un paši zināt, kādas tās ir izmaksas.

Lieliska ideja – caurules mainīt pa posmiem

Inese Lauce nesen kļuva par mājas Dzelzavas ielā 73 vecāko. Mājā bija jāmaina komunikācijas, pārvaldnieks to piedāvāja veikt par aptuveni 45 000 eiro.

– 2016. gadā mēs uzzinājām par uzņēmumu *Smart Comfort* un pieņēmām lēmumu veikt darbus uz trīspusēja līguma pamata. Naudas mums vienlīga nepietika, bet apsaimniekošanas uzņēmuma galvenais inženieris mums deva padomu cauruļvadu nomaiņu veikt pa daļām. Esmu ļoti pateicīga par šo ideju, – saka mājas vecākā.

2019. gada aprīlī mājā pabeidza nomainīt trešdaļu no visiem stāvvadiem. Pēc SIA *Smart Comfort* tāmes tas iedzīvotājiem izmaksāja 8000 eiro. Piebildīsim, ka pārvaldnieka iepriekš piedāvātā tāme bija 13 000 eiro.

– Mēs ne tikai ietaupījām naudu, bet uzzinājām, kas ir normāla darbu izpildītāju attieksme. Uzņēmuma *Smart Comfort* vadītājs **Dmitrijs Širkins** personīgi ieradās pie mums, un es viņu izvadāju pa bēniņiem. Kopumā esam ļoti apmierināti un jau šogad gatavojamies mainīt otro stāvvadu trešdaļu. Visus darbus gribētu pabeigt 2020. gadā. Saprotams, ka mājas iedzīvotāji, redzot šādu darbu, pieņēma lēmumu palielināt remontdarbu uzkrājumu maksājumu līdz 0,50 eiro par kvadrātmetru. **K**

Jūsu mājai nepieciešama komunikāciju nomaiņa? Vēlaties ekonomēt šī kapitālremonta izmaksas? Kļūstiet par iniciatoru un pieprasiet darbu izmaksu tāmi *Smart Comfort*. Saņemiet konsultāciju pa tālruni **22848144** vai **26676576** vai rakstot uz elektronisko pastu: dmitrijs@scg.lv. Uzņēmuma biroja adrese: Kauguru ielā 2, Rīgā. Kompānijas mājaslapa www.scg.lv.

KAS PAGUVA – TAS VINNĒJA!

Rīgas domes programmā daudzdzīvokļu ēku remontdarbu līdzfinansēšanai vēl palikuši 400 000 eiro. Kas saņems šos līdzekļus?

A. ŠEVČENKO

Rīgas domē joprojām ir aktīva programma, kura piedāvā iedzīvotājiem līdzfinansējumu 50% apmērā no līdzekļiem, kas ieguldīti mājas remontdarbos. Programmas sākumā iedzīvotāju interese nebija liela, bet jau 2019. gadā iedzīvotāji ir aptvēruši, ka programma ļauj mājai ietaupīt desmitiem tūkstošus eiro.

Kā tas darbojas?

Programmas nosacījumi ir smalki aprakstīti Rīgas domes saistošajos noteikumos Nr.19 *Par kārtību, kādā Rīgas pilsētas pašvaldība sniedz palīdzību energoefektivitātes pasākumu veikšanai dzīvojamā mājā un dzīvojamās mājas atjaunošanai*, un tie ir vienkārši. Ar iesniegumu pašvaldībā var vērsties ikviena daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, kura ir pāņēmusi īpašuma pārvaldīšanas tiesības. Svarīga nianse: minētais nenozīmē, ka mājai vajag mainīt pārvaldnieku.

Programmā var piedalīties daudzdzīvokļu mājas, kuras atbilst šādām prasībām:

- Mājā ir ne mazāk par astoņiem atsevišķiem dzīvokļiem.
- Nevienam no dzīvokļu īpašniekiem nav nekustamā īpašuma nodokļa parāda, kurš pārsniedz 50 eiro (turklāt ne tikai par dzīvokli konkrētajā mājā, bet arī par citiem īpašumiem, kas atrodas Rīgas administratīvajā teritorijā).

