

# Darīsim KOPĀ!

Vasaras daidžests

## PAGALMĀ, BET NE UZ BALKONA!

Kur izcept šašliku, ja dzīvojat  
daudzdzīvokļu mājā?

12. lpp.

## PELĒJUMS IR BĪSTAMS!

6.–7. lpp.

Uz sienām parādās melni mitruma traipi...  
Ar ko tas draud iedzīvotājiem?

№7 (191), jūlijs 2024

[www.kopaa.lv](http://www.kopaa.lv)

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

# SAMAZINĀM RĒĶINUS PAR ELEKTRĪBU

**Kāda rīdzinieka  
personiskā pieredze:  
kā patstāvīgi „pārskatīt”  
elektroenerģijas tarifu?**

9. lpp.



4.–5. lpp.

## „MAMMU VAINOJA KAIMIŅU DZĪVOKĻA SALIEŠANĀ...”

Kā nemaksāt par apakšējā kaimiņa dzīvokļa  
remontu, ja pie saliešanas neesat vainīgi?



# „MUMS JĀNOMAINA 1300 LIFTI!”

Kāpēc uzstādīt jaunu liftu atsevišķos gadījumos ir izdevīgāk nekā remontēt veco? Jautājums tika skatīts Saeimā



## A. ŠEVČENKO

Kas notiks ar liftiem daudzdzīvokļu mājās Latvijā pēc 2025. gada 1. aprīļa? Šis jautājums ir tik svarīgs, ka to aktualizēja kārtējā Saeimas Mājokļu apakškomisijas sēdē. Izrādījās, ka atsevišķās ēkās lifti jau nākamgad var pārstāt darboties.

### Ko nosaka jaunie noteikumi?

Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem visiem Latvijas liftiem, kas daudzstāvu mājās uzstādīti līdz 2000. gada 1. septembrim, tuvāko mēnešu laikā jāiztur īpaši nopietna pārbaude. Sertificēti inspektori, kuri atbild par liftu drošības pakāpi noteikšanu, secinās, kādi remontdarbi jāveic, lai vecais lifts kaut daļēji atbilstu ES drošības prasībām.

**Piemēram, līdz šim tiek pieļauts, ka, liftam apstājoties, kabīnes iekšējais sliekšnis var atrasties līdz 50 mm augstāk vai zemāk par ārējo sliekšni. Saskaņā ar jaunajiem noteikumiem augstuma starpība nedrīkstēs būt lielāka par 30 mm, lai pasažieris, izkāpjot no lifta, nejauši nepakluptu un nesavainotos.**

Bez šīs ir vēl daudz citas Eiropas prasības, ko namu apsaimniekotājiem nāksies ievērot, modernizējot vecos padomju laikā ražotos liftus. Protams, tas uzlabos liftu drošību, tikai atsevišķos

gadījumos rekonstrukcija var izmaksāt līdz pat 30 000 eiro.

### Puse liftu jau izturējuši pārbaudi

Kaut arī namu apsaimniekotājiem nopietnu neatbilstību novēršanai doti pieci gadi, nebūtiskas nepilnības var risināt laika periodā no desmit līdz piecpadsmit gadiem.

Izrādās, ka lifts, kas sekmīgi izturēs padziļināto pārbaudi pirms 2025. gada 1. aprīļa, varēs darboties līdz 2040. gadam arī bez īpašiem ieguldījumiem. Cita lieta, ja inspektors lifta pārbaudes laikā atklās nopietnu neatbilstību drošības noteikumiem. Viņam ir dotas tiesības apturēt šāda lifta ekspluatāciju līdz nepieciešamo remontdarbu veikšanai.

**Pēc šī brīža tirgus cenām jauna lifta uzstādīšana mājai var izmaksāt 50–60 tūkstošus eiro, uzskata uzņēmumā KONE LIFTI LATVIJA. Uz citu pašvaldību fona Latvijā izceļas Daugavpils, jo tur apsaimniekotājiem tomēr ir izdevies noorganizēt liftu nomaiņu vairākās padomju laikā celtajās ēkās.**

**Kopumā Latvijā darbojas aptuveni 3800 liftu, kuriem nepieciešams drošības vērtējums. Pēc Patērētāju tiesību aizsardzības centra datiem, aptuveni 60% no šim ierīcēm jau ir pārbaudītas.**

### Avārijas remonts nepadara liftu jaunāku

Uzņēmuma *Rīgas namu pārvaldnieks* valdes loceklis Mārtiņš Pauris pastāstīja, ka pēdējos mēnešos problēmas radušās pat ar veco liftu kārtējo remontu:

– Ja mājā ir lifts un tas apstājas, mums ir pienākums to salabot. To var klasificēt kā avārijas remontu, taču, teikšu godīgi, reizēm šādu remontdarbu izmaksas sasniedz summu, par kādu varētu iegādāties jaunu liftu. Pozitīvi ir tas, ka avārijas remontdarbi mums nav jāsa-

**„Lifts, kas sekmīgi izturēs padziļināto pārbaudi pirms 2025. gada 1. aprīļa, varēs darboties līdz 2040. gadam arī bez īpašiem ieguldījumiem.”**

skaņo ar dzīvokļu īpašniekiem, pilnīgi pietiek ar paziņojumu par notikušo avāriju un papildu summu rēķinos, kas, protams, izraisa lielu iedzīvotāju neapmierinātību. Ārkārtas remontdarbu trūkums – palīdzot iedarbināt liftu, tie nepadara liftu jaunāku.

### Nepieciešami 80 miljoni eiro

Kādēļ apsaimniekotājs organizē nebeidzamus liftu avārijas remontdarbus, nevis uzstāda mājās jaunas iekārtas? Mārtiņš Pauris skaidro, ka jauna lifta iegādei un uzstādīšanai nepieciešama dzīvokļu īpašnieku vairākuma piekrišana:

– Uzņēmuma *Rīgas namu pārvaldnieks* apsaimniekoto māju iedzīvotāji vēl nav pieņēmuši nevienu lēmumu par vecā lifta nomaiņu, jo tas ir dārgi. Mūsu apsaimniekotājās mājās ir 1300 veci lifti, kuru nomaiņai nepieciešami 80 miljoni eiro. Visi šie miljoni, tēlaini izsakoties, mums ir jāizņem no dzīvokļu īpašnieku maciņiem.

### „Ļaujiet apsaimniekotājam patstāvīgi pieņemt lēmumus!”

Uzņēmums *Rīgas namu pārvaldnieks* rosina Saeimai likumdošanas ceļā noteikt kritērijus, saskaņā ar kuriem pārvaldniekam būtu tiesības patstāvīgi pieņemt lēmumus par lifta maiņu, neprasot iedzīvotāju viedokli. Viens no šādiem kritērijiem varētu būt lifta cienijamais vecums vai tā neapmierinošais tehniskais stāvoklis.

– Iedzīvotāji jau ir noguruši no nebeidzamas balsošanas, ko esam spiesti rīkot viņu mājās pat par pašiem nesvarīgākajiem jautājumiem, – saka Pauris. – Viņi gaida, ka profesionāls pārvaldnieks spēs pieņemt kādu lēmumu arī viņu vietā.

Turklāt, pēc apsaimniekotāja domām, savlaicīga jaunu liftu uzstādīšana palīdzētu ekonomēt dzīvokļu īpašniekiem naudu.

– Visiem padomju liftiem ir šauras durvis, pa kurām nav iespējams iekļūt, piemēram, ar ratiņkrēslu. Arī tad, ja dzīvokļu īpašnieki šobrīd iegulda tūkstošiem eiro lifta atjaunošanā, tas nepadarīs to plašāku, ērtāku un jaunāku. Un tad, kad valdība pieņems jaunas prasības par liftu pieejamību invalīdiem, iedzīvotājiem atkal būs jātērē nauda, šoreiz nomainot veco liftu pret jaunu. **K**

# KĀ GLĀBT DZĪVOJAMO FONDU?

**Mārtiņš Auders: „Pienācis laiks iedzīvotājiem ieviest obligātu maksājumu savu māju uzkrājumu fondā!”**

O. BLUKIS

**Kompleksa renovācija Latvijā gada laikā tiek veikta 100–150 daudzdzīvokļu mājām. Tas ir aptuveni 0,6% no kopējā daudzdzīvokļu māju skaita, kas mūsu valstī ir jāatjauno. Kur ņemt miljardiem eiro, lai renovācijas programma neievilktos 200 gadu garumā, un kā palīdzēt iedzīvotājiem?**

**Programma paredzēta tikai 170 mājām**

Kā informē Ekonomikas ministrijas Enerģētikas finanšu instrumentu departamenta direktore Selīna Vancāne, kopš 2007. gada mūsu valstī ir izdevies atjaunot tikai 5,7% māju, kurām nepieciešama renovācija.

Statistika ir ļoti vienkārša. 2007. gadā Latvijas iedzīvotājiem pirmo reizi kļuva pieejami Eiropas granti mājojumu siltināšanai, kas sedza līdz pat 50% no būvdarbu izmaksām.

■ Tā sauktajā pirmajā programmas kārtā laikā no 2007. līdz 2013. gadam tika renovētas 740 mājas.

■ Otrajā programmas kārtā laikā no 2014. līdz 2020. gadam tika renovētas 627 mājas.

Šobrīd Latvijā tiek īstenota renovācijas atbalsta programma 2022.–2026. gadam, kas paredzēta tikai 170 mājām. Finanšu institūcija *Altum* jau ir rezervējusi aptuveni 60% no pieejamajiem līdzekļiem konkrētām mājām, kuru iedzīvotāji vēlas piedalīties programmā.

– Paredzams, ka līdz 2024. gada rudenim tiks rezervēts viss līdzfinansējums, – sacīja Selīna Vancāne. – Mājām, kuru iedzīvotāji pretendējuši uz līdzfinansējumu, būvdarbi būs jāpabeidz līdz 2026. gada beigām.

**Renovēs veselīem kvartāliem**

Tajā pašā laikā, lai izvairītos no pārtraukuma pieteikumu pieņemšanā, valsts par ES fondu līdzekļiem atklās renovācijas atbalsta programmu jaunajam plānošanas periodam – 2021.–2027. gadam.

– Tās nosacījumi būs ļoti līdzīgi pašreizējai programmai, – informē Selīna Vancāne. – Pieļaujam, ka atbalstu atjaunošanai saņems aptuveni 225 mājas.

Tomēr, pēc Ekonomikas ministrijas pārstāves sacītā, Latvijai izvērīto klimata mērķu sasniegšanai jārenovē aptuveni



26 600 daudzdzīvokļu mājas, kas izmaksātu miljardiem eiro. Tādu finanšu apjomu nav kur ņemt, vienīgā iespēja – pašu dzīvokļu īpašnieku līdzekļi. Bet kā piespiest neko negribošos iedzīvotājus uz tādu soli?

– Esam secinājuši, ka dzīvojamo māju atjaunošanu apgrūtina ne tikai nepietiekams līdzekļu apjoms, bet arī dzīvokļu īpašnieku nespēja sanākt kopā un pieņemt kopīgus lēmumus par mājas atjaunošanu. Iespējams, ka šī problēma daļēji atrisināsies 2024. gada 1. novembrī, kad stāsies spēkā grozījumi *Dzīvokļa īpašuma likumā*, kas ļaus mājas iedzīvotājiem svarīgus lēmumus pieņemt ar dzīvokļu īpašnieku mazākuma balsojumu, sacīja Ekonomikas ministrijas pārstāve.

Tāpat, pēc Selīnas Vancānes teiktā, minētā līdzfinansējuma programma paredzēs jaunu pieeju renovācijai, piemēram, iespēju mājas atjaunot vesela kvartāla robežās.

**Parādus „piestiprinās” dzīvokļiem?**

Ekonomikas ministrijas Mājokļu politikas departamenta direktors Mārtiņš Auders arī uzskata, ka grozījumi normatīvajos aktos var stimulēt māju atjaunošanas procesus:

– Dažas lietas jau ir izdarītas, piemēram, likumā nostiprināta iespēja mājai svarīgus lēmumus pieņemt ar dzīvokļu īpašnieku mazākuma balsojumu. Plānojam arī citas izmaiņas, piemēram, atgriezties pie tā, ka komunālo maksājumu parāds ir piesaistīts nevis dzīvokļa īpašniekam (kurš var pārdot īpašumu, bankrotēt vai nomirt, neatstājot mantiniekus, – *red. piezīme*), bet gan dzīvoklim.

Tāpat, pēc Mārtiņa Audera sacītā, iedzīvotājiem var palīdzēt mājas renovācijai nepieciešamās tehniskās dokumentācijas izmaksu samazināšana:

– Tagad šāda dokumentācija izmaksā ārkārtīgi dārgi, piemēram, mājas energosertifikāts vien iedzīvotājiem izmaksā 1000–1500 eiro. Tiek veiktas pārrunas ar Rīgas Enerģētikas aģentūru un *Altum* par iespējamu masveida māju sertificēšanu, kas ļautu šī pakalpojuma cenas vienai mājai samazināt līdz 70–100 eiro.

Turklāt, pēc Ekonomikas ministrijas ekspertu domām, Latvijā būtu jāievieš obligātais uzkrājumu iemaksu minimums visiem dzīvokļu īpašniekiem. Tas nepieciešams, lai katrai mājai būtu tās reālajām tehniskajām vajadzībām atbilstīgs remonta fonds.

**Ir viedoklis**

Lai stiprinātu saikni starp iedzīvotājiem un apsaimniekotāju, kā arī nodrošinātu mājām kvalitatīvu apkalpošanu, Saeimas Mājokļu apakškomisijas priekšsēdētājs Edgars Zelderis rosina izveidot valsts institūciju, kas uzraudzītu māju apsaimniekotāju darbu:

– Valsts ilgu laiku nav izrādījusi nekādu aktivitāti šajā jomā, mums nav nevienas institūcijas, kas uzraudzītu māju pārvaldnieku darbu. Formāli iedzīvotāji var vērsties Patērētāju tiesību aizsardzības centrā, taču tur uz lielāko daļu sūdzību viņi saņem padomu – „Vērsieties tiesā!” vai „Pieņemiet lēmumu un mainiet apsaimniekotāju!”

Ja tiktu izveidota šāda jauna valsts aģentūra, tai, pēc politika domām, būtu jārisina strīdi starp dzīvokļu īpašnieku kopībām un mājas apsaimniekotāju, tajā skaitā arī māju atjaunošanas jautājumos. **K**



Akciju sabiedrība  
**RĪGAS NAMU  
APSAIMNIEKOTĀJS**

**Pārvaldām un apsaimniekojam dzīvojamās mājas!**

**Gaidīti visi, kuri vēlas saņemt izdevīgus piedāvājumus un tarifus!**

Rīga, E. Benjamiņas 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 – Nomaīņa – 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:**
  - **Emīlijas Benjamiņas 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 22. augustā**

**Darīsim  
KOPĀ!**

**Avīze  
„Darīsim  
Kopā!”**

Izdevējs:

SIA „EGO projekts”

Reģistrācijas numurs: 000703294

Tālrunis: 29172377

http://www.kopaa.lv

E-pasts: info@kopaa.lv

Rīga, Emīlijas Benjamiņas iela 5, LV-1011

Iznāk sadarbībā ar Rīgas

apsaimniekotāju asociāciju

Iespēsts: SIA „Poligrāfijas grupa

Mūkusalā”

**Tirāža: 20 000**

# „NOPLŪDES NEBIJA, BET APDROŠINĀTĀJI PIEDZEN 2800 EIRO”

## Kā cīnīties ar prettiesiski piestādītiem rēķiniem par kaimiņu dzīvokļu saliešanu? Kāds rīdzinieks prata nosargāt savu ģimeni!

Marina MATROŅINA

**Senāk kaimiņu dzīvokļu saliešana parasti beidzās ar cietušā dzīvokļa griestu pārbalsināšanu, un – viss! Tagad ir sarežģītāk – ja applūdušais dzīvoklis bijis apdrošināts, tad apdrošināšanas kompānija samaksā tā īpašniekam par kvalitatīvu remontu un ar regresa prasību vērsas pie stāvu augstāk dzīvojošā kaimiņa. Atsevišķos gadījumos no saliešanas vaininieka tiek prasīti 1000 eiro, citos gadījumos atlīdzības apmērs var pārsniegt pat 10 000 eiro. Kā rīkoties, ja esat pārliecināts, ka neesat vainojams par apakšējā dzīvokļa saliešanu, vai arī, ko darīt, ja zaudējumu aprēķins ir acīmredzami pārspīlēts?**

Augstākās tiesas Senāts 2023. gada 16. maijā pieņēma galīgo lēmumu rīdzinieces Olgas Jasānes lietā, kur apdrošināšanas kompānijas *If P&C Insurance AS Latvijas filiāle* no sievietes prasīja vairāk nekā 2800 eiro par stāvu zemāk esoša dzīvokļa saliešanu. Tomēr tiesa, rūpīgi izvērtējot visus notikušā incidenta apstākļus un detaļas, Jasānes kundzi atzina par nevainīgu.

### Saskaņā ar atstrādātu shēmu

2019. gada 11. augustā tika saliets Ņinai T. piederošais dzīvoklis Rīgā, Anniņmuižas ielā 7. Notikuma vietā ieradās santehniķu avārijas brigāde, kas pēc SIA *CS Apkope* pasūtījuma strādā nakts stundās. Aktā par saliešanas fakta konstatāciju šis uzņēmums vēlāk norādījis, ka salējuma iespējamais cēlonis ir veļas mašīnas caurules plīsums stāvu augstāk esošajā dzīvoklī.

Un tālāk notikumi attīstās pēc atstrādātas shēmas: tā kā Ņina dzīvokli bija apdrošinājusi kompānijas *If P&C Insurance AS Latvijas filiāle*, viņa vērsās pie apdrošinātāja pēc atlīdzības. Salieta dzīvokli tika apsekojis būvfirmas SIA *AG Kon*, kas, kā izrādījās, ir apdrošināšanas kompānijas partneris, īpašnieks un labuma guvējs Guntis B. Būvfirmas pārstāvis nodarītos zaudējumus novērtēja vairāk nekā 5019 eiro apmērā.

Apdrošinātājs dzīvokļa īpašniecei neatlīdzināja visus zaudējumus, bet tikai nedaudz vairāk par 2808 eiro. Pēc tam, turpinot sekot sen izveidotai shēmai, šo summu ar regresa prasību prasīja no Olgas Jasānes, kura tika uzskatīta par vainīgo saliešanā. Sieviete tika nosūtīta divas vēstules, prasot segt nodarītos zaudējumus. Tā kā Olga vēstulēm nepievērsa uzmanību, apdrošināšanas kompānija vērsās tiesā ar prasību par parāda piedziņu.

### Lieta izgāzās

Sākās ilga lietas skatīšana: apdrošināšanas kompānijas juristi uzstāja, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums rūpēties par visām inženiersistēmām, kas atrodas viņa dzīvoklī. „Saliešanas rezultātā radītie zaudējumi cēlušies no dzīvokļa īpašniecei prettiesiskas darbības, ko bija iespējams novērst, ja dzīvokļa īpašniece būtu uzturējusi komunikācijas un iekārtas tehniskā kārtībā,” tā tiesā tika skaidrota Olgas vaina.

Apdrošināšanas kompānija nešaubījās par noplūdes cēloni, jo veļas mazgājamās mašīnas elastīgās caurules plīsuma faktu „apstiprina mājas apsaimniekošanas uzņēmuma akts un citi pierādījumi – saņemtā informācija un dokumenti no pieaicinātās avārijas brigādes.” Desmitiem līdzīgā situācijā nonākušie – kaimiņu saliešanā apsūdzētie dzīvokļu īpašnieki – padodas un maksā pieprasītās milzīgās naudas summas.

Taču šoreiz apdrošināšanas kompānijai kaut kas nogāja greizi, un tā prāvā pret Olgu Jasāni cieta neveiksmi. Tas lielā mērā notika tāpēc, ka sievietes aizstāvību uzņēmas viņas dēls, profesionāls tāmētājs Ēvalds Jasāns, kurš pats ar apdrošināšanas kompānijām sadarbojas jau kopš 2015. gada, vērtējot saliešanas vai ugunsgrēka sekas. Ēvalds Jasāns atklāja daudzas neatbilstības apdrošināšanas sabiedrības *If P&C Insurance AS Latvijas filiāles* nodrošinātājā dokumentācijā, uz ko arī norādīja tiesai.

### Lūdzu, pierādiet!

Rezultātā gan Rīgas rajona, gan apgabaltiesa atzina, ka lietā nav pietiekami daudz pierādījumu tam, ka cietušā dzīvokļa saliešanas cēlonis bijis tieši veļas mašīnas lokanās caurules plīsums Olgas Jasānes dzīvoklī.

