

Darīsim KOPĀ!

TAUPĪT SILTUMU VAR KATRS?

Kā vairs nemaksāt par kaimiņiem?

Uz jautājumiem atbild *Rīgas siltuma* speciālists

8.–9. lpp.

POLITIKI ATCERĒJUŠIES PAR DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKIEM!

6.–7. lpp.

Aizliegt izlikšanu no dzīvokļa par parādiem, atcelt OIK,
dzēst hipotekāros kredītus ģimenēm ar bērniem!

Ko vēl politiskās partijas sola pirms 14. Saeimas vēlēšanām?

№8 (168), augusts 2022

www.kopaa.lv

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

VALSTS PALĪDZĒS

Kļuvis zināms, cik lielas kompensācijas
saņemsim par centralizēto apkuri,
malku un gāzi.

Pētām jauno programmu
un tās detaļas

2. lpp.

10.–11. lpp.

TIKAI AR DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKU PIEKŔIŠANU!

Kā rīkoties, ja pārvaldnieks patvaļīgi paceļ
apsaimniekošanas maksu? Skaidro jurists



APKURES SEZONAS SMAGAIS SLOGS

Cik par siltumu dzīvokļos maksās valsts, bet cik – paši iedzīvotāji? Viss par jauno iedzīvotāju atbalsta programmu

Marina MATROŅINA

Šonedēļ valdība apstiprināja iedzīvotāju aizsardzības pasākumu plānu energoresursu – elektrības, gāzes, granulu un malkas – ārkārtējam cenu pieaugumam. Jau tapis zināms, cik lielu kompensāciju iedzīvotājiem samaksās valsts, bet nav zināms, cik par apkuri maksās paši iedzīvotāji.

Kurš saņems kompensāciju?

Svarīgi saprast, ka 2022./2023. gada sezonā valsts plāno iedzīvotājiem kompensēt tikai to energoresursu vērtību, kas tiek patērēta apkurei. Tas nozīmē, ka šīs programmas ietvaros māju un dzīvokļu īpašnieki nesaņems palīdzību par to gāzi, kas tiek izmantota ēdiena pagatavošanai, kā arī par elektrību, ko izlieto apgaismojumam.

Skaitļi

Kopējo summu atbalsta pasākumiem plānots palielināt no sākotnējiem 350 miljoniem eiro līdz 442,25 miljoniem eiro.

Elektrība: ir griesti

Jau patlaban elektroenerģija ir stipri sadārdzinājusies, daudzi patērētāji jau saņēmuši brīdinājumu par tarifu paaugstināšanu no 1. septembra līdz 0,23 eiro par kilovatstundu.

Valdība paredz, ka elektrības cena turpinās pieaugt arī apkures sezonas laikā.

Sakarā ar to ir nolemts, ka elektrības izmaksas līdz 0,16 eiro par kilovatstundu būs jāsedz pašiem patērētājiem. Savukārt, tiklīdz enerģijas cena pārsniedz šos *griestus*, sāks darboties valsts un kompensēs mājāsaimniecībām 50% no izmaksu pieauguma virs 0,16 eiro.

Tikai! Savā paziņojumā valdība īpaši uzsver, ka šīs atbalsta veids paredzēts mājāsaimniecībām, kuras elektroenerģiju izmanto apkurei un tērē vairāk nekā 500 kilovatstundas mēnesī.

Turklāt pirmajām 500 kilovatstundām mājāsaimniecībai būs jāmaksā par elektroenerģijas piegādātāja noteikto cenu. Valsts kompensē 50% no elektrības vērtības sliekšņa pārsnieguma tikai patērētājam no 500 līdz 2000 kilovatstundām mēnesī.

Kā redzams, uz ģimenēm, kuras elektrību izmanto tikai apgaismojumam, šis punkts netiks attiecināts.

Gāzes cenas sadārdzinājuma kompensēšana

Iepriekš aprakstītā kārtība attiecināma uz ģimenēm, kas patērē gāzi. Ja mājāsaimniecībā ir gāzes plīts un gāzes tēriņš ir 3–6 kubikmetri mēnesī, šīs programmas ietvaros kompensācija nepienāksies un viss būs jāapmaksā pašiem.

Cita kārtība ir mājām un dzīvokļiem, kuros tērē vairāk nekā 21 kubikmetru gāzes mēnesī, kas atbilst mājokļa ar gāzes apkuri vajadzībām.

Gāze jau patlaban salīdzinājumā ar iepriekšējo sezonu sadārdzinājusies par aptuveni 70 eiro par megavatstundu. Valdība ir lēmusi, ka kompensē patērētājiem 50% no fiksētā vērtības pieauguma, tas ir, 35 eiro par megavatstundu.

Interesanta detaļa: mājāsaimniecību gāzes tarifs jau ir ievērojami pieaudzis no 1. jūlija. Tā kā daudzi iedzīvotāji par gāzi maksā pēc gada izlīdzinātā tarifa, ir paredzēts kompensāciju izmaksā iekļaut ne tikai apkures sezonu, bet piemērot to no šā gada 1. jūlija līdz 2023. gada 30. aprīlim.

Daudzi cilvēki jautā, ko darīt ar jau saņemtajiem *Latvijas Gāzes* rēķiniem. Vislabāk tos apmaksāt, jo jau nākamajā mēnesī uzņēmums var veikt pārrēķinu un nosūtīt jums jaunus rēķinus, ņemot vērā valsts atbalstu.

Paredzams, ka šī programmas daļa aptvers gandrīz 65 tūkstošus mājāsaimniecību.

Centrālās apkures cenu paaugstināšanas kompensācija

No šā gada 1. oktobra līdz 2023. gada 30. aprīlim tiek plānots arī atbalsts par centralizēti saņemtās apkures izdevumiem. Bez tā nevarēja iztikt, jo jau patlaban tarifi par piegādāto siltumu atsevišķās pašvaldībās vidēji trīs reizes pārsniedz pērn fiksēto sliekšni – 68 eiro par megavatstundu.

Nolemts, ka valsts budžets apkures sezonas laikā 2022./2023. gadā izmaksās 50% starpību starp reālo tarifu un iepriekšējā gada vidējo tarifu 68 eiro apmērā par megavatstundu.

Svarīgi atcerēties, ka atbalsts apkures rēķinos tiks piemērots automātiski, tas nozīmē, ka palīdzības saņemšanai nav jāvēlējas no pašvaldībā, ne valsts struktūrā.

Vēl ir jāsaprot, ka uzņēmums *Rīgas siltums* jau ir brīdinājis par iespējamu apkures tarifa pieaugumu līdz 150 eiro par megavatstundu. Tas nozīmē, ka mūs gaida vairāk nekā divkārtējs pieaugums salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu – plus 82 eiro. No šīs summas valsts kompensēs tikai 41 eiro, paši iedzīvotāji par apkuri maksās 109 eiro par megavatstundu. Pat šādi aptuveni aprēķini rāda, ka jaunie rēķini stipri *ieciertīs* mūsu makos. Kāds atbalsts vēl paredzēts visnabadzīgākajiem iedzīvotājiem, lasiet nedaudz tālāk.

Briketes un granulas: ne vairāk kā 100 eiro par tonnu

Arī koka briketes un granulas šajā sezonā ir ļoti dārgas, un tās izmanto daudzas ģimenes, kas dzīvo vecās mājās.

Valdība ir nolēmusi, ka palīdzība iedzīvotājiem tiks sniegta, paaugstinoties cenai vairāk nekā par 300 eiro par tonnu. Valsts kompensē 50% no summas virs šī sliekšņa, bet ne vairāk par 100 eiro par tonnu.

Maksimālais apjoms, par kuru viena mājāsaimniecība var saņemt atbalstu, ir 10 tonnas.

Mājāsaimniecības, kuras apkurei izmanto koksnes granulas un briketes, var iesniegt maksājuma dokumentus pašvaldībā, kura pieņem lēmumu par kompensācijas izmaksu.

Tā kā granulas un briketes mājāsaimniecības iepērk savlaicīgi pirms apkures sezonas sākuma, kompensācija attiecas uz iepirkumiem no 2022. gada 1. maija līdz 2023. gada 30. aprīlim.

Paredzams, ka kompensācijas saņemšanai ģimenei nebūs jāuzrāda iegādes čeki, bet precīzi atbalsta nosacījumi būs zināmi vēlāk.

Malka: ne vairāk kā 35 kubikmetri

Tāpat ir paredzēti atbalsta pasākumi mājāsaimniecībām, kuras apkurei izmanto malku. Malkai cenu griesti ir noteikti 40 eiro apmērā par brīvbiruma kubikmetru. Ja malka ir lētāka, valsts kompensē 50% no cenu pieauguma, bet ne vairāk kā 15 eiro par brīvbiruma kubikmetru.

Maksimālais apjoms vienai mājāsaimniecībai, par kuru var saņemt atbalstu, būs 35 kubikmetri.

Tā kā mājāsaimniecības iepērk malku savlaicīgi, atbalstu izmantos no 2022. gada 1. maija līdz 2023. gada 30. aprīlim.

Atbalsts izdevumu kompensēšanai tiks īstenots caur pašvaldībām, kuras informēs iedzīvotājus par atbalsta mehānismiem un nepieciešamo dokumentu iesniegšanu. Detaļas pagaidām nav zināmas, par tām paziņosim nākamajā avīzes *Darīsim Kopā!* numurā.

Dzīvokļu pabalsti: vēl vairāk saņēmēju

Valdība ir pieņēmusi ļoti svarīgu lēmumu iedzīvotājiem, kam ir nelieli ienākumi. Tas ļaus šādām ģimenēm pretendēt uz dzīvokļa pabalsta saņemšanu no pašvaldības.

Kas mainīsies? Paredzams, ka jau no 2022. gada 1. septembra, aprēķinot mājokļa pabalstus visiem pretendentiem, ņems vērā vienoto koeficientu „3”.

Tas nozīmē, ka pēc visu normatīvos noteikto izdevumu par gāzi, elektrību un telefonu apmaksas vienam cilvēkam vai mājāsaimniecības pirmajam loceklim jāpaliek 327 eiro. Pieņemsim, ka pēc visu rēķinu apmaksas viņam ir tikai 290 eiro. Tas nozīmē, ka mājokļa pabalsta veidā šim Latvijas iedzīvotājiem ir jāmaksā 37 eiro.

Katram nākamajam ģimenes loceklim pēc komunālo rēķinu apmaksas jāpaliek jau 228 eiro. Piemēram, ja divu cilvēku kopējie ienākumi ir 700 eiro, bet rēķini par dzīvokli, gāzi, gaismu un telefonu ir pārsnieguši 250 eiro, tad mājokļa pabalsts būs 105 eiro (700 – 250 – 327 – 228).

Par dzīvokļa pabalsta saņemšanu jāvēlējas savas pašvaldības sociālajā dienestā. Paaugstināti pabalsti būs spēkā līdz 2023. gada 31. maijam.

Būs papildu pabalsti!

Latvijas Pensionāru federācija turpina uzstāt, lai valsts apkures sezonas priekšvakarā visiem senioriem izmaksātu vienreizēju pabalstu 200 eiro apmērā.

Visticamāk, ka šādu pabalstu seniori nesaņems, tomēr valsts ir piedāvājusi ikmēneša pabalstus laikā no 2022. gada 1. novembra līdz 2023. gada 31. maijam.

Valsts pabalsts vecākiem cilvēkiem, personām ar invaliditāti, bez apgādnieka palikušajām personām paredzēts šādos apmēros:

- 30 eiro mēnesī, ja pensijas, atlīdzības vai sociālā pabalsta apmērs nepārsniedz 300 eiro (ņemot vērā centus);
- 20 eiro mēnesī – ja to apmērs ir no 301 eiro līdz 509 eiro (bez centiem);
- 10 eiro – ja to apmērs ir no 510 eiro līdz 603 eiro mēnesī.

Pabalsts bērnam ar invaliditāti būs 30 eiro mēnesī un tiks piešķirts, nenovērtējot saņemto pakalpojumu apjomu.

Pabalsta aprēķināšanai vairumā gadījumu nav nepieciešams iesniegums no saņēmēja. Nauda tiks uzskaitīta automātiski. **K**



KOOPERATĪVA PRIEKŠSĒDĒTĀJAM NAV TAISNĪBA!

✉ „Esmu četru bērnu mamma, un mēs visi pieci esam deklarēti vienā adresē. Mūsu daudzdzīvokļu māju apsaimnieko dzīvokļu īpašnieku kooperatīvs. Godīgi pastāstīšu, ka pandēmijas laikā es pārcēlos uz laukiem, bet savu dzīvokli izīrēju. 2022. gada februārī bija pienācis dzīvokļa ūdens skaitītāju verificācijas termiņš. Es nezināju, ka grozījumi likumā man ļauj skaitītājus mainīt arī vēlāk, trīs mēnešu laikā pēc ārkārtējās situācijas beigām, tāpēc apmaksāju to nomaļņu termiņā.

Pēc tam mana dzīvokļa īrnieks devās uz kooperatīvu, lai iesniegtu skaitītāju nomaļņu aktus, taču kooperatīva priekšsēdētājs atteicās šos aktus pieņemt. Tos varot nodot tikai dzīvokļa īpašniekiem.

Ja tā, nosūtīju aktu kopijas no sava elektroniskā pasta. Tā kā nesaņēmu nekādu atbildi, nospriedu, ka viss nokārtojies. Kad atbraucu uz Rīgu, atklāju, ka visus šos mēnešus kooperatīvs man ir aprēķinājis maksu par ūdeni nevis pēc jauno skaitītāju rādījumiem, bet pēc normatīva – 6 kubikmetrus par katru dzīvokli deklarēto personu. Mūsu ģimenei tie ir 30 kubikmetri ūdens mēnesī!



Piebildīšu, ka visu šo laiku īrnieks akurāti ir iesniedzis jaunus skaitītāju rādījumus.

Vai kooperatīva priekšsēdētājam bija tiesības nepieņemt aktus par skaitītāju nomaļņu no īrnieka, neņem vērā manas nosūtītās kopijas pa e-pastu, bet aprēķināt patēriņu pēc normatīva? Vai es varētu pieprasīt jau aprēķinātās maksas pārrēķinu?

Patiesībā esmu gatava iet uz tiesu, tikai nezinu, cik liela ir mana iespēja uzvarēt.”

Atbild juriste Viktorija Auziņa:

– Kooperatīva priekšsēdētājs šajā situācijā ir rīkojies prettiesiski, jo neviens normatīvais akts nenosaka, ka tikai dzīvokļa īpašnieks varētu iesniegt ūdens skaitītāju maiņas aktu. Dzīvokļa īpašniekam nepieciešams uzrakstīt oficiālu pretenziju, paskaidrojot, ka viņš ir rīkojies kā atbildīgs saimnieks un savas prombūtnes laikā uzdevis nomniekam (vai jebkurai citam cilvēkam) pārstāvēt viņa intereses un nomainīt skaitītājus. Pretenzijā nepieciešams pieprasīt samaksas pārrēķinu par ūdens patēriņu visā periodā pēc skaitītāju verificēšanas un brīdināt kooperatīva vadību, ka prasības neizpildes gadījumā īpašnieks vērsīsies tiesā.

Es uzskatu, ka dzīvokļa īpašniekam ir visas izredzes uzvarēt tiesā, ar nosacījumu, ka viņa vārdus par uzdevumu nomainīt skaitītājus apstiprinās īrnieks. **K**

KĀPĒC KAIMIŅŠ MAKSĀ MAZĀK?

✉ „Es nopirku dzīvokli mājā, kurā dzīvo mana māte. Nejauši salīdzināju mūsu rēķinus un ieraudzīju, ka mātei par apsaimniekošanu ir mazāka maksa nekā man. Apsaimniekotājs man paskaidroja, ka mana māte ir kooperatīva biedre, bet es – ne. Vai tādos gadījumos ir likumīgi izrakstīt atšķirīgus rēķinus?”

Nē, tas ir prettiesiski. Ne kooperatīva valde, pat ne tā biedru kopsapulce nevar pieņemt lēmumu par atšķirīgas maksas piemērošanu. Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likumā noteikto apsaimniekošanas maksas noteikšana ir attiecīgās mājas dzīvokļu īpašnieku

ekskluzīva kompetence. Tas ir, jauna maksas kārtība, kurā atsevišķiem īpašniekiem ir noteikta atšķirīga maksa, var stāties spēkā, ja „par” nobalso vairāk nekā 50% mājas dzīvokļu īpašnieku, turklāt šāds risinājums ir diezgan strīdīgs. Dzīvokļa īpašnieks var vērsties

tiesā un pierādīt, ka šādā veidā pārvaldnieks aizskar viņa tiesības.

Tiesas praksē ir gadījumi, kad iedzīvotāji apstrīdējuši atšķirīgu apsaimniekošanas maksu piemērošanu un pēc tiesas lēmuma ir saņēmuši no pārvaldnieka visai prāvus maksājumu pārrēķinus. **K**

PĀRVALDNIIEKS KRĀPJAS?

✉ „Mūsu mājas pārvaldnieks ir dzīvokļu īpašnieku biedrība, un attiecībā uz rēķiniem par dzīvokli ir vienas bēdas. Piemēram, normāli ir tad, ja mājas pārvaldnieki rēķinos par dzīvokli maksu par ūdens patēriņu aprēķina atbilstoši uzņēmuma Rīgas ūdens tarifam, bet ūdens zudumu korekciju aprēķina kubikmetros atsevišķā pozīcijā. Bet kā dara mūsu pārvaldnieks? Viņš ietver ūdens zudumu korekciju kopējā ūdens tarifā. Sanāk, ka visa pilsēta maksā par ūdeni 1,93 eiro/m³ (plus PVN), bet mēs – te 2,10 eiro, te 2,50 eiro/m³. Kā ar to cīnīties?”

– Diemžēl šādu pārkāpumu pieļauj daudzi dzīvokļu īpašnieku kooperatīvi un biedrības. Tie ietver ūdens zudumus ūdens kubikmetra cenā. Mājās, kur iedzīvotāji ir nobalsojuši par ūdens korekcijas apmaksu proporcionāli ūdens patēriņam, tas neko nemaina – maksa nepalielinās.

Savukārt mājās, kur iedzīvotāji nav pieņēmuši lēmumu par norēķinu metodikas izmaiņšanu, par korekciju visi īpaš-

nieki maksā vienādi. Tas nozīmē, ka dzīvokļa īpašniekam ar lielu ūdens patēriņu par korekciju jāmaksā tikpat, cik viņa kaimiņam, kurš mēnesi dzīvojis vasarnīcā un ūdeni nav tērējis nemaz.

Šādā gadījumā kooperatīvs, iekļaujot korekciju kubikmetra cenā, acīmredzami pārkāpj iedzīvotāju noteikto aprēķināšanas metodiku un viņu tiesības. **K**

Akciju sabiedrība
**RĪGAS NAMU
APSAIMNIEKOTĀJS**

Pārvaldam un apsaimniekojam dzīvojamās mājas!
Gaidīti visi, kuri vēlas saņemt izdevīgus piedāvājumus un tarifus!

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

Vācijas ražotāja apkures radiatori
“KERMI”

25% atlaide no veikala cenas!

Projektēšana, piegāde, montāža, garantija

SIA SANREMS

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

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

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 Bolderāja, Mežrozīšu ielā 43
 - 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 „Darisim Kopā!” numuru gaidiet 21. septembrī

**Darisim
KOPĀ!**

Avīze
„Darisim
Kopā!”

Izdevējs:

SIA „EGO projekts”

Reģistrācijas numurs: 000703294

Tālrunis: 29172377

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

Mūkusala”

Tirāža: 20 000

MĀJA, KAS PELNA

Kā nenobīties no atbildīgu lēmumu pieņemšanas, lai mājai ļautu regulāri pelnīt naudu remontdarbu veikšanai?

A. ŠEVČENKO

Mājas Rīgā, Saulgožu ielā 27 k-5, liktenis ir interesants un pamācošs. Gandrīz kopš mājas nodošanas ekspluatācijā tās iedzīvotāji aktīvi piedalās sava īpašuma uzturēšanā un labiekārtošanā. Viņi ir iemācījušies naudu ne tikai tērēt, bet arī nopelnīt. Centīsimies uzzināt, kā tas ir iespējams?

Paši sev saimnieki

Tamāra Ševcova atceras, ka desmit stāvu mājas Saulgožu ielā saviem darbiniekiem uzbūvēja Pirmās mājbuves kombināts. Četras mājas tika nodotas ekspluatācijā kā plānā paredzēts, bet ar piekto gadījās aizķeršanās – 5. korpusa nodošana aizkavējās, tāpēc iedzīvotāji tur ievācās tikai 1993. gada novembrī.

Kas bija 1993. gads? Tas bija satraukumu pilns laiks visai valstij, jo mainījās valsts iekārta. Padomju laiki bija beigušies, tādēļ vienkārši tāpat dzīvokļus uzņēmuma darbiniekiem vairs nepiešķīra, mājokļi tika pārdoti.

– Kā tagad atceros, – stāsta Tamāra, – par četrstāvu dzīvokli 1994. gadā vīrs samaksāja 5555 latus.

Tā kā mājbuves kombinātu varas maiņa valstī neietekmēja un sarežģītās pārmaiņas nesekoja, mājas apsaimniekošanai tika organizēts dzīvokļu īpašnieku kooperatīvs *Saulgoži*. Jā, tieši atsevišķs kooperatīvs, lai apsaimniekotu vienu māju ar 40 dzīvokļiem. Tamāra stāsta, ka kooperatīva valde strādājusi bez atlīdzības, jo nauda pietikusi tikai nelielam atalgojumam grāmatvedim un sētnieka algai.

Katru gadu māja no mobilā operatora saņem 4200 eiro.



Šī pati grāmatvede arī ir mūsu sarunas biedrene Tamāra. Protams, viņa jau no kooperatīva darbības sākuma nav bijusi tikai grāmatvede. Viņa atceras, ka kooperatīva priekšsēdētājs lielākoties tikai parakstījis dokumentus, bet, ja bijis jākāpj uz jumta – to darījusi Tamāra, ja jāložņā pagrabā – atkal Tamāra, arī atkritumu izvešanu no kāpņu telpas brīvajos brīžos organizējusi viņa.

Jā mājā atrodas šāds cilvēks – tā ir liela veiksmē. Tā nu kooperatīvs *Saulgoži* veiksmīgi pārvaldīja savu māju līdz 2015. gadam, līdz Tamāra Ševcova nolēma doties pensijā. Kooperatīvu saglabāja kā juridisku personu, kas pārstāv iedzīvotāju intereses, bet reālai mājas apsaimniekošanai dzīvokļu īpašnieki izvēlējās uzņēmumu *Rīgas namu apsaimniekotājs*.

Sākot ar 2000. gadu, kompānija *Tele2* mājai maksā nomas maksu, kas sākumā bija 250 lati mēnesī, bet pēc 2014. gada vienotās Eiropas valūtas ieviešanas ir 350 eiro mēnesī. Katru gadu māja no mobilā operatora saņem 4200 eiro.

Negaidot avāriju

Uzņēmumā *Rīgas namu apsaimniekotājs* (RNA) ļoti uzteic mājas Saulgožu ielā 27 k-5 dzīvokļu īpašnieku aktivitāti.

– Šī māja no citām atšķiras ar vēlmi veikt remontdarbus, negaidot avārijas situācijas, – saka RNA galvenā inženiere Viktorija Kurajeva. – Šogad pēc dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma mājai atjaunots jumta segums, nomainīts viens stāvvadu komplekts no pirmā līdz desmitajam stāvam, dzīvokļos uzstādīti individuālie ūdens skaitītāji ar distancēto (attālināto) rādījumu nolaišanas iespēju.

Uzzinot sasniegto, rodas tikai viens jautājums – no kurienes 40 dzīvokļu mājai ir tik daudz naudas? Tamāra Ševcova stāsta, ka māja jau daudzus gadus pati sev pelna naudu remontdarbiem:

– Ap 2000. gadu kompānija *Tele2* mūsu mikrorajonā meklēja māju, kas piekristu mobilās sakaru apakštācijas uzstādīšanai uz jumta. Četras kaimiņmājas atteicās, bet mūsu iedzīvotāji pieņēma kopīgu lēmumu un piekrita.



Viktorija Kurajeva, RNA galvenā inženiere

Protams, arī mājā Saulgožu ielā 27 k-5 pilnīgas saskaņas nebija. Kooperatīva valdei nācās krietni pastrādāt – skaidrot un pārliecināt. Pat tagad, pēc tik daudziem gadiem, daži kaimiņi Tamārai pārmet, ka antenas uzstādīšanas jautājumā viņa darbojusies ar *diktatora metodēm*.

Lai nu kādas metodes, bet svarīgākais ir rezultāts. Sākot ar 2000. gadu, kompānija *Tele2* mājai maksā nomas maksu, kas sākumā bija 250 lati mēnesī, bet pēc 2014. gada vienotās Eiropas valūtas ieviešanas ir 350 eiro mēnesī. Tamāra pāršķirta dokumentus un apliecina – katru gadu māja no mobilā operatora saņem 4200 eiro, turklāt telekomunikāciju kompānija *Baltcom* maksā mājai 21 eiro nomas maksu par savu iekārtu izvietojumu koplietošanas telpās. Kaut kādus ienākumus iepriekšējos gados māja saņēma arī no firmas, kas kāpņu telpā izvietoja reklāmas (aptuveni 30 eiro ceturksnī), bet ar laiku šī kompānija pazuda.

Izšķīrās par lieliem darbiem

Vai 4200–4300 eiro gadā ir liela summa – jēdziens relatīvs. Desmit gadu laikā tie ir 42 tūkstoši eiro, par kuriem (bez papildu finansiālas slodzes iedzīvotājiem) var nomainīt mājas stāvvadus.

– Pērn šīs mājas dzīvokļu īpašnieki uzkrājumu fondā nākotnē plānotiem remontiem maksāja tikai 6 centus par viena dzīvokļa kvadrātmetru, – komentē RNA inženiere Viktorija Kurajeva. – Kopā ar mājas nopelnītajiem naudas līdzekļiem uz 2022. gada 1. janvāri viņu kontā bija 14 000 eiro.

Jumts un stāvvadi

Visi šie līdzekļi, kā arī uzkrājumu nauda, ko māja sakrās līdz gada beigām, šovasar ir ieguldīti remontdarbos.

Pirmkārt, jumta remontā. Šim 119. sērijas desmitstāvu mājām pēc projekta ir betona jumts bez seguma, kas laikapstākļu ietekmē sāk izskaloties un deformēties. Iedzīvotāji, pēc Viktorijas Kurajevas vārdiem, negaidīja noplūdes, bet nolēma atjaunot jumta segumu un patstāvīgi izvēlējās darbu izpildītāju – kompāniju *PolySystems*. Jumts tika pārklāts ar hermetizējošo mastiku *Hyperdesmo*, darbi izmaksāja aptuveni 14 500 eiro.



Jumts tika pārklāts ar hermetizējošo mastiku Hyperdesmo, darbi izmaksāja aptuveni 14 500 eiro.

Otrkārt, tika nolemts mainīt stāvvadu komplektu – karstam, aukstam ūdenim un kanalizācijai. Kopumā mājā ir septiņi stāvvadu komplekti. Viens, visproblemātiskākais, jau tika nomaiņīts pagājušajā gadā, šajā sezonā pienāca kārta otrajam. Viena komplekta nomaiņa no pirmā līdz desmitajam stāvam maksāja aptuveni 5000 eiro, bet šo cenu nevar attiecināt uz visām mājām.

– Stāvvadu nomaiņas cena ir ļoti atkarīga no pašiem iedzīvotājiem, – uzskata V. Kurajeva. – Dažreiz īpašnieki, remontējot savus dzīvokļus, paši nomaina caurules un nevēlas piedalīties kopējos remontdarbos, tomēr patstāvīgi uzstādītās caurules bieži neatbilst kvalitātes normām, var neatbilst diametri. Nedrīkst aizmirst, ka stāvvads ir caurule, kas šķērso starpstāvu pārsegumus, bet tiem var piekļūt tikai kopējo remontdarbu laikā.

Tieši tādēļ šādu cauruļu pievienošanai jaunajai kopējai sistēmai ir jāizmanto dārgas pārejas. Var gadīties, ka atsevišķos gadījumos dzīvokļa *saslēgšana* vienotā stāvvadā pat palielina kopējo darbu vērtību, apstiprina inženieri.

Pietika arī jauniem skaitītājiem

Treškārt, iedzīvotāji piekrita uzstādīt ūdens skaitītājus ar attālināto nolasišanas iespēju.

– Nolēmām tā: skaitītāju uzstādīšanas izmaksas segsim no mājas kopējiem uzkrājumiem, – stāsta Tamāra

Ševcova, – bet pašus mērāparātus – skaitītājus – katrs dzīvokļa īpašnieks apmaksās pats.

Tas ir taisnīgi no tā viedokļa, ka dzīvokļos ir atšķirīgs skaitītāju daudzums. Piemēram, vienistabas mājoklī ir tikai viens stāvvadu komplekts un nepieciešami divi skaitītāji, bet divstābu – jau divi stāvvadi un četri skaitītāji.

Pēc Viktorijas Kurajevas teiktā, patlaban jaunie skaitītāji ir uzstādīti divās trešdaļās no visiem mājas dzīvokļiem un montāžas darbi turpinās.

Visi uzskaitītie darbi Saulgožu 27 k-5 namā paveikti tikai no uzkrājumu fonda naudas. Iedzīvotājiem nevajadzēja ņemt kredītu, un iemaksu apmērs remontdarbu fondā palielinājās nenozīmīgi – no 6 centiem līdz 10 centiem par kvadrātmetru. Savukārt daudzu māju iedzīvotāji patlaban remontdarbiem krāj 50 centus vai pat 1–2 eiro par kvadrātmetru.

– Protams, daļa darbu tika paveikta avansā, – komentē RNA galvenā inženiere, – par to naudas daļu, kas uzkrājumu kontā tiks uzkrāta līdz 2022. gada beigām. Tā ir mūsu uzņēmuma parastā prakse – ja mēs redzam, ka iedzīvotājiem ir laba maksājumu disciplīna, ļaujam izmantot arī to naudu, kas paredzēta mājas gada budžetā, lai gan tās vēl reāli kontā nav.

Mājas Saulgožu ielā 27 k-5 stāsts iedvesmo. Kaut arī dzīvokļu īpašniekiem bija jāpieliek daudz pūļu, lai pārdomātu sava īpašuma labiekārtošanu, piedalītos būvkompaniju izvēlē, atrastu veidus, kā ietaupīt kopējo naudu, tomēr rezultātā šī māja kļuvusi par sava rajona rotu. **K**

ZEMI IZPIRKA UZ PUSI LĒTĀK!

Pirms kāda laika mājas Saulgožu ielā 27 k-5 iedzīvotāji no saimnieka nopirka to zemesgabala daļu, kurš mājai bija funkcionāli piesaistīts. Tas izvērtās īstā piedzīvojumā!



Igor Trubko, Rīgas namu apsaimniekotāja pārstāvis

– Daudzu gadu laikā zemes īpašnieks mums pabojāja ne mazums nervu, – stāsta Tamāra Ševcova. – Mēs ar viņu tiesājāmies par nomas maksu, bet viņš draudēja mums liegt piekļuvi mājai.

Protams, tā nebija dzīve. Māja tērēja naudu juristam un tiesai. Arī zemes īpašnieks bija neapmierināts, jo ar tiesas spriedumu mēs varējām maksāt tikai 5% no zemesgabala kadastrālās vērtības gadā, kas nav nekāda nauda.

Tā pienāca diena, kad saimnieka mantinieki sāka runāt par zemesgabala pārdošanu.

– Vispirms, – Tamāra atceras, – prasīja 18 000 eiro, tad – 16 000. Kad cenu izdevās *nospīst* līdz 11 000 eiro, RNA juriste ieteica: „Jums vajadzētu piekrist.”

Par zemes izpirkšanu savs komentārs ir Rīgas namu apsaimniekotāja pārstāvim **Igoram Trubko**:

– Tas nav pirmais gadījums, kad mēs palīdzam dzīvokļu īpašniekiem pārrunāt par zemesgabala izpirkšanu. Tā zemi no īpašnieka izpirka mūsu klienti no mājas Īslīces ielā 5, turklāt procesā nācās apvienot un atkal dalīt divus dažādus zemesgabalus. Gan šajā adresē, gan mājai Īslīces ielā 12, pateicoties pārrunām ar zemes īpašniekiem, izdevās organizēt zemesgabalu atpirkšanu par puscenu.

Pašlaik uzņēmums Rīgas namu apsaimniekotājs atrodas zemes izpirkšanas finālā veselam kvartālam – tas ir mājām Raunas ielā 35, 35 k-2, 27, 37 k-2, 39, 39 k-2. Vienlaikus šeit tiek izstrādāts visa iekšējā kvartāla labiekārtošanas pro-

jekts, kas ļaus mājām izvietot atkritumu laukumus un citus vajadzīgos elementus.

Pēc Igora Trubko vārdiem, interesanti izvērtās zemes izpirkšana mājai Bruknas ielā 8:

– Šīs mājas dzīvokļu īpašniekiem nācās izpirkt šauru zemes strēmeli gar māju, uz kuras viņi bija pieraduši novietot automašīnas. Zemes īpašnieks šo zemi īrēja komerciālai autostāvvietai, kas iedzīvotājiem nebija ērti. Tā kā zeme bija maza, tad izpirkuma cena atbilda tās kadastrālajai vērtībai.

Savukārt māja Saulgožu ielā 27 k-5 vispār var kļūt par veiksmīga pirkšanas darījuma piemēru. Jā, iedzīvotājiem nācās izpirkt pilnu zemesgabalu 961 kvadrātmetra platībā, lai gan funkcionāli mājai bija nepieciešama tikai tā daļa – 707 kvadrātmetri. Pārrunu rezultātā saimnieks zemi pārdeva par cenu, kas ir 60% zemāka par kadastrālo vērtību.

– Svarīgi ir tas, mājai visu summu uzreiz izdevās samaksāt no saviem kopīgajiem uzkrājumiem, bet pēc tam katrs dzīvokļa īpašnieks varēja izpirkt viņam pienākošos zemes daļu uzreiz vai pakāpeniski, – saka Igor Trubko.

Lai ilustrētu, par cik lielu naudu ir runa, pietiek atklāt, ka zemes izpirkšana uz nomaksu pusgada laikā dzīvokļa īpašniekam maksāja aptuveni 0,75 eiro par dzīvokļa kvadrātmetru mēnesī (vidējam dzīvoklim 50 kvadrātmetru platībā tas mēnesī ir 37,5 eiro).

Faktiski atsevišķu dzīvokļu īpašnieki varēja atteikties no izpirkuma un tālāk maksāt par nomu, bet tādu, pēc Igora Trubko vārdiem, nebija.

– Vēlos atzīmēt, ka zemes izpirkšana vienmēr ir pašu iedzīvotāju iniciatīva, – saka apsaimniekošanas uzņēmuma pārstāvis. – Ja dzīvokļu īpašnieki vērsas pie mums ar šādu lūgumu, RNA juristi sāk pārrunas ar zemes īpašnieku. Manuprāt, neviens cits apsaimniekošanas uzņēmums iedzīvotājiem nepiedāvā šādu pakalpojumu. **K**

– Daudzu gadu laikā zemes īpašnieks mums pabojāja ne mazums nervu, – stāsta Tamāra Ševcova.
– Mēs ar viņu tiesājāmies par nomas maksu, bet viņš draudēja mums liegt piekļuvi mājai.

- ✓ **Kā jāapsaimnieko mājokli?**
- ✓ **Kas maksās par remontu?**
- ✓ **Kādas tiesības ir iedzīvotājiem?**
- ✓ **Kāpēc aug tarifi?**

Par to visu – mūsu portālā www.kopaa.lv !

Starppaneļu šuvju hermetizācija
Industriālais alpīnisms

A & A

SIA A&A
Rīga, M. Nometņu iela 35
29209399 O ale@parks.lv

AIZLIEGT IZLIKŠANU NO DZĪVOKĻA UN SODA NAUDU APRĒĶINĀŠANU!

- Būvēt Latvijā atomelektrostaciju!
- Apsaimniekošanai samazināt nodokli līdz 5%!
- Uzbūvēt 50 000 mājas un dzīvokļus!
- Pilnībā dzēst hipotekāros kredītus ģimenēm ar bērniem!

Tādi ir skaļākie Latvijas politiķu dotie solījumi pirms 14. Saeimas vēlēšanām, kas skar mājokļus un komunālo pakalpojumu jomu

Liene VARGA

Jau pavisam drīz, 1. oktobrī, Latvijā notiks parlamenta vēlēšanas. No balsošanas rezultātiem ir atkarīga valsts dzīve nākamā četrus gadu laikā. Mēs nolēmām uzzināt, ko tieši partijas saviem vēlētajiem sola saistībā ar mājokļu pieejamību un citiem mājokļu un komunālo pakalpojumu jomas jautājumiem.

14. Saeimas vēlēšanās piedalīsies 19 partijas un partiju apvienības. Dažas no tām ir pieredzējuši politiķi, piemēram, „Jaunā Vienotība” vai Nacionālā apvienība; citas, piemēram, „Suverēnā vara” vai „Republika”, savus spēkus izmēģina pirmo reizi.

Augusta pirmajā nedēļā tika publicētas partiju programmas, kā arī notika izloze. Tagad ir zināms, ko sola politiķi un ar kādiem numuriem tie startēs biļetenu sarakstā.

Aplūkosim to solījumus pēc izlozētā kārtas numura.

1. „Jaunā Vienotība”

Premjera Krišjāņa Kariņa partija savā programmā ar skaļiem solījumiem nemētājas, jo kam citam, ja ne šī politiskā spēka pārstāvim vislabāk zināms valsts budžeta un Valsts kases stāvoklis.

„Jaunā Vienotība” vēlētajiem sola „mērķtiecīgu, ātru un pieejamu atbalstu nākamajās apkures sezonās, lai pārvarētu energoresursu sadārdzināšanos un augstu inflāciju”.

Tas atbilst patiesībai – 2022./2023. gada apkures sezonas priekšvakarā pie varas esošie politiķi patiešām ir nodrošinājuši iedzīvotājiem finansiālu atbalstu. Kas notiks pēc vēlēšanām, patlaban nav zināms.

Turklāt „Jaunā Vienotība” iedzīvotājiem sola:

- stimulēt investīcijas mājokļu būvniecībā, ceļot vismaz 1000 īres dzīvokļu gadā;
- panākt pilnīgu enerģētisko neatkarību no Krievijas;
- paplašināt saules paneļu uzstādīšanas programmas mājāsaimniecībām un uzņēmējiem;
- atbalstīt ieguldījumus mājokļu energoefektivitātes paaugstināšanā, to skaitā – mājokļu siltināšanu.

2. „Latvijas Krievu savienība”

Partija, ko pelnīti var saukt par Latvijas politikas veterāni, kuras zirdziņš vienmēr ir bijušas krievvalodīgo iedzīvotāju tiesības, taču šajā kampaņā arī „Latvijas Krievu savienība” nav spējusi iztikt bez solījumiem mājokļu jomā. Par savām prioritātēm partija nosaukusi šādas:

- piešķirt kompensācijas valsts iedzīvotājiem par energoresursu tarifu un komunālo pakalpojumu izmaksu straujo kāpumu;
- aizliegt apsaimniekošanas uzņēmumiem komunālo maksājumu parādu piedzišanu nodot parādu piedziņas aģentūrām;

- samazināt pievienotās vērtības nodokļa likmi apsaimniekošanas maksai līdz 12%, bet apkurei – līdz 5%;
- energoresursus starptautiskajā tirgū iepirkt par maksimāli zemāko cenu (acīmredzot tas attiecināms arī uz Krievijas gāzes iepirkumu – redakcijas piez.);
- atteikties no iedzīvotājiem neizdevīgās obligātā iepirkuma komponentes (OIK).

Starp citu, ir vērts pievērst uzmanību, ka daudzu mazo partiju pārstāvji iekļūšanas gadījumā vēlētajiem sola OIK atcelšanu.

3. Zaļo un Zemnieku savienība

Vēl viens pieredzējis un rūdīts cīnītājs Latvijas politikajās kaujās. „Zaļie” un zemnieki 13. Saeimas vēlēšanās cieta neveiksmi un palika opozīcijā, iespējams, tādēļ savā turpmākajā darbā likmes liek uz šādiem solījumiem:

- veicināt valsts enerģētisko neatkarību;
- atbalstīt mājāsaimniecības, kompensējot energoresursu cenu kāpumu;
- sekmēt atjaunojamo energoresursu plašāku izmantošanu zaļā kursa attīstīšanai;
- atbalstīt daudzdzīvokļu un privātmāju energoefektivitātes programmas;
- attīstīt energoefektivitātes paaugstināšanas programmas daudzdzīvokļu mājām un privātmājām.

Šo priekšvēlēšanas programmas punktu trūkums – tie ir pārlietu plakātiski un sausi.

4. „Tautas kalpi Latvijai”

Attiecībā uz nekustamo īpašumu un komunālo pakalpojumu sfēru šī partija savā programmā ir ļoti skopa, nākot klajā ar vienu, bet negaidītu priekšlikumu:

- vienkāršot nodokļu sistēmu, atceļot pilsoņiem nekustamā īpašuma nodokli attiecībā uz vienīgo nekustamā īpašuma objektu.

Daudzas partijas Latvijas iedzīvotājiem ir solījušas atcelt nekustamā īpašuma nodokli, bet vēl neviens nebija piedāvājis valsts iedzīvotājus šajā jautājumā dalīt pilsoņos un nepilsoņos.

5. „Suverēnā vara”

Šī jaundibinātā partija darbojas Jūlijas Stepaņenko vadībā, kura 13. Saeimas laikā uzmanību veltīja demogrāfijas un ģimenes atbalsta jautājumiem. Jaunajā Saeimā tā sola panākt:

- pievienotās vērtības nodokļa samazināšanu apkurei un elektrībai līdz 5%;
- OIK atcelšanu;
- akcīzes nodokļa atcelšanu gāzei;
- nodrošināt nepārtrauktu materiālo atbalstu iedzīvotājiem enerģētiskās krīzes apstākļos;

- atcelt nekustamā īpašuma nodokli visiem mājokļiem;
- ierobežot Latvijā izstrādātās apalkoksnes un saražotās šķeldas eksportu, līdz tiks apmierinātas iekšējā tirgus vajadzības.

6. „Kristīgi progresīvā partija”

Šīs partijas politiķi potenciālos vēlētajus ne ar ko nepārsteidz. Programmā iekļauts tāds pats iedzīvotāju atbalsta mehānisms energoresursu sadārdzināšanās apstākļos, tieši, ar papildu solījumiem:

Citējot tieši, tas skan šādi:

- nepieļaut mājāsaimniecību izputināšanu masveidā (izmantojot mazefektīvus risinājumus) un iedzīvotāju bēgšanu no valsts;
- ātri un operatīvi, balstoties uz zinātniskām izstrādātnēm, izstrādāt valsts enerģētiskās attīstības modeli un realizēt to, neļaujot ignorēt iedzīvotāju intereses un to izputināšanu.

Arī šīs partijas pārstāvji savā programmā iekļāvuši saukli: „Mēs neatbalstām OIK!”

7. „Saskaņa”

Lielākā opozīcijas partija 13. Saeimā savā priekšvēlēšanu programmā izsaka drosmīgu priekšlikumu atgriezties pie „valsts regulējuma principiem” stratēģiski svarīgajās tautsaimniecības nozarēs. Šķiet, katram kļūst skaidrs, ka runa ir par gāzes tirgu, jo „Saskaņa” sola:

- izveidot tādu enerģētikas tirgus modeli, kurš krīzes apstākļos ļautu visiem Latvijas patērētājiem saņemt enerģiju par saprātīgu cenu.

Gribētos zināt, kas tas par modeli un vai tiešām tādu iespējams ieviest, nepārkāpjot virkni Eiropas Savienības direktīvu un regulu? Vai solījumi ir tikai skaisti vārdi?

8. Politiskā partija „Stabilitātei!”

Ļoti dzīvīgā manierē šīs partijas programmā netrūkst solījumu vēlētajiem dzīvokļu un komunālajā sfērā:

- atteikties iegādāties savu elektroenerģiju par *uzpūstām* Eiropas Savienības cenām un atjaunosim valsts enerģētisko neatkarību;
- Latvijas hidroelektrostacijām jāstrādā valsts labā, nodrošinot iedzīvotājiem pieejamu elektroenerģijas cenu pēc ražotāja, nevis biržas cenām;
- pārskatīsim nodokļu politiku un atcelsim nekustamā īpašuma nodokli vienīgajam īpašumam;



- apturēsim OIK afēru un nodrošināsim ar to saistīto personu atbildības izvērtēšanu.

Jāatzīst, ka ar priekšlikumiem attiecībā uz hidroelektrostacijām partija ir trāpījusi nevis pa uzaci, bet tieši acī: beidzamajās nedēļās daudzi Latvijas iedzīvotāji taujā pēc lētās elektroenerģijas, ko iegūst vietējos HES. Pret „Stabilitātei!” solījumiem pārtraukt iekšzemē saražotās elektrības eksportu ir jāizturas ļoti kritiski. Solīt to viegli, bet izpildīt – ļoti grūti.

9. Politiskā partija „Tautas varas spēks”

Te viss ir vienkārši. Mazā partija biedē vēlētājus ar apokalipsi: „Latvija atrodas uz politiskās, ekonomiskās un demogrāfiskās katastrofas robežas. Mūsu tautai draud izmiršana!”

Var pieņemt, ka partijas biedri izmiršanu ir pieņēmuši par realitāti, jo konkrētus priekšlikumus, lai kaut ko darītu komunālo pakalpojumu cenu samazināšanai vai mājokļa pieejamības uzlabošanai, šīs partijas programmā neatrast.

10. „Vienoti Latvijai”

Līdzīgs stāsts ar šo partiju, kas ļoti radoši rīkojusies priekšvēlēšanu programmas izveidošanā. Šajā programmā ir tikai viens vārds – „TAUTVALDĪBA”. Vārds ir labs, bet redzēsim, cik tālu tas aizvedīs.

11. Nacionālā apvienība „Visu Latvijai!” - „Tēvzemei un Brīvībai/LNNK”

Programmā var atrast ko interesantu. Nē, nacionālā apvienība neapsteidz konkurentus, iedzīvotājiem apsolut atbalstīt energoefektivitātes paaugstināšanu un dzīvojamo māju siltināšanas programmas, bet tad pēkšņi nāk klajā ar absolūtu kreativitāti:

- palielināsim mājokļu pieejamību ģimenēm ar bērniem, ieviešot nomu ar izpirkumu ekonomiskā tipa privātmājām uz pašvaldības zemes.
- Nu ko, tas vismaz ir drosmīgi.

12. „Latvija pirmajā vietā”

Aināra Šlesera atgriešanās lielajā politikā, protams, nes līdzīgo spožu solījumu birumu. Ja „Latvija pirmajā vietā” nonāks pie varas, tad saskaņā ar priekšvēlēšanu programmu iedzīvotājiem tiks nodrošināti šādi labumi:

- ģimenei, kurā ir viens bērns, valsts dzēsīs 10% no hipotekārā kredīta, divu bērnu ģimenei – 20%, triju bērnu – 30%, četru bērnu – 60%, piecu bērnu un lielākai – 100% no kredīta summas līdz 100 000 eiro;
- augstas inflācijas laikā valsts noteiks cenu griestus elektroenerģijas tarifiem, apkurei un galvenajām pārtikas precēm;
- nekustamā īpašuma nodoklis tiks atcelts, lai veicinātu nekustamā īpašuma nozares attīstību un būvniecību.

13. „Konservatīvie”

Šī pašreizējā valdošajā koalīcijā ietilpstošā partija ir pirmā, kas pievērš uzmanību ar saviem nestandarta, bet tomēr ļoti reāliem piedāvājumiem:

- panākt stratēģisku izšķiršanos par labu modernas un drošas AES būvniecībai;

Starp citu

Mūsu kaimiņš Igaunija jau trešo gadu gatavo divu mazu atomelektrostaciju būvniecību savā teritorijā. Projekta iniciatori ir piedāvājuši vienu staciju uzbūvēt arī Latvijā. Politiskā vadība par šo iespēju ir ieinteresēta, vēsta *lsm. lv*.

- elektrības savienojuma Latvija–Zviedrija izbūve (kas elektroenerģiju ļautu saņemt no Zviedrijas biržas *Nord Pool*, paredzams, par zemākām cenām – *red. piezīme*). Programmā, protams, ir arī grūti pildāmi solījumi:
- apkures sezonā nodrošināt iedzīvotājiem komunālos rēķinus, kurus viņi spēj apmaksāt;

- uzbūvēt 50 000 jaunu mājokļu reģionos un Rīgā;
- 2. pensiju līmeņa uzkrājumus izmantot kā garantiju pirmajai mājokļa iemaksai;
- panākt, lai strādājošiem jauniešiem līdz 35 gadiem ar ienākumiem vismaz vidējās algas apmērā pirmo iemaksu mājoklim garantētu finanšu institūcija *Altum*.

14. Politiskā partija „Katram un katrai”

Aldis Gobzems ir vēl viens skaļu solījumu meistars. Priekšvēlēšanu programmā viss ir skaidrs:

- elektrībai, gāzei, degvielai krīzes laikā PVN – 5% ;
 - atcelsim nekustamā īpašuma nodokli māsaimniecībām;
 - ar likumu aizliegšim krīzes laikā atsavināt nekustamo īpašumu un piemērot soda naudu par komunālo pakalpojumu parādiem.
- Interesanti, ka beidzamais punkts izskatās gan saprātīgs, gan ne pārāk apgrūtinošs valsts budžetam.

15. „Progresīvie”

Diemžēl solījumos attiecībā uz mājokļu un komunālo jautājumu sfēru „Progresīvie” nebūt nav progresīvi, jo atkārtο tās pašas acim-redzamās lietas, ko viņu konkurenti:

- ieviesīsim cenu griestus energoresursiem un palīdzēsim samazināt rēķinus;
- strauji jāpalielina zemū cenu īres mājokļu pieejamība;
- veidosim publiski finansētu mājokļu fondu visā Latvijā;
- Latvijai jābūt energoneatkarīgai;
- noteiksim ilgtermiņa plānu straujai pārejai sadarbībā ar privāto sektoru uz vietējiem energoresursiem, aizstājot dabasgāzi;
- izveidosim energoefektivitātes aģentūru, kas atbild par ēku renovāciju, enerģijas kopienām, vietējo resursu gudru izmantošanu.

Daudzi šīs programmas punkti liek uzdot jautājumu: kā jūs, cieniņjamie politiķi, esat sagatavojušies to izpildīt? Savukārt attiecībā uz energoefektivitātes aģentūru gribas jautāt: kādēļ tā? Laikam jau tādēļ, ka Latvijā jau patlaban ir daudz iestāžu, kuras nodarbojas ar renovācijas jautājumiem.

16. „Attīstībai/Par!”

Šai partijai ir ļoti optimistiska nākotnes vīzija, un savā programmā tā sola:

- lai aizvietotu gāzi un naftu, turpmāko trīs gadu laikā nodrošināt Latvijā papildu 1000 megavatu ieguvī, izmantojot vēju, sauli, koksni, zemes siltumu;
- augsto apkures rēķinu problēmu atrisināt „saknē” ar māju nosiltināšanu masveidā;
- uzsākt ilgtermiņa programmu jaunās paaudzes un „zaļā” ūdeņraža koģenerācijas ieviešanai, lai ražotu elektrību ar ekoloģiskiem paņēmieniem, pilnībā aizvietojot gāzi.

17. „Apvienība Latvijai”

Šīs partijas priekšlikumi priekšvēlēšanu programmā ir īsi, bet skarbi:

KĀPĒC NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKLIS VĒL NAV ATCELTS?

Krišjāņa Kariņa valdība ir sasniegusi savas valdības darba ilguma rekordu, bet tas nenoīmē, ka valsts iedzīvotāji ir pilnīgi apmierināti. Viens no galvenajiem jautājumiem Ministru kabineta kārtējo vēlēšanu priekšvakarā joprojām ir šāds: kāpēc līdz šim vēl nav notikusi nekustamā īpašuma nodokļa reforma?

2016. gadā tautas iniciatīvas portālā *manabals.lv* tika publicēta petīcija par nekustamā īpašuma nodokļa atcelšanu vienīgajam mājoklim. Tā ļoti ātri savāca vajadzīgos 10 000 pilsoņu parakstus un tika iesniegta Saeimai, tomēr tas neko nemainīja. Sekojot aktualitātei, politiķi, gatavojoties 13. Saeimas vēlēšanām, ātri uzķēra

iedzīvotāju interesi par šo tēmu un iekļāva nekustamā īpašuma nodokļa atcelšanu savos priekšvēlēšanu kampaņas lozungos.

13. Saeimas vēlēšanās cilvēki labprāt atdeva balsis par partijām, kuras solīja nodokļa atcelšanu. Arī Krišjāņa Kariņa jaunās valdības deklarācijā viens no galvenajiem mērķiem bija „taisnīgākas nodokļu poli-

- negodīgās OIK sistēmas pilnīga likvidēšana;
- nekustamā īpašuma nodokļa neapliekamā minimuma noteikšana;
- aizliegt atsavināt vienīgo īpašumu.

18. „Apvienotais saraksts – Latvijas Zaļā partija, Latvijas Reģionu apvienība, Liepājas partija”

Varētu šķist, ka tieši viņiem, „zaļajiem reģionu pārstāvjiem”, vislabāk zināmas iedzīvotāju problēmas, taču savā priekšvēlēšanu programmā politiskā apvienība nāk klajā ar miglainiem formulējumiem:

- nav jābiedē sabiedrība ar dārdzību gaidāmajā ziemā, bet gan savlaicīgi un izlēmīgi jārikojas, lai samazinātu augstās inflācijas kaitējumu;
 - ekonomikas pamatiem jābalstās uz atjaunojamiem un atkārtoti izmantojamiem resursiem;
 - prioritāte ir vietējie resursi, samazinot ar transportēšanu saistīto vides piesārņojumu.
- Vai sapratāt? Arī mums diemžēl nekas nekļuva skaidrs.

19. Politiskā partija „Republika”

Bijušais iekšlietu ministrs Sandis Ģirģens savas partijas priekšvēlēšanu programmā, saprotama lieta, akcentē iekšējās drošības jautājumus, bet šo to paredz arī mājokļu jautājumos. Uzvaras gadījumā 14. Saeimā partija sola:

- samazināt elektroenerģijai sadales un pārvades pakalpojumu izmaksas;
- Latvijas HES saražoto elektroenerģiju nepārdot *Nord Pool* biržā;
- šķeldai, kūdrai, labībai u. c. noteikt valsts nozīmes stratēģisko produktu statusu;
- nepieļaut deficīta veidošanos Latvijas tirgū, maksimāli izmantot vietējos atjaunojamās energoresursus, krīzes laikā nosakot tiem fiksēto tarifu;
- uzstādīt jaunākās paaudzes mazu, drošu modulāru atomelektrostaciju (AES);
- vienīgajam mājoklim nepiemērot nekustamā īpašuma nodokli.

Kopsavilkums

Esam pabeiguši katras partijas solījumu revīziju, atlicis tikai izdarīt secinājumus. Lielās partijas, kuru reitingi ļauj paredzēt iekļūšanu 14. Saeimā, priekšvēlēšanu solījumos ir piesardzīgas. Jo mazāka partija, jo priekšvēlēšanu programma ir drosmīgāka.

No vienas puses, ticēt kādam uz vārda nav tas prātīgākais. No otras puses, iedzīvotāji tik tiešām gaida, ka nāks kāda vara, kas samazinās pievienotās vērtības likmi komunālajiem pakalpojumiem, atcels nekustamā īpašuma nodokli vienīgajam nekustamajam īpašumam un aizliegts atsavināt mājokli par parādiem.

Kā lai rod līdzsvaru? Lūk, kā. Daudzas no šīm partijām darbojas pašreizējā Saeimā. Līdz vēlēšanām ir vēl pusotrs mēnesis. Ja politiķi vēlas saglabāt vietas parlamentā, tad tieši tagad viņiem jāpāriet no vārdiem pie darbiem.

Daudzus solījumus no priekšvēlēšanu programmām var īstenot jau tagad. Vēlētājiem ir vajadzīgi nevis solījumi, bet rezultāti. **K**

tikas ieviešana, nosakot ar nodokli neapliekamo minimumu ģimenes vienīgajam mājoklim”.

2020. gada martā bija sagatavoti grozījumi likumā *Par nekustamā īpašuma nodokli* un iesniegti Valsts sekretāru sanāksmē. Tika paredzēts, ka nodoklis vienīgajam ģimenes mājoklim tiks atcelts no 2022. gada 1. janvāra, taču, sākoties strīdiem starp koalīcijā ietilpstošajām partijām, likuma spēkā stāšanās *iesaldēja*.

Pašlaik zem petīcijas par nodokļa atcelšanu ir parakstījušies teju 60 000 Latvijas pilsoņu, kuri joprojām gaida, ka viņus sadzirdēs. **K**

REGULĒJAM UN IETAUPĀM

Kā termoregulatoru un alocatoru uzstādīšana spēs samazināt apkures rēķinus par 18–25%?

Marina MATROŅINA

Daudzdzīvokļu māju iedzīvotāji ir norūpējušies par iespējām taupīt siltumenerģiju nākamajā apkures sezonā. Ko iespējams darīt jau šodien, lai izvairītos no lieliem rēķiniem?

„Kaimiņi stāsta, ka vajadzētu uzstādīt alocatorus,” raksta Solvita Ozola no Rīgas. „Vai tiešām šo ierīču uzstādīšana iedzīvotājiem ļautu ietaupīt, izvairīties no salšanas?”

Vecie ventiļi nepalīdzēs!

Par to, kā pareizi dzīvokļos uzstādīt individuālās siltumenerģijas regulēšanas un uzskaites sistēmas, stāsta AS *Rīgas siltums* mācību centra vadītājs Valdis Vāravs.

– Daudzās senāk celtajās mājās apkuri nodrošina tā sauktā viencaurules sistēma. Atsevišķos gadījumos radiatoriem ir uzstādīta sānu pāreja, kas ļauj regulēt temperatūru, bet citos gadījumos šīs pārejas nav. Tātad, pirmais solis, lai rastu iespēju individuāli regulēt siltumu, ir uzstādīt šo sānu pāreju sildierīcei.

– Vecajiem radiatoriem bieži jau ir ventiļi. Vai ar tiem var regulēt siltuma padevi?

– Kā likums, šie ventiļi nav izmantojami siltuma padeves regulēšanai. Tie ir jānomaina, taču bez sānu pārejas uzstādīšanas jauniem ventiļiem

nav jēgas, jo tādā gadījumā, noslēdzot siltuma padevi vienā dzīvoklī, siltuma nebūs arī visiem pārējiem dzīvokļiem, kuros ir konkrētais stāvvads. Savukārt, ja mājā ir ierīkota divcauruļu apkures sistēma vai radiatori aprīkoti ar sānu pārejām, nekas tāds nenotiks.

Palīdz termoregulatori

– Ko darīt pēc tam, kad radiatoriem uzstādītas sānu pārejas?

– Otrais solis – termoregulatoru uzstādīšana uz visiem radiatoriem. Šī ierīce patiesībā ir radiatora regulēšanas vārsts, kas palīdz regulēt sildķermeņa virsmas temperatūru, kā rezultātā – arī temperatūru telpās.

– Ko vajadzētu zināt par termostatiem?

– Tirgū patlaban piedāvājums ir liels – vairāk nekā 50 termostatu veidi, kas ļauj izvēlēties gan pēc cenas, gan funkcionalitātes.

Visvienkāršākais modelis ir ar roku regulējams termostats, ko katrs noteikti ir vismaz redzējis, ja ne lietojis. Šīs ierīces trūkums ir nepietiekama spēja izvēlēties temperatūru – nav iespējams pārliecināties, kāda temperatūra ir telpās pie noteiktas ierīces pozīcijas. Visumā tiek pieņemts, ka pozīcija „3” telpās nodrošina +20 grādus, bet tas tā ne vienmēr ir, tādēļ šie termostati regulē temperatūru, vairāk vadoties pēc lietotāja izjūtām.

Ja cilvēks var atļauties efektīvākas ierīces, tad jāizvēlas digitālais termostats ar monitoru, kurā var uzstādīt sev vēlamo temperatūru telpās.

Pēdējā laikā tirgū parādās arī tā saucamie viešie termostati. Tie pieļauj distancētu vadību, piemēram, uzstādīt un mainīt temperatūru, izmantojot mobilo tālruni.

Pievērsīsimies naudas taupīšanai!

– Vai termostatu uzstādīšana pati par sevi palīdz samazināt rēķinus par apkuri?

– Tikai tādā gadījumā, ja termostats tiek lietots, kas visbiežāk nenotiek. Piemēram, vai cilvēks samazina temperatūru telpā, kad dodas prom vai gul? Visbiežāk – nē. Par šo lietderīgo siltuma regulēšanas funkciju atminas tikai pirms ilgstošas aizbraukšanas no dzīvokļa.

– Cilvēkiem nav motivācijas regulēt temperatūru, jo tikai tās regulēšana vēl nedod katram individuālu ietaupījumu.

– Jā, ja dzīvoklī nav alocatora, tad ar radiatoru temperatūras regulēšanu tiek samazināts tikai kopējais siltumenerģijas patēriņš visā mājā. Ja mājā ir 90 dzīvokļu, viena iedzīvotāja taupīgums diez vai kaut kā ietekmēs kopējo rēķinu par piegādāto siltumenerģiju.

– Kas samazinās? Vai tie būs alocatori?

– Jā, reizē ar termoregulatoru katru dzīvokļa radiatoru būtu jāaprīko arī ar alocatoru. Šī ierīce uzskaita un parāda konkrētā radiatora individuāli patērēto siltumu, tādējādi cilvēki iegūst motivāciju regulēt temperatūru dzīvoklī.



Valdis Vāravs, AS *Rīgas siltums* mācību centra vadītājs

Alocators nav skaitītājs!

– Ir jāsaprot šīs ierīces lielais mīnuss, – atzīst eksperts. – Alocators neuzskaita, cik kilovatu siltuma ir patērēts konkrētā dzīvokļa apsildīšanai. Tas uzrāda, kādu daļu no kopējā siltuma patēriņa izlietojis konkrētais dzīvoklis. Citiem vārdiem sakot, šis aparāts nav skaitītājs, to pareizi būtu saukt par siltumenerģijas maksas sadalītāju.

– Ko tas maina siltuma uzskaites principos?

– Siltumenerģijas maksas sadalīšanas sistēmai jēga ir tikai tad, ja alocatori uzstādīti visos dzīvokļos, turklāt – uz katra radiatora, un mājā ir jābūt kopējam siltumenerģijas skaitītājam.

– Vai daudzdzīvokļu mājās tādi skaitītāji ir?

– Jā, katrā mājā, kurā ir centrālā apkure, ir tāds uzskaites aparāts.

– Vai ir vērts uzstādīt tikai alocatorus un ietaupīt uz termoregulatoriem?

– Nē, jo alocators nedod iedzīvotājiem iespēju ietekmēt temperatūru telpā.

– Vai, uzstādot alocatoru, jāmaina arī radiatori?

– Alocatoru var uzstādīt uz jebkura radiatora, izņemot konvektorus.

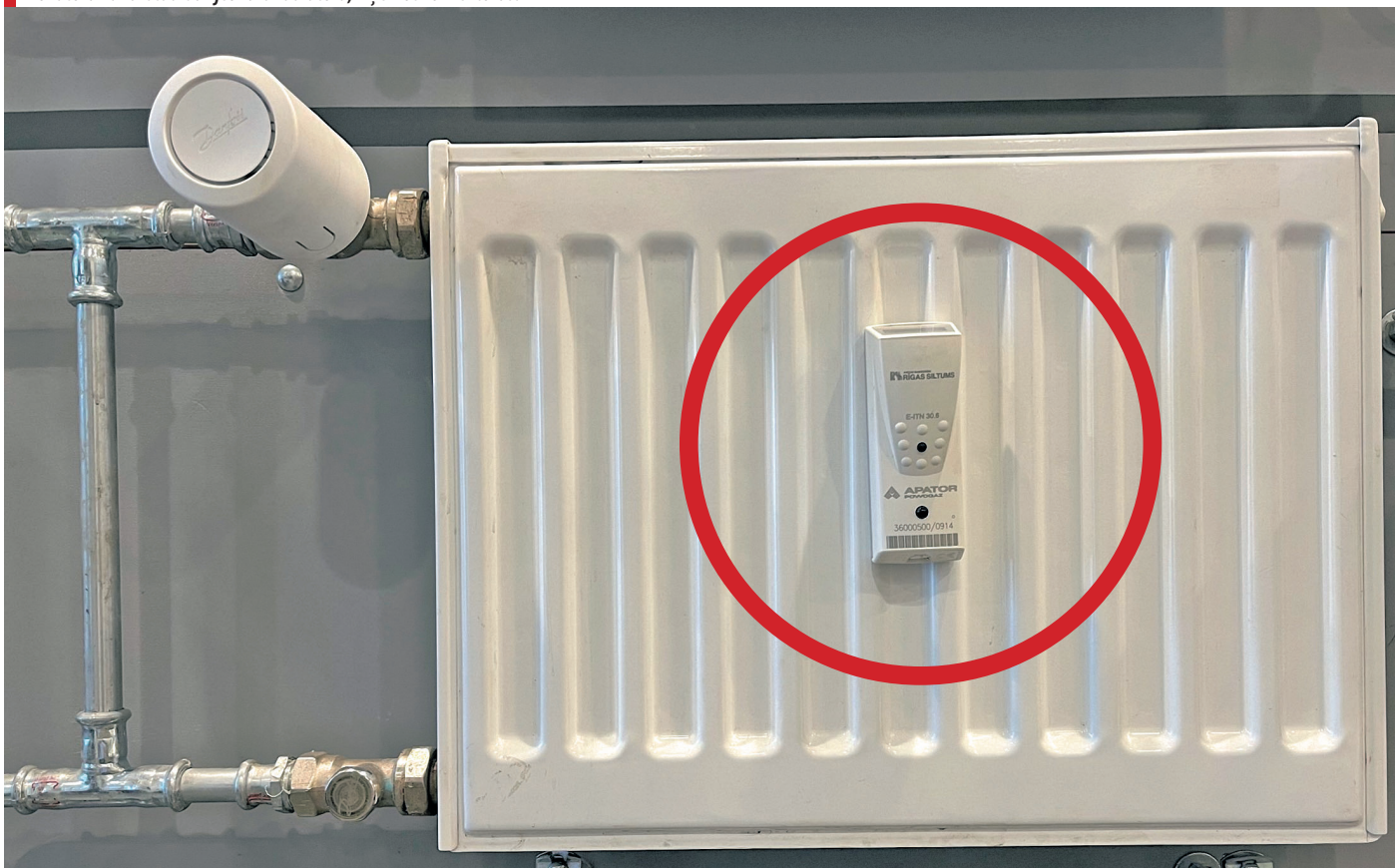
– Pieņemsim, ka visos mājas dzīvokļos visi radiatori ir aprīkoti ar alocatoriem. Kas vēl var ietekmēt siltuma patēriņu?

– Lai apkures sistēma mājā darbotos korekti, nepieciešama stāvvadu balansēšana, vēlams – dinamiskā balansēšana. Bez tās maksimālu ekonomiju panākt nevarēs.

Kā nenodarīt pāri kaimiņam?

– Arī pēc alocatoru uzstādīšanas iedzīvotājiem jāapmaksā daļa no kopējām apsildīšanas izmaksām, piemēram, kāpņu telpu apkure u.tml. Sanāk, ka dzīvokļa, kam pilnīgi noslēgti radiatoru, īpašniekam rēķinā būs iekļauta maksa par siltumu?

Alocatoru var uzstādīt uz jebkura radiatora, izņemot konvektorus.



Naivi jautājumi

■ Cik maksā alokatora uzstādīšana?

Piemēram, uzņēmuma *DAKC* mājaslapā ir norādīts, ka vienas ierīces cena ar uzstādīšanu ir 35 eiro (plus PVN). Uzstādītājs vajadzības gadījumā nodrošina arī datu nolasīšanu un maksas par siltumu aprēķinu katram dzīvoklim un katram alokatoram. Šis pakalpojums maksā 0,70 eiro (plus PVN).

■ Vai alokatori ir jāverificē, un cik tas maksā?

Uzņēmuma *Oro/s* mājaslapā norādīts, ka alokatori nav iekļauti valsts metroloģiskajai kontrolei pakļauto mērīšanas līdzekļu sarakstā, tātad tie nav jāverificē.

■ Cik ilgi var kalpot alokators?

Alokators darbojas ar litija bateriju, kuras kalpošanas laiks ir aptuveni 10–11 gadi. Kad baterija pārstāj darboties, ir jāuzstāda jauns alokators.

– Atbildi uz šo jautājumu sniedz Ministru kabineta noteikumu Nr. 524 8. pielikums (*Metodika par siltumenerģiju maksājamās daļas noteikšanai, ievērojot ēkas siltumenerģijas patēriņa veidu (apkure, karstā ūdens nodrošināšana, karstā ūdens cirkulācija) un siltumenerģiju uzskaitot ar siltumenerģijas skaitītāju dzīvojamās mājās ievadā un sadalot ar siltuma maksas sadalītājiem dzīvokļos, nedzīvojamās telpās vai mākslinieka darbnīcās un karstā ūdens cirkulāciju sadalot uz kvadrātmetriem*). Tur iespējams uzzināt alokatoru darbības novērtēšanas metodiku un dažādu koeficientu piemērošanas kārtību. Pirmais ir aprēķinu proporcionalitāti noteikt atbilstoši ārējai temperatūrai. Jo zemāka temperatūra, jo lielāka alokatoru rādījumu ietekme uz gala aprēķinu. Piemēram, ja āra gaisa temperatūra ir mīnus 10 grādi, tad dzīvokļa rēķinā par siltumu 70% veidos individuālais alokatora rādījums, bet 30% – maksa par kopējo siltuma patēriņu proporcionali dzīvokļa platībai. Savukārt, ja ārējā gaisa temperatūra sasniedz +5 grādus, piemēro apgrieztu proporciju: apkures rēķinā 70% veidos maksa proporcionali dzīvokļa platībai un tikai 30% – alokatoru rādījumi.

– Māju stūros izvietoto dzīvokļu, kā arī pirmajā un augšējā stāvā esošo dzīvokļu īpašniekiem ir jāpatērē vairāk siltuma komfortablas temperatūras uzturēšanai. Vai tas nozīmē, ka viņiem nāksies maksāt vairāk?

– Nē, jo saskaņā ar jau iepriekš minēto Ministru kabineta noteikumu Nr. 524 8. pielikumu, aprēķinot maksu par siltumu šajos dzīvokļos, tiek piemērotas īpašas aprēķina formulas. Parasti speciālists (enerģētiķis) iepriekš nosaka, vai šis dzīvoklis ir mājas stūrī vai atrodas mājas vidū, un aprēķiniem izmanto izlīdzinošu koeficientu.

Starp citu, aprēķinot siltuma maksu, īpašs koeficients tiek pielietots atkarībā no dzīvokli esošo radiatoru jaudas. Speciālistiem ir zināms, ka daudzos dzīvokļos, veicot remontus, radiatori ir uzstādīti bez jēlkādiem aprēķiniem, bet tikai pēc garuma vai tāpēc, ka *smuki izskatās*. Šī iemesla dēļ pirms individuālās siltumenerģijas uzskaites sistēmas ieviešanas jānovērtē visi mājas radiatori un jānosaka katram savs koeficients.

Vidējā ekonomija pārsniedz 20%

– Kas zināms par alokatoru efektivitāti? Vai tie tiešām varētu motivēt iedzīvotājus ekonomēt siltumu?

– Mums ir labs praktiskās dzīves piemērs – uzņēmums *Rīgas siltums* pirms vairākiem gadiem eksperimentālā kārtā pašvaldībai piete-



rošajā mājā Ulbrokas ielā 13 k-5 katrā dzīvoklī uz katra radiatora uzstādīja termoregulatoru un alokatoru.

Pēc vairākiem gadiem iespējams salīdzināt datus par siltuma patēriņu trīs vienādās mājās: Ulbrokas ielā 13 k-1, Ulbrokas ielā 13 k-3, kurās nav uzstādītas taupības ierīces, un jau minētajā mājā. Salīdzinot datus, izrādās, ka mājā Ulbrokas ielā 13 k-5 2020./2021. gda apkures sezonā iekona-

mēja 24%, bet 2021./2022. g. apkures sezonā – 18% siltumenerģijas.

Turklāt 2014. gadā rūpīgi regulēja tikai 27% šīs mājas iedzīvotāju, bet 2021. gadā – jau 53%.

Skaitļi

Mājā bez alokatoriem vidējā maksa par siltumenerģiju bija 0,53 eiro par dzīvokļa platības kvadrātmetru. Savukārt mājas iedzīvotāji, kuri lieto alokatorus, maksājuši no 0,27 eiro par kvadrātmetru (dzīvokļos, kuros ļoti pārdomāti taupa siltumu) līdz 1,13 eiro par kvadrātmetru (dzīvokļos, kuru īpašnieki ekonomijai nav pievērsuši īpašu nozīmi).

Ierastais komforts var izmaksāt dārgi

– Kā cilvēkiem izdodas ietaupīt siltumu un naudu? Vai salstot?

– Ne jau salstot, bet racionāli mainot ieradumus. Pirmais vienkāršākais veids ir apkures temperatūras samazināšana nakts stundās. Atkārtosim vēlreiz, ka apkures temperatūras samazinājums par 1 grādu dod 5 procentu siltumenerģijas patēriņa samazinājumu. Otrais veids ir temperatūras pazemināšana telpās, kuras regulāri neizmanto. Trešais veids, kuru noteikti nedrīkst aizmirst, – temperatūras pazemināšana, kamēr telpās neviens neuzturas. Citiem vārdiem sakot, ekonomijas stratēģijas ir dažādas.

– Vai ir iedzīvotāji, kuri siltuma taupīšanai nepievērš vērību, pat ja dzīvoklis ir aprīkots ar iespēju taupīt?

– Jā, tādi cilvēki ir, viņu komforta temperatūra ir +23 grādi, un tā dzīvot neviens nevar aizliegt, taču pēc alokatoru uzstādīšanas viņi maksā par siltumu vairāk, nekā vidēji maksā viņu kaimiņi no mājām, kurās individuālās uzskaites sistēmas nav. **K**

SAVĀDAIS RĒKINS PAR ATKRITUMU IZVEŠANU

✉ „Dzīvoju mājā, kuru apsaimnieko uzņēmums *Rīgas namu pārvaldnieks*. Rēķinā par jūniju ieraudzīju trīs pozīcijas par atkritumu izvešanu, turklāt divas – ar plusa zīmi, trešo – ar mīnusu. Gribu pajautāt pilsētas mēram *Mārtiņam Staķim*, vai mēs sagaidīsim minimālu kārtību attiecībā uz dzīvokļa rēķiniem? *Kristīne*.”

Citi pakalpojumi						
Atkritumu izvešana***	6,40707	-2,00 cilv.	-12,81		-2,69	-15,50
Atkritumu izvešana***	6,43701	2,00 cilv.	12,87		2,70	15,57
Atkritumu izvešana***	6,11297	2,00 cilv.	12,23		2,57	14,80
Durvju koda sistēmas tehniskā apkalpošana	0,57	1,00 dzīv.		0,57	0,12	0,69

Zemes nomas maksa

Uz sūdzību atbild uzņēmums *Rīgas namu pārvaldnieks*:

– Šāda situācija atsevišķu māju norēķinos ir izveidojusies, jo Pilsotības un migrācijas lietu pārvalde (PMLP) mums ir sniegusi nekorektu informāciju par deklarēto personu skaitu uz 2022. gada 1. maiju.

Atgādinām iedzīvotājiem, ka saskaņā ar Ministru kabineta noteikumos Nr. 1013 noteikto maksa

par atkritumu izvešanu tiek aprēķināta proporcionāli katrā dzīvoklī deklarēto personu skaitam.

Ja no PMLP saņemam nekorektas ziņas kaut vai par vienu no dzīvokļiem mājā, tad nākamajā mēnesī visiem dzīvokļu īpašniekiem konkrētajā mājā tiek veikts pārrēķins. Neskatoties uz to, ka rēķinā norādītas trīs pozīcijas „Atkritumu izvešana”, iedzīvotājiem faktiski jāapmaksā tikai viena – gala summa. **K**

KUR PAZUDIS ŪDENS KRĀNĀ?

Reizi četros gados dzīvokļu īpašniekiem ir pienākums veikt individuālo ūdens skaitītāju verificēšanu. Kurš gan būtu domājies, ka šī vienkāršā darbība var izvērsties par nopietnu problēmu?

Marina dzīvo divistabu dzīvoklī kopā ar piecus gadus vecu meitu. Vecāki ir tālu – Daugavpilī, ar vīru jau gadu kā šķīrusies.

– Agrāk visus komunālos jautājumus izlēja vīrs, – sieviete nopūšas. – Tagad to daru es. Godīgi sakot, es negaidīju tādas grūtības.

Maijā Marina pasūtīja ūdens skaitītāju verificēšanu. Dzīvoklī ir viens karstā ūdens stāvvads, viens – aukstā ūdens stāvvads. Tāpēc skaitītāji – divi.

– Santehniķis ļoti ātri nomainīja ierīces. Es, protams, esmu nedaudz sarūgtināta, jo jaunie skaitītāji nebūt nav jauni, bet ar nolietojumu 400–500 kubikmetri, – norāda sieviete.

Bet ne tur tā nelaime. Pēc santehniķa aiziešanas Marina atgriezta krānu un atklāja, ka vannas istabā ir ievērojami samazinājies ūdens spiediens.

– Dažas dienas to pacietu, sarežģījumus norakstīju uz iespējamiem darbiem mājas kopīgajā ūdensvadā, taču pēc nedēļas aizgāju uz kooperatīvu, kas apsaimnieko mūsu māju.

Kooperatīvā pret sievieti izturējās visai vienaldzīgi: „Mēs atbildam par ūdensvadu tikai līdz jūsu dzīvokļa skaitītājam. Ja jums kaut kas noticis pēc mēraparāta nomaņas, mums gar to nav nekādas daļas.” Tiesa, santehniķis tomēr minēja, ka lieta, visticamāk, ir pašā skaitītāja filtrā.

– Viņš man teica: „Jums vajag to filtru patstāvīgi iztīrīt,” – atceras dzīvokļa saimniece.

Pilnīgā nesaprašanā Marina atgriezās mājās, apskatīja skaitītāju no visām pusēm, bet piekļuvi filtram neatrada.

– Es sēžu, – viņa stāsta, – blakus savam knapi pilošajam krānam un gandrīz vai raudu. Ko darīt?

Uz lasītājas jautājumu atbild profesionālais santehniķis Igors Isajevs:

– Pirmkārt, Marinai jāvērsas firmā, kas skaitītājus uzstādīja. Parasti šādu kompāniju meistari bez maksas vai par minimālu maksu tīra ūdens skaitītāju filtrus. Otrkārt, tādu pašu pakalpojumu

var sniegt arī apsaimniekotāja, šajā gadījumā – kooperatīva, santehniķis, iespējams, pēc oficiāla pieteikuma uzrakstīšanas. Visticamāk, pakalpojums būs maksas.

Pēc Igora Isajeva vārdiem, filtra tīrīšana ne vienmēr dod gaidīto rezultātu.

– Manā praksē, – stāsta santehniķis, – ir bijuši gadījumi, kad pēc skaitītāju nomaņas aizsērējis nevis filtrs, bet gan krāna tīkliņš. Tā ir ļoti nepatīkama situācija, jo netīrumi tīkliņā var pilnībā aizsprostot ūdens strūklu. Daži santehniķi iesaka iedzīvotājiem uzreiz mainīt krānu, bet to nevajag darīt, krāna tīkliņu ir ļoti vienkārši iztīrīt.

Igors Isajevs ir pārliecināts, ka cilvēks mierīgi spēj patstāvīgi atbrīvoties no aizsērējuma krānā, bet, ja gadās kā Marinai, kas šādos jautājumos neprot rīkoties, palīgā jāaicina santehniķis. Darbs – pāris minūšu, un ūdens spiediens krānā atjaunots. **K**



KĀPĒC NEVAICĀJA MUMS?

Dzīvokļu īpašnieki: apsaimniekotājs paaugstina apsaimniekošanas maksu un neko nepaskaidro



Ilona MILLERE

Kā rīkoties, ja apsaimniekotājs – kooperatīvs vai cits uzņēmums – paaugstina apsaimniekošanas maksu, nesāņemot dzīvokļu īpašnieku piekrišanu? Maksāt vai nemaksāt pēc paaugstinātā tarifa? Ar šādu jautājumu redakcijā vērsās lasītājs Jānis K. no Rīgas.

Ar otro gadu sākās triki

– Kopš 2020. gada mūsu mājas pārvaldnieks ir dzīvokļu īpašnieku biedrība, – stāsta Jānis. – Pirmo gadu jaunais pārvaldnieks strādāja labi, no otrā – sākās triki.

Jānis stāsta, ka 2020. gada novembrī biedrība nosūtījusi anketu katram iedzīvotājam ar lūgumu izteikt savu viedokli par apsaimniekošanas maksas paaugstināšanu no esošajiem 0,47 eiro uzreiz līdz 0,70 eiro par kvadrātmetru.

„Viss ir skaidrs,” toreiz nodomājis Jānis, „valstī viss kļūst dārgāks, iespējams, maksas paaugstināšanai ir savi iemesli.” Ar šādām domām viņš aizgāja pie biedrības priekšsēdētāja un lūdza finansiālu pamatojumu maksas paaugstināšanai: „Kādiem mērķiem paredzēta nauda?”

Paskaidrojuma vietā sekoja konflikts. Biedrības valdes priekšsēdētājs apvainojās un dokumentus neizsniedza. Arī Jānis iespējās – ja tā, balsoju pret

paaugstinājumu, tad redzēsim, ar ko viss beigsies.

Bija neapmierināts, bet samaksāja

– Lieta beidzās ar to, ka 2021. gada februārī mēs no apsaimniekotāja saņēmām rēķinu, kurā bija paaugstināta apsaimniekošanas maksa, – skumji pasmejas Jānis.

Vīrietis apstaigāja kāpņu telpas kaimiņus (no 12 īpašniekiem sastapa piecus). Trīs atbildēja, ka balsojuši pret, bet pārējie apgalvoja, ka vispār nav piedalījušies aptaujā.

Jānis, kaut bija neapmierināts, sāka maksāt jauno apsaimniekošanas maksu, taču šogad biedrība atkal izspēlēja tādu pašu triku un palielināja apsaimniekošanas maksu līdz 0,78 eiro par kvadrātmetru.

– Tā it kā nav tā augstākā apsaimniekošanas maksa, bet tas ir aizvainojoši, – uzskata lasītājs. Nupat arī pārējie mājas iedzīvotāji uztraucas, vai viņus negaida jauns maksas pie-

augums 2023. gadā. Ņemot vērā inflāciju un energoresursu izmaksu pieaugumu, izmaksas var sasniegt rekordu.

Jānis ir apņēmības pilns:

– Ja sekos jauns maksas pieaugums, kopā ar vēl diviem kaimiņiem jau esam vienojušies, ka nemaksāsim biedrībai, kamēr priekšsēdētājs neparādīs mums visas anketas ar balsošanas rezultātiem. Ļoti vēlamies ar savām acīm pārliecināties, vai mūsu pārvaldnieks mūs neapmāna.

Vēl Jānis vēlas uzzināt, kādas ir viņa izredzes uzvarēt tiesā, ja tomēr izrādīsies, ka pārvaldnieks patvaļīgi paaugstinājis apsaimniekošanas maksu, un vai izdosies panākt pārmaksātās naudas atmaksu.

Pārvaldnieks ietiepās kā āzis

Lasītāja jautājumus nodevām juristam Viktoram Kuriņam.

– Īpašniekam ir taisnība, – saka mūsu eksperts, – pārvaldniekam nav tiesību paaugstināt maksu par apsaimniekošanu pēc paša vēlēšanās. Viņam ir tiesības to darīt tikai kārtībā, kāda noteikta pārvaldīšanas līgumā, piemēram, dzīvokļu īpašnieki balsojot no sava vidus ir izvēlējušies pilnvarotas personas, ar kurām pārvaldniekam jāsaņem maksas izmaiņas, vai likumā noteiktā kārtībā.

– Un tas būtu?

– Ļoti vienkārši: *Dzīvokļa īpašuma likums* noteic, ka šādu jautājumus risina dzīvokļu īpašnieku kopība, proti, visi īpašnieki. Lēmumu par pakalpojuma maksas paaugstināšanu uzskata par pieņemtu, ja par to nobalsojis dzīvokļu īpašnieku vairākums.

– Kā rīkoties, ja iedzīvotāji šaubās par rakstveida balsošanas rezultātiem, taču pārvaldnieks ietiepjas kā āzis – nerādīšu balsošanas anketas, un viss!

– Protams, šāda rīcība ir prettiesiska. Kā balsošanas protokols, tā tam pievienotās lēmuma pieņemšanas veidlapas (anketas) ir ievietojamas mājas lietā. Ikvienam dzīvokļa īpašniekam, iepriekš brīdinot pārvaldnieku, ir tiesības iepazīties ar šiem dokumentiem mājas lietas kārtotāja klātbūtnē.

Izlasīt – jā, saņemt kopijas – nē

– Ja dzīvokļu īpašnieki pieprasa izsniegt anketu kopijas, piemēram, lai pārliecinātos par kaimiņu parakstu īstumu, vai pārvaldniekam viņu vēlme ir jāpilda?

– Nē, saskaņā ar normatīvajiem aktiem iedzīvotāji var tikai iepazīties ar anketām, bet ne saņemt to kopijas.

– Kā rīkoties, ja pārvaldnieks nerāda balsošanas anketas? Varbūt vienkārši nemaksāt pēc jaunajiem tarifiem?

– Ļoti interesants jautājums. Interessants un savā ziņā arī bīstams dzīvokļu īpašniekiem. Es bieži no klientiem dzirdu šo viedokli: „Es nepiekrītu dzīvokļa rēķinam un nemaksāšu. Lai pārvaldnieks sniedz pret mani prasību un tiesā pierāda, ka esmu viņam kaut ko parādā!” Šādi domājoši cilvēki uzskata, ka tiesa noklausīsies visas viņu pretenzijas un liks pārvaldniekam veikt pārreķinu un atdot nepareizi iekasēto apsaimniekošanas naudu.

– Vai tā ir?

– Ir jāatmet emocijas un jāsaprot viena lieta – tiesa lietu skata pēc būtības. Ja iesniedzējs būs pārvaldnieks, kurš prasīs parāda atmaksu, tad arī prasība atbilstoši pievienotajiem dokumentiem tiks skatīta par parādu.

Otrs, ja dzīvokļa īpašnieks nepiekrīt izsniegtā rēķina tiesiskumam, tad vislabāk viņam pašam sniegt prasību tiesā par apsaimniekošanas uzņēmumu vai parāda lietas ietvaros noformēt pretprasību pret apsaimniekotāju.

Var gadīties, ka, gaidot, līdz pārvaldnieks pret jums cels prasību, būs nokavēts termiņš, kas dzīvokļu īpašniekiem atvēlēts dzīvokļu īpašnieku lēmuma apstrīdēšanai.

– Pat tā? Pastāstiet sīkāk, kāds ir šis laiks un kas notiks, ja to nokavēs?

– Labprāt pastāstīšu, jo vairāk tāpēc, ka Rīgas rajona tiesa 2022. gada 2. maijā skatīja ļoti interesantu dzīvokļa īpašnieka, sauksim viņu par Aigaru, prasību pret mājas pārvaldnieku – dzīvokļu īpašnieku biedrību A. Lai arī dzīvokļa īpašniekam bija taisnība vairākos jautājumos, tiesa tomēr viņu nespēja pasargāt.

„Lūdzu tiesu piedzīt parādu!”

2022. gada 2. maija tiesas sprieduma lietā Nr. C-1595-22/1 redzams, ka dzīvokļu īpašnieku biedrība A pret Aigaru bija vērsusi prasību ar lūgumu piedzīt no viņa dzīvokļa parādu 1285,74 eiro apmērā.

Pirmajā acu skatienā šķita – šeit viss ir skaidrs: lūk, īpašnieks, kurš savlaicīgi aizmirsis par dzīvokļa rēķinu apmaksu, un pienāca stunda X. Sākoties lietas izskatīšanai, atklājās vairākas negaidītas detaļas.

Biedrība A jaunbūves, kurā dzīvo Aigars, pārvaldīšanu bija uzņēmusies 2014. gadā. Tiesa, Aigars nesteidzās un ar jauno pārvaldnieku līgumu neslēdza. Tiesiski tas neko nemaina – dzīvokļa īpašniekam ir pienākums maksāt par

Jānis vēlas uzzināt, kādas ir viņa izredzes uzvarēt tiesā, ja tomēr izrādīsies, ka pārvaldnieks patvaļīgi paaugstinājis apsaimniekošanas maksu, un vai izdosies panākt pārmaksātās naudas atmaksu

Aigars bija spiests samaksāt ne tikai parādu par dzīvokli 1285,74 eiro apmērā, bet arī segt tiesas izdevumus par aptuveni 400 eiro, un tas ir ļoti aizvainojoši

dzīvokli arī bez līguma. Šo pienākumu viņam uzliek *Civillikuma* 1402. pants un *Dzīvokļa īpašuma likuma* 10. panta otrā daļa un 13. pants.

„Sākumā Aigars visas saistības pildīja, ” tiesā stāstīja biedrības pārstāvji. „Viņš apmaksāja rēķinus pilnā apmērā līdz 2020. gada 7. aprīlim, bet tad sāka maksāt par dzīvokli tikai daļēji. Mums nav ne jausmas, kas notika, tādēļ lūdzam no dzīvokļa īpašnieka piedzīt parādu, kas uzkrājis.”

Kurš tad nobalsoja?

Pēc biedrības advokāta uzstāšanās vārdu ņēma atbildētājs Aigars. Piecēlies viņš paziņoja, ka sevi par parādnieku neatzīst.

– Viss sākās 2019. gadā. Jau toreiz par apsaimniekošanu mēs maksājām 1,05 eiro par kvadrātmētru, kā arī papildu iemaksas 1,25 eiro par kvadrātmētru. 2020. gada 8. februārī biedrība izsūtīja mums aptaujas lapas un piedāvāja nobalsot par mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas paaugstināšanu par 0,57 eiro par kvadrātmētru.

Aigars teica, ka biedrības izsludinātie cenu paaugstināšanas iemesli nav bijuši pārliecinoši. Viņš precīzi zinot, ka vismaz 13 dzīvokļu īpašnieki balsojuši pret paaugstināšanu, vēl 15 cilvēki vispār dzīvo ārzemēs.

– Es šaubos, vai šie cilvēki varēja ierasties pandēmijas laikā un nobalsot par apsaimniekošanas maksas paaugstināšanu, – stāstīja Aigars.

„Viņi taču ņirgājas!”

Aigars bija pārliecināts, ka balsošana nenotika vai arī nebeidzās ar biedrībai vēlamu rezultātu, taču 2020. gada 13. martā pārvaldnieks mājas iedzīvotājiem izsūtīja zvērinātu tiesu izpildītāja aktu, fiksējot notikušās aptaujas faktu vienā lapā. Turklāt iedzīvotājiem nebija iespējams pārliecināties, vai vairākums īpašnieku ir parakstījušies anketās par maksas paaugstināšanu.

Visnepatīkamākais bija tas, ka Aigaram neļāva iepazīties ar lēmuma pieņemšanas dokumentiem. Pārvaldnieks paziņoja, ka tā esot konfidenciāla informācija, un nomurmināja kaut ko par personas datu aizsardzību.

Lai protestētu, Aigars pārstāja maksāt, pareizāk sakot, visus rēķinus viņš precīzi apmaksāja, bet – atbilstoši iepriekšējam apsaimniekošanas tarifam, turklāt uz katra rēķina viņš rūpīgi norādīja, ka nepiekrīt biedrības aprēķiniem.

– Es grasījos vērsties tiesā, bet to nevarēju izdarīt, jo biedrība tā arī ne-

izsniedza dokumentus, – paskaidroja Aigars. – Visumā es uzskatu, ka apsaimniekotājs tikai ņirgājās par iedzīvotājiem, piemēram, mājai svarīgus dokumentus izvietoja uz ziņojumu dēļa pustumšā pazemes stāvvietā, neizsniedza pilnu balsošanas protokolu un visādi slēpa informāciju par māju.

Kaut arī Aigars aktīvi pierādīja, ka viņa tiesības ir pārkāptas, bet pārvaldnieks rīkojies prettiesiski, tiesnesis tomēr nostājās biedrības pusē.

Jurists Viktors Kuriņš atzīst: – Ja Aigars uzskatīja, ka 2020. gadā mājas pārvaldnieka veiktā īpašnieku aptauja bija prettiesiska vai pat ar viltotu rezultātu, tad saskaņā ar *Dzīvokļa īpašuma likumu* viņam vajadzēja bez kavēšanās šo lēmumu apstrīdēt tiesā, nevis gaidīt parāda uzkrāšanos.

Dzīvokļa īpašuma likuma 17. panta ceturtā daļa noteic, ka tiesa, pamatojoties uz dzīvokļa īpašnieka iesniegumu, var atzīt dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu par spēkā neesošu. Tas notiek, ja lēmums pieņemts, pārkāpjot normatīvos aktus.

– Īpašniekam jāvēršas tiesā ne vēlāk kā trīs mēnešu laikā no dienas, kad viņš uzzināja vai varēja uzzināt par šādu kopības lēmumu, bet jebkurā gadījumā ne vēlāk kā viena gada laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, – komentē jurists.

Jūsu laiks ir nokavēts...

Izrādās, ka Aigars, kurš sniedzis pretpasību pret apsaimniekotāju tikai 2022. gadā, ir palaidis garām visus termiņus, kādi viņam bija atvēlēti cīņai pret netaisnību. Gadu pēc dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pieņemšanas tas uzskatāms par spēkā stājušos neatkarīgi no tā, vai ticis pieņemts tiesiski vai ar pārkāpumiem.

– Rezultātā, – stāstu nobeidz mūsu eksperts juridiskajos jautājumos Viktors Kuriņš, – Aigars bija spiests samaksāt ne tikai parādu par dzīvokli 1285,74 eiro apmērā, bet arī segt tiesas izdevumus par aptuveni 400 eiro, un tas ir ļoti aizvainojoši.

Secinājums ir ļoti vienkāršs: cilvēkam, kurš nepiekrīt mājas pārvaldnieka darbībām, ir jāņem aktīva nostāja un pirmajam jāvēršas tiesā, apstrīdot prettiesisku apsaimniekošanas maksas palielināšanu vai pieprasot izsniegt dokumentus. Tiesu praksē ir daudz gadījumu, kad dzīvokļu īpašnieki no apsaimniekošanas uzņēmumiem ir saņēmuši ne tikai vajadzīgos dokumentus (cenu paaugstināšanas pamatojumu, mājas lietas vai dokumentu kopijas), bet arī naudas kompensāciju par viņu tiesību aizskārumu. **K**



JAUNS TARIFA PIEAUGUMS

Pašvaldības uzņēmums *Rīgas ūdens* no šī gada 1. oktobra plāno paaugstināt ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu tarifus, par to liecina Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas (regulatora) informācija.

Ūdensapgādes pakalpojuma tarifu plānots paaugstināt no 1,02 līdz 1,15 eiro par kubikmetru bez PVN jeb par 12,75%. Kanalizācijas pakalpojuma tarifs varētu pieaugt no 0,91 līdz 1,11 jeb par 21,98%.

Izmaiņas ietekmēs arī lietus notekūdeņu attīrīšanas tarifu, kas varētu palielināties no 0,42 līdz 0,56 eiro jeb 33,33%.

Tarifu izmaiņas ir saistītas ar elektroenerģijas, siltumenerģijas un dabasgāzes sadārdzināšanos, skaidro uzņēmums. **K**

EKSPERIMENTI AR ŪDENS TEMPERATŪRU IR BĪSTAMI?

Veselības inspekcija brīdina, ka atsevišķu apsaimniekošanas uzņēmumu mēģinājumi samazināt karstā ūdens temperatūru ir ne tikai bīstami, bet arī prettiesiski.

Normatīvie akti noteic, ka karstā ūdens temperatūra pie izejas no mājas siltummezgla nedrīkst būt zemāka par +55 grādiem.

Veselības inspekcijā skaidro, ka tas ir nepieciešamais drošības līdzeklis, lai cīnītos ar leģionellām – baktērijām, kas izraisa dzīvībai bīstamo leģionāru slimību.

Leģioneloze ir salīdzinoši reta infekcijas slimība, kas bieži izpaužas kā pneimonija. Saslimšanai raksturīga ātra

tās iestāšanās, temperatūras paaugstināšanās līdz 39–40,5 °C, sauss klepus, sāpes krūtīs un elpošanas problēmas. Paaugstināta riska grupa ir cilvēki ar hroniskām saslimšanām, smēķētāji, kā arī iedzīvotāji, kas vecāki par 50 gadiem.

Infekcijas avots ir ūdens, kurā dzīvo baktērijas – leģionellas. Cilvēki inficējas, ieelpojot smalkas ūdens daļiņas, kas satur baktērijas. Pie iekārtām, kurās var būt inficēts ūdens, pieskai-

tāmas karstā un aukstā ūdens apgādes sistēmas, to starpā dušas un krāni, hidromasāžas baseini, turku pirtis un saunas, karstie avoti un gaisa mitrinātāji, kondicionieri, dekoratīvās strūklakas un citi. Jo vairāk ūdens aerosola veida pilienos iekārta spēj izplatīt, jo lielāks ir inficēšanās risks.

Sevišķi labi leģionellas var savairoties rezervuāros ar siltu, karstu ūdeni, cauruļvados ar nelielu ūdens plūsmu vai stāvvados (piemēram, dzīvokļos, kuros reti izmanto krānus vai dušas), duškabīņu notecēs, uz krānu vai rezervuāru virsmas, uz veļas mazgājamās mašīnas gumijas daļām, ūdens sildītājos. **K**

IEDZĪVOTĀJIEM STĀSTĪS PAR MĀJU PĀRVALDĪŠANU

Šī informācija var būt noderīga iedzīvotājiem, kuriem rūp mājas pārvaldīšanas un apkalpošanas jautājumi. Augustā uzņēmums *Rīgas namu pārvaldnieks* aicina māju pilnvarotos pārstāvjus uz izglītojošiem semināriem.

„Apmācības programmas mērķis ir sniegt mājas vecākajiem informāciju par māju uzturēšanu,” skaidroja apsaimniekošanas uzņēmumā. Pieteikties tuvākajiem semināriem iespējams uzņēmuma mājaslapā *rmparvaldnieks.lv*. Seminārs 25. augustā un 31. augustā notiks klātienē Zebiekstes ielā 8, bet semināri 29. augustā un 1. septembrī notiks tiešsaistē.

Pirmajā lekcijā tiks runāts par šādām tēmām:

■ Mājokļa dzīves cikls, tā sastāvdaļas un galvenie to ietekmējošie faktori.

■ Dzīvojamo ēku pārvaldīšanu un uzturēšanu regulējošo noteikumu pārskats.

■ Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pieņemšanas nosacījumi un kārtība. Dzīvokļa īpašnieka un pārvaldnieka tiesības, pienākumi un atbildība.

■ Mājas lietas uzturēšana un atjaunināšana. Iepazīšanās ar mājas lietu. Otrajā lekcijā māju vecākie varēs uzzināt par šādiem tematiem:

■ Dzīvojamās mājas apsekošana, vispārējā tehniskā stāvokļa novēr-

tējums. Mājokļa pārvaldīšanas un apsaimniekošanas darbības ietekme uz mājokļa dzīves cikla ilgumu.

■ Būvkonstrukciju un inženierkomunikāciju defektu rašanās iemesli, to ietekme uz mājokļa dzīves ciklu, profilaktisko darbu organizēšana.

■ Remontdarbu plānošana un organizēšana.

■ Eiropas Savienības, valsts un vietējās pašvaldības atbalsta programmas ēku remontdarbiem bīstamu situāciju novēršanai un citiem darbiem. **K**

VAI NO DZĪVOKĻA VAR IZLIKT ĢIMENI AR BĒRNIEM?

Šajā neskaidrību pilnajā laikā, kad nav paredzami izdevumi par apkuri ziemā, cilvēki baidās zaudēt dzīvokļus

O. BLUKIS

✉ „Šovasar mēs saņemam gandrīz jau „ziemas” rēķinus par dzīvokli,” raksta Liene Liepiņa. „Par divistabu dzīvokli Pļavniekos rēķins pieaudzis līdz 100 eiro. Agrāk vasaras mēnešos mēs spējam sakopot spēkus un apmaksāt parādus, kuri uzkrājušies ziemā. Tagad tas ir nereāli, tāpēc man tā arī „karājas” pagājušā gada parāds 800 eiro apmērā. Ja esmu invalīde un man ir divi nepilngadīgi bērni, vai mūs varētu izlikt no dzīvokļa?”

Komentē jurists Deniss Gorba:
– Dzīvokļa īpašnieku izlikšanu no viņiem piederošā dzīvokļa regulē *Dzīvokļa īpašuma likums*. Saskaņā ar šo normatīvo aktu katram dzīvokļa īpašniekam ir pienākums apmaksāt komunālos maksājumus un izdevumus, kas saistīti ar mājokļa apsaimniekošanu. Ja dzīvokļa īpašnieks ilgstoši nemaksā par dzīvokli un nesedz saņemto komunālo pakalpojumu izmaksas, tad pārvaldnieks var sniegt prasību tiesā par konkrētās parāda summas piedziņu.

Turpmāk lēmumu par parāda piedziņu pieņem tiesa. Šo lēmumu parādniekam ir tiesības pārsūdzēt apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību. Ja pat viņš iesniegs šādu sūdzību, pēc dažiem mēnešiem apgabaltiesa, visticamāk, pieņems lēmumu par parāda piedziņu. Ja neiesniegs, stāties spēkā pirmās instances tiesas spriedums.

■ ■ ■
– **Kas apmaksā tiesas izdevumus?**

– Vispirms tos apmaksā prasītājs, kurš iesniedz prasību tiesā. Ja viņš uzvar, tad tiesas izdevumi būs jāsedz zaudētājam pusei.

Prasītājam savā prasībā jānorāda, ka viņš vēlas no parādnieka piedzīt ne tikai parādu par dzīvokli, bet arī visas ar tiesvedību saistītās izmaksas. Ja viņš to aizmirsis, tad uzvaras gadījumā tiesas izdevumi atmaksāti netiks.

– **Vai lēmums par parāda piedziņu stājas spēkā uzreiz?**

– Nē, tas stājas spēkā 30 dienas pēc tiesas sprieduma pasludināšanas. Pēc tam dzīvokļa īpašniekam tiek dotas vēl 10 dienas tiesas sprieduma labprātīgai izpildei, tas ir – parāda samaksai. Ja dzīvokļa īpašnieks labprātīgi nemaksā, tad prasītājs, tas ir, pārvaldnieks, sprieduma izpildei pieaicinās zvērinātu tiesu izpildītāju.

Jāņem vērā – ja lieta nonāks līdz tiesu izpildītājam, parāda summa pieaugs vēl par vismaz 25–30%, jo nāksies apmaksāt ar tiesas sprieduma izpildi saistītos izdevumus.

– **Tātad, ja cilvēks brīvprātīgi samaksās parādu, summa būs mazāka?**

– Jā, viņam būs jāsamaksā tikai parāda summa un tiesas izdevumi. Šajā posmā vēl ir iespēja vienoties ar pārvaldnieku par parāda apmaksu pēc grafika.

■ ■ ■

– **Pieņemsim, ka lieta nonākusi līdz tiesu izpildītājam. Kas notiek tālāk? Cilvēku izliks no dzīvokļa?**

– Tas nav obligāti. Tiesu izpildītājs prasa nevis dzīvokli, bet parāda samaksu. Viņš pārbauda, vai parādniekam ir cita manta (zeme, vasarnīca, mašīna), un piedāvā to pārdot. Vai vērs piedziņu uz parādnieka finanšu līdzekļiem – algu vai pensiju.

– **Ja cilvēkam pensija ir 300 eiro, bet parāds par dzīvokli ir 3000 eiro, viņš var vienoties ar tiesu izpildītāju un izmaksāt parādu pēc izveidota grafika?**

– Tas nav tik vienkārši. Saskaņā ar likumu tiesu izpildītājs nedrīkst piedzīt parādu no cilvēka ienākumiem – algas vai pensijas, ja tā nesasniedz minimālās algas apmēru, kas patlaban ir 500 eiro. Cilvēks var solīt, ka labprātīgi maksās daļu no parāda, bet tiesu izpildītājam šis solījums obligāti nav jāpieņem. Šādā gadījumā viņam ir tiesības vērst piedziņu uz dzīvokli.

Gadās, ka par nosacīti nelielu parādu 5 tūkstošu eiro apmērā cilvēks zaudē dzīvokli, kas maksā desmit reizi dārgāk, piemēram, 50 tūkstošus eiro.

Pēc tiesas lēmuma spēkā stāšanās parādnieks var pieteikties tiesā, ja viņam bijuši pamatoti iemesli, kuru dēļ izveidojies parāds, piemēram, ja viņš smagi slimojis, teiksim, gulējis slimnīcā. Divu mēnešu laikā viņa iesniegumu izskatīs. Parāda summu, iespējams, sadalīs vairākās daļās.

Tiesa gan, tiesa atbild par to, lai līdzsvarotu parādnieka un prasītāja intereses, kas prasa parāda apmaksu. Ja mājas pārvaldnieks ir uzvarējis tiesā, bet parāda atmaksu saņems tikai pēc



četriem gadiem, diez vai viņam tas šķietis interesanti.

■ ■ ■

– **Ja dzīvokļa īpašniekam ar lielu parādu ir mazi bērni vai viņš ir trūcīgs, invalīds vai pensionārs – viņu var izlikt no dzīvokļa?**

– Šī doma cilvēku galvās ir dzīva kopš 90. gadiem, kad parādnieku vidū valdīja nesodāmības izjūta. Viņi teica: „Mums ir bērni, mūs neviens neaiztiks!” Un viņiem baidījās ķerties klāt. Tagad ir citi laiki – no dzīvojamās telpas ir tiesības izlikt arī ģimenes ar bērniem un invalīdus. Ja parādnieks ir darbnespējīgs invalīds, pensionārs, daudz bērnu ģimenes galva, viņam droši vien jau būs maznodrošinātās personas statuss. Ja viņš nevarēja samaksāt par dzīvokli, viņam vajadzēja vērsties sociālajā dienestā pēc dzīvokļa pabalsta. Ja laikus nav vērsies pēc palīdzības, tad, kā saka, pats ir savas nelaimes kalējs.

– **Vai pēc dzīvokļa pārdošanas izsolē naudas atlikumu atdos parādniekam?**

– Protams, tikai no šīs summas tiks noņemts parāda apmērs apsaimniekotājam, kā arī tiesu izpildītāja izmaksas, dzīvokļa vērtēšanas, izsoles rīkošanas un valsts nodevas izmaksas. Izsolēs dzīvokli tiek pārdoti par zemākām cenām, nekā tie reāli maksā tirgū, tāpēc atlikums var būt ļoti mazs.

■ ■ ■

– **Liene nav uzrakstījusi, vai ir dzīvokļa īpašniece. Kā notiek īrnieka izlikšana?**

– Ar īrnieku viss ir vienkārši. Viņam ir pienākums maksāt par dzīvokli saskaņā ar noslēgto līgumu – tas ir rakstīts *Dzīvojamā telpu īres likuma* 24. pantā. Tur norādīts, ka iznomātājs var izbeigt īres līgumu, ja īrnieks nemaksā īres maksu ilgāk par diviem mēnešiem, tomēr īres līguma izbeigšana joprojām notiek tikai ar tiesas spriedumu.

– **Ja nomniekam ir nepilngadīgi bērni vai viņš ir invalīds – viņu tomēr var izlikt no dzīvokļa?**

– Jā, iespējams. Atbilstoši vecajam īres likumam par maznodrošināta vai trūcīga cilvēka vai viņa ģimenes izlikšanu tiesai vajadzēja informēt pilsētas pašvaldību. Tas tika darīts, lai šāda ģimene varētu, piemēram, saņemt mājokli no pašvaldības.

Jau nāvē likuma redakcija (stājās spēkā ar 2021. gada 1. maiju) ir skarbi vienkārša – īrnieks vai nu maksā, vai ne, un nevienam nerūp nemaksātāja gaidāmā izlikšana.

■ ■ ■

– **Vai kādam pēc izlikšanas var būt tiesības saņemt mājokli no pašvaldības?**

– Jā, ja viņš atbilst kritērijiem uzņemšanai dzīvokļu rindā un pašvaldībai ir kāds brīvs dzīvoklis, ko tā var piedāvāt. Piemēram, maznodrošinātai sievietei ar nepilngadīgiem bērniem ir lielāka iespēja saņemt no pašvaldības vismaz mājokli ar daļējām ērtībām nekā vientuļam darbspējīgam vīrietim.

– **Ja īrnieks ir trūcīgs invalīds vai pensionārs, viņam arī būs priekšrocības?**

– Viņam jau savlaicīgi vajadzēja vērsties savas pilsētas sociālajā dienestā pēc dzīvokļa pabalsta. Protams, arī invalīdu var izlikt no dzīvokļa, bet, ja tas notiks un viņš atbilst kritērijiem uzņemšanai dzīvokļu rindā, viņam varētu piešķirt sociālo dzīvokli.

– **Ja īrnieks nepiekrīt izlikšanai, vai viņu var izlikt, iesaistot policiju?**

– Dzīvokļa saimniekam nav jāprasa īrnieka atļauja. Ja īrnieks neatbilst dzīvokli un ir parādā divus vai vairāk mēnešus, saimniekam ir jāsniedz pieteikums tiesā. Mēs nedzīvojam Mežonīgajos rietumos, un policija var rīkoties, pamatojoties uz tiesas spriedumu. **K**

Fakts

AS *Rīgas siltums* valdes priekšsēdētājs Normunds Talcis intervijā Latvijas Radio paziņoja, ka rīdzinieku parādi par siltumenerģiju patlaban nepārsniedz vidējo līmeni pēdējo gadu laikā. Kopējais iedzīvotāju parāds ir 5,9 miljoni eiro.