Kāds ir līdzfinansējuma apmērs?

Dzīvokļu īpašnieki var izmantot Rīgas pašvaldības piedāvātos trīs veida līdzfinansējumus:

- Dzīvojamās mājas siltumnoturības paaugstināšanai (vienkāršāk – mājas siltināšanai) – līdz 50% no iztērētajiem finanšu resursiem.
- Mājas vai atsevišķu mājas elementu, vai mājas inženiersistēmu remontam, ja tās atzītas par bīstamām – līdz 50% no iztērētajiem finanšu resursiem.
- Energoaudita veikšanai – līdz 80% no izmaksām, bet ne vairāk par 426,86 eiro.
- Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskās paaugstināšanas izstrādei – 100% no paaugstināšanas izmaksām, bet ne vairāk kā 5217,20 eiro.

Vai pietiks līdzekļu?

Rīgas domes līdzfinansējuma piešķiršanas komisijas priekšsēdētājs Artūrs Hroļenko pastāstīja, ka 2019. gadā Rīgas dome šim mērķim ir piešķirusi vienu miljonu eiro:

– Mums jau patlaban ir skaidrs, ka viens miljons eiro ir pārāk maz, jo līdz šī gada augustam jau saņemti pieteikumi par 1,4 miljoniem eiro. Pirmie projekti tika skatīti pavasarī, kad 44 pretendenti savā starpā sadalīja līdzfinansējumu 600 tūkstošu eiro apmērā. Pēc tam ar Rīgas enerģētikas aģentūras starpniecību ir sa-

ņemts vēl 71 pieteikums par kopējo summu 800 tūkstoši eiro.

Iespējams, ka pilsēta spēs iedalīt papildu finansējumu, lai apmierinātu visu iedzīvotāju vēlmes, bet, ja papildu līdzekļu nebūs, jau saņemtie iesniegumi pāries uz nākamo gadu.

– Es ļoti ceru, ka programma turpinās darboties arī vēl 2020. gadā, – saka Artūrs Hroļenko. – Rīdzinieki vienkārši nesapratīs tāda politika lēmumu, kas to visu izlems slēgt.

Lēmumu pieņem vienkāršais vairākums

Lai piedalītos programmā, mājā nepieciešams sasaukt kopsapulci, kurā jānobalso par lēmumu piedalīties šajā aktivitātē. Šādam lēmumam nepieciešama 51% dzīvokļu īpašnieku piekrišana.

Vislabāk pirms jebkādu lēmumu pieņemšanas, lai saņemtu bezmaksas konsultāciju, vērsties Rīgas enerģētikas aģentūrā Mazajā Jaunielā 5, 1. stāvā. Ar enerģētikas aģentūras speciālisti Mariju Kruglovu var sastapties otrdienās no 9.00 līdz 13.00 un ceturtdienās no 13.00 līdz 17.00. Vizītei nepieciešamas iepriekš pierakstīties pa tālruni **26664533**.

– Marija Kruglova un viņas kolēģi dzīvokļu īpašniekiem varēs palīdzēt ar dokumentu noformēšanu, – stāsta Artūrs Hroļenko. – Aģentūras darbinieki māju pārstāvjiem savlaicīgi norādīs uz kļūdām un izskaidros, kā tās izlabot.

Lai pretendētu uz līdzfinansējumu, nepietiks tikai ar sapulces lēmumu, dzīvokļu īpašniekiem būs jāiesniedz arī tehniskais projekts un veicamo darbu tāme.

Daži to nezina

Interesanti, ka 2019. gadā ir pieaudzis ne tikai iesniegto pieteikumu skaits, bet palielinājušās pieprasītās summas. Iedzīvotāji ir pārliecinājušies, ka programma strādā, un piedalās ar lielu darbu pieteikumiem. Rekordiste pašlaik ir kāda māja Rīgas centrā, kur ielānots jumta remonts par 260 000 eiro. Rīgas pilsētas līdzfinansējums šai mājai – 130 tūkstoši eiro.

– Daudzi rīdzinieki joprojām brīnās: „Kā, un tiešām Rīgā ir tāda programma?” – stāsta Artūrs Hroļenko. – Tāpēc mūsu uzdevums ir darboties tā, lai katrs dzīvokļa īpašnieks būtu informēts par iespēju saņemt 50% līdzfinansējumu izpildāmajiem remontdarbiem.

Komisijas priekšsēdētājs cer, ka politiskā turbulence, kurā patlaban ir nonākusi pašvaldības vadība, netraucē labi iesāktu darbu turpināšanu un jau 2020. gadā programmai tiks

piešķirti papildu līdzekļi. Programmas vadītājs aicina iedzīvotājus gatavot un iesniegt dokumentus izskatīšanai programmā: – Dokumentu sagatavošana neko nemaksā, bet ieguvums mājai var būt liels.

Māju iesniegumi tiks skatīti hronoloģiskā secībā: jo ātrāk iesniegts pieteikums, jo ātrāk māja varēs ķerties pie darba.

Kādi darbi izrādījušies lētāki?

Iepazīstināsim ar pirmajām mājām, kuras jau izmantojušas domes līdzfinansējumu un daudz ko saremontējušas.

Biedrība *Jūrmalas gatve 59, 72 dzīvokļu māja:*

- Ugunsdzēsības sistēmas projekta izstrāde – līdzfinansējums 965 eiro apmērā;
- daļēja aukstā un karstā ūdens stāvvadu nomaiņa – līdzfinansējums 4381 eiro apmērā;
- dūmu novadīšanas sistēmas atjaunošana – līdzfinansējums 6806 eiro apmērā.

Biedrība *Ezermalas 2, 71 dzīvokļu māja:*

- Logu nomaiņa koplietošanas kāpņutelpās un kāpņutelpu remonts – līdzfinansējums 6482 eiro apmērā.

Biedrība *Ozolciema ielā 10 k-5, 160 dzīvokļu māja:*

- Betona jumta hidroizolācijas izveide – līdzfinansējums 16 945,65 eiro apmērā.

Biedrība *Kazarmu nams, 10 dzīvokļu māja:*

- Karstā un aukstā ūdens guļvadu remonts – līdzfinansējums 997,52 eiro apmērā.

Biedrība *Brantkalna 9, 71 dzīvokļu ēka:*

- Logu un ārdurvju nomaiņa kāpņutelpās, pagrabā remonts – līdzfinansējums 7224,03 eiro apmērā;
- betona jumta hidroizolācijas izveide – līdzfinansējums 5542,41 eiro apmērā.

Kooperatīvs *Inženieris, 80 dzīvokļu māja:*

- Jumta seguma nomaiņa – līdzfinansējums 17 348,91 eiro apmērā

Biedrība *Bolderāja – 17, 90 dzīvokļu māja:*

- Starppaneļu šuvju hermetizācija – līdzfinansējums 7781,49 eiro apmērā.

Biedrība *Bauskas 63, 42 dzīvokļu ēka:*

- Ūdensapgādes sistēmas atjaunošana – līdzfinansējums 2957,65 eiro apmērā.

Biedrība *Ziemeļnams, 62 dzīvokļu ēka:*

- Liftu atjaunošana divās kāpņutelpās – līdzfinansējums 13 618,85 eiro apmērā.

Biedrība *Āpšu 3 – 3A, 24 dzīvokļu māja:*

- Elektroapgādes sistēmas atjaunošana – līdzfinansējums 704,83 eiro apmērā;
- durvju nomaiņa koplietošanas telpās – līdzfinansējums 2047,37 eiro apmērā;
- kāpņutelpu remonts – līdzfinansējums 3223,83 eiro apmērā. **K**



SKAITĻI

2018. gadā tika apstiprināts 51 mājas pieteikums par remontdarbu līdzfinansēšanu par kopējo summu 671000 eiro.

2019. gadā apstiprināti 44 iesniegumi par summu 60000 eiro, 70 iesniegumi vēl ir izskatīšanas procesā.

VAI IZDOSIES IETAUPĪT?

Latvijā – jauni ūdens patēriņa skaitītāju pārbaužu noteikumi! Kas jāzina dzīvokļu īpašniekiem?

Ilona MILLERE

Šī gada jūlijā Ministru kabinets pieņēma lēmumu par ūdens patēriņa skaitītāju atkārtoto pārbaužu termiņu pagarināšanu. Jaunajā Ministru kabineta noteikumu Nr.40 Noteikumi par valsts metroloģiskajai kontrolei pakļauto mērīšanas līdzekļu sarakstu redakcijā noteikts, ka tiek pagarināts verificēšanas periods elektromagnētiskajiem un ultraskaņas ūdens patēriņa skaitītājiem no 4 gadiem uz 6 gadiem.

Vienīgais pārsteigums iedzīvotājiem izrādījās tas, ka pagarinātais 6 gadu atkārtotās verificēšanas termiņš attiecas uz tiem ultraskaņas un elektromagnētiskajiem ūdens skaitītājiem, kas jau patlaban ir lietošanā un kas verificēti pirms šiem grozījumiem. Mehāniskajiem ūdens patēriņa skaitītājiem tiek saglabāts līdzšinējais verificēšanas laiks – reizi 4 gadus. Lielākajā vairumā dzīvokļu tiek lietoti vecās paaudzes skaitītāji.



Ziņa par mainīto termiņu aplidoja Latviju skaņas ātrumā. To tīrāji ziņo dienesti.

„Elektromagnētiskajiem un ultraskaņas ūdens patēriņa skaitītājiem verificēšanas periodiskums pagarināts, jo šie skaitītāji nodrošina precīzāku un drošāku ūdens patēriņa mērīšanu ilgākā laika posmā, vienlaikus samazinot kļūdu starp ievada un dzīvokļu skaitītājiem. Tāpat tiem nav kustīgu detaļu, un ūdens radītais piesārņojums (ūdens pievades sistēmā nonākušās sīkās daļiņas un nogulsnes) to darbību un rādījumu precizitāti ietekmē daudz mazākā mērā,” paziņoja Ekonomikas ministrijas speciālisti.

„Savukārt mehāniskajiem ūdens patēriņa skaitītājiem no ūdens piesārņojošo vielu uzkrāšanās uz kustīgajām sastāvdaļām ar laiku palēninās riteņa rotācija, tādējādi sāīsnot mērītāja ekspluatācijas laiku un precizitāti. Arī inspicējošo institūciju dati apliecina, ka vidēji 70% mehānisko skaitītāju neiztur atkārtoto verifikāciju un neatbilst noteiktajām prasībām.” No teiktā izriet, ka lielākā mehānisko ūdens skaitītāju daļa jau ekspluatācijas laikā var fiksēt kļūdainu dzīvokļa patēriņu.



Kopumā Latvijas dzīvokļos ir uzstādīti aptuveni viens miljons ūdens skaitītāju, un tie visi ir mehāniskie. Pēc speciālistu aprēķina, ik gadu tiek veri-

ficēti aptuveni 260 tūkstoši mērparātu. Minētie noteikumi Nr. 40 noteic, ka dzīvoklī esošo mehānisko skaitītāju pārbaužu termiņš ir 4 gadi.

Viena parasta skaitītāja nomaina patlaban maksā aptuveni 10 eiro. Ja dzīvoklī vienlaikus jāmaina vai jāverificē 3–4 mērparāti, meistars viena skaitītāja cenu pazemina līdz 8 eiro. Par šo naudu dzīvokļa īpašnieks saņems atjaunotu skaitītāju, kurš jau reizi ir bijis ekspluatācijā. Ja īpašnieks vēlas jaunu un nelietotu mērparātu, nāksies šķirties no 15–20 eiro par katru skaitītāju. Sanāk, ka katrus četrus gadus Latvijas iedzīvotāji ir spiesti samaksāt 20 līdz 60 eiro. Tas bija iemesls, kādēļ Ekonomikas ministrijas ierosinājums dzīvokļos uzstādīt elektromagnētiskos vai ultraskaņas ūdens patēriņa skaitītājus iedzīvotāju vidū raisīja lielu interesi, jo verifikācijas nepieciešamība būtu tikai reizi sešos gados, kas laika gaitā dotu gaidīto ekonomiju.

Aizrāvušies ar šo ideju, mēģinājām atrast, kur Latvijā iespējams pasūtīt vai iegādāties elektromagnētiskos vai ultraskaņas ūdens patēriņa skaitītājus dzīvokļiem, bet diemžēl šādu pakalpojuma sniedzēju neatradām. Izveidojušos situāciju komentēt piekrita uzņēmuma *Sistēmserviss* valdes priekšsēdētājs **Aleksandrs Ivanovs**.



– Lai novērtētu Ekonomikas ministrijas izstrādāto noteikumu grozījumu nozīmi, domās iesaku atgriezties aptuveni trīsdesmit gadu senā pagātnē – pagājušā gadsimta deviņdesmitajos, – saka Aleksandrs Ivanovs. – Tolaik pēc Latvijā spēkā esošajiem normatīviem

„Elektromagnētiskais vai ultraskaņas ūdens patēriņa skaitītājs maksās ap 60 eiro.”

ūdens skaitītāju verificēšanas termiņš bija ik pēc diviem gadiem. Pēc tam, lai atvieglotu cilvēkiem dzīvi, likumdevēji pieņēma noteikumus, kas pieļāva skaitītājiem, aprīkoti ar ūdens filtriem, četru gadu termiņu starp pārbauzēm. Drīz pēc tam četru gadu termiņu atļāva visiem ūdens skaitītājiem, arī tiem, kuriem filtru nebija vispār.

– Vai tas bija pareizs solis?

– Attiecībā uz ūdens patēriņa skaitītājiem dzīvokļos tas bija pareizs solis, bet tas nebija labs risinājums mājas kopējam komercpatēriņa skaitītājam, kas atrodas katras daudzdzīvokļu mājas ūdens sistēmas ievadā un pieder komunālā pakalpojuma piegādātājam. Šie mērparāti strādā gandrīz nepārtraukti ar lielu slodzi, turklāt tie ir vairākstrūklu – tas nozīmē, ka ūdens ieplūst pa vairākām sprauslām un palielina iespēju skaitītājam ātrāk piegružoties ar svešķermeņiem.

Ar to es vēlos pateikt, ka mājas kopējā patēriņa skaitītāji nav spējīgi strādāt četrus gadus bez starppārbauzēm.



– Kas ar tiem notiek šo četrus gadu laikā?

– Tas, kas notiek, ir ļoti interesanti – skaitītājs sāk uzskaitīt lielāku patēriņu, nekā tas ir īstenībā. Šo māju aktīvisti pēc diviem–trim gadiem vaicā pakalpojuma piegādātājam: „Kāpēc mūsu mājā ir tik liels ūdens zudums? Dzīvokļu skaitītāji ir verificēti, varbūt vainīgs ir jūsu mērparāts?” Pēc mājas ievadskaitītāja pirmstermiņa verifikācijas vienmēr pierādās, ka pakalpojuma sniedzēja uzskaitē bijusi nepatiesa.

– Pakalpojuma piegādātājam tas taču ir izdevīgi?

– Tā nav vienīgā problēma. Pastāv vēl arī tāds jēdziens kā ūdens uzskaites sadales mezgls. Tur ietilpst ne tikai pats skaitītājs, bet vēl ventīļi un filtri. Nevienā Latvijas normatīvā nav noteikts, ka tur jābūt arī speciālam filtram – netīrumu ķērājam, kura uzdevums ir pasargāt mājas ievadskaitītāju no ūdensvada nestajiem netīrumiem. Tā kā Rīgā šos filtrus vienkārši izsvieda, māju komercuzskaites mērparatūra no ierindas iziet daudz ātrāk.



– Tas taču ir negodīgi attiecībā pret iedzīvotājiem!

– Ekonomikas ministrija pamanīja šo nepilnību, taču izrādījās, ka jautājums ir Vides un reģionālās attīstības ministrijas kompetencē.



– No jūsu stāstītā izriet, ka Ekonomikas ministrija zina, ka māju ievadskaitītāji nav spējīgi kalpot četrus gadus, bet atgriezies pie divu gadu pārbaužu grafika negrib?

– Tā vietā ministrija sadūšojās progresīvam lēmumam – pagarināja verifikācijas termiņu līdz sešiem gadiem elektromagnētiskajiem un ultraskaņas ūdens patēriņa skaitītājiem. Tas ir labs un pareizs lēmums, jo šie mērparāti noteikto periodu kalpos uzticami, tādēļ pakalpojuma piegādātājam būs izdevīgi likt tieši šos skaitītājus. Taču man kā Latvijas Ūdensapgādes un kanalizācijas uzņēmumu asociācijas priekšsēdētājam ir jautājums: kāds patiesais mērķis ir šim izmaiņām?

– Cerēsim, ka Ekonomikas ministrija vēlas nodrošināt iespēju katrai ģimenei precīzi uzskaitīt patērētā ūdens daudzumu...

– Tādā gadījumā jaunie noteikumi savu mērķi nesasnies. Lieta tāda, ka uz elektromagnētiskajiem un ultraskaņas ūdens patēriņa skaitītājiem galvenokārt tiks nomainīti mājas ievadskai-

tītāji, bet praktiskas pieredzes, kā tie kalpo dzīvokļos, Latvijā nav. Iedzīvotāju vidū izskaidrojošs darbs tikpat kā nav veikts. Pēc ziņas lasītās informācijas noproto, ka jaunos skaitītājus var uzstādīt jebkurā dzīvoklī. Mums uz asociāciju tagad zvana seniori un paziņo: „Mēs vēlamies to – jauno skaitītāju!” To, cik šis mērparāts viņiem izmaksās, pat nepavaicā.



– Cik tas maksās?

– Vienalga – elektromagnētiskais vai ultraskaņas ūdens patēriņa skaitītājs maksās ap 60 eiro. Salīdzinājumam – labs C precizitātes klasei atbilstošs mehāniskais skaitītājs, kuram arī var uzlikt attālinātās nolasišanas moduli, maksā 30 eiro. Jā, to vajadzēs verificēt ik pa 4 gadiem, bet tas tāpat būs lētāk.

– Vai tiešām jaunie noteikumi iedzīvotājiem nedos nekādu labumu?

– Kāpēc ne? Dos gan! Kaut vai tas, ka pakalpojuma piegādātājs mājas ievadmezglos uzstādīs visprecīzākos ultraskaņas skaitītājus. Mūsu metroloģisko centru pārbaužu ir pierādījušas – ja ir bojājums, šāds skaitītājs sāk uzskaitīt patēriņu par labu iedzīvotājiem atšķirībā no mehāniskajiem mērparātiem, kuri, sākot aizsērēt, veidoja pierakstījumu iedzīvotājiem par sliktu. **K**