„Tehniskie darbinieki, atrodoties negadījuma vietā, norādījuši, ka „dzīvoklī tek ūdens, it kā pa ventilācijas šahtu, bet precīzu noplūdes vietu nav iespējams noteikt,” teikts tiesas lēmumā. Turklāt savas darbības viņi aprakstījuši šādi: „Tā kā dzīvoklī stāvu augstāk veļas mašīnai plīsusi caurule, ūdens padeve tika pārtraukta.” Pēc tiesas ieskatiem šī informācija nav pietiekams pierādījums salietā dzīvokļa applūšanas cēlonim un apdrošināšanas kompānija nav pierādījusi, ka noplūde no negadījumā vainotā dzīvokļa inženiersistēmām ir radusies tā īpašniecei darbības vai bezdarbības rezultātā.

Arī Augstākās tiesas Senāts, kurš saņēma apdrošināšanas sabiedrības kasācijas sūdzību, piekrita apgabaltiesas lēmumam. Turklāt tika atzīmētas vēl dažas šīs lietas divainības – piemēram, tas, ka uzņēmuma SIA *SC Apkope* aktu par saliešanas fakta konstatāciju, kurā noteikts negadījuma cēlonis, – veļas mašīnas lokanās caurules plīsums, parakstījis kāds Raimonds Krūmiņš, kurš negadījuma dienā nemaz nav atradies notikuma vietā. Tāpat nevienā citā ne avārijas brigādes, ne apsaimniekošanas uzņēmuma vai apdrošināšanas kompānijas pārstāvju sastādītajā aktā nav pienācīgi pierādīts, ka negadījuma cēlonis būtu minētās caurules plīsums.

„Turklāt visi minētie akti sastādīti, par to neinformējot par vainīgo uzskatītā dzīvokļa īpašnieci,” teikts Augstākās tiesas Senāta lēmumā. „Neapsekojot dzīvokli un nepaaicinot viņu uz notikuma vietu, atbildētājam tika atņemtas tiesības sevi aizstāvēt”.

Pamatojoties uz visiem šiem argumentiem, *If P&C Insurance AS Latvijas filiāles* prasība beidzot tika noraidīta, un Olga Jasāne tika atbrīvota no nepieciešamības samaksāt apdrošinātājam 2800 eiro un atlīdzināt tiesāšanās izdevumus. Sieviete apgalvo, ka visi apgalvojumi par kaimiņu dzīvokļa appludināšanu bijuši nepamatoti, negadījuma dienā viņas dzīvoklis bijis sauss.

### „Grīda bija sausa...”

Kā aizstāvēties pret apdrošināšanas kompānijām, kas jūs apsūdz kaimiņu saliešanā? Saruna ar inženieri – tāmētāju Ēvaldu Jasānu, kurš tiesā palīdzēja aizstāvēties savai mammai un tagad palīdz arī citiem cietušajiem.

– Kad mammu apsūdzēja kaimiņu saliešanā, es sāku ar iztaujāšanu par notikušo, – stāsta Ēvalds Jasāns. – Izrādījās, ka 2019. gada 11. augustā ap pulksten pieciem no rīta pie dzīvokļa durvīm piezvanījuši avārijas brigādes santehniķi un informējuši, ka dzīvoklī stāvu zemāk notiek

noplūde, tādēļ jāpārbauda cauruļu stāvoklis mamma dzīvoklī.

Apakšējā dzīvokļa kaimiņiene vēlāk stāstīja, ka agri no rīta pamodusies no tekoša ūdens trokšņa un ieraudzījusi, kā tas spēcīgi līst no griestiem un tek gar sienām. Loģiski domājot, pēc kaimiņienes aprakstītā, mamma dzīvoklī ūdenim bija jābūt vismaz līdz potītēm un, atverot durvis, tam vajadzēja izplūst kopējā koridorā. Taču grīda bija sausa.

Mamma dzīvoklī santehniķi neko neatrada, bet nezin kādēļ veļas mašīnai noslēdza ūdens padevi. Pēc mamma teiktā, viņi noteikuši: „Ja vēlaties mazgāt, tad vienkārši atveriet vārstu.” Pēc tam mamma lietu uzskatīja par izbeigtu un atgriezās gultā, bet vēlāk bez problēmām lietoja ūdeni, mazgāja veļu, turklāt apakšējie kaimiņi nesūdzējās.

Tikai pēc kāda laika viņa saņēmusi vēstuli no apdrošināšanas kompānijas, kurā pieprasīta kompensācija par applūdušo kaimiņu dzīvokli. Esmu pārliecināts, ka tas notiek regulāri, esmu lasījis līdzīgas iedzīvotāju sūdzības medijos un sociālajos tīklos.

### Ne reizi nav bijis dzīvoklī, bet parakstījis aktu

– Kā jūs rīkojāties, lai pierādītu Olgas nevainību?

– Sākām ar to, ka pieprasījām dokumentus un konstatējām, ka apsaimniekošanas uzņēmums *AS Hausmaster* (tagad *AS Civinity Mājas*) nav sastādījis aktu par saliešanas cēloni. Mamma netika pieaicināta, kad tika sastādīts akts par appludināšanu, kaut arī Augstākā tiesa vairākkārt ir noteikusi, ka saliešanā apsūdzētajai personai jānodrošina iespēja piedalīties akta sastādīšanā (lai arī likums to nenosaka kā obligātu prasību, tomēr pēc būtības tas ir vēlams).

– Ar kādiem dokumentiem apdrošināšanas kompānija uzturēja savu prasību?

– Viņa balstījās uz stāvu zemāk esošā salietā dzīvokļa apsekošanas aktu. Taču šo dokumentu bija parakstījis kāds SIA *CS Apkope* darbinieks Raimonds Krūmiņš, kurš nekad netika pabijis mamma dzīvoklī un, kā vēlāk izrādījās, arī applūdušajā dzīvoklī ne. Tomēr, neskatoties uz to, viņa paraksts zem apsekošanas akta apliecina, ka dzīvoklis ir saliets mamma dzīvoklī esošās veļas mašīnas lokanās caurules plīsuma rezultātā.

Mēs pat apmeklējām Krūmiņa kungu, lai noskaidrotu, kā viņš parakstījis šo dokumentu, tomēr skaidru atbildi uz savu jautājumu tā arī nesaņēmām.



## Tapetes līmēsīm uz logiem?

### - Acīm redzams brāķis dokumentu sagatavošanā?

Jums taisnība, bet vēl interesantāk lietas izskatījās ar cietušā dzīvokļa īpašniekam nodarīto zaudējumu aprēķinu. Lai novērtētu zaudējumus, dzīvokli ieradās būvfirmas SIA AG Kon īpašnieks Guntis B., kurš tiesu praksē parādās daudzās apdrošināšanas lietās. Manuprāt, viņš ir ieinteresēta persona, jo konkrētajā gadījumā viņš ne tikai sastādīja tāmi, bet arī piedāvāja cietušā dzīvokļa īpašniekam veikt remontdarbus, izmantojot viņa būvfirmu.

Tiesas sēdē G. B. kungs skaidroja, ka salietā dzīvokļa īpašniekam tikusi dota izvēle – vai nu saņemt kompensāciju naudā, vai kā būvfirmas pakalpojumu. Mammas cietusi kaimiņiene tiesas sēdē liecināja, ka Guntis B. viņai teicis, ka, izvēloties atlīdzību naudā, viņa saņemšot uz pusi mazāku summu, nekā izvēloties kompensāciju ar viņa būvfirmas pakalpojumiem.

Tiesā izrādījās, ka Guntis B. nav ne profesionāls celtnieks, ne eksperts kādā no saistītām nozarēm. Viņam ir izglītība sociālo zinātņu jomā. Droši vien tādēļ, aprēķinot, piemēram, sienas laukumu, kas jāaplīmē ar jaunām tapetēm, viņš *aizmirs*a izņemt logu un durvju laukumus, kas, protams, izraisīja mākslīgu remonta izmaksu pieaugumu. Vēl interesantāk ir tas, ka šo tāmi, kurā iekļauta logu un durvju aiztapsēšana, parakstījis būvinženieris Jānis M., kurš it kā esot pārbaudījis sava priekšnieka Gunta B. aprēķināto tāmi. (Oficiāla informācija apliecina, ka Jānis M. ir Gunta B. darbinieks un viņa padotais).

Kas attiecas uz Gunti B., tad es nolēmu veikt eksperimentu līdz galam: paziņoju Guntim B., ka mans dzīvoklis ir applūdis, un uzaicināju viņu uz mammas dzīvokli, lai novērtētu zaudējumus. Viņš ieradās no materiāli – tehniskā aprīkojuma līdzī paņēmis tikai pildspalvu. Nekāda pārbaude netika veikta, informāciju par visām saliešanas sekām pierakstīja tikai no maniem vārdiem. „Vai grīda bija slapja?” – Labi, pierakstīsim. „Vai griestus arī salēja?” – „Labi, ņemsim vērā.” Lieta tāda, ka

pirms pāris gadiem mammas dzīvokli arī salēja, tādēļ vecais lamināts bija ar uzbrīduma pēdām. Taču nevarēja būt runa par nesenu saliešanu, kas istam ekspertam bija jāpamāna.

## Cieš vainīgie un nevainīgie

### - Kā būtu jānotiek salietā dzīvokļa profesionālai apsekošanai?

– Šāda dzīvokļa kvalitatīva apsekošana nozīmē, ka speciālists izmanto speciālus sensorus un instrumentus, kas palīdz atšķirt senas ūdens pēdas no jaunām. Taču ar normatīvo regulējumu šajā jautājumā nav labi – nekur nav skaidri noteikts, kādai kvalifikācijai ir jābūt speciālistam, kā arī tas, vai jāizmanto speciāls aprīkojums. Tomēr ir noteikts, ka pirms apdrošināšanas atlīdzības izmaksas, apdrošināšanas kompānijai ir pienākums pārlicināties, vai noplūde tiešām notikusi.

Es tomēr sliecos domāt, ka atsevišķos gadījumos apdrošināšanas kompānijas par to nepārlicinās un prettiesiski izmaksā naudu klientiem, kuri pieteikuši saliešanu. Klientam šāda situācija nāk par labu, tomēr tas ir likuma pārkāpums. Ja apdrošināšanas sabiedrība šādā kārtībā klientam naudu uzdāvina, tad tā zaudē tiesības atgūt līdzekļus no iespējamajiem vainīgajiem.

Līdz šim Latvijā ir divas cilvēku kategorijas, kas cieš no šīs pieejas. Pirmkārt, tie ir cilvēki, kuri nav salējuši savus kaimiņus, bet no kuriem joprojām prasa atlīdzināt zaudējumus. Otrkārt, tie ir cilvēki, kuri patiešām ir vainīgi savu kaimiņu noplūdināšanā, bet ar tiesas lēmumu ir spiesti apdrošināšanas sabiedrībai izmaksāt lielāku atlīdzību, nekā to nosaka likums.

## „Iespējams novērst pusi no prasībām!”

- **Kā sevi aizstāvēt, ja apdrošināšanas sabiedrība pieprasa cilvēkam atlīdzināt nodarītos zaudējumus, bet viņš uzskata, ka nevienu nav salējis vai arī bojājumi bijuši niecīgi?**

– Mūsu gadījumā Augstākās tiesas galvenās tēzes bija šādas: ja apdrošināšanas sabiedrība nolēmusi izmaksāt cietušajam apdrošināšanas atlīdzību un pieprasa zaudējumu segšanu no iespējamā negadījuma vaininieka, tad tai ir pārlicināsi jāpierāda visi negadījuma apstākļi. Mājas apsaimniekošanas uzņēmuma pārstāvim, kurš cietušajā dzīvoklī nav bijis un nav redzējis bojājuma vietu, nav tiesību noformēt dokumentus par salējuma cēloņiem. Balstoties uz šo apsvērumu vien, uzreiz varam atsijāt pusi no prasībām, ko apdrošinātāji izvirza pret dzīvokļu īpašniekiem. Taču mana personīgā pieredze liecina, ka ir pienācīgi jāsaprot argumenti tiesai, lai prasība tiktu atzīta par nepamatotu. Diemžēl ne katrs jurists labi pārzina šādu lietu specifiku.

Jūsu lasītājiem ir svarīgi saprast, ka no apdrošināšanas kompānijām nav jābaidās. Pie manis ir vērsušies vairāki cilvēki, kuri saņēmuši vēstules no apdrošinātājiem ar prasību atlīdzināt pārspīlēti lielus kaimiņiem it kā nodarītus zaudējumus. Piedāvāju viņiem izskatīt apdrošināšanas kompānijas pārstāvju sastādīto remontdarbu tāmi. Tāmi nevar sastādīt tāpat vien, tai jāatbilst apdrošināšanas nosacījumiem un likumiem, kas regulē apdrošināšanas darbību. Tad, lūk, – visos gadījumos, kad veicu šādu ekspertīzi, apdrošināšanas kompānija zaudēja jebkādu interesi par iespējamajiem vainīgajiem un naudu no viņiem vairs neprasiņa.

## Pretprasība apdrošinātājiem

### - Tātad saliešanā apsūdzētajam galvenais ir kompetenti un aktīvi aizstāvēties?

– Jā, un tagad mēs plānojam iet vēl tālāk. Tā kā dzīvokļu īpašnieki bija spiesti maksāt par manu ekspertīzi, tagad plānojam celt prasības pret pašām apdrošināšanas sabiedrībām, pieprasot atlīdzināt šīs izmaksas. Apdrošinātājiem ir jāsaprot, ka, ja viņi lieki traucē cilvēkus, tad viņiem par to nāksies samaksāt.

Daudzus gadus pamazām vācu pierādījumus un uzkrāju pieredzi, un tagad esmu gatavs ar tiesas

starpniecību cilvēkiem atdot par ekspertīzēm samaksātos līdzekļus. Saskaņā ar Civillikumu to var uzskatīt par pierādījumu vākšanu un ekspertīzi, kuras vērtība ir jāatmaksā 100 procentu apmērā.

- **Kāpēc Latvijas iedzīvotāji saņem tik lielas atlīdzību prasības no apdrošināšanas kompānijām? Piemēram, salietā tikai tualete, bet apdrošināšanas kompānija uzskata, ka remonts jāveic arī koridorā...**

– Kā tiek noteikts kaitējums? Apdrošināšanas sabiedrībai ir sadarbības partneri, kuriem uzdots apsekot bojāto dzīvokli un noteikt zaudējumu apmēru. Partneru profesionalitātes līmenis arī nosaka viņu pakalpojumu izmaksas. Ja būvfirmas piedāvā veikt dzīvokļu apskati bez maksas vai par 20–30 eiro, tad pastāv risks, ka tā turpmākajā tāmē iekļaus liekus darbus, lai vēlāk nopelnītu remontam un kompensētu savas tāmes sastādīšanas izmaksas. Patiešām, manā praksē bijuši gadījumi, kad šādi būvnieki tāmē iekļāvuši tādu telpu remontu, kas nemaz nav cietušas no saliešanas.

Proti, ja salējuma rezultātā radīto zaudējumu apmērs tiek noteikts godīgi un neitrāli, tad eksperta pakalpojumi būs dārgi. Taču, ietaupot uz apsekošanu, varam iegūt ļoti dīvainas tāmes, kas savukārt pēc tam liek smagi ciest saliešanā apsūdzētā dzīvokļa īpašniekam.

## No klienta prasa 12 000 eiro

### - Jūs esat uzkrājis lielu pieredzi, risinot dzīvokļu saliešanas gadījumus, kā plānojat to izmantot turpmāk?

– Tagad tiesā aizstāvu klientu, kuram par kaimiņu saliešanu un tiesāšanās izdevumiem tiek prasīti vairāk nekā 12 000 eiro. Šis atgadījums notika kādā mājā Tērbatas ielā, kur tika salieti divi dzīvokļi, acimredzot ūdens lija ļoti nopietni. Tad lūk, – santehniķi nez kādēļ par avārijas cēloni norādījuši kādas lokanas caurules plīsumu sienā (!) par vainīgo uzskatītajā dzīvoklī. Jautājums: ja caurule bija bojāta un atradās sienā, kā to varēja redzēt? Bet precīza avārijas cēloņa fiksācija tobrīd nevienu nebija interesējusi.

Te gan jāatceras, ka pat tad, ja tiešām plīsa dzīvokļa īpašniekam piederoša caurule, tad tā ne vienmēr ir īpašnieka vaina. Ūdens hidrauliskais trieciens, nekvalitatīva detaļa, nekvalitatīvs santehniķa darbs, nepareiza ūdens filtru uzstādīšana un vēl daudz citu cēloņu varēja izraisīt avāriju ar sekojošo saliešanu.

### - Vai šajā gadījumā par kaimiņiem nodarītais kaitējums nav jāsedz?

– Jā, saskaņā ar *Civillikumu* – nav jāsedz zaudējumi, kas radušies nejaušības, nevis tīšas darbības vai bezdarbības rezultātā.

- **Ko darīt cilvēkam, ja pulksten piecos no rīta pie viņa durvīm piezvina apsaimniekošanas uzņēmuma santehniķi un saka, ka viņš salej dzīvokli stāvu zemāk? Kā uzkrāt pierādījumus konflikta gadījumā?**

– Viss, kas tajā brīdī notiek dzīvoklī, ir jāfiksē video, tai skaitā arī apsaimniekotāja darbinieku rīcība. Ja santehniķi sāk uztraukties un saka, ka viņu darbību video fiksēt nav tiesību, tad viņiem ir jāatgādina, ka viņi atrodas privātīpašumā.

- **Kādi likuma grozījumi nepieciešami, lai apzinīgos dzīvokļu īpašniekus pasargātu no nepamatotām pretenzijām?**

– Pirmkārt, būtu jāievieš sodi apdrošināšanas sabiedrībām par nepamatotiem maksājumiem gadījumos, kad saliešanas fakts nav noteikti pierādīts. Otrkārt, nepieciešams sodīt apdrošināšanas kompānijas, kas iesniedz nepamatotas prasības pret dzīvokļu īpašniekiem. Treškārt, īpašuma apsekošana un zaudējumu aprēķināšana ir jāuztiek tikai profesionāļiem. **K**

# „UZ SIENĀM PARĀDĪJĀS MELNI PLANKUMI!”

Sākoties apkures sezonai, daudzi rīdzinieki atkal sūdzas par pelējumu: kur gaidīt palīdzību un kā rīkoties, kamēr mājas apsaimniekotājs nav organizējis atbilstīgus remontdarbus?

Marina MATROŅINA

**Rudenī daudzi dzīvokļu īpašnieki sūdzas par pelējuma parādīšanos. No kurienes problēma rodas, vai tā ir bīstama veselībai un vai taisnība, ka pelējumu, kad tas parādījies, vairs nevar iznīcināt? Uzzināsim, kā tikt galā ar melnajiem plankumiem uz griestiem un sienām.**

Pelējuma problēma dzīvokļos īpaši aktuāla bija 2022. gada rudenī, kad siltumenerģijas augsto tarifu dēļ apsaimniekošanas uzņēmumi apkuri pieslēgt nespējās.

Taču 2023./2024. gada apkures sezonā gaidāmi daudz saudzējošāki tarifi. Uzņēmums Rīgas siltums sola rīdzinieku dzīvokļus sildīt par 87,57 EUR/MWh.

Lai arī tas nav lēti, tomēr ir par 20% lētāk nekā 2023. gada novembrī, kad galvaspilsētas iedzīvotāji pat ar valsts atbalstu par siltumu maksāja 111,06 EUR/MWh.

Šajā sakarā vairumam Rīgas māju apkure tika pieslēgta laikus. Taču daudzos objektos apkures sistēma vēl tiek regulēta, tāpēc dzīvokļos var būt

gan karsts, gan auksts. Turklāt ir daudz māju, kur pat regulēšana nepalīdz izlīdzināt apkures temperatūru atsevišķās telpās. Šī iemesla dēļ tieši oktobrī un novembrī pēc rudens lietavām uz sienām sācis parādīties pelējums.



„Kur mums vērsties ar savu problēmu?” – sociālajos tīklos raksta Kristīna, kura tikai pirms diviem mēnešiem kopā ar ģimeni pārcēlusies uz dzīvi Rīgā. „Īrētā dzīvoklī uz sienām sāka augt melnais pelējums. Mēs informējām pārvaldnieku, taču divas nedēļas pagājušas, bet nekas nav darīts. Mums ir mazi bērni, baidāmies par sekām, bet dzīvokļa īpašnieks saka, ka neko nevarot iesākt un iesaka meklēt citu mājokli.”

Problēma izrādījās ļoti pazīstama daudziem rīdziniekiem, kuri steidza dot jaunajai sievietei padomus.

„Arī mums mājas ārpusē starp paneļu šuvēm pastāvīgi veidojas mitrums,” raksta Viktors. „Pelējums dzīvoklī parādās paneļu savienojuma

vietās, bet no apsaimniekotāja reakciju nevaram sagaidīt.”

Līdzīgs stāsts ir arī Veras mājā: „Mums ir dzīvoklis lietuviešu projekta mājā, atzīmēšu, ka tas nav stūra dzīvoklis. Kad parādījās pelējums, sazinājāties ar apsaimniekotāju, taču uz apsekošanu ieradies kundze man pārmeta nekārtību: „Nenāktu par sliktu nomazgāt sienas, šeit taču dzīvo bērns!” Pelējumu gan nemazgājām speciāli, lai apsaimniekošanas uzņēmuma pārstāvis redzētu situāciju. Pusgadu pēc sūdzības atnāca daži meistari, jautāja, vai nav problēmas ar pelējumu, un kaut ko darīja ar šuvēm. Bet pēc darbu pabeigšanas nekas nemainījās, šogad jau atkal mazgāju sienas.”

Savukārt Darja stāsta, kā izdevies uzveikt pelējumu: „Vecajā dzīvoklī telpu stūros parādījās melni plankumi. Informējām mājas pārvaldnieku, drīz vien meistari apstrādāja starppaneļu šuves no ārpuses un gandrīz uzreiz pelējums pazuda. Mēs dzīvojām šajā dzīvoklī astoņus gadus, pelēšana vairs neatkārtojās.”



Tomēr gadās, ka mājas pārvaldniekam ir vajadzīgs laiks, lai reaģētu uz iedzīvotāju sūdzībām un organizētu starppaneļu šuvju remontu. Kā rīkoties, ja pārvaldnieks vilcinās ar darbu sākšanu vai vispār ignorē sūdzības?

„Ir līdzekļi, kas vizuāli padarīs sienas tīras un noņems daļu pelējuma,” raksta Oļegs Kuzmenko. „Tomēr vislabākais risinājums ir izvākties no šāda dzīvokļa. Pelējums ir sēne un tā bīstama veselībai, īpaši, bērnu veselībai.”

„Vai kārtīgi izvēdināt esat mēģinājuši?” – jautā Karīna. „Esmu dzīvojusi trīs dzīvokļos, kuros iepriekš parādījās pelējums. Pēc tam, kad es ievācos, tur vairs pelējuma nebija. Vēdiniet, un pelējums pazudīs!”

Tomēr Tatjana Čumačenko nepiekrīt šim ieteikumam: „Ventilācija nav panaceja pret pelējumu,” viņa raksta. „Mūsu māja ir no ķieģeļiem, stūra un ziemeļu puses logi gandrīz vienmēr ir atvērti. Turklāt, remontējot dzīvokli, to papildu apstrādājām – nosiltinājām sienas no iekšpuses. Taču pelējums tik un tā parādījās.”



Iveta Stabulniece Kristīnai ieteica iegādāties Saulīti, – tā sauc parasto kvarca lampu: „Ne velti manā bērniībā šādas lampas bija katrā mājā. Meklējiet jaunu, tās ir nopērkamas interneta veikalos, vai taujājiet gadus vecākiem radiniekiem, iespējams, ka kādam mājās tā stāv pilnīgi nevajadzīga.”

Vēl labu padomu dod no Ineta Tūnēna: „Ja mājā parādās pelējums, vienīgais, kas palīdzēs, ir gaisa mitruma absorbētājs. Pēc tā lietošanas ar speciāliem līdzekļiem apstrādājiet vietu, kur parādās pelējums. Tiesa, uz kādu dienu dzīvoklis būs jāatstāj, lai visas ķīmiskās vielas paspētu izkļiedēties.”

Galīnai Vasiļkovej arī ir pozitīva pieredze, lietojot gaisa sausinātāju: „Dažkārt uz palīdzību no mājas apsaimniekotāja jāgaida ilgi. Mēģiniet meklēt gaisa sausinātāju internetveikalos; pērkot, pievērsiet uzmanību ierīces jaudai, tai jāatbilst jūsu dzīvokļa platībai. Šāds gaisa sausinātājs maksā ap 300 eiro un labi savāc mitrumu, pietiek, ka to ieslēdz vien pāris stundas dienā. Pārsvār tas jādara oktobrī, līdz mājām tiek pieslēgta apkure vai radiatoru strādā ar pusi jaudas. Taču sienu remonts un attīrīšana gan jums būs jāveic pašiem.”



Rīgas Stradiņa Universitātes (RSU) Vides veselības un darba drošības laboratorijas vadītājs Ivars Vanadziņš senāk izdevumam *Darīsim kopā!* skaidroja, ka pārmērīgi savairojies pelējums patiešām ir bīstams iedzīvotāju veselībai.

**– Kā atšķirt pelējumu no citiem piesārņojumiem?**

– Pelējums no citiem piesārņojumiem vizuāli atšķiras. Tam raksturīga tumša krāsa, mitrums un to viegli noņemt no virsmas. Vēl pelējumam ir specifiska smarža. Un vēl viena raksturīga pazīme: pelējums pēc virsmas notīrīšanas ātri atjaunojas, bet citas izcelsmes traipi – ne!

**– Vai pelējums var augt uz jebkuras virsmas?**

– Visur, izņemot grīdu. Pelējums uz grīdas neaug, jo mēs to bieži mazgājam un staigājam



## Īpaši labvēlīga vide pelējuma izplatībai ir vannas istabas, kur dušā vai vannā gaiss kļūst mitrs un sasilst līdz 24–25 grādiem. Bet principā pelējumam pietiek ar gaisa temperatūru virs 12–15 grādiem.

pa to. Bet droši vien esat dzirdējuši joku, ka uz dīvāna var izaudzēt zāli. Patiesībā tas ir pilnīgi iespējams.

– **Vai tā ir taisnība, ka pelējuma sporas pastāvīgi atrodas gaisā?**

– Jā, tās atrodas dzīvojamā telpu gaisā, un tas ir normāli – vairāki simti sēnīšu sporu ir drošas cilvēkiem un neizraisa pelējumu uz sienām. Bet, kad sēnīšu sporu skaits pārsniedz noteiktās normas, veidojas pelējums. Tas notiek, ja ir piemēroti apstākļi: augsts gaiss mitrums, slikta ventilācija, silts gaiss, saules gaismas trūkums. Visbiežāk pelējums parādās telpās ar augstu mitruma līmeni, kur nav nodrošināta laba gaisa ventilācija – vannas istabās, virtuvēs vai pagrabos.

Īpaši labvēlīga vide pelējuma izplatībai ir vannas istabas, kur dušā vai vannā gaiss kļūst mitrs un sasilst līdz 24–25 grādiem. Bet principā pelējumam pietiek ar gaisa temperatūru virs 12–15 grādiem.



– **Vai pelējuma sporas gaisā var negatīvi ietekmēt veselību?**

– Ja cilvēks ir vesels, tad ne. Mēs dzīvojam blakus šīm sporām tūkstošiem gadu, mūsu ķermenis jau ir tām pielāgojies. Problēmas rodas, ja cilvēka imūnsistēma nedarbojas labi vai ja gaisā ir pārāk daudz sporu.

– **Ja uz sienām parādās pelējums, vai tas nozīmē, ka gaisā ir vairāk sporu nekā pietiekami?**

– Tieši tā. Ja sporu skaits uz kubikmetru pārsniedz 300, var izveidoties kolonija. Tad sēnes pa gaisu nonāk mūsu ķermenī. Pašas sēnes ir kā mazas ķīmiskās rūpnīcas, no kurām dažas ražo spēcīgus toksīnus. Šie toksīni ir stipri alergēni, kas var izraisīt, piemēram, bronhiālo astmu. Ir sēnes, kurām ir pat kancerogēna iedarbība.

– **Kurš ir apdraudētāks?**

– Riska grupā ietilpst cilvēki, kuru ģimenē ir bijuši alergijas simptomi vai kuri paši bērībā cietuši no alergijām. Pētījumi liecina, ka alergiju pret sēnītēm var izraisīt ārēji faktori (alergēni, gaisa piesārņojums, kaitīgi darba apstākļi – darbs mežizstrādē, noteiktu siera veidu ražošanā, darbs mitrās vietās, saskare ar sapelējušiem materiāliem).

### Briesmas sienu iekšpusē

– **Tātad nepietiek tikai ar pelējuma noņemšanu no sienas? Vai jāattīra arī gaiss?**

– Pelējums ne vienmēr veidojas sienu ārpusē. Daudzās ēkās lielākā problēma slēpjas aiz sienām. Ja mājas būvniecības laikā nav ievērots pareizs tehnoloģiskais process, mūsu klimatiskajos apstākļos sienu iekšpusē veidosies kondensāts. Tas var rasties 3–4 cm dziļumā – siltumizolācijas slānī, kur satiekas aukstais un siltais gaiss. Šis kondensāts ir lieliska vieta sēnīšu augšanai. Un notiek tā: cilvēki ievācas jaunā mājā vai dzīvoklī, viņiem šķiet, ka viss ir kārtībā, bet viņi nenojauš, kas no-

tiek aiz sienām, kur slikti veikta siltināšana. Un tur veidojas vesela sēņu kolonija. Līdz ar to jauno dzīvokļu īpašniekiem sāk parādīties alergiskas reakcijas, hroniskas iesnas, klepus.



– **Kā atpazīt šo sēņu koloniju aiz sienas?**

– Parasti, kad veselības sūdzības kļūst nopietnas, cilvēki vēršas pie alergologa. Ārsts pēc nepieciešamo pārbažu veikšanas identificē alergēnus – noteiktus sēnīšu veidus. Un, ja uz mājas sienām nav pelējuma, kļūst skaidrs, ka sēne atrodas sienās. Mūsu laboratorijā var pasūtīt arī gaisa pārbaudi: ņemam gaisa paraugu, audzējam sēņu kolonijas un nosakām to veidus. Bet tas ir sarežģīti un dārgi.

– **Vai kāds ir vērsies jūsu laboratorijā ar šādiem pasūtījumiem?**

– Pie mums vēršas uzņēmumi, kuru darbinieki sūdzas par gaisa kvalitāti. Privātus pasūtījumus izpildām reti (zinātniskās laboratorijas RSU Kleisti adrese: Rātsupītes iela 5, tālr. 67409139 – Aut. piezīme).

– **Kā rīkoties cilvēkiem, ja aiz sienas vai dzīvoklī tiek atrastas sēņu kolonijas? Pārvaikties?**

– Tā ir izeja, bet tikai sarežģītos gadījumos. Cita iespēja – atrast vietu, kur veidojas kondensāts, mēģināt mazināt mitrumu telpā un, iespējams, veikt remontu. Galvenais ir radīt sliktus apstākļus sēnītei. Jo pat tad, ja sēnes ar ķīmikālijām noņems katru otro dienu, efekta nebūs, tās vienlīdz atgriezīsies. Un arī ķīmiskajos izgarojumos nav nekā laba.



– **Kādam jābūt mitrumam telpā, lai neveidotos sēnītes?**

– Standarta indikators: relatīvais mitrums no 40% līdz 60%. Apkures sezonā mitruma līmenis pazeminās.

– **Vai apkures sezonas laikā gaiss dzīvokļos nav jāmitrina?**

– Tas ir abpusgriezīgs zobens. Kad iekštelpu mitruma līmenis nokrīt zem 40 procentiem, gaiss kļūst pārāk sauss un mēs jutamies slikti. Bet gadās, ka gaiss ir sauss tikai telpas vidū, bet aiz sienām, kur rodas kondensāts, jau veidojas pelējums. Gaisa mitrinātājus ieteicams lietot tikai tad, ja nav sūdzību par pelējumu un nav aizdomu, ka aiz sienām ir izveidojies kondensāts.

– **Kā rīkoties, ja pelējums pārņēmis arī drēbes? Vai šīs lietas izmest vai mēģināt mazgāt?**

– Uz drēbēm, kuras bieži maina, pelējumam nebūs laika augt. Drēbes ar pelējumu labāk mazgāt ļoti augstā temperatūrā. Un pēc mazgāšanas izžāvēt žāvētājā – pelējumam nepatīk augsta temperatūra un sauss gaiss.

– **Ko darīt, ja pelējums parādās uz mīkstajām mēbeļiem?**

– Tad būs ļoti grūti no tā atbrīvoties. Mēbeļu pārvalkus, protams, var vest uz ķīmisko tīrītavu,



**Ja sporu skaits uz kubikmetru pārsniedz 300, var izveidoties kolonija. Tad sēnes pa gaisu nonāk mūsu ķermenī.**

taču pēc tam var atjaunoties pelējums, un nāksies ieelpot ķīmikālijas, kas izmantotas mēbeļu tīrīšanai. Tas joprojām ir jautājums par to, kas ir sliktāk: pelējums vai ķīmisko vielu izgarojumi pēc ķīmiskās tīrīšanas.



– **Vai ir droši veidi, kā cīnīties ar pelējumu? Piemēram, tautas līdzekļi?**

– Iesaku mehāniski noņemt pelējumu, valkājot respiratoru, nomazgāt vietu, kur tas izveidojies, un domāt, kā mazināt mitrumu telpā. Ja tas netiks izdarīts, pelējums būs jātīra katru nedēļu.

– **Lasīju, ka sapelējušu vietu vajadzētu apstrādāt ar etiķi vai ūdenraža peroksīdu. Vai tas palīdzēs?**

– Jā, bet ne uz ilgu laiku. Etiķis un peroksīds mehāniski palīdz noņemt pelējumu, taču ātri izzvaiko un pelējums atkal parādīsies. Jebkurā saimniecības preču veikalā iespējams atrast četrus vai piecus tīrīšanas līdzekļus, kas palīdzēs noņemt pelējumu. Tie satur specifiskus fungicīdus (pretsēnīšu vielas). Tās ir spēcīgas ķīmiskas vielas, kas ir bīstamas cilvēka veselībai. To ražotāji sola, ka pelējums neatjaunosies. Ķīmiskās vielas izveido plēvīti, un, kamēr tā turēties, pelējuma nebūs. Bet, tiklīdz plēve izšķīdīs un ķīmiskās vielas izvēsies, pelējums atkal parādīsies, jo sporas atrodas gaisā. Tātad vieglāk ir iznīcināt cēloni, nekā visu laiku cīnīties ar sekām.



– **Kā iesakāt uzlabot ventilāciju mājā?**

– Nodrošināt regulāru vēdināšanu. Ja tas nav iespējams, uzstādīt īpašu ventilācijas sistēmu, piemēram, vannas istabā. Tipveida vecās paaudzes dzīvojamās ēkās bieži vien ventilācijas vispār nav. Tanī pašā laikā mūsdienās tiek ražotas tādas ventilācijas sistēmas, kas automātiski ieslēdzas, ja gaisa mitrums ir augsts, un uztur to normālā līmenī.

– **Vai ventilāciju telpās var nodrošināt arī mākslīgi?**

– Viena no mūsu lielākajām problēmām ir iekštelpu gaisa kvalitāte. Un ventilācija ir viens no veidiem, kā šo kvalitāti uzlabot. Gaisa apmaiņai jānotiek caur ventilāciju vai ventilācijas sistēmām. Elpojot mēs izdalām oglekļa dioksīdu. Un, ja mēs pavadām visu dienu mazā telpā, mēs nosmokam paši savā ogļskābajā gāzē. Mans ieteikums – regulāri vēdināt telpas – Latvijā, izņemot dažas atsevišķas vietas, ir ļoti laba gaisa kvalitāte.

– **Saka, ka hermētiskie logi ar stikla paketi pasliktina ventilāciju telpā. Un pelējums var veidoties uz logiem.**

– Nepietiekamas gaisa apmaiņas gadījumā uz logiem veidojas kondensāts. Bet šeit ir risinājums: jaunos logos varat uzstādīt speciālus ventilācijas vārstus – tie nodrošina gaisa apmaiņu. Logu ražotāji piedāvā šādas iespējas.

– **Vai mēbeļu izvietojums var veicināt pelējuma rašanos?**

– Tikai tad, ja dīvānu noliekam istabas mitrākajā stūrī un ūdens pil tam virsū. Vairumā gadījumu mēs paši radām mitras vietas zem un aiz mēbeļiem. Klasiska situācija: uz palodzes aug puķes, tās regulāri laista, ūdens tek aiz dīvāna, esam slikti to saslaucīt, un tā izrādās ideāla vieta pelējuma augšanai. Pelējums sastopams arī tumšās vietās un vannas istabās, kur nav logu – sēnītēm ļoti nepatīk saules gaisma un tās ultravioletais spektrs. Tāpēc, piemēram, pārtikas ražošanas telpas ir aprīkotas ar ultravioletajām lampām.

– **Vai mājas siltināšana var izraisīt pelējuma veidošanos?**

– Tikai gadījumā, kad to veic, neievērojot tehnoloģiskos nosacījumus: ja siltināšana veikta nepareizi, neparedzot ventilāciju, tā ir simtprocentīga garantija pelējuma augšanai.

– **Vai ir bijuši gadījumi, kad iedzīvotāji pelējuma dēļ iesūdzējuši tiesā būvfirmas?**

– Jā, tādu gadījumu ir daudz. Tostarp jauno māju iedzīvotāju vidū.

– **Kur vērsties cilvēkiem, kuri izmisīgi vēlas iznīdēt pelējumu savās mājās?**

– Vispirms jāsaazinās ar mājas apsaimniekotāju. Vairumā gadījumu tieši apsaimniekotājam jābūt informācijai par ēkas ventilācijas sistēmām un būvniecības tehnoloģijām. **K**

**Iesaku mehāniski noņemt pelējumu, valkājot respiratoru, nomazgāt vietu, kur tas izveidojies, un domāt, kā mazināt mitrumu telpā. Ja tas netiks izdarīts, pelējums būs jātīra katru nedēļu.**

**Ja dzīvoklī ir augsts mitrums (virs 60%), uzstādiet gaisa sausinātāju. Lai mitruma absorbētājs darbotos efektīvi, regulāri tīriet tā aizsargfiltru. Vēl viena iespēja ir uzstādīt gaisa kondicionēšanas sistēmu ar HEPA filtru, kas aiztur pelējuma sporas no gaisa.**

# ATKAL KRĀPJAS AR SKAITĪTĀJU MAINU!

**Rīdzinieks: „Saņēmu zvanu no aizdomīga uzņēmuma, kurš mēģināja mani piespiest nomainīt ūdens skaitītājus četrus mēnešus pirms to verificācijas beigu termiņa! Kur krāpnieki ņēma manu tālruņa numuru?”**

Iona MILLERE

**Latvijā atkal aktivizējušies uzņēmumi, kas maldina iedzīvotājus, piedāvājot ūdens patēriņa skaitītāju maiņu. Rezultātā dzīvokļu īpašnieki pārmaksā, bet uzņēmumi gūst papildu peļņu.**

**„Kur jūs ņemāt manus datus?”**

Georgijs Š. dzīvo daudzdzīvokļu mājā Rīgā, ko apsaimnieko uzņēmums *Rīgas namu pārvaldnieks*. Viņš stāsta, ka janvāra sākumā saņēmis zvanu no uzņēmuma, kas nodarbojas ar individuālā ūdens patēriņa skaitītāju nomaiņu, ar šādu tekstu: „Cienījamais klient, atgādinām, ka jūsu ūdens skaitītājiem tuvojas verificācijas perioda beigas, tādēļ ir laiks aicināt mūsu speciālistus!” Vispirms rīdzinieks pat nopriecājies – skat, kāds apkalpošanas līmenis, paši zvina un atgādina! „Tā kā konkrētajā brīdī biju aizņemts, palūdzu uzņēmuma dispečerei pārzvanīt pēc pāris dienām,” atceras vīrietis. „Un tad brīvā brīdī apskatīju aktu, kas bija saglabājies pēc pēdējās skaitītāju verificācijas, un pārsteigts ieraudzīju, ka verificācijas periods beigsies tikai 2024. gada maijā. Izrādās, ka skaitītāju maiņas uzņēmums man zvanija vairāk nekā četrus mēnešus pirms verificācijas termiņa beigām!”

Kad Georgijam atkal zvanija no tās pašas firmas, nu jau viņš sarunu risināja pareizajā virzienā.

„Es jautāju, kāds uzņēmums man zvina, jo pats jau daudzus gadus izmantoju tikai viena uzņēmuma pakalpojumus, un viņi man nezvina, kamēr nav pienācis skaitītāja maiņas termiņš,” turpina Georgijs. „Atbildot operatore nomurmināja pilnīgi nesaprotamu vārdu, ko es pārprasīju vairākas reizes, bet tā arī nesadzirdēju. Un tas acīmredzami nebija uzņēmums, kura pakalpojumus izmantoju vienmēr, – nosaukums neizklausījās pat attāli līdzīgs”. Georgijs dispečerei pamatoti norādījis, ka līdz skaitītāju nomaiņai vēl ir daudz laika, uz ko uzņēmuma pārstāve metusies viņu pārliecināt, ka „jo ātrāk nomainīsiet skaitītājus, jo labāk būs!” Uz jautājumu, kādēļ viņam zvina no nepazīstama uzņēmuma, vīrietis saņēma *atbildi pēc principa*: „Un kāda jums daļa? Mēs nomainīsim jūsu skaitītājus ne sliktāk, kā citi – pat labāk, un pēc tam sadarbosimies...”

Vīrieti satraucis arī cenas piedāvājums – viena skaitītāja nomaiņa maksā 25 eiro, bet par papildu 5 eiro meistari apņēmušies aktus nogādāt mājas apsaimniekotājam.

„Labi, ka atcerējos, ka iepriekšējā reizē par katru skaitītāja nomaiņu samaksāju tikai 14 eiro,” stāsta Georgijs. „Tā kā neprotu strikti un bez iebildēm noraidīt piedāvājumu, operatorei teicu, ka piekritu skaitītāju maiņai, tikai tuvāk februāra beigām. Patiesībā negrastos sadarboties ar šo kompāniju, bet laikus sazināšos ar uzņēmumu, kuram gadu gaitā uzticos. Citādi var gadīties, ka katreiz, kad pienāks skaitītāju verificācijas termiņš, man piedāvās tos mainīt agrāk un agrāk, kas man galīgi nebūs izdevīgi.”

**Ja būtu piekritis...**

Sazinājāties ar Georgija iecienīto uzņēmumu, kurš nodarbojas ar ūdens skaitītāju servisu, un izstāstījām par notikušo. Izrādījās, ka šis nav ne atsevišķs, ne rets gadījums.

– Es komentēju situāciju, tomēr lūgšu manu vārdu nenorādīt – šī tēma ir pārāk jutīga visai mūsu nozarei, – atzina liela uzņēmuma vadītājs, kurš daudzus gadus nostrādājis skaitītāju maiņas un verificācijas jomā.

– Arī mēs esam saskārušies ar līdzīgām sūdzībām. Mūsu klienti stāsta, ka nezināmi meistari piespieduši nomainīt skaitītājus un pat solījuši nomaiņas aktus nogādāt apsaimniekotājam. (Atgādinām, ka pēc skaitītāju nomaiņas meistaram ir jāaizpilda un klientam jāatstāj akts par mērierīces nomaiņu un skaitītāja verificācijas sertifikāts – apliecinājums, ka skaitītājs verificācijas brīdī ir bijis darba kārtībā, *red. piezīme*). Taču pēc dažiem mēnešiem tie paši dzīvokļu īpašnieki saņem rēķinus par lielāku ūdens patēriņu. Izrādās, ka apšaubāmās firmas meistari nav iesnieguši apsaimniekotājam aktus par skaitītāju nomaiņu.

Nesen bija gadījums, kad kāds dzīvokļa īpašnieks mums pastāstīja, ka viņam ir izsniegts skaitītāja verificācijas akts, kas datēts ar 2017. gadu (!!!). Kaut arī nupat jau strauji tuvojas 2019. gadā mainīto skaitītāju verificācijas laiks.

**– Kādēļ klienti par to visu sūdzas jūsu uzņēmumā, ja skaitītājus mainījuši citu uzņēmumu meistari?**

– Tāpēc, ka iepriekš visus šos cilvēkus apkalpojām mēs, bet konkurenti viņus apmānīja, pārliecinot, ka pārstāv ar mums saistītu uzņēmumu. Taču nekādu radniecīgu uzņēmumu nav – tie ir konkurenti ar pavisam citādiem nosaukumiem.

**– Cik ilgi pirms skaitītāja verificācijas termiņa beigām solīda uzņēmuma operators zvanīs klientam, lai ar atgādinātu par skaitītāja maiņu?**

– Piemēram, varam zvanīt arī tuvāk termiņam, piemēram, ja skaitītājs jāmaina novembrī, tad izsaukums notiks novembrī. Bet tas nenozīmē, ka klienti nevar mainīt skaitītājus agrāk, ja to vēlas. Teorētiski var piezvanīt klientam agrāk, pāris mēnešus iepriekš. Jā, tas nav ļoti jauki, bet, ja klienti piekrita, tad šādu gājienu nevar saukt par krāpšanu – neviens nevienu nemaldina, ja mēs runājam par darbu, kas pēc tam tika veikts godprātīgi.

**– Vai viena skaitītāja nomaiņa var maksāt 25 eiro?**

– Cena var būt arī augstāka, ja runa ir par jaukiem skaitītājiem.



**– Taču nesen mums nomainīja trīs skaitītājus, aizstājot ar lietotiem, bet verificāciju izgājušiem mēraparātiem. Samaksājām 40 eiro – vai šī cena bija godīga?**

– Dažos gadījumos šāda cena arī var būt sāgrozīta un neatbilst faktiskajam pakalpojumam. Izrādās, ir meistari, kuri nemaina visu skaitītāju, bet tikai tā virsējo daļu – korpusu ar ciparnīcu. Tas ir ātri un lēti – ciparnīca ir nomainīta, bet plūsmas mēriņa daļa mainīta netiek. Visbiežāk klients to pat nepamanā, un visi ir apmierināti. Turklāt dzīvokļa īpašniekam haltūrista pakalpojums var izrādīties izdevīgs – ar laiku skaitītāja apakšdaļa aizaug un sāk uzskaitīt patērēto ūdens daudzumu nepareizi – tas kļūst mazāks. Savukārt, izmantojot šādus nekvalitatīvus skaitītājus, palielinās mājas ūdens zudumu apjoms, kas palielina korekcijas maksājumu.

**Kā rīkoties, ja...**

**– Kā konkurenti varēja uzzināt jūsu uzņēmuma klientu tālruņa numurus un sākt viņiem zvanīt četrus mēnešus pirms skaitītāju verificācijas termiņa?**

– Teorētiski pirms vairākiem gadiem kāds no bijušajiem darbiniekiem varēja *nopludināt* klientu datubāzi.

**– Vai par tādām lietām nevar sodīt?**

– Lai panāktu rezultātu personas datu nopludināšanas gadījumā, apkrāptajai personai par notikušo ir jāziņo Datu aizsardzības inspekcijai, darot zināmu, no kāda tālruņa numura saņemts zvans un kas ticis piedāvāts. Pēc tam inspekcijas

darbinieki paši sazināsies ar uzņēmumu un veiks izmeklēšanu.

**– Kādu padomu varat dot cilvēkiem, kuri saņem zvanu no līdz šim nezināma uzņēmuma un operators piedāvā savus pakalpojumus?**

– Pirmkārt, visa informācija par skaitītāju verificācijas laiku tiek fiksēta apsaimniekošanas uzņēmumā un attēlota dzīvokļu rēķinos – pie ailēm, kur uzrādīti ūdens skaitītāju rādījumi, redzams arī skaitītāja numurs un mērierīces nākamās verificācijas laiks. Turklāt apsaimniekošanas uzņēmumam ir pienākums jau trīs mēnešus pirms termiņa beigām informēt dzīvokļa īpašnieku par gaidāmo skaitītāja maiņas datumu. Tāpēc, ja cilvēkam zvina ar līdzīgiem piedāvājumiem kā Georgijam, tad noteikti ir jāpārliecinās, vai tiešām ir pienācis laiks mainīt skaitītājus – vai nu apskatot dzīvokļa rēķinu, vai sazinoties ar apsaimniekotāju.

**– Pieņemsim, ka cilvēks piekrit nomainīt skaitītāju, izmantojot nepazīstama uzņēmuma pakalpojumus...**

– Ja tomēr viņš piekrit priekšlikumam, tad mans ieteikums noteikti pārliecināties, kā tiek sastādīts skaitītāju nomaiņas akts, pievēršot uzmanību sastādīšanas datumam. Noteikti jāpaprasa arī kvīts par pakalpojuma apmaksu.

**– Ko darīt, ja akts netiek izsniegts, bet ir tikai verificācijas sertifikāts? Vai arī meistars aiziet, neatstājot nekādus dokumentus?**

– Tad jāsaazinās ar uzņēmumu, kas veica darbus, un jāpieprasa vismaz skaitītāju nomaiņas akta kopija un verificācijas sertifikātu oriģināli vai kopijas. **K**



# „BIJU GATAVS APVAINOTIES!”

Kāda rīdzinieka stāsts par iespēju samazināt elektrības rēķinu, pat nemainot tarifu plānu: norādījumi 12 vienkāršu soļu izpildei

Marina MATROŅINA

Lai ietaupītu elektrību, nav jāsež tumsā. Mūsu lasītājs Aleksandrs no Purvciema apkaimes Rīgā dalījās ar atjautīgu metodi, kas, nepārkāpjot noteikumus, ļauj ietaupīt līdz 5 eiro mēnesī.

## Mēnesī ģimene patērē 120 kilovatstundas

„Esmu ilggadējs *Latvenergo* (*Elektrum*) klients un mēnesī patērēju aptuveni 120–130 kilovatstundas elektroenerģijas. Pēc *Elektrum* tarifa *Ekonomiskais*, tas izmaksā 35–38 eiro,” stāsta Aleksandrs.

Elektrības tarifs Aleksandra ģimenei nav mainījies jau vairāk nekā gadu un vēl martā bija 0,199 eiro par kilovatstundu ar PVN.

„Taču mans kolēģis, kurš nesen izvēlējās *Elektrum* tarifu *Ekonomiskais*, pakalpojumu saņem krietni lētāk – par 0,134 eiro par kilovatstundu,” turpina Aleksandrs. – Es prātoju, kā pēc tas tā. *Elektrum* darbinieks man paskaidroja, ka jaunie klienti faktiski tiek pieslēgti par cenu, kāda ir aktuāla līguma slēgšanas brīdī. Savukārt vecajiem klientiem tarifu pārskata ne

biežāk kā divas reizes gadā, un var gadīties, ka pat retāk.

## Gribēja mainīt piegādātāju

Aleksandrs bija gatavs apvainoties uz *Elektrum* un pat mainīt piegādātāju. Bet negaidīti mājaslapā *elektrum.lv* viņš atrada iespēju legāli panākt tarifa samazinājumu.

„Sniegšu instrukciju kā rīkoties soli pa solim, lai to panāktu:

- **pirmais solis** – reģistrējieties portālā *mans.elektrum.lv*;
- **otrais solis** – augšējā izvēlnē atrodi pogu *Mani līgumi*;
- **trešais solis** – atvērtajā lapā redzēsiet visus *Elektrum* piedāvātos lietotāju plānus un samaksu, kāda ir piemērota par vienu elektroenerģijas kilovatstundu;
- **ceturtais solis** – blakus atrodi pogu *Mainīt produktu* un klikšķiniet uz tās;



■ **piektais solis** – atvērtajā logā redzēsiet savu vidējo mēneša enerģijas patēriņu. Šo skaitli pēc vēlēšanās var mainīt un pēc tam nospiegt pogu *Aprēķināt*;

■ **sestais solis** – parādīsies *Elektrum* plāni, kas ir visizdevīgākie jūsu elektroenerģijas patēriņa ieradumiem. Ja tie ir jauni plāni, ieteicams iepazīties ar to nosacījumiem, jo daži no tiem, piemēram, paredz papildu maksu par līguma pirmstermiņa izbeigšanu vai slēpj citus zemūdens akmeņus;

■ **septītais solis** – izvēlieties sev izdevīgāko tarifu plānu. Es izvēlos to pašu *Elektrum Ekonomiskais*, taču vairs ne par veco cenu, bet par pašreizējo kilovatstundas cenu, kas

ir spēcīgā jaunajiem uzņēmuma klientiem;

■ **astotais solis** – noklikšķiniet uz pogas *Izvēlēties produktu*;

■ **devītais solis** – šajā solī *Elektrum* piedāvās abonēt papildu maksas pakalpojumus, piemēram, apdrošināšanu, taču tur katram pašam jālemj, vai to izmantot. Es nolēmu, ka tas man nav vajadzīgs. Lai turpinātu, noklikšķiniet uz pogas *Turpināt bez apdrošināšanas*;

■ **desmitais solis** – šajā lapā jānorāda, vai vēlaties saņemt papīra rēķinu vai pasūtīt elektroniski noformētu maksājumu; neko tādu nepasūtīju, tādēļ devos tālāk, nospiežot pogu *Turpināt*;

■ **vienpadsmitais solis** – atvērtajā lapā *Elektrum* apstiprina, ka turp-

māk ir gatavs man piegādāt elektrību plāna *Ekonomiskais* ietvaros par cenu 0,134 eiro kilovatstundā. Viss, kas vēl jāizdara, – jānoklikšķina uz pogas *Apstiprināt izmaiņas*;

■ **divpadsmitais solis** – pēdējā lapā *Elektrum* man teica *Paldies!* un vēlreiz apstiprināja, ka no 1. aprīļa saņemšu pakalpojumu par jaunu cenu.

## Ir plāns ietaupīt 100 eiro gadā

Jau nākamajā mēnesī Aleksandrs sāks ietaupīt 6,5 centus par katru elektroenerģijas kilovatu. Tas ģimenei ietaupīs aptuveni astoņus eiro mēnesī, bet aptuveni 100 eiro gadā.

No redakcijas piebildīsim, ka Aleksandrs izvēlējās atjautīgu veidu, kā samazināt elektrības rēķinus. Tomēr, pirms izmantot Aleksandra pieredzi, katram lietotājam rūpīgi jāizlasa tarifu plāna noteikumi, saskaņā ar kuriem viņš šobrīd saņem elektrību. Izmantojot noteikta termiņa plānus, pakalpojumu sniedzējs var lietotājam uzlikt papildu maksu par līguma pārtraukšanu.

Savukārt beztermiņa tarifu plāna lietotāji, no kuriem galvenais ir *Elektrum Ekonomiskais*, plānu var mainīt katru mēnesi. **K**

## „KĀPĒC PAR ZEMI JĀMAKSĀ DIVREIZ?”



„Mūsu kooperatīvā māja ar piecām kāpņu telpām atrodas *Imantā*. Pusotra kāpņu telpa atrodas uz īpašnieka zemes, bet pārējā māja – uz Rīgas pašvaldības zemes. Mana kāpņu telpa atrodas uz pašvaldības zemes, turklāt, 2016. gadā noslēdzu līgumu ar pašvaldību par šīs zemes nomu uz 99 gadiem. Sana, ka par zemes nomu maksāju divreiz, pašvaldībai un privātās zemes īpašniekam. Un tagad mūsu kooperatīva vadība veic aptauju par īpašnieka zemes iegādi. Vai kooperatīvs rīkojas pareizi, kad aicina arī manas kāpņu telpas iedzīvotājus piedalīties zemes izpiršanā?” jautā Aleksandrs.

Cienijamais Aleksandr, jūs uzdevāt ļoti svarīgu jautājumu, kas interesē daudz lielu māju iedzīvotājus.

Tomēr jums var nepatikt atbilde uz šo jautājumu. Pirmais, kas jāsaprot, – ikviena daudzdzīvokļu māja ir dzīvokļu īpašnieku kopīpašums. Ikvienam no jums ir sava dzīvokļa un attiecīgās kopīpašuma domājamās daļas īpašnieks.

Ko tas praktiski nozīmē? Tikai to, ka par tekošo jumta remontu virs pirmās kāpņu telpas, maksā visi dzīvokļu īpašnieki, nevis tikai konkrētajā kāpņu telpā dzīvojošie.

Tieši tas pats attiecas uz zemi. Ja mājas daļa, kaut vai tikai viena kāpņu telpa, atrodas uz Rīgas pašvaldības zemes, tad zemes nomas līgums slēdz visas mājas dzīvokļu īpašnieki. Un, ja viena vai vairākas mājas kāpņu telpas atrodas uz īpašnieka zemes, tad par to maksās arī to kāpņu telpu iedzīvotāji, kuru īpašums tieši neatrodas uz īpašnieka zemes.

Tomēr raugieties uz situāciju pozitīvi. Ja jūsu mājas dzīvokļu īpašnieki nobalsos par īpašnieka zemes izpiršanu, tad zemes gabals domājamās daļas kļūs par jūsu dzīvokļa īpašuma daļu. Jums vairs nebūs jāmaksā par svešas zemes izmantošanu, un jūsu dzīvokļa tirgus vērtība noteikti pieaugs. **K**

## NEGODĪGA RĪCĪBA, PĀRDODOT DZĪVOKLI



„Esmu iekļuvusi lielās nepatikšanās, palīdziet, lūdzu tikt skaidrībā,” raksta Mārīte. – Nopirku Rīgā dzīvokli, sastādot līgumu, kopā ar bijušo īpašnieku fiksējām faktiskos ūdens skaitītāja rādījumus. Kad pienāca laiks iesniegt skaitītāju rādījumus pārvaldniekam, godīgi tos norādīju un nosūtīju arī ar iepriekšējo īpašnieku noslēgto dzīvokļa pieņemšanas un nodošanas aktu, saskaņā ar kuru viņš ir atbildīgs par komunālo maksājumu apmaksu līdz dzīvokļa pārdošanas dienai.

Taču izrādījās, ka dzīvokļa īpašnieks mēnešiem ilgi skaitītāju rādījumus norādījis nepareizi, uzkrājot parāds 60 kubikmetru apjomā. Tagad pārvaldnieks pieprasa, lai es par šo ūdeni maksāju, lai gan pieņemšanas un nodošanas aktā redzams, ka pēc dzīvokļa iegādes iztērēju tikai 2 kubikmetrus ūdens.

Kā panākt, lai pārvaldnieks godīgi sadala ūdens rēķinu starp mani un iepriekšējo īpašnieku?”

Atbild advokāts Viktors Kūriņš: – Diemžēl pārvaldnieks juridiski rīkojas pareizi. Ūdens skaitītāju rādījumu saskaņošanas akts, kas noslēgts starp dzīvokļa iepriekšējo un jauno īpašnieku, pārvaldniekam nav saistošs dokuments.

Mārīte kļūdījās, kad, iegādājoties dzīvokli, neiepazinās ar ūdens skaitītāju rādījumiem, kas bija pārvaldnieka rīcībā. Piemēram, uzņēmuma *Rīgas namu pārvaldnieks* klienti šos datus var redzēt portālā *e-parvaldnieks.lv*. Potenciālajiem dzīvokļu pircējiem iesaku vienmēr pārbaudīt, vai pārvaldnieka rīcībā esošie dati neatšķiras no reālajiem skaitītāju rādījumiem. Galu galā iepriekšējais dzīvokļa īpašnieks var būt atstājis parādu par simtiem kubikmetru ūdens.

Kā rīkoties Mārītei? Viņai nāksies samaksāt papildu rēķinu par iztērēto ūdeni. Pēc tam iespējams sazināties ar dzīvokļa pārdevēju ar prasību brīvprātīgi vai tiesas ceļā atlīdzināt zaudējumus. **K**

# VAI „SODI” BIJA LIKUMĪGI?

## Tūkstošiem Latvijas iedzīvotāju maksāja papildu rēķinus par ūdens zudumiem, pagāja desmit gadi, līdz Augstākās tiesas Senāts aizstāvēja viņu tiesības

Liene VARGA

**Augstākās tiesas Senāts nolēma aizstāvēt visus tos dzīvokļu īpašniekus Latvijā, kuri līdz 2019. gadam no mājas pārvaldniekiem saņēma papildu rēķinus, aprēķinot samaksu par korigētu ūdens patēriņu. Iespējams, ka jau pavisam drīz tūkstošiem cietušo iedzīvotāju varēs pieprasīt savu māju pārvaldīšanas uzņēmumiem pārrēķinu un netaisnīgi iekasēto līdzekļu atmaksu.**

Faktiski katrā daudzdzīvokļu mājā Latvijā ik mēnesi ir ūdens patēriņa starpība. Tā rodas, jo pakalpojuma sniedzējs – piemēram, uzņēmums *Rīgas ūdens* – rēķinu par mājas iedzīvotāju patērēto ūdeni izraksta, ņemot vērā mājas komercuzskaites skaitītāja (sauktu arī par mājas kopējo skaitītāju – *redakcijas piez.*) rādījumus. Savukārt iedzīvotāji maksā par patērēto ūdeni, balstoties uz sava dzīvokļa skaitītāju rādījumiem.

Retā mājā dzīvokļu skaitītāju rādījumu summa konkrētā mēnesī precīzi sakrīt ar mājas komercuzskaites mērāparāta rādījumu. Ierasti kopējais skaitītājs mājas ūdens ievadā uzrāda vidēji par 5–20% vairāk kubikmetru nekā iedzīvotāju nodoto individuālo skaitītāju rādījumu summa.

**Piemērs: konkrētas mājas iedzīvotāji novembrī pēc komercuzskaites mērāparāta rādījuma iztērējuši 301 kubikmetru ūdens. Savukārt pēc iedzīvotāju nodoto rādījumu summēšanas iznāk tikai 248 kubikmetri. Ūdens starpība ir 53 kubikmetri.**

Ko iesākt ar lielākiem vai mazākiem ūdens zudumiem? Kam un kā par to būtu jāmaksā? Likumdevēji jau daudzus gadus ir mēģinājuši atrisināt šo jautājumu.

Šobrīd saskaņā ar Ministru kabineta noteikumos Nr. 1013 noteikto mājas pārvaldnieks maksājumu par ūdens starpību sadala vienādi starp visiem konkrētās mājas dzīvokļu īpašniekiem. Maksa nav atkarīga no tā, cik ūdens pēc dzīvokļa skaitītājiem iztērējuši īpašnieki, ne arī no dzīvokļa platