

Darīsim KOPĀ!

KUR MEKLĒT PALĪDZĪBU?

Elektroniskie pakalpojumi un tālrunu numuri,
kuri noderēs karantīnas laikā!

2. lpp.

KĀ NEPALIKT BEZ GĀZES

Rīdzinieka piedzīvotais: „Gaso darbinieki
man noplombēja gāzes vadu!”

10.-11. lpp.

№3 (139), marts 2020

www.kopaa.lv

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

ŪDENS ZUDUMI: KO SPĒJ PILSĒTA?

„Ja korekcijas problēmu
nerisina valdība,
tas jādara pašvaldībai,”
uzskata
Aleksandrs Sakovskis

4.-5. lpp.



5. lpp.

GAIDĀM JAUNO LIKUMU PAR GRĀMATVEDĪBU

Māju apsaimniekojat paši?
Grāmatveža pakalpojumu izmaksas var pieaugt

APKALPOŠANAS CENTRI – SLĒGTI!

Kā sazināties ar apsaimniekošanas uzņēmumu un citiem dienestiem valstī izsludinātās ārkārtējās situācijas laikā?

Marina MATROŅINA

Valstī izsludinātās ārkārtējās situācijas dēļ, ko izraisījusi slimības Covid-19 izplatīšanās, uz laiku ir slēgti klientu apkalpošanas centri daudzos pašvaldības uzņēmumos Rīgā. Ko darīt iedzīvotājiem, ja radies steidzami jārisinājams jautājums?

Rīgas namu pārvaldnieks

Apsaimniekošanas uzņēmums *Rīgas namu pārvaldnieks* ir slēdzis savus klientu apkalpošanas centrus klientu pieņemšanai klātienē. Ko darīt, ja jārisina svarīgs jautājums, kas ir pārvaldnieka kompetencē? Jautājumu uzdot un par problēmu paziņot ir iespējams:

- pa tālruni **8900** (SIA *Rīgas namu pārvaldnieks* bezmaksas tālrunis);
- rakstot uz e-pastu rnpardvaldnieks@rnpardvaldnieks.lv;
- ziņojumu izvietojot uzņēmuma *Facebook* un *Twitter* kontos. Klientiem, kuriem modernās tehnoloģijas nav pieņemamas, ir iespēja informāciju sagatavot papīra formātā un atstāt to pastkastēs, kas izvietotas pie uzņēmuma filiālēm.

Rīgas namu apsaimniekotājs

Cits liels namu apsaimniekotājs – *Rīgas namu apsaimniekotājs* – paziņojis par klientu pieņemšanu klātienē savos birojos Gogoļa ielā 5 Rīgā un Daugavas ielā 1 – 18 Salaspilī.

Uzņēmumā informēja, ka klienti visu nepieciešamo informāciju var saņemt elektroniskā veidā, rakstot uz adresi info@rna.lv vai arī zvanot pa tālruni **67893079**.

Rīgas ūdens

Uzņēmums *Rīgas ūdens* uz nenoteiktu laiku ir pārtraucis klientu pieņemšanu klientu apkalpošanas centrā Brīvības ielā 49/53, kā arī biroja telpās Zīfrīda Annas Meierovica bulvārī 1, Balasta dambī 5 un Ziepniekkalna ielā 79 Rīgā. Tāpat uz nenoteiktu laiku tiek atcelti konsultatīvie pakalpojumi, tādi kā tehnisko noteikumu izsniegšana, būvniecības ieceru saskaņošana, rakšanas darbu atļauju izsniegšana un citi.

Sazināties ar uzņēmumu *Rīgas ūdens* iespējams elektroniski, rakstot uz adresi klienti@rigasudens.lv vai zvanot pa bezmaksas

diennakts tālruni **80002122**. Jaunākās aktualitātes, kas skar uzņēmuma darbību, klienti aicināti meklēt uzņēmuma mājaslapā www.rigasudens.lv.

Rīgas siltums

Siltuma apgādes uzņēmuma pārstāvji klientiem lūdz izmantot iespēju sazināties elektroniski vai pa tālruni. Vislabākais informācijas avots ir uzņēmuma bezmaksas informatīvais tālrunis **80000090**.

Rīgas pilsētas izpilddirekcijas

Apmeklētāju pieņemšana ir pārtraukta:

- Rīgas Ziemeļu izpilddirekcijā Rūpniecības ielā 21,
- Rīgas Austrumu izpilddirekcijā Daugavpils ielā 31,
- Pārdaugavas izpilddirekcijā Eduarda Smilģa ielā 46 Rīgā.

Izpilddirekciju darbinieki aicina iedzīvotājus izmantot visus attālinātās saziņas kanālus.

Rīgas Ziemeļu izpilddirekcijā

- informatīvais tālrunis – **67026602**;
- visu veidu iesniegumiem elektroniskais pasts – iz@riga.lv;
- par jautājumiem, kas skar tirdzniecību uz ielām, – **67026630**, **67026632** vai **67026648**;
- par zemes iznomāšanu dārziņu ierīkošanai – **67026665**, **67026648**;
- iesniegumus (brīvā formā) par iespējām irēt telpas iesniegt elektroniski, sūtīt uz adresi iz@riga.lv. Ja iesniedzējs būs atstājis korektu atpakaļ adresi, tad nepieciešamības gadījumā ar viņu sazināsies. Informācija pa tālruni **67026638**;
- jautājumi par administratīvajiem pārkāpumiem – **67026635**.

Pārdaugavas izpilddirekcijā

- informatīvais tālrunis – **67012283**, elektroniskais pasts: ip@riga.lv;
- par zemes iznomāšanu dārziņu ierīkošanai – **67012326**, **67012280**;
- par ielu norāžu plāksniņu pasūtīšanu – **67012310**;
- par teritorijas uzkopšanu Zemgales un Kurzemes priekšpilsētā – **67012319** vai **67181342**;
- par bērnu spēļu laukumiņu uzturēšanu kārtībā – **67012375**;
- par iekškvartālu remontiem un rakšanas atļauju izsniegšanu – **67037404**;

- par jautājumiem, kas skar tirdzniecību uz ielām, – **67037877**, **67181720**;
- arhīva izziņas – **67012288**.

Austrumu izpilddirekcijā

- informatīvais tālrunis – **67013500**, e-pasts: ia@riga.lv;
- par jautājumiem, kas skar tirdzniecību, – **67013588**, e-pasts: aivars.dembovskis@riga.lv;
- par īres līgumiem – **67013580**, e-pasts: viktoria.ejaba@riga.lv;
- korespondences aprites jautājumi – **67013561**.

Rīgas domes Mājokļu un vides departaments

Departamenta klientu pieņemšanas nodaļa (5.stāvā) apmeklētājiem ir slēgta. Dokumentus, piemēram, par māju pārņemšanu valdījumā, var sūtīt elektroniski, ja tie parakstīti ar drošu elektronisko parakstu. Ja elektroniskā paraksta nav, sūtīšanai var izmantot pastu (adrese: Rīgas domes Mājokļu un vides departaments, Brīvības iela 49/53, Rīga, LV-1011). Ja klients būs ieradies departamentā, tad 5. stāvā pie slēgtajām ieejas durvīm būs pastkaste informācijas atstāšanai. Konsultācijām par dzīvokļa jautājumiem lūgums izmantot tālruni **67474700**.

Rīgas pašvaldības Privatizācijas komisija

Privatizācijas komisija līdz šī gada 14. aprīlim ir pārtraukusi apmeklētāju pieņemšanu. Informāciju iespējams iegūt, zvanot pa tālruni **67012654**. Saziņai elektroniskā formā ieteicams izmantot:

- informāciju mājaslapā www.rdzmpk.lv;
- elektronisko pastu dmpk@riga.lv; www.latvija.lv;
- pastu.

GASO

Gasos ir atbildīgs par drošu iedzīvotāju gāzapgādi. Uzņēmums paziņojis, ka no 16. marta uz laiku slēdz klientu centru Vagonu ielā 20 Rīgā. Ar uzņēmumu var sazināties pa maksas tālruni **155** vai **67369938** katru darbdienu no plkst 8.00 līdz 18.00. Jautājumus iespējams atsūtīt arī pa elektronisko pastu info@gado.lv vai izmantot *Facebook Messenger*. **K**

CIK MAKSĀSIM PAR ATKRITUMIEM?

Izrādās, vislielākie veiksminieki ir Zemgales priekšpilsētas iedzīvotāji – viņiem turpmāk būs viszemākais sadzīves atkritumu apsaimniekošanas tarifs

Martā Rīgas domes pagaidu administrācija pieņēma grozījumus normatīvajos aktos, kas regulē atkritumu apsaimniekošanas sfēru, un apstiprināja jaunus pakalpojumu tarifus.

Tarifi ir apstiprināti visām četrām atkritumu apsaimniekošanas zonām Rīgas pilsētā, kur katrā strādās cits pakalpojuma sniedzējs. Jaunā kārtība stāsies spēkā

ar šī gada 20. maiju, bet līgumus pārslēgt iespējams jau, sākot ar 10. martu. Daudzdzīvokļu mājās atbildība par līgumu pārslēgšanu ir pārvaldniekam.

Uzņēmums *Clean R* turpmāk apkalpos Rīgas Centra rajonu un Latgales priekšpilsētu par tarifu 16,14 eiro/m³ (bez PVN) un Pārdaugavas Kurzemes

rajonu par tarifu 16,43 eiro/m³ (bez PVN). (Atgādināsim, ka līdz šim tarifs pilsētas centrā bija 15,97 eiro/m³, bet Kurzemes rajonā – 16,21 eiro/m³.)

Uzņēmums *Eco Baltia vide* turpmāk darbosies Vidzemes priekšpilsētā un Ziemeļu rajonā ar apstiprinātu tarifu 16,53 eiro/m³ (bez PVN). (Iepriekš šo

priekšpilsētu iedzīvotāji maksāja 16,09 eiro/m³, bez PVN).

Savukārt *Lautus* un *Pilsetvides serviss* apvienība apsaimniekos Zemgales priekšpilsētas teritoriju. Apstiprinātais tarifs – 12,12 eiro/m³ (bez PVN).

Neskaidros jautājumus uzdodiet pa tālruni **67474700**. **K**

KĀ VAR IEGĀDĀTIES KOPIPAŠUMA TELPAS?



„Dzīvokļu īpašumos sadalītā mājā kopīpašumā ir pagraba un bēniņu telpas,” stāsta Maija. „Kā es varu iegādāties kopīpašuma telpas? Kādi dokumenti ir jāsaņem, pirms dodos pie notāra? Kopīpašnieku lēmums par pārdošanu konkrētai personai, pilnvarojums uz vienu personu dokumentu parakstīšanai pie notāra, pirkuma līgums ar atzīmētu zonu kadastrālās uzmērīšanas lietā – stāva plānā?”

Atbild Iveta Ciganova, Valsts zemes dienesta Sabiedrisko attiecību nodaļas vadītāja:

– Daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā, kas ir sadalīta dzīvokļa īpašumos, īpašumā iespējams iegādāties tikai dzīvokļa īpašumu. Tādējādi bēniņu telpas vai pagraba telpas ir jāpārveido par dzīvokļa īpašumu.

Saskaņā ar *Dzīvokļa īpašuma likuma* 3. panta pirmo daļu dzīvokļa īpašumā iekļauj Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētu dzīvojamo vai nedzīvojamo telpu grupu. Ja pagrabs un bēniņi ir reģistrēti kā koplietošanas telpu grupas, tad tie ietilpst visu daudzdzīvokļu dzīvojamās dzīvokļu īpašumu kopīpašumā esošajā domājamā daļā.

Līdz ar to vispirms nepieciešams koplietošanas telpu grupu pārveidot par dzīvojamo vai nedzīvojamo telpu grupu, lai pēc tam varētu secīgi izveidot jaunu dzīvokļa īpašumu. Informāciju par to, kādi dokumenti nepieciešami telpu grupas lietošanas veida maiņai, var saņemt būvvaldē.

Nemot vērā, ka, pārveidojot koplietošanas telpas par dzīvojamo vai nedzīvojamo telpu grupu, jāpāršķirina kopīpašuma domājamās daļas visiem dzīvokļu īpašumiem, šādām darbībām būs nepieciešama simtprocentīga visu dzīvokļu īpašumu īpašnieku piekrišana.

Informāciju par to, kā pārreģistrēt īpašumtiesības un kādi dokumenti būs nepieciešami, iespējams uzzināt rajonu (pilsētu) tiesas zemesgrāmatā. **K**



CIK ILGĀ LAIKĀ PĀRVALDĒNIEKAM JĀSALABO JUMTS?



„Daudzdzīvokļu mājas apsaimniekotājiem ir iesniegts pieprasījums par jumta salabošanu,” raksta Jolanta. „Dzīvojam augšstāvā, un jumta problēmas dēļ lietus laikā mums dzīvoklī ir slapja dzīvokļa starpsienu. Parādījies pelējums. Cik ilgā laikā daudzdzīvokļu nama pārvaldniekam vajadzētu šo problēmu atrisināt? Pagājušas jau trīs nedēļas. Neviena pat nav atbraucis jumtu apskatīties.”

Atbild Jolanta Kramerovska, zvērināta advokāte:

– Tiesību akti neregulē termiņu, kādā dzīvojamās mājas pārvaldniekam jāveic ēkas apsekošana, saņemot dzīvokļa īpašnieka sūdzību. Šo jautājumu var regulēt starp dzīvokļu īpašnieku kopību un pārvaldnieku noslēgtais pilnvarojuma (apsaimniekošanas) līgums. Tomēr pārvaldniekam, apsaimniekojot dzīvojamo ēku, jāievēro *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma* 4. pantā noteiktie dzīvojamās mājas pārvaldīšanas principi. Pārvaldnieka sniegto pakalpojumu saturam un kvalitātei jānodrošina dzīvojamās mājas lietošanas īpašību (kvalitātes) saglabāšana visā tās ekspluatācijas laikā. Tāpat pārvaldīšanas procesā nav pieļaujams indivīda drošības vai veselības aizskārumus. Minētajā situācijā šie pārvaldīšanas prin-

cipi acīmredzami tiek pārkāpti un netiek veikta 6. panta 2. daļā noteiktā obligātā pārvaldīšanas darbība: dzīvojamās mājas uzturēšana (fiziska saglabāšana) atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Šādā situācijā būtu svarīgi atkārtoti rakstveidā vērsties pie pārvaldnieka un pieprasīt, lai šīs darbības tiek veiktas nekavējoties. Ja tas nedod vēlamo rezultātu, dzīvokļa īpašniekam ir iespēja rosināt pilnvarojuma līguma izbeigšanu, izlemjot par pārvaldnieka maiņu *Dzīvokļa īpašuma likumā* noteiktajā kārtībā, kā arī sakarā ar īpašumam nodarīto zaudējumu pieprasīt kompensāciju apdrošināšanas kompānijai, kas veikusi pārvaldnieka civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu.

Tajā pat laikā namīpašuma uzturēšanai nepieciešamā finansējuma nodrošināšana ir dzīvokļu īpašnieku

pienākums, atgādina Artūrs Lielgalvis, zvērināts advokāts. Tāpat dzīvokļu īpašnieku pienākums ir nodrošināt finansējumu remontdarbu veikšanai. Namīpašuma apsaimniekotājs pilda mājas uzturēšanas un remonta funkcijas tiktāl, ciktāl to noteikuši dzīvokļu īpašnieki. Apsaimniekotājam nav pienākuma par saviem līdzekļiem veikt remontdarbus. *Dzīvokļa īpašuma likuma* 10. panta 1. daļas 2. punkts nosaka pienākumu segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus 13. panta noteiktajā kārtībā. Savukārt šī likuma 13. pants noteic, ka dzīvokļa īpašnieka pienākums ir atbilstoši savām domājamām daļām segt gan ar mājas pārvaldīšanu, gan ar uzturēšanu (remontiem) saistītos izdevumus. **K**

Lvportals.lv

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas
portāls

www.RigAA.lv

Viss par māju apsaimniekošanu

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

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 **Iļģuciems**, 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 16. aprīlī

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

„TIECIET GALĀ AR NETAISNĪGAJIEM RĒKINIEM PAR ŪDENS PATĒRĪŅU!”

Vai pašvaldībai ir pa spēkam tikt galā ar ūdens zudumiem daudzdzīvokļu mājā, nesagaidot valdības lēmumu?

Ilona MILLERE

Kopš 2019. gada beigām spēkā ir jaunā MK noteikumu Nr.1013 redakcija, kurā noteikta kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks norēķinās par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem. Diemžēl normatīvs nav atrisinājis ūdens zudumu problēmu. Vai to spēs paveikt pašvaldības noteikumi?

Redakcijā ar stāstu par ik mēnesi piedzīvoto netaisnību vērsās Andris. Cilvēks nesen zaudējis sievu, tādēļ komunālo maksājumu slogs ir izaicinājums. „Vientuļam pensionāram nav viegli samaksāt komunālos maksājumus, tādēļ cenšos taupīt katru lieku ūdens krūzīti. Vai man daudz vajag? Mēnesī notērēju 1–2 kubikmetrus aukstā un vēl 1 kubikmetru karstā ūdens. Pārvaldnieks vēl katru mēnesi rēķinā ieliek 2–3 kubikmetrus ūdens starpības. Kā gan pārvaldnieks nesaprot, ka kopējais mājas ūdens zudums vientuļiem pensionāriem nav samērīgs?”

Andris ir izstudējis MK noteikumus Nr. 1013, tādēļ saprot normatīvā noteikto, ka mājas ūdens zudumi ir starpība starp mājas komercuzskaites rādījumu un visu individuālo dzīvokļu skaitītāju rādījumu summu. Un arī to, ka šī starpība tik un tā ir jāapmaksā dzīvokļu īpašniekiem pēc kārtības, kadu noteicis pārvaldnieks. „Es saprotu, ka mums ir jāsamaksā, bet kādēļ *Rīgas ūdens* nevar uzticēties mūsu patēriņam – pēc dzīvokļu skaitītāju summārā rādījuma? Kāpēc pakalpojuma piegādātājs ņem vērā tikai sava mērparāta rādījumu? Tieši šim

rādījumam ir vismazākā uzticība, jo pārāk bieži dzirdēts, ka lielle skaitītāji ātri piesērē un sāk rādīt nepatiesību. Diemžēl savā labā, kā dzirdēts... Varbūt *Rīgas ūdenim*, pirms izrakstīt milzīgos rēķinus iedzīvotājiem, būtu jātiecas galā ar saviem skaitītājiem?”

Situāciju lūdzām komentēt Rīgas apsaimniekotāju asociācijas (RAA) valdes loceklis, bijušajam Saeimas Mājokļu apakškomitejas vadītājam Aleksandram Sakovskim.

– Piekritu, ka uzņēmums *Rīgas ūdens* neizrāda gandrīz nekādu iniciatīvu augstākas jutības (R) ūdens mērparātu uzstādīšanai, – uzskata RAA valdes loceklis Aleksandrs Sakovskis. – Tas nav labi, jo tieši pēc mājas skaitītāju rādījuma pārvaldnieks sadala patēriņu dzīvokļu īpašniekiem.

– **Kādam ir jābūt skaitītāju jutības koeficientam?**

– Nav normatīvo aktu, kuri tiešā veidā noteiktu prasības mājas ūdens patēriņa skaitītāju jutības klasei. Pašlaik *Rīgas ūdens* izmanto skaitītājus ar jutības klasi R 80. Iedzīvotājiem tas varētu būt pat

izdevīgi, tikai pie nosacījuma, ka viņi dzīvokļos izmanto jutīgākus mērparātus. (Jo zemāks jutības klases R skaitlis, jo zemāka mērparāta jutība.)

Tā kā dzīvokļos caurmērā tiek lietoti skaitītāji ar jutību R 80, tad, mājas skaitītājam nedaudz aizsērējot, tas sāk uzskaitīt patēriņu par sliktu iedzīvotājiem. Pasaulē jau ilgāku laiku tiek lietoti augstas jutības – R 100–160 – mērparāti. Ja mājas ievadmezglā ir augstākas jutības skaitītājs, bet dzīvokļos – mazāk jutīgi, tad ūdens starpība būs vēl lielāka. Citiem vārdiem – visiem mājas skaitītājiem ir jābūt vienādas jutības klases mērparātiem.

Vēlos piebilst, ka problēma nav tikai jutības klasē, bet arī pareizā mērierīces uzstādīšanā. Spēkā esošie normatīvi nepieprasa, lai pakalpojuma piegādātājs pirms uzskaites mērparāta obligāti uzstādītu filtru netīrumiem. Tas nozīmē, ka skaitītājs pēc nomaņas kādu laiku strādās nevainojami, bet pēc tam tā rādījumi sāks kropļoties.

– **Kādēļ mājas uzskaites mērparāts nekad nekļūdās par labu iedzīvotājiem, bet skaita par labu *Rīgas ūdenim*?**

– To nosaka fizika: kolīd caurules diametrs netīrumu dēļ sašaurinās, spiediens tajā paaugstinās un ūdens plūsma ar lielāku spēku iedarbojas uz skaitītāju. Tas ir viens no galvenajiem ūdens starpības cēloņiem, tikai par to šajai nav pieņemts runāt.

– **Jā, kā vaininiekus ūdens zudumu veidošanā min iedzīvotājus, kuri neakurāti nodod rādījumus vai nenodod vispār, veikli rīkojas ar magnētiem un citādi ietekmē skaitītājus...**

– Mans viedoklis – cilvēkiem ir jādzīvo līdzīgu laiku, tādēļ rīdžiniekam ir pienācis laiks nomainīt skaitītājus uz attālināti nolasāmiem mērparātiem, tikai šajā kampaņā ir jāiesaista arī pakalpojuma piegādātājs *Rīgas ūdens*.

– **Kā to paveikt?**

– Ideālā gadījumā – izstrādāt speciālu programmatūru, kas vienlaicīgi spētu fiksēt kā dzīvokļu, tā kopējā mājas patēriņa skaitītāju rādījumus.

– **Kā izstrādāt kopēju programmatūru, ja dzīvokļos skaitītāji pieder privātpersonām, bet mājas kopējais skaitītājs – pakalpojuma piegādātājam?**

– Es uzskatu, ka mums ir jāatsakās no *Rīgas ūdens* komercuzskaites mērparātiem. Viņiem varētu saglabāt tikai jāsāņem rēķini tikai par katrā dzīvoklī patērēto ūdeni.

– **Šādu lēmumu var pieņemt tikai valdība, mainot virkni normatīvo aktu.**

– Kāpēc jūs tā domājat? Šo jautājumu var atrisināt pašvaldība. Ja, piemēram, *Rīgas dome* pieņems lēmumu savā teritorijā par patērēto ūdeni noteikt norēķinus pēc skaitītāju rādījumiem, tad

valdībai nav tiesību iejaukties. Es nesaprotu, kādēļ ūdens zudumu problēma tiek regulēta ar Ministru kabineta noteikumiem.

– **Iespējams, tas nepieciešams, lai problēmas nerastos dzīvokļu īpašnieku kooperatīvajām sabiedrībām un īpašnieku biedrībām?**

– Pašvaldības lēmumi saistoši ne tikai valdījumā nepārņemtajām mājām, bet visiem iedzīvotājiem, kuri dzīvo konkrētajā pašvaldībā, tādēļ šie lēmumi ir jāievēro arī privātiem pārvaldniekiem: kooperatīviem, biedrībām un apsaimniekošanas uzņēmumiem.

– **Kādus lēmumus šī jautājuma sakārtošanā varētu pieņemt Rīgas dome?**

– Patlaban valdījumā nepārņemto māju pārvaldniekiem jāņem vērā MK noteikumos Nr. 1013 *Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu* noteiktais.

Noteikumu 30. punkts skaidri pasaka: ja ūdens patēriņa sadales aprēķinā trīs mēnešus pēc kārtas veidojas ūdens patēriņa starpība, kas ir lielāka par 20%, pārvaldniekam ir pienākums divu mēnešu laikā noskaidrot ūdens patēriņa starpības rašanās iemeslus, rakstiski informēt dzīvokļu īpašniekus par nepieciešamajiem pasākumiem ūdens patēriņa starpības samazināšanai un kopā ar dzīvokļu īpašniekiem

ZINIET SAVAS TIESĪBAS!

SVARĪGĀKAIS PAR ŪDENS ZUDUMU IZSKAUŠANU MINISTRU KABINETA NOTEIKUMOS NR. 1013 KĀRTĪBA, KĀDĀ DZĪVOKĻA ĪPAŠNIEKS DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀ MĀJĀ NORĒKINĀS PAR PAKALPOJUMIEM, KAS SAISTĪTI AR DZĪVOKĻA ĪPAŠUMA LIETOŠANU

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

30¹.p. Ja ūdens patēriņa sadales aprēķinā ūdens patēriņa starpība ilgāk par trim mēnešiem pēc kārtas pārsniedz šo noteikumu

30. punktā minēto apjomu, ieskaitot mēnesi pēc ūdensapgādes sistēmas apskates, ko pārvaldnieks veicis, lai noskaidrotu ūdens patēriņa starpības iemeslus, atkārtotu apskati pārvaldnieks veic divu mēnešu laikā pēc šo noteikumu 30.² punktā minētā termiņa beigām, ja dzīvokļu īpašnieku kopība nav pieņēmusi lēmumu par ūdens patēriņa starpības samazināšanas pasākumiem.

30².p. Ja pārvaldnieka sagatavotie priekšlikumi noteic, ka nepieciešamas vienotas prasības ūdens patēriņa skaitītājiem vai cita kārtība to uzstādīšanai, nomaīnai un atkārtotās verificēšanas nodrošināšanai, bet dzīvokļu īpašnieku kopība sešu mēnešu laikā pēc šo noteikumu 30. punktā noteiktās informācijas saņemšanas par to

nav lēmusi (šo noteikumu 14.³ punkts), tad lēmumu par šiem ūdens patēriņa starpības samazināšanas pasākumiem pieņem pārvaldnieks. [...]

33.³ Ja pārvaldnieks šo noteikumu 30.² punktā minētajā gadījumā pieņem lēmumu par vienotām prasībām ūdens patēriņa skaitītājiem un to uzstādīšanai un turpmāk uzņemas nodrošināt atsevišķajos īpašumos ūdens patēriņa skaitītāju uzstādīšanu, nomaīnai un atkārtoto verificēšanu, saskaņā ar kuru turpmāk veiks visiem dzīvokļu īpašniekiem kopīgi piederošu ūdens patēriņa skaitītāju iegādi, attiecīgās izmaksas pārvaldnieks ietver dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumos.



izvērtēt iespēju tos īstenot. Ja dzīvokļu īpašnieki iniciatīvu neizrāda, noteikumi pārvaldniekam dod samērā plašas pilnvaras: ja pārvaldnieka sagatavotie priekšlikumi noteic, ka nepieciešamas vienotas prasības ūdens patēriņa skaitītājiem vai cita kārtība to uzstādīšanai, nomaīnai un atkārtotās verificēšanas nodrošināšanai, bet dzīvokļu īpašnieku kopība sešu mēnešu laikā pēc informācijas saņemšanas par to nav lēmusi, tad lēmumu par šiem ūdens patēriņa starpības samazināšanas pasākumiem pieņem pārvaldnieks (30².p.).

Tas nozīmē, ka pārvaldniekam ir dotas iespējas jautājumu sakārtot, bet jautājums ir cits – kādēļ pašvaldības pārvaldnieks šīs tiesības nesteidz izmantot?

– Šie MK noteikumi atbrīvo rOKas valdījumā nepārņemto māju pārvaldniekiem. Kā rīkoties valdījumā pārņemtajās mājās?

– Rīgas domei šādu māju dzīvokļu īpašniekiem būtu jāpasaka: „Ja jūs savā mājā nomainīsiet ūdens skaitītājus pēc domes ieteiktā parauga, tad pašvaldība jums sarūpēs nolasīšanas sistēmu!”



– Iedzīvotājiem būs jautājums par šādas sistēmas apkalpošanas izmaksām.

– Protams, attālinātās nolasīšanas sistēma vienmēr būs ar papildu izmaksām. Taču, pirmkārt, šīs izmaksas nav salīdzināmas ar maksu par ūdens starpību, otrkārt, šie ieguldījumi ļaus izvairīties no ūdens zudumu problēmas pavi-

sam. Katrs maksās par patērēto tieši tik, cik ir patērējis.

– Varbūt pašvaldība varētu sākt ar netīrumu filtru pirms mājas kopējā skaitītāja uzstādīšanu?

– Tas ļaus samazināt ūdens zudumu apjomu par vairākiem procentiem, bet neļaus likvidēt problēmu pavisam.

– Iespējams, ar skaitītāju nomaīnu nebūs tik vienkārši. Patlaban iedzīvotājiem ir dotas tiesības pašiem izvēlēties skaitītāju modeli. Kā šo daudzveidību izlīdzināt, lai veidotos vienota sistēma?

– Tas ir tiesa, jo Rīgas domei ir jāizveido speciālistu komanda, kura noteiks optimālāko modeli pašvaldības teritorijā. Ir jāievieš vienota standartu sistēma, no kuras kādreiz, kā izrādās, kļūdaini atteicāmies. Visam, kas saistīts ar apsaimniekošanas sfēru, to starpā energonesēju patēriņu, ir jābūt reglamentētam ar stingriem standartiem. Tādēļ ekspertu padomei ir jāpieņem šie standarti un jānosaka dzīvokļu īpašniekiem: ja māja izvēliesies pašvaldības ieteikto ūdens uzskaites mēraparātu, dzīvokļu īpašnieki iegūs vienotu uzskaites sistēmu un iespēju maksāt tikai pēc dzīvokļu skaitītāju rādījumiem.

– Tas nozīmē, ka pašvaldībai ir tiesības atrisināt ūdens zudumu problēmu, negaidot valdības izstrādātos risinājumus?

– Esmu par to pārliecināts, tikai pie nosacījuma, ka vietējā vara izrāda iniciatīvu un ķeras pie jautājuma kompleksas risināšanas. **K**

GRĀMATVEŽUS GAIDA IZMAIŅAS!

Iespējams, ka drīzumā dzīvokļu īpašnieku biedrībām un nelielām apsaimniekošanas firmām grāmatvedības pakalpojumu izmaksas pieaugs. Būs arī jāuzmanās, izvēloties grāmatvedības ārpakalpojuma sniedzējus

Liene VARGA

Ministru kabineta (MK) sēdē ir izskatīti grozījumi likumā Par grāmatvedību. Grozījumu mērķis – ārpakalpojumu grāmatvedības nozares sakārtošana un ēnu ekonomikas mazināšana. Patlaban plānots, ka grozījumi stāsies spēkā 2021. gada 1. janvārī. Likuma prasības var ietekmēt tās nelielās biedrības, kuras pašas apsaimnieko savu māju un nevar atļauties grāmatveža štata vietu.

Šāda situācija ir labi pazīstama – dzīvokļu īpašnieki ar savstarpēji noslēgtu pilnvarojuma līgumu mājas pārvaldīšanu uztic biedrībai vai privātpersonai, bet nevēlas algot grāmatvedi. Ja godīgi, darba viņam arī tiešām nav daudz.

Sākot ar 2021. gada 1. janvāri, grāmatveža piesaistīšanai būs jāpievērš lielāka uzmanība saistībā ar grozījumiem normatīvajos aktos.

Kā izstāstīja ekonomiskās maģistre un Rīgas apsaimniekotāju asociācijas eksperte **Taisa Štāle**, galvenie grozījumi likumā paredz grāmatvežu licencēšanas ieviešanu:

– Šis lēmums ir saprātīgs. Grāmatvedis ir persona, kura jebkurā uzņēmumā aprēķina nodokļus, un no tā, cik pareizi viņa to dara, ir atkarīgs nodokļu apjoms Valsts kasē.

– Kuriem grāmatvežiem būs jāsaņem licence?

– Licencēšana būs jākārtoti tiem grāmatvežiem, kuri sniedz ārpakalpojumus. Piemēram, dzīvokļu īpašnieku

biedrība izmanto privāta grāmatveža pakalpojumus. Šim cilvēkam būs nepieciešama grāmatveža licence pat tajos gadījumos, ja viņš pats dzīvo mājā, kuru apkalpo un pakalpojumu sniedz par simbolisku samaksu.

– Vai licenci nokārtot būs sarežģīti?

– Grozījumu projekts paredz, ka pretendenti uz licenci jāatbilst vismaz ceturtā līmeņa profesionālajai kvalifikācijai, ko apliecina attiecīgs izglītības dokuments (diploms vai apliecība) grāmatvedības, ekonomikas, vadības vai finanšu jomā, un šai personai ir vismaz trīs gadu pieredze grāmatvedības jomā.

– Ko nozīmē 4. līmeņa izglītība?

– Ceturtā līmeņa profesionālo izglītību iegūst koledžā vai augstskolā, kuru pabeidzot speciālists saņem dokumentu, kas apliecina viņa kvalifikāciju.

– Kā rīkoties grāmatvežiem, kuriem nav šāda profesionālo kvalifikāciju apliecinājoša dokumenta?

– Iespējams, ka likumdevēji noteiks pārejas periodu, kurā grāmatvežiem būtu iespēja iegūt nepieciešamo izglītību. Iespējams, ka tiem speciālistiem, kuri izglītību ir ieguvuši agrākā periodā, jautājumu par diplomu pielīdzināšanu regulēs speciāls normatīvs akts.

– Kam likuma grozījumu autori uzticēs licenču izsniegšanu?

– Ar licenču izsniegšanu nodarbošies Valsts ieņēmumu dienests (VID). Jau tagad VID ir sācis pārbaudīt uzņēmumus, kas sniedz pakalpojumus par grāmatvedības dokumentācijas kārtošānu.

– Kā šis jaunums ietekmēs dzīvokļu īpašniekus?

– Šis jaunums skars nelielas biedrības, kuras pārvalda pašas savu māju un grāmatveža pakalpojumus izmanto tikai gada pārskata izveidošanai. Pēc 2021. gada biedrības valdei būs jāpārliecinās, vai grāmatvedim, kas veido gada pārskatu, ir licence. Pretējā gadījumā gada pārskatu var arī nepieņemt. Turklāt biedrībām vai kooperatīviem jāreķinās, ka grāmatvežu pakalpojumu cenas pieaugs.

Pagaidām tiek plānots, ka grozījumi likumā *Par grāmatvedību* varētu stāties spēkā ar 2021. gada 1. janvāri, bet MK noteikumi par grāmatvežu licencēšanas kārtību – ar 2021. gada 1. jūliju. Speciālisti spriež, ka abus jaunumus iedzīvotājiem būtu vienkāršāk un cilvēkiem ērtāk. **K**

33.4 Pārvaldniekam par šo noteikumu 30.² punktā minētajā gadījumā pieņemto lēmumu ir pienākums rakstiski informēt katru dzīvokļa īpašnieku. Ja pārvaldnieks pieņem šo noteikumu 33.³ punktā minēto lēmumu, viņam ir pienākums par to atkārtoti rakstiski informēt katru dzīvokļa īpašnieku, nosūtot paziņojumu par aprēķināto dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksu nākamajam kalendāra gadam.

33.5 Dzīvokļu īpašnieku kopība, pieņemot lēmumu par dzīvojamai mājai aprēķinātās pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas apstiprināšanu nākamajam kalendāra gadam, apstiprina arī izdevumus par ūdens skaitītāju nomaīnu vai uzstādīšanu.

33.6 Dzīvokļu īpašnieku kopība, pieņemot lēmumu par dzīvojamai mājai aprēķinātās pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas apstiprināšanu nākamajam kalendāra gadam, ir tiesīga atteikties no pārvaldnieka lēmuma, ar kuru noteiktas vienotas prasības ūdens patēriņa skaitītājiem un to uzstādīšanai un ar kuru pārvaldnieks uzņemas nodrošināt atsevišķajos īpašumos ūdens patēriņa skaitītāju uzstādīšanu, nomaīnu un atkārtoto verificēšanu, ja dzīvokļu īpašnieku kopība vienlaikus pieņem lēmumu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu vai par kārtību, kādā nosaka dzīvokļa īpašnieka apmaksājamo daļu par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu un šī pakalpojuma sniegšanas kārtību. **K**



GLĀBT MĀJAS NEKAD NAV PAR VĒLU!

Valsts kontroles eksperts: daudzdzīvokļu mājas Latvijā nenoliedzami ir sliktā stāvoklī, bet masveida sabrukšana vēl nav paredzama

Avīzē jau rakstījām, ka šajā ziemā Valsts kontrole publicēja šokējošus pārbaudes rezultātus. Tika apsekota dažādu pašvaldību valdījumā esošu daudzdzīvokļu māju atbilstība drošības prasībām. Izrādījās, ka no 119 apsekotajām ēkām 60% būs ir nopietns ugunsgrēku izcelšanās risks, bet vēl 60% māju konstatēti bojājumi, kas klasificējami kā ļoti nopietni.

Nemot vērā, ka sērijveida projektiem ekspluatācijas laiks tuvojas beigām, rodas pamatoti jautājumi – cik ilgi mājas vēl noturēsies, kā dzīvokļu īpašniekiem pārliecināties, ka avārijas stāvoklī esošā māja tuvākajā laikā nesabruks? Šos un vēl citus jautājumus uzdevām speciālistam – Rīgas Tehniskās universitātes (RTU) docentam, būvekspertam Aigaram Ūdrim, kurš Valsts kontroles uzdevumā veica būvju apsekošanu uz vietas.

Kādus secinājumus izdarīja Valsts kontrole?

Revīzijas laikā tika pārbaudītas 119 ēkas 10 pašvaldībās, bet pēc pārbaudes beigām Valsts kontrole saņēma informāciju tikai par 82 būvju stāvokli.

Galvenie secinājumi ir šādi: dzīvojamo māju stāvoklis strauji pasliktinās, bet kontrole par to drošības uzturēšanu netiek pildīta pienācīgi apjomā.

Precīzāk: daudzas pārbaudītās mājas pat ir bīstamas cilvēku dzīvībai un veselībai. Piemēram, 51 mājā ir ļoti augsti ugunsgrēka izcelšanās riski, jo daudzās vietās konstatēti skursteņu sabrukumi vai apkures kanāli izvadīti pa ventilācijas atverēm.

Vairākos objektos jumta seguma vai pamatu bojājumi tiešā veidā apdraud konstrukciju drošību. 62% gadījumu eksperti konstatēja tekošus jumtus un ar ūdeni piepildītus pagrabus.

Interesanti, ka puse (50%) no pārbaudīto māju iedzīvotājiem nezina, kāds ir reālais stāvoklis viņu mājā, jo mājās nebija veiktas pat vizuālās apskates. Valsts kontrole secināja, ka vietējās būvvaldes nav orientētas uz esošo risku novērtēšanu, viņu darbs koncentrēts uz iedzīvotāju sūdzību apstrādi. Netiek veikta māju savešana kārtībā piespiedu kārtā, kas īpašniekiem ir radījis izjūtu, ka būvvalžu prasības var ignorēt. Rezultātā dažādos objektos nepieciešamais izmaksu minimums, lai māju savestu tehniskā kārtībā, var sasniegt 100 tūkstošus eiro. Šādas naudas nav ne pašvaldībām, ne iedzīvotājiem. Ņemot vērā šos apstākļus, Ekonomikas ministrija ir rekomendējusi izstrādāt speciālu programmu novecojošā dzīvojamā fonda atjaunošanai.

Starp citu, Ekonomikas ministrija tikai ar dažu dienu intervālu pēc Valsts kontroles ziņojuma publicēšanas nāca klajā ar savu pētījumu par 464. sērijas ēku mehānisko noturību un konstrukciju stabilitāti.



Aigars Ūdris, Rīgas Tehniskās universitātes (RTU) docents

464. sērijas daudzdzīvokļu ēkas, tautā sauktas par *lietuvietēm*, kā pirmās tika izraudzītas padziļinātām pārbaudēm, jo tās bija pirmās lielpaneļu ēkas, ko Rīgā sāka būvēt pagājušā gadsimta 60. gados. Risks būvju konstruktīvās stiprības apdraudējumam ir arī konstrukciju prognozētā kalpošanas laika (60 gadi) izbeigšanās. Apsekošanas laikā, ieskaitot dzelzsbetona paneļu sadurvietu atsegšanu, netika konstatētas pazīmes, kas liecinātu par mehāniskās stabilitātes samazināšanos. Tas nozīmē, ka 464. sērijas ēku tehniskais stāvoklis atzīstams par apmierinošu. Citiem vārdiem – šajās ēkās dzīvot ir droši (jāpiebilst vienīgi, ka pārbaudīja tikai 13 ēkas).

Ko speciālists ieraudzīja uz vietas?

Apskatījis pārbaudes objektus uz vietas, Aigars Ūdris sīki apraksta savus novērojumus. Viņa uzdevums bija noskaidrot, vai ēku tehniskais stāvoklis atbilst normatīvos noteiktajam, vai konstrukcijas ir stabilas, vai ir novērojams apdraudējums iedzīvotāju dzīvībai un veselībai. Aigars Ūdris apmeklēja ēkas dažādos Latvijas novados – Gulbenē, Tērvetē, Limbažos, Ventspilī, kā arī reģionālajās pilsētās. Apskatīti tika pakļautas gan pašvaldībām piederošas, gan līdz galam privatizētas ēkas, piemēram, no ārpuses pieklājīga divstāvu daudzdzīvokļu ēka Gulbenes nomalē. Mājas iekšiene atklājusi milzīgas problēmas – mūrējuma koroziju pastāvīga mitruma klātbūtnē, tekošu jumtu, kas katra lietūs laikā nolej bēniņus. Nemaz nerunājot par ūdeni pagrabā, kura nepartrauktā klātbūtnē apdraud ēkas pa-

„Atcerēsimies 90. gadus, kad sākās privatizācija. Cilvēki, kuri vēlējās iegūt sev privātu īpašumu, to izdarīja nekavējoties, tie, kuriem bija vienalga, dzīvokļus neprivatizēja.”

matu stiprību.

Līdzīga māja tika apsekota Limbažu novadā – ārējais veidols ļoti patīkams: balta ķieģeļu ēka, logi nomainīti uz plastmasas pakešu logiem, saņemts zāliens ap māju. Svarīgākās liecības par būvi ir tās iekšpusē, un tās nav iepriecinošas. Mājas lentveida pamatos izmantots nekvalitatīvs betons, laika gaitā notikusi pamatu deformācija, kas izraisījusi nesošo sienu plaisāšanu. Bēniņos atrastas azbestcements plātnes, kas, kā zināms, ir veselībai bīstams būvmateriāls.

Kādas mājas fotoattēlus, kuri pārbaudes laikā fotografēti Saldus novadā, bez sirdsapziņas pārmetumiem var atdot ideju ģenerēšanai par apokalipsi. Viens foto rāda iebrukušus un ar nesaprotamiem lūžņiem aizkrautus bēniņus, otrs – ieliekušos griestu pārsegumus un milzīgas plaisas ēkas sienās. Skumjākais, ka ēkā dzīvo cilvēki.

„Situācija ir ļoti neviennozīmīga, tādēļ nevar teikt, ka vienā pašvaldībā situācija ir laba, citā – sliktā.”

Aigars Ūdris: „Masveida dzīvojamo māju sabrukšana Latvijā nav paredzama.”

Kaut arī par katru apsekojamā māju var uzrakstīt atsevišķu stāstu, tomēr kopumā jāatzīst, ka katrai ēkai ir kāda atšķirīga novirze no normas: dažās vietās situācija nav tik briesmīga, bet atsevišķi objekti ir avārijas stāvoklī. Aigars Ūdris runā par katras konkrētas mājas stāvokli, bet ne par visu Latvijas dzīvojamo fondu. No šī nelielā pētījuma nedrīkst izdarīt secinājumus, tas būtu tāpat, kā noteikt vidējo pacientu temperatūru slimnīcā, kur dažs jau ir pavisam vesels, bet citam ir pirmsnāves drudzis.

– Vai Rīgā māju stāvoklis ir labāks nekā provincē? Vai pamanītās problēmas ir tipiskas visā valstī?

– Situācija ir ļoti neviennozīmīga, tādēļ nevar teikt, ka vienā pašvaldībā situācija ir laba, citā – sliktā. Manas pārbaudes, ko veicu Valsts kontroles uzdevumā, vairāk skāra pašvaldību valdījumā esošās ēkas. Uzskatu to par svarīgu momentu, kas kaut kāda ziņā izskaidro dzīvokļu lietotāju attieksmi pret māju. Atcerēsimies 90. gadus, kad sākās privatizācija. Cilvēki,

kuri vēlējās iegūt sev privātu īpašumu, to izdarīja nekavējoties, tie, kuriem bija vienalga, dzīvokļus neprivatizēja. Nav iespējams, ka iedzīvotāju attieksme būtu mainījusies: tērētāju domāšana izskaidro daudzu neprivatizēto māju sliktu stāvokli. Daudzi šo māju iedzīvotāji ir *iestrēguši laikā* un nesaprot, ka neviens cits viņiem remontus netaisīs. Tie ir pensionāri vai pirmspensijas vecuma ļaudis, kuriem vārdi *atjaunosim, renovēsim, investēsim* ir sveši un nesaprotami.

– Ja dzīvokļi nepieder privātpašniekiem, vai pašvaldībai ir pienākums ieguldīt šajos mājokļos?

– Pašvaldībām ir tāds pienākums. Diemžēl nelielām lauku pašvaldībām šādu līdzekļu nav. Ja viņi mēģina runāt ar mājas iedzīvotājiem, lai kopīgi sarūpētu līdzekļus ēkas atjaunošanai, tad saņem vienbalsīgu „nē”.

– Valsts kontroles ziņojumā pēc revīzijas bija lasāmi šokējoši secinājumi, piemēram, atsevišķu ēku stāvoklis apdraud cilvēku dzīvību. Kādam taču uz to ir jāreaģē?

– Es varu runāt tikai par tām 20 ēkām, kuras pats apsekoju un skatīju savām acīm. Jā, bija atsevišķi gadījumi, kad varu teikt – tādā mājoklī dzīvot nav droši. Tas bija sakāms par atsevišķām 100 gadu vecām un vecākām ēkām. Novēroju lokālas problēmas, piemēram, jumta pārseguma stiprības apdraudējumu, ko izraisīja nepartraukta lietūs ūdens iedarbība. Tas nenozīmē, ka dzīvot nedrīkst, jo māja var sagāzties, tomēr problēmas ir acīmredzamas un tās nedrīkst nerisināt. Teikšu vēl vairāk: ikvienai daudzdzīvokļu mājai, kuras ekspluatācijas termiņš ir liels, var atrast kaut kādas tehniskas problēmas. Citai – lielākas, citai – mazākas...

– Pēc Ekonomikas ministrijas veiktās pārbaudes 464. sērijas mājās ir paziņots, ka to iedzīvotājiem nav par ko baidīties. Varbūt arī citu sērijveida māju iedzīvotājiem jāpārstāj uztraukties, jo 464. sērija taču tika celta visagrāk?

– Šīs izpētes rezultāti ir ļoti svarīgi, tie noteikti jāpieņem zināšanai. Acīmredzami, ka par avārijas situāciju Latvijas dzīvojamā fondā runāt pārāgi,



„Ja savlaicīgi iegulda mājas remontā, tad būve turēsies ilgi. Vecrīgā ir mājas, kurām ir jau vairāki simti gadu, un nekas, pat negrasās sabrukt.”

bet sērījveida māju iedzīvotāji nedrīkst uzelpot, sak' – mums viss ir kārtībā! Tikpat labi kādā no 464. sērījas mājām var būt tik daudz problēmu, ka to novēršanai būs nepieciešams vesels kapitāls.

Nedrīkst pieļaut arī otru galējību, kas cilvēkiem liek domāt – manai mājai ekspluatācijas laiks ir teju beidzies, tas nozīmē, ka tajā dzīvot vairs nedrīkst.

Kāda ir patiesība?

Ja vērtējam saliekamās dzelzsbetona mājas, tad jāatzīst, ka šis materiāls pats par sevi ir tik stiprs, lai varētu nokalpot 100 un vairāk gadu. Mājas stiprību nosaka arī būvēšanas kvalitāte, paneļu savienojumu mezglu stāvoklis, pārsegumi un ārējie faktori – pamatu stāvoklis, grunts, uz kuras māja uzcelta. Ja visi šie elementi ir laba stāvoklī un korozijas neskarti, tad māja vēl varēs kalpot ilgus gadus, daudz vairāk, kā tas uzrādīts normatīvos.

– **Vai tas nozīmē, ka šie normatīvie ekspluatācijas laiki ir uzrakstīti tikai ķeksiša pēc?**

– Šie normatīvi kalpo par pamatu tam, lai pēc ekspluatācijas termiņa beigām dzīvokļu īpašnieki pievērstu pastiprinātu uzmanību kopīpašuma tehniskajam stāvoklim. Atgādināšu, ka komunikācijām mājas iekšienē arī ir ekspluatācijas laiki, turklāt tie ir īsāki nekā konstrukcijām. Piemēram, automašīnai ir obligāta tehniskā apskate vienu reizi gadā. Pret to neviens neiebilst – tāpat ir skaidrs, ka ar nesalabotu auto braukt var tikai neprātīgs cilvēks. Diemžēl attiecībā uz savu mājokli lielākais vairākums nesaskata analogiju.

– **Vai ir normatīvi, kuri nosaka tehniskās apsekošanas regularitāti daudzdzīvokļu mājās?**

– Normatīvie akti paredz, ka vienu reizi 10 gados publiskajām ēkām jāveic pilna tehniskā apsekošana. Attiecībā uz dzīvojamām ēkām Ministru kabineta noteikumi Nr. 907 noteic, ka

vizuālā apsekošana jāveic vienu reizi gadā (šeit runa nav par padziļinātu tehnisko apsekošanu). Visu veidu apsekošanām jābūt pareizi dokumentētām.

Tas nozīmē, ka katrai mājai ir jābūt tehniskajai lietai, kurā atspoguļoti visi šo pārbaužu rezultāti, taču, vai visi apsaimniekošanas uzņēmumi godprātīgi pilda normatīvos noteikto, tas ir cits jautājums. Pats esmu prasījis šādus aktus un saņēmis godīgas atbildes – tādu nav. Diemžēl atgriezies pie ļoti zināmā – daudzu privatizētu māju īpašnieki līdz šim brīdim nesaprot, ka koplietošanas mājas daļas arī ir viņu īpašums un par tām rūpēties ir viņu pienākums.

– **Iespējams, visi nesaprot, kāpēc tas ir svarīgi.**

– Viss ir vienkārši. Ja savlaicīgi iegulda mājas remontā, tad būve turēsies ilgi. Vecrīgā ir mājas, kurām ir jau vairāki simti gadu, un nekas, pat negrasās sabrukt. Problēma ir cita. Ja īpašnieks saka – man ir pilnīgi vienalga, kas būs pēc 20 gadiem, tādēļ neieguldīšu ne centa – tad veidojas situācija, par kādu mēs šausminoties izlasām Valsts kontroles ziņojumā.

– **Vai var iestāties situācija, kad būvvalde, izmantojot savas pilnvaras, paziņos par ekspluatācijas pārtraukšanu daudzdzīvokļu mājās, kuru iedzīvotāji nevēlas ieguldīt remontā?**

– Teorētiski ir iespējams, bet diezin vai tas notiks uzreiz. Pastāv kritēriji, pēc kuriem nosaka mājas stabilitāti. Ja izgaismojas nopietnas problēmas, būvvalde vispirms brīdinās dzīvokļu īpašniekus par nepieciešamajiem darbiem un dos to realizācijai pienācīgu termiņu, piemēram, vienu gadu. Patlaban aktīvi darbojas arī Būvniecības kontroles birojs, bet šīs iestādes atbildībā ir publiskās ēkas. Nav teikts, ka biroja funkcijas nepaplašinās – tas atkarīgs no Saeimas labās gribas un pieejamā budžeta. Ar to es nevēlos apgalvot, ka būvvaldes darbiniekiem nebūtu, ko darīt, gluži otrādi – viņu potenciāls līdz galam netiek izmantots. Viņiem būtu vairāk jāstrādā uz vietām, bet tā vietā cilvēki ir *apkrauti ar papīriem*.

Neskatoties ne uz ko, Latviju nekāda masveida ēku sagrūšana nesagaida.

Arī jaunbūves ir pilnas slimību

– **Kā jūs kopumā vērtējat padomju gados uzbūvēto dzīvojamo fondu?**

– Tas nav vienošmīgs. Tolaik, piemēram, armijas vajadzībām mājas cēla tā sauktie *strojbatī*. Māju celtniecībā iesaistīja ieslodzītos. Visbiežāk šiem cilvēkiem par būvniecību nebija nekādas saprašanas, nemaz nerunājot par iemaņām vai pieredzi. Par kādu kvalitāti mēs runājam? Apgalvot, ka padomju gados uzbūvētais viss ir slikts, arī nevar. Kādai mājai ir paveicies vairāk, citai – mazāk. Sērījveida projektiem ir tipiskas problēmas, piemēram, 103. sērījai – slīpas plaisas nesošajās ķieģeļu sienās kāpņutelpās. Ir mājas, kurām ir stabilitātes problēmas, bet ne būvniecības kvalitātes dēļ. To nosaka nevienmērīgais grunts sastāvs, parasti – pārāk viegla grunts tik lielai slodzei, kāda ir daudzstāvu ēka.

– **Jaunās apbūves kvalitāte ir salīdzinoši labāka?**

– Nebūt ne. Būvniecības buma (2005.–2007. g.) laikā uzceltas ēkas neizceļas ar kvalitatīvu darbu un izmantotajiem materiāliem. Ne laime, ka minētajā periodā būvēja visi, kas vien vēlējas to darīt. Nopietniem projektiem piesaistīja neprofesionālus cilvēkus. Kuriozs, bet būvniecībā piestrādāja arī bārmeņi un taksisti, ikviens, kurš gribēja pelnīt 2000 latu mēnesī. Cik kvalitatīvu izpildījumu varam gaidīt šajos objektos?

– **Vai varam daudzdzīvokļu māju iedzīvotājiem dot padomu, kā rīkoties, lai paildzinātu mājas ekspluatācijas mūžu?**

– Pareizie soļi būtu šādi: uzaicināt sertificētu būvspeciālistu mājas tehniskās apsekošanas veikšanai. To var pieprasīt apsaimniekotājam, to patstāvīgi var veikt paši dzīvokļu īpašnieki. Pēc apsekojuma rezultātiem kļūs skaidrs, kādi remontdarbi mājai patiešām ir vajadzīgi. To plānošana un realizācija ir apsaimniekošanas uzņēmuma uzdevums, bet darbu apmaksā ir dzīvokļu īpašnieku pienākums. Cita risinājuma nav un nevar būt. **K**

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

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

25 GADU PIEREDZE

Uzskaitē BEZ patērīna korekcijas

☎ 20040513
info@sistemsserviss.lv

VĒJŠ NOLAUŽ KOKU: KURŠ ATBILDĒS?

Stiprais vējš, kas valstī plosījās marta vidū, nolauza ne mazums koku zaru, lūza arī koki. Par daļēji nolūzušiem kokiem, zvanot pa tālruni 112, jāziņo ugunsdzēsības un glābšanas dienestam. Speciālā dienesta darbinieki ieradīsies un izdarīs visu, lai aizlūzušie koki vairs neradītu apdraudējumu cilvēku drošībai un veselībai. Situācijas var būt dažādas, tādēļ apskatīsim, kā jārikojas rīdniekiem atšķirīgās situācijās.

Ja koks vai tā zari ir nolūzuši un nokrituši zaļajā zonā vai mācību iestādes teritorijā, tas nekavējoties jādarā zināms Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Vides pārvaldei pa tālruni **67012969** vai **67105427**.

Ja koks ir nolūzis līdzās daudzdzīvokļu mājai, tad par to jāinformē zemes īpašnieks vai mājas pārvaldnieks.

Gadījumā, ja privātpašumā ir aizlūzis koks, kas apdraud īpašumu, jāveic situācijas fotofiksācija no atšķirīgiem rakursiem, fotogrāfijas jāpievieno iesniegumam ar lūgumu izsniegt atļauju koka nociršanai, lai novērstu bīstamību.

Ja koks vai tā atsevišķi zari rada bīstamu situāciju cilvēkiem, zemes īpašniekam ir tiesības koku likvidēt

nekavējoties, par to informējot pilsētas būvvaldi. To ērti izdarīt pašvaldības portālā www.eriga.lv, izmantojot e-pakalpojumu *Pieteikums koku ciršanas atļaujas saņemšanai*. To pašu var izdarīt, nosūtot elektroniski aizpildītu blanku *Iesniegums par atļauju cirst ārpus meža augošu koku/-us* uz e-pastu buvvalde@riga.lv. Blankas atrodas pašvaldības būvvaldes mājaslapā www.rpbv.lv, sadaļā *Veidlapas*. Iesniegumu var arī uzrakstīt brīvā formā un nosūtīt pa pastu uz adresi: Rīgas pilsētas būvvalde Amatlu ielā 4 Rīgā.

Ja aizlūzušie koki nerada bīstamību cilvēkiem, tos sapņoj pēc stiprā vēja rimšanās, kad savu darbu var atsākt arboristi (koku speciālisti), lai izvērtētu kokam nodarīto vēja postījumu. **K**



KĀDU PALĪDZĪBU GAIDĪT NO VESELĪBAS INSPEKCIJAS?

Mājā izplatās nelāga smaka, lifts rada lielu troksni, skraida peles un tarakāni

Kā rīkoties? Atbildes uz redakcijā saņemtajiem lasītāju jautājumiem lūdzām sniegt Sabiedrības veselības uzraudzības un kontroles departamenta vadītājai Solvitai Muceniecei.



„Mūsu mājā lifts pārvietojas ļoti skali – to dzirdu kā dienā, tā naktī. Sakiet, lūdzu, kur varu sūdzēties par šādiem apstākļiem? Nīna.”

– Mehāniskais troksnis, ko rada, piemēram, lifta darbošanās, tik tiešām var atstāt ietekmi uz veselību, tādēļ Veselības inspekcija pieņem iedzīvotāju sūdzības par paaugstinātu tā fonu. Saņemot iedzīvotāja sūdzību, inspekcijas pārstāvji ieradīsies konkrētajā mājā, lai paklausītos troksni un pieņemtu lēmumu, vai ir nepieciešams veikt mērījumus. Ja tiks veikti mērījumi un to rezultāts uzrādīs pārkāptu pieļauto trokšņa līmeni, mēs vērsīsimies uzņēmumā, kas apkalpo liftu, ar prasību veikt nepieciešamās darbības iekārtas radītā trokšņa normalizēšanai. Tieši tāpat Veselības inspekcija rīkojas, ja ir saņemti ziņojumi par paaugstinātu trokšņa līmeni, darbojoties kondicionēšanas vai ventilācijas iekārtām.



„Mans kaimiņš jau vairākus mēnešus remontē savu dzīvokli. No urbjmašīnas radītā trokšņa man sāp galva. Kur man vērsties, lai izbeigtu šo bezjēdzību? Olga.”

– Diemžēl šādā gadījumā Veselības inspekcija nevarēs palīdzēt, jo urbjamās mašīnas radītais troksnis nav nepārtraukts. Avīzes lasītājam ir jāvēršas pēc palīdzības pašvaldības policijā.



„No mūsu 12 stāvu mājas pagraba izplātās tāda smirdoņa, ka man asaro acis. Apsaimniekotājs atsakās jel ko darīt. Kur mums vērsties pēc palīdzības? Svetlana.”

– Saņemot jebkādu sūdzību par smakām, kas varētu ietekmēt cilvēku veselību, inspekcijas darbinieki apsekos daudzdzīvokļu māju, lai pārliecinātos, vai pastāv epidemioloģiskās drošības apdraudējuma risks. Ja mājā izplatās kanalizācijas smaka, tas noteikti ir iemesls mūsu vizītei objektā. Mēs noskaidrosim mājas apsaimniekotāju un pieprasīsim, lai situācija tiktu novērsta. Ja smirdoņu nerada epidemioloģiskas izcelsmes avots, bet, piemēram, krāsa, tad tā ir nevis Veselības inspekcijas, bet gan pašvaldības policijas kompetence. No savas puses varam palīdzēt, pieprasot pārvaldniekam apsekot māju un noskaidrot nelāgās smirdoņas avotu pagrabā. Iespējams, problēmu var atrisināt gluži vienkārši.



„Mājā ir ieviesušies tarakāni un parādījušās peles. Pārvaldnieks nedara neko, saka – vainīga esot viena no mājas iedzīvotājiem, kura dzīvokli pārvērtusi par izgāztuvi. Vai Veselības inspekcija var mums palīdzēt un kaut kā likvidēt šo antisantitāriju? Inga.”

– Kad lieta skar privātpašumu, mums diemžēl nav tiesību dot norādījumus, taču nenoliegšu, ka ļoti bieži saņemam iedzīvotāju sūdzības par dzīvokļos iekārtotām *izgāztuvēm*. Vienīgais, kā var palīdzēt Veselības inspekcija, – uzdot pārvaldniekam rūpīgāk veikt deratizācijas pasākumus mājā. Ir vēl viens risinājums – mēs varam noformēt aktu par konstatēto antisantitāriju konkrētā dzīvoklī.

Tā kā *Dzīvokļa īpašuma likumā* ir noteikts, ka „dzīvokļa īpašumu var atsavināt *Civilprocesa likumā* noteiktajā kārtībā, vienlaikus izliekot dzīvokļa īpašnieku, viņa ģimenes locekļus un citas dzīvokļa īpašumā iemītnātās personas, ja dzīvokļa īpašnieks, viņa ģimenes loceklis vai cita dzīvokļa īpašumā iemītnātā persona pārkāpj normatīvo aktu prasības, kas attiecas ar dzīvokļa īpašuma izmantošanu, to skaitā sanitārās un ugunsdrošības normas, un tādējādi rada aizskārumu citu cilvēku drošībai un veselībai, apkārtējās vides kvalitātei”, Veselības inspekcijas noformētie akti var kalpot par pamatu

tiesvedībai, kuru var uzsākt dzīvokļu īpašnieku pilnvarotais pārstāvis – pārvaldnieks.



„Kaimiņi indē žurkas ar tādu indi, no kuras mirst kaķi, kuri dzīvo pie mājas. Vai viņiem ir tiesības tā rīkoties? Vasiļjevi.”

– Privātpersonām nav atļauts nodarboties ar deratizāciju daudzdzīvokļu mājās. Ar indēšanas darbiem var nodarboties tikai specializētu firmu darbinieki. Šo firmu saraksts ir atrodams Veselības inspekcijas datubāzē.

■ Kur iesniegt sūdzību?

Veselības inspekcija: Klijānu ielā 7, Rīgā, e-pasts: vi@vi.gov.lv. Tālrunis: **67081600**. Noteikti jāatstāj savas koordinātes atbildes saņemšanai.

Iesniegumu elektroniskā veidā iespējams iesniegt, autorizējoties portālā www.latvija.lv.

Iesniegums būtu jāiesniedz valsts valodā, bet, ja cilvēks sajūt tiešus draudus savai veselībai, inspekcijā izskatīs arī iesniegumu krievu valodā. **K**



TIK UN TĀ NĀKSIES SAMAKSĀT!

Vai taisnība, ka parādam par dzīvokli noilgums ir trīs gadi?

Daudziem Latvijas iedzīvotājiem norēķināties par dzīvokli nav vienkārši, turklāt apkures sezonā grūtības tikai pieaug. Vai iespējams, ka pārvaldnieks vienā skaidrā dienā vienkārši dzēsīs parādu par apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem?

„Dzīvoju Jelgavā, un man ir sen izveidojies parāds par dzīvokli, esmu jau saņēmusi apsaimniekošanas uzņēmuma pirmstiesas brīdinājumu,” rakstā Anita. „Viena mana paziņa ieteica neuztraukties, jo parādiem, to skaitā arī dzīvokļa

parādiem, ir trīs gadu noilguma termiņš. Paziņa teica, ka tā esot rakstīts *Komerclikumā*, tādēļ mans parāds ir jādzēš. Vai tā ir taisnība?”

Uz šo jautājumu atbild uzņēmuma *Jelgavas nekustamā īpašuma pārval-*

de administratīvais direktors Jānis Zeltiņš:

– Jāatzīst, ka parādnieki ne reizi vien iedomājas, ka parādam par dzīvokli ir noilguma termiņš, kļūdaini pieņemot, ka uz viņiem attiecas *Komerclikuma* 406. pantā noteiktā norma: „No komercdarījuma izrietošie prasījumi noilgst triju gadu laikā, ja likumā nav noteikts cits noilguma termiņš.” Šādi domājošos nāksies apbēdināt, jo, uzturot prasību par parāda atgūšanu, pārvaldnieks nav komersants, bet gan dzīvokļu īpašnieku

pilnvarots pārstāvis. Turklāt ir arī 2019. gada 12. decembra Augstākās tiesas Civillietu departamenta spriedums lietā Nr. C31346614, SKC-109/2019, kurā teikts, ka dzīvokļu īpašnieku kopības prasībā pret konkrētu parādnieku par apsaimniekošanu un komunālo pakalpojumu parāda apmaksu spēkā ir desmit gadu noilgums, kā tas ir noteikts *Civilistikumā*. Tas ir spēkā, ja daudzdzīvokļu mājas pārvaldnieks tiesā vērsas kā dzīvokļu īpašnieku pilnvarots pārstāvis. Svarīgi, ka desmit gadu ilga prasījuma

tiesība ir arī komunālo pakalpojumu piegādātājiem. Sevišķi, ja pārējie īpašnieki komunālos parādus jau ir samaksājuši no mājas uzkrājumiem.

No redakcijas varam piebilst, ka uz parāda *amnestiju/norakstīšanu* labāk nēcērēt. Atgādinām, ka jebkurš pārvaldnieka atsūtītais pirmstiesas brīdinājums prasības periodu atjauno. Pat tad, ja brīdinājums tiek saņemts devītajā gadā no dienas, kad parāds ir izveidojies, atjaunojas jauns desmit gadu atskaites periods. **K**

KUR SAŅEMT PALĪDZĪBU?

Dzīvokļa īres pabalsts Rīgā ir palielinājies, ir arī citas izmaiņas sociālo pabalstu saņemšanā

O. BLUKIS

Rīgā stājušies spēkā grozījumi Rīgas domes saistošajos noteikumos Nr. 202 Par ģimenes vai atsevišķi dzīvojošas personas atzīšanu par trūcīgu vai maznodrošinātu un sociālajiem pabalstiem Rīgas pilsētas pašvaldībā.

Par konkrētajām izmaiņām stāsta Rīgas domes Sociālās palīdzības administrācijas nodaļas vadītāja Baiba Skuja:

– Līdz šim pašvaldība cilvēkam sniedza palīdzību dzīvokļa izdevumu apmaksai līdz 4,27 eiro par 1 kvadrātmetru, taču, apsekojot reālo situāciju, mēs konstatējam, ka reālajā situācijā 39% iedzīvotāju maksā vairāk nekā pašvaldības kompensētā summa.

Tas nozīmē, ka cilvēki ar zemiem ienākumiem nav spējīgi īrēt pat nelielu dzīvojamo platību. Vientuļai personai sociālais dienests kompensē izdevumus par 32 kvadrātmetru lielu dzīvojamo platību, taču īstenībā izrādījās, ka šādu platību viena kvadrātmetra izmaksas ir daudz augstākas. Izveidojās situācija, ka cilvēkam bija jādzīvo gaužām nožēlojamos apstākļos vai arī pašam jāpiemaksā no līdzekļiem, kas primāri nepieciešami ēdienam un zālēm. Tas nozīmē, ka cilvēks vai pat vesela ģimene grīst vēl dziļākā nabadzībā.

2019. gadā tika pieņemts politisks lēmums paaugstināt dzīvokļa pabalstu, to skaitā saimnieciskajiem izdevumiem un kurināmā iegādei, līdz šādiem apmēriem:

- ja dzīvokļa platība ir līdz 32 kvadrātmetriem – 8 eiro par kvadrātmetru;
 - ja dzīvokļa platība ir robežās no 32 līdz 45 kvadrātmetriem – 7 eiro par kvadrātmetru;
 - ja dzīvokļa platība ir virs 45 kvadrātmetriem – 5 eiro par kvadrātmetru.
- Pabalsts tiek aprēķināts visai platībai, ja:
- cilvēks dzīvo vienistabas dzīvokli vai vienā istabā kopējā dzīvoklī;

- divstābu dzīvoklī dzīvo personas ar I vai II grupas invaliditāti, kas saņem valsts sociālo palīdzību, vai persona vai personas, vecākas par 65 gadiem, kuriem nav tiešo radnieku (bērnu);
- katram nākamajam ģimenes loceklim palīdzība pienākas par 18 kv.m.

– Kā piemēru ņemsim trīs cilvēku ģimeni: vecmāti, māti un bērnu, – saka Baiba Skuja. – Mātei tiek apmaksāti dzīvokļa izdevumi par 32 kv.m. lielu dzīvokli, bet vecmātei un bērnam – katram vēl par 18 kv.m. Tas nozīmē, ka ģimene, izmantojot pašvaldības palīdzību, var apmaksāt līdz 68 kvadrātmetriem liela dzīvokļa izmaksas, par katru kvadrātmetru saņemot 5 eiro.

– Vai šajā gadījumā, ja ģimene dzīvo 68 kv.m. lielā dzīvoklī un viņu ienākumi nepārsniedz valstī noteikto garantēto minimumu, visas dzīvokļa izmaksas viņiem segs pašvaldība?

– Tieši tā, tomēr, veicot pabalsta aprēķinu, sociālā dienesta darbinieki ņem vērā arī komunālo pakalpojumu izmaksas.

Cits piemērs. Vienā dzīvoklī dzīvo divas personas: viena var pretendēt uz 32 kv.m., otra – uz 18 kv.m. apmaksu. Tātad kopā – 50 kvadrātmetri, bet dzīvoklis, izrādās, ir 55 kvadrātmetrus liels. Tas nozīmē, ka par 5 kv.m. viņi piemaksās paši.

– Vai sociālais dienests palīdzēs, ja rīdzinieks dzīvokli ir no radnieka?

– Ja dzīvoklis tiek īrēts no 1. vai 2. pakāpes radnieka, palīdzību var saņemt tikai komunālo pakalpojumu apmaksai, bet ne īres maksai.

– Kurām iedzīvotāju kategorijām ir tiesība pretendēt uz dzīvokļa pabalstu?

– Tiesības saņemt dzīvokļa pabalstu ir personām, kuru vidējie ienākumi pēdējo trīs mēnešu laikā nepārsniedz 320 eiro katram ģimenes loceklim vai atsevišķi dzīvojošai personai darbaspējīgā vecumā mēnesī, bet atsevišķi dzīvojošam vecuma vai invaliditātes pensijas vai valsts sociālā nodrošinājuma pabalsta saņēmējam nepārsniedz 400 eiro mēnesī.

Atgādinām, ka minētajām personām pēc visu izdevumu, kas saistās ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (t. sk. arī gāzes un elektroenerģijas patēriņu), nomaksas, jāpaliek ienākumiem, kas nav mazāki par garantēto minimumu. Pensionāriem un invalīdiem garantētais minimums ir 128 eiro mēnesī, bērniem – 80 eiro, bet personām darbaspējīgā vecumā – 64 eiro.

– Vai sociālais dienests palīdzības ietvaros apmaksās arī telefona rēķinu?

– Jā, un ne tikai par telefonu. Kopš šī gada 22. janvāra dzīvokļa pabalstā ir iekļauta arī interneta telefona rēķinu apmaksā, kas nepārsniedz 15 eiro mēnesī. Šis pakalpojums tiek nodrošināts atsevišķi dzīvojošiem pensionāriem un personām

ar invaliditāti vai ģimenēm, kuru locekļi ir pensionāri vai personas ar invaliditāti.

– Vai ir izmaiņas pabalstiem par cietā kurināmā iegādi?

– Vēlējos teikt, ka palīdzība cietā kurināmā iegādei, tādai kā malka, briketes, granulas vai ogles, tiek piešķirta nevis kā atsevišķs pabalsts, bet gan palīdzības par dzīvokli ietvaros. Nosacījumi dzīvokļa lietotājam ar krāsns apkuri vai centralizēto apkuri neatšķiras. Rīgas domes saistošajos noteikumos ieviests jauns punkts, kas palielinājis palīdzības apjomu cietā kurināmā iegādei vientuļiem rīdziniekiem, kas vecāki par 80 gadiem un kuri dzīvo privātmājā vai dzīvoklī. Viņiem tiks atmaksāta cietā kurināmā izmaksas visai apkurināmajai platībai. Pārējiem rīdziniekiem cietā kurināmā iegāde tiek atmaksāta atbilstoši platībām, kādas noteiktas dzīvokļa izmaksu segšanai. Optimālā atmaksas summa ir 6 eiro par vienu apkurināmo kvadrātmetru vienam kalendārajam gadam, bet ne vairāk par summu, kāda ir norādīta pirkumu apliecinātajos dokumentos, – atzīmē Baiba Skuja. **K**



„Kopš šī gada 22. janvāra dzīvokļa pabalstā ir iekļauta arī interneta un telefona rēķinu apmaksā, kas nepārsniedz 15 eiro mēnesī.”

KAD DRĪKST ATSLĒGT G

Kāds rīdzinieks nokļuvis neapskaužamā situācijā – pasūdzējās *Gasos* par bojātu gāzes plīti, bet rezultātā viņam atslēdza gāzes padevi un noplombēja skaitītāju.

Vai kas tāds var atgadīties katram gāzes lietotājam?

A. ŠEVČENKO

Staņislavs avīzes redakcijā vērsās ar konkrētu sūdzību par uzņēmuma *Gasos* avārijas dienesta darbu: „Avārijas dienestu izsaucu, jo manai gāzes plītij bija sabojājusies elektriskā aizdedze, bet avārijas brigādes meistari tā vietā, lai labotu, atslēdza man gāzi un noplombēja skaitītāju.” Kā tas varēja atgadīties, un kādos gadījumos dzīvokļa īpašniekam, kurš godprātīgi maksā pakalpojuma rēķinus, var atslēgt gāzes padevi?

Cerēja, ka meistari salabos plīti

Staņislavs izstāstīja, ka februārī viņš izlēmis zvanīt uz *Gasos* avārijas dienestu, jo līdz tam domā-

jis, ka uzņēmuma kompetencē ir visa ar gāzes apgādi saistītā infrastruktūra daudzdzīvokļu mājās.

– Piezvanot uzreiz norādīju, ka mana problēma ir saistīta ar gāzes plīti: nedarbojas elektriskā aizdedze. Iedomājos, ka meistari atbrauks un salabos šo vainu, – stāsta plīts īpašnieks.

Pēc Staņislava vārdiem, *Gasos* meistari, iera-
dušies dzīvoklī, atteicās labot gāzes plīti, jo tā ir
privātas personas, nevis gāzapgādes uzņēmuma
īpašums, līdz vizītes beigās atslēdza gāzi pavisam.

Konflikts izvērtās par virtuves skapīšiem

– *Gasos* avārijas dienesta darbinieki vēlējās pār-
baudīt visas gāzes infrastruktūras hermētiskumu
dzīvoklī, tas nozīmē – arī cauruļvadiem, kas pieva-
da gāzi līdz plītij, to skaitā arī lokanajai caurulei, –
atceras Staņislavs. – Meistariem nebija ērti piekļūt
caurulēm, kuras daļēji aizsedza virtuves skapīši.
Viņi pieprasīja, lai es izjaucu mēbeles. Protams,
atteicos!

Nesaprašanās ar meistariem beidzās bez liekām
runām – *Gasos* darbinieki vienkārši atslēdza gāzes
padevi un paziņoja, ka to atjaunos tikai pēc vir-
tuves skapīšu demontāžas, lai būtu nodrošināta
brīva piekļuve caurulei visā tās garumā hermētis-
kuma pārbaudei.

„Pirkšu elektrisko plīti!”

– Tas ir netaisnīgi un varbūt pat pretlikumīgi, –
uzskata dzīvokļa īpašnieks. Pirmkārt, es neželējos par
gāzes caurulēm, neizteicu aizdomas par to hermē-
tiskumu, otrkārt, uzskatu, ka caurulei ir pietiekami
laba piekļuve, lai varētu veikt tās apskati. Beigās Sta-
ņislavs paziņoja, ka ir izvērtējis situāciju un šis kon-
flikts viņam licis izšķirties par elektriskās plīts iegādi.

BŪS PĀRBAUDE!

Kam uzticēt gāzes plīts remontu?

Kad mainīs skaitītājus?

Kas un kad drīkst pārbaudīt gāzes cauruļvadu stāvokli mājās?

Staņislava stāsts mūs pamudināja šos jautā-
jumus uzdot *Gasos* Reģionu pārvaldības daļas
vadītājam Jūlijai Siliņai.

Kas Latvijā nodarbojas ar gāzes plīts remon- tēšanu?

– Atbilde uz šo jautājumu ir atrodamā Ministru kabineta no-
teikumu Nr. 78 *Dabāsgāzes tirdzniecības un lietošanas noteiku-*
mi 11. punktā. Tur teikts – lietotājs nodrošina, ka dabāsgāzes
apgādes sistēmas uzstādīšanu, tehnisko apkalpošanu, apkopi,
remontu un tehnisko uzraudzību veic speciālists ar atbilstošu
kvalifikāciju, kurš visus darbus, kas saistīti ar lietotāja dabāsgā-
zes apgādes sistēmas tehnisko apkalpošanu, apkopi, remontu un
tehnisko uzraudzību, veic un tos dokumentē normatīvajos aktos
noteiktajā kārtībā.

Vienkāršojot šo likuma normu – pašam dzīvokļa īpašniekam ir
pienākums nodrošināt iekārtas tehnisko uzraudzību un remontu, par
saviem līdzekļiem pieaicinot atbilstoši kvalificētu meistar.

Ko nozīmē – atbilstošas kvalifikācijas spe- ciālists? Kā pārliecināties, vai uzaicinā- tajam meistaram ir tiesības remontēt gāzes plīti?

– Latvijas valsts LVS 445-1:2011 *Dabāsgāzes sadales sistēmas
un lietotāja dabāsgāzes apgādes sistēmas ar maksimālo darba
spiedienu līdz 1,6 MPa (16 bar) ekspluatācija un tehniskā apko-*
pe noteic, ka speciālistiem, kas nodarbojas ar dabāsgāzes sistē-
mu projektēšanu, būvniecību un nodošanu ekspluatācijā, tehnisko
apkalpošanu un remontiem ir jāapgūst minētā standarta un citu
normatīvo aktu prasības par drošības tehnikas garantēšanu savas
specialitātes apmērā atbilstoši *LSGŪTIS* izstrādātajai mācību prog-
rammai. Speciālistiem ir jābūt kvalificētiem, tāpat kā mācību spē-
kiem un instruktoriem.

Personu apmācību un viņu zināšanu pārbaudi, uzraudzību veic
kvalificēti lektori un instruktori specializētos mācību centros ar at-
bilstošu mācību bāzi un aprīkojumu. Apgūstamā mācību programma
ir saskaņota ar *LSGŪTIS*. Tātad, uzaicinātajam meistaram ir jāuzrāda
dokuments par iegūto kvalifikāciju.

**Tātad *Gasos* meistari dzīvokļa īpašnieka plī-
ti neremontēs. Meistars būs jāmeklē viņam
pašam. Vai bieži jūsu speciālisti atslēdz gāzi
tādēļ, ka iedzīvotājam gāzes plīts vai cita ie-
kārtā nedarbojas?**

– Gāzes piegādes atslēgšana objektos notiek regulāri. Vispirms
jau pieprasījumi par gāzes atslēgšanu tiek saņemti no pašiem lietotā-
jiem, kuri izlēmuši atteikties no gāzes lietošanas. Gāzi atslēdzam arī
pēc plānveida apsekošanas rezultātiem vai saņemot avārijas izsauku-
mus par gāzes noplūdi. Jebkura pārkāpuma gadījumā gāzes padeve
tiek pārtraukta.

Kādi ir konkrēti gāzes atslēguma iemesli?

- Gāzi atslēdz gadījumos, ja:
- atklāti gāzes lietošanas drošības pārkāpumi;



ĀZI?

Cilvēks avīzē vērsās tikai tādēļ, lai brīdinātu citus lasītājus uzmanīties no *Gasos* meistarū izdarībām, kuri, izsaukti konkrētas sūdzības novēršanai, ignorē dzīvokļa īpašnieka vajadzības un sāk pārbaudīt par sev vien zināmiem iemesliem.

Gasos: „Konfliktā iesaistītais želojās par gāzes noplūdi”

Avīzes pārstāvji devās uz *Gasos* noskaidrot šī neįēdzīgā konflikta iemeslus. Uzņēmuma pārstāve **Jana Rubinčika** pēc mūsu lūguma noklausījās Staņislava un uzņēmuma dispečera sarunas ierakstu un pārbaudīja meistarū iesniegtos aktus.

Uzņēmuma pārstāve: – Piesakot bojājumu, vīrietis sūdzējās, ka elektriskā aizdedze nestrādā un dzīvoklī izplatās spēcīga gāzes smaka. Dispečere nekavējoties uz minēto adresi sūtīja avārijas brigādi un cilvēkam ieteica izvēdināt dzīvokli.

Uzņēmumā esošā dokumentācija – avārijas brigādes iesniegtie apsekošanas akti –

apstiprina Staņislava stāstu. Ieradušies dzīvoklī, avārijas dienesta darbinieki paskaidrojuši, ka plīts remonts neietilpst avārijas dienesta pienākumos, jo sadzīves tehnikas remontu veic citi meistari, bet viņu pienākums ir pārbaudīt visu gāzes instalācijas hermētiskumu dzīvoklī.

– Kā redzams pēc darbinieku atskaites, viņus neapmierināja gāzes caurules stāvoklis šajā dzīvoklī. Bija pazīmes, ka lokanā caurule ir pagarināta. Lai pārbaudītu caurules hermētiskumu, *Gasos* darbinieki lūdza atbūdit virtuves skapīšus, bet pēc atteikimo saņemšanos, lai nodrošinātu konkrētā dzīvokļa īpašnieka un visos mājās iedzīvotāju drošību, atslēdza gāzes padevi un noplombēja skaitītāju.

Pēc *Gasos* rīcībā esošos informācijas, dzīvokļa īpašnieks ir iesniedzis iesniegumu par gāzes padeves atjaunošanu dzīvoklī. Lai tas notiktu, Staņislavam ir pienākums izsaukti neatkarigū meistarū plīts saremontēšanai, kā arī jānodrošina *Gasos* meistarim piekļuve visām gāzes komunikacijām to hermētiskumo pārbaudei. Kā šis stāsts beigsies, mums vēl nav zināms... **K**



- nav noslęgtas lęgums par gāzes piegādi;
- atklāta gāzes noplūde no jebkuros ierices;
- telpā nav dabęgās ventilācijas;
- gāzes iekārtas uzstādętas neatbilstoši projektam;
- klientas nav nodrošinājis piekļuvi gāzes objekta/skaitętāja apsekošanai (šajā gadījumā atslęgums notiek pēc vairākārtēja pārkāpuma konstatācijas);
- klientas veicis nesaskaņotu gāzes padeves atjaunošanu.

ekspluatācijas un remontdarbu iespējas, un 22. punktā noteiktajam: noslęgierices uzstādęšana būvkonstrukcijās ierēkotos gāzesvadus ir aizliegta.

Gāzes skaitętāju ir atļauts iebūvēt virtuves skapē, pie nosacęjuma, ka ir ievērota attāluma prasības līdz dabęgās ventilācijas atverēm. Turklāt uzstādętajām gāzes iekārtām ir jābūti nodotām ekspluatācijā atbilstoši normatīvajiem aktiem un LVS 445-1:2011 prasībām.

Cik maksā atkārtota pieslēgšana, ja cilvēks ir izremontējis gāzes plēti?

– Atbilstoši *Gasos* cenrādım: dabasgāzes padeves atjaunošana, izņemot aklo starplikū dabasgāzes komercuzskaites mērāparāta (skaitętāja) ieejā, maksā 25,41 eiro (ieskaitot PVN).

Savukārt dabasgāzes plēti pievienošana ar lokano savienojumu, dabasgāzes padeves atjaunošana maksā 32,77 eiro (ieskaitot PVN). Ar cenrādi pilnībā iespējams iepazīties uzņēmuma mājaslapā <https://www.gaso.lv/pakalpojumu-cenradis>.

Ja cilvēks izsauc meistarū par konkrētu sūdzību, vai viņam jāgatavojas visos gāzapgādes sistēmas pārbaudei dzīvoklī, kaut arī klientas to nav prasęjis?

– Ierodoties pēc klienta izsaukuma, *Gasos* darbinieki uz iespējamu noplūdi ar gāzes analizatoru pārbaudęs visus gāzes iekārtas mezglus dzīvoklī, kā arī noformēs aktu par pārbaudes rezultātiem. Ja darbinieki atklāj, ka gāzes iekārtas instalācija vai ekspluatācija neatbilst normatīvo aktu prasībām, tad darbinieks par to informē lietotāju un parasti nosaka termiņu nepilnību novēršanai (MK noteikumi Nr. 78 *Dabasgāzes tirdzniecības un lietošanas noteikumi*). Būstamos gadījumos gāzi atslēdz nekavējoties.

Kādi noteikumi regulē piekļuvi gāzes iekārtām? Piemēram, skaitętājs virtuves skapē – vai tas atļauts?

– Veicot remontu dzīvoklī, īpašniekam ir jāievēro normatīvos noteiktās. Konkrētājā gadījumā – LBN 241-15 *Dabasgāzes iekšējo gāzesvadu sistēmas* 6. punkta prasības: gāzesvadu sistēmu projektē, būvē un ekspluatē tā, lai nodrošinātu tās drošu, energoefektīvu un inženiertehniskās kvalitātes principiem atbilstošu lietošanu visā tās ekspluatācijas laikā.

Gāzesvadu sistēmas ekspluatācija un remontdarbi veicami atbilstoši LVS prasībām, pievēršot uzmanību 17. punkta prasībām: gāzesvadu sistēmas cauruļvadus ierēko atklāti; cauruļvadus atļauts ierēkot būvkonstrukcijās, ja paredz pasākumus, kas nodrošina būvdarbu,

Vai, veicot pārbaudes, Gasos darbinieki bieži atklāj pārkāpumus?

– Aptuveni 80% iedzīvotāju gāzes caurules un skaitętāju ir aizseguši vai arī iebūvējuši virtuves mēbeles. Šis ir viens no galvenajiem iemesliem, kas traucē pārbaudęti sistēmas darbību, lai atklātu un novērstu trūkumus. Biežs pārkāpums ir MK noteikumu Nr. 238 89.10. punktā noteiktās prasības ignorēšana. Normatīvs aizliedz „daudzdzīvokļu objektā dabęgās ventilācijas kanālam pievienot mehāniskās ventilācijas iekārtu, ja telpā izvietots gāzes aparāts un nav ventilācijas, kas nodrošina pastāvīgu gaisa apmaiņu telpā un noplūdušās gāzes novadęšanu ārpus būves”.

Vai Gasos speciālistam ir tiesības sodit dzīvokļa īpašnieku, ja nav nodrošināta piekļuve gāzes skaitętājam?

– Saskaņā ar MK noteikumu nr. 78 *Dabasgāzes tirdzniecības un lietošanas noteikumi* 86. punktā noteikto, tādās tiesības ir. Konkrēti – ja sadales sistēmas operators konstatē lietotāja dabasgāzes apgādes sistēmas ierēkošanas vai ekspluatācijas neatbilstību normatīvo aktu prasībām, sadales sistēmas operators par šo apstākli atbilstoši sadales sistēmas pakalpojumu izmantošanas kārtībai informē lietotāju, kā arī nosaka termiņu nepilnību novēršanai.

Ja pirmajā pārbaudē atklātie trūkumi netiek novērsti, gāzes padeve var tikt pārtraukta. Gāzes padeves atjaunošana notiek atbilstoši *Gasos* noteiktajam cenrādım.

Kādas galvenās klūdas pielauj dzīvokļu īpašnieki, uzstādot un ekspluatējot gāzes plēti?

– *Gasos* darbiniekiem visbiežāk nākas redzēt, ka gāzes plēti ir iebūvētas virtuves konstrukcijās, savukārt virtuves mēbeles aizsedz caurules un uzskaites mezglus. Konstatēti atsevišķi gadījumi, kad cauruļvadus pilnībā iemūrē. Vēl viena izplatīta klūda ir lokano savienojuma cauruļu izmantošana, kuras vispār nav paredzētas dabasgāzes padevei. Netiek ievērotas LBN 241-15 un LVS 419.7.17 noteiktās montāžas prasības.

Kāds sods sagaida dzīvokļa īpašnieku, kurš gāzes skaitętāju pārvietojis pats vai darbu uzticējis nesertificētam meistarim?

– Ja skaitętājs pārvietots nelegāli, nav ievērotas normatīvo aktu prasības, turklāt atklājies defekts ar gāzes noplūdi, tad vissmagākais sods var būti gāzes sprādziens ar tam sekojošu konstrukciju sabrukšanu un cilvēku upuriem.

Cik bieži Gasos darbiniekiem ir jāpārbauda sistēmu hermētiskums un skaitętāju stāvoklis, ja nav saņemtas iedzīvotāju sūdzības?

– Kārtību nosaka LVS 445-2 *Dabasgāzes sadales sistēmas un dabasgāzes apgādes sistēmas ar maksimālo darba spiedienu līdz 1,6 MPa (16 bar) ekspluatācija un tehniskā apkope*.

Pārbaudēm daudzdzīvokļu mājās ir jānotiek periodiski, bet ne retāk kā reizi piecos gados. Savukārt iekšējās gāzes sistēmas privātmājās, kur gāzi galvenokārt izmanto apkurei, *Gasos* darbinieki pārbauda vienu reizi trijos gados.

Atbilstoši jau minētajiem standartiem profilaktiskā gāzes apkures katlu pārbaude notiek reizi gadā (izņemot gadījumus, kad katla ražotājs ir norādęjis citu termiņu).

Gāzes plēti pārbaudes regularitāte nevienā normatīvajā aktā nav noteikta, bet var tikt veikta pēc klienta pieprasējuma vai atbilstoši lęgumā noteiktajam. Jebkurā gadījumā gāzes iekārtu pārbaudes var veikt tikai sertificēts speciālists un par pārbaudes rezultātiem jābūti noformētam atbilstošam aktam. Jebkuru gāzes iekārtu pārbaude ir maksas pakalpojums, un atbildęgs par savlaicęgu tās veikšanu ir lietotājs, ar kuru noslęgtas lęgums par dabasgāzes lietošanu.

Gāzes skaitętājiem dzīvokļos ir jau vairāk par 20 gadiem. Vai tos vērificēs vai mainīs uz jauniem?

– Saskaņā ar 2007. gada 9. janvāra Ministru kabineta rēkojumu noteikts, ka sadzīves lietošanā esošajiem gāzes skaitętājiem vērifikācija jāveic reizi 20 gados, bet šī prasība stāsies spēkā 2021. gada 1. novembrē. Tā kā patlaban visi gāzes skaitętāji ir *Gasos* īpašums, tad uzņēmuma speciālisti, veicot savos plānveida vai ārpuskārtas pārbaudes, var pieņemt lēmumu par mērērices nomaiņu nekavējoties.

Diemžēl iedzīvotāji vai mēbeļnieki, uzstādot jaunas mēbeles virtuvē, neaizdomājas par iespējamu gāzes noplūdi. Ja šāda nelaime var nešķist reāla, tad pienākums pārbaudošam personālam nodrošināt piekļuvi sistēmai ir nostiprināts normatīvajos aktos, tādēļ obligāts katram dabasgāzes lietotājam. **K**



Jums ir problēmas? Rakstiet uz e-pasta adresi margita7071@gmail.com, un mēs jūsu jautājumu nodosim tālāk speciālistiem

KĀ PĒC DZĪVOKĻA ADRESES UZZINĀT VISU INFORMĀCIJU PAR TO?



„Kā pēc dzīvokļa adreses uzzināt visu svarīgo informāciju par to: īstenais īpašnieks, aizliegumi, apgrūtinājumi, ķīlas, servitūti u. c.?” jautā Andrejs. „Lūdzu, norādiet konkrēti pa soļiem. Kur dabūt dzīvokļa inventarizācijas lietu?”

Atbild Valsts zemes dienesta speciālisti:

Lai uzzinātu visu nepieciešamo informāciju par interesējošo dzīvokli, personai ir jāvēršas divās iestādēs:

- Zemesgrāmatā – informācija par nekustamā īpašuma īpašnieku (vārds un uzvārds) un juridiskiem apgrūtinājumiem, piemēram, hipotēkām, ķīlām, servitūtiem (ja īpašums ir ierakstīts zemesgrāmatā);
- Valsts zemes dienestā – informācija, kas reģistrēta Kadastra informācijas sistēmā (dzīvokļa tehniskie dati).

Lai saņemtu Kadastrā reģistrētos datus, persona tos var pasūtīt:

- portālā <https://www.kadastrs.lv/www.kadastrs.lv>;
- izmantojot portāla Latvija.lv e-pakalpojumu „Iesniegums iestādei”;
- nosūtot elektronisku iesniegumu, kas parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un laika zīmogu;

klātienē jebkurā klientu apkalpošanas centrā. Ja persona vēlas saņemt bezmaksas informāciju par sev piederošu dzīvokli (telpu grupu), to ir iespējams pieprasīt:

- izmantojot portāla www.latvija.lv e-pakalpojumu „Mani dati kadastrā” (lai saņemtu pakalpojumu, personai ir jāautenticējas portālā);
- izmantojot portāla www.kadastrs.lv e-pakalpojumu „Mani dati kadastrā” (lai saņemtu pakalpojumu, personai ir jāautenticējas portālā).

Ja persona vēlas saņemt informāciju par sev nepiederošu dzīvokli (telpu grupu), portālā www.kadastrs.lv jāpasūta e-pakalpojums „Tipveida informācijas teksta dati par kadastra objektu” (lai

saņemtu pakalpojumu, personai ir jāautenticējas portālā).

Dzīvokļa inventarizācijas (kadastrālās uzmērīšanas) lietas apliecinātu vai neapliecinātu kopiju iespējams pasūtīt par maksu:

- izmantojot portāla www.kadastrs.lv e-pakalpojumu „Arhīva materiāli”;
- izmantojot portāla Latvija.lv e-pakalpojumu „Iesniegums iestādei”;
- nosūtot elektronisku iesniegumu, kas parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un laika zīmogu;
- klātienē jebkurā klientu apkalpošanas centrā.

Lai, izmantojot portāla www.kadastrs.lv e-pakalpojumu „Arhīva materiāli”, pasūtītu nepieciešamo inventarizācijas lietu, izmantojot adresi, jāatrod nepieciešamais dzīvoklis (telpu grupa), pēc tam ekrāna labajā pusē jāaktivizē hipersaite „Skatīt dokumentus”.

Ja dokumenti par attiecīgo īpašumu ir digitalizēti (ir sagatavotas dokumentu elektroniskas kopijas), jāizvēlas nepieciešamais dokuments (telpu grupas kadastrālā uzmērīšanas lieta) un, sekojot tālākām norādēm, jāveic tālākā pakalpojuma pieprasīšana.

Ja dokumenti par attiecīgo īpašumu nav digitalizēti, jāaktivizē saite „Pasūtīt citus dokumentus” un sarakstā jāizvēlas nepieciešamais dokuments (telpu grupas kadastrālā uzmērīšanas lieta), un, sekojot tālākām norādēm, jāveic tālākā pakalpojuma pieprasīšana. Ja inventarizācijas (kadastrālās uzmērīšanas) lieta tiek pieprasīta par citai personai piederošu dzīvokli (telpu grupu), obligāti jānorāda informācijas pieprasījuma pamatojums un informācijas izmantošanas mērķis. **K**



PAR DZĪVOJAMĀS MĀJAS PĀRVALDĪŠANAS LĪGUMU



„Māju, kurā es dzīvoju, apsaimnieko dzīvokļu īpašnieku biedrība,” raksta Tatjana. „Cik man ir zināms, apsaimniekošanas līgums nav noslēgts. Vēlētos saprast, vai tāds vispār ir nepieciešams.”

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10. panta otrajā daļā ir noteikts: dzīvojamās mājas īpašnieks uzdod pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, rakstveidā noslēdzot ar viņu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu. Dzīvokļu īpašnieki šo līgumu slēdz saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, kas pieņemts *Dzīvokļa īpašuma likumā* noteiktajā kārtībā. Noslēgtais pārvaldīšanas līgums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam, un atsevišķs līgums ar katru dzīvokļa īpašnieku tādejādi nav nepieciešams.

Svarīgākais ir tas, vai dzīvokļu īpašnieku kopība ar mājas pārvaldnieku (biedrību) ir likumā noteiktajā kārtībā noslēgusi dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu, kas ir saistošs visiem dzīvokļu īpašniekiem. *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma* 11. pantā ir uzskaitīti nosacījumi, kas iekļaujami pārvaldīšanas līgumā:

11.pants. Pārvaldīšanas līguma nosacījumi
(1) Pārvaldīšanas tiesiskajās attiecībās, ciktāl tās neregulē šis likums, piemērojami *Civillikuma* noteikumi par pilnvarojuma līgumu.

(2) Pārvaldīšanas līgumā norādāmas vismaz šādas ziņas un nosacījumi:

- 1) līdzēji;
- 2) tās dzīvojamās mājas adrese, kurā veicams pārvaldīšanas uzdevums;
- 3) pārvaldniekam uzdotās obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības, tajā skaitā dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu uzskaitījums, atbilstoši šā likuma 6. panta otrajā daļā noteiktajam;
- 4) pārvaldniekam uzdotās citas atbilstoši dzīvojamās mājas īpašnieka gribai veicamās pārvaldīšanas darbības atbilstoši šā likuma 6. panta trešajā daļā noteiktajam;
- 5) termiņi un kārtība, kādā sniedzams pārskats par pārvaldīšanas uzdevuma izpildi, tajā skaitā pārskats par pārvaldnieka rīcībā nodoto finanšu līdzekļu izlietošanu;

6) kārtība, kādā pārvaldnieks sniedz informāciju dzīvojamās mājas īpašniekam;

6¹) ar dzīvojamās mājas īpašnieka lēmumu noteikta kontaktpersona, kas nodrošina ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītās informācijas apriti (turpmāk – kontaktpersona);

7) jautājumi, kuros dzīvojamās mājas īpašnieks pilnvarojis pārvaldnieku pieņemt lēmumus viņa vietā, slēgt līgumus viņa vietā, kā arī veikt maksājumus un saņemt maksājumus, pārstāvēt dzīvojamās mājas īpašnieku tiesā;

8) ar pārvaldīšanas uzdevuma izpildi saistīto pārvaldīšanas izdevumu apmērs, to noteikšanas un maksāšanas kārtība, atsevišķi norādot:

a) attiecīgu obligāto izdevumu apmēru, to noteikšanas un maksāšanas kārtību,

b) citu ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, tajā skaitā dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu saistīto izdevumu apmēru, to noteikšanas un maksāšanas kārtību,

c) atlīdzību par pārvaldīšanu, ja līdzīgi par tādu vienojas, kā arī šīs atlīdzības noteikšanas un maksāšanas kārtību;

9) noteikumi, kas reglamentē ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītās informācijas sniegšanu valsts un pašvaldības iestādēm;

10) pārpilnvarojuma apjoms, ja līdzīgi vienojas par pārvaldīšanas uzdevuma tālākošanu;

11) pārvaldīšanas līguma grozīšanas un izbeigšanas kārtība;

12) no pārvaldīšanas līguma izrietošo saistību un lietu pārņemšanas kārtība līguma noslēgšanas, grozīšanas vai izbeigšanas gadījumā;

13) pārvaldīšanas līguma termiņš;

14) pārvaldnieka atbildības apjoms un iestāšanās brīdis.

Informāciju par to, vai un kad šāds līgums ir noslēgts, varat atrast mājas lietā (likuma 8. pants), kas atrodas pie pārvaldnieka. **K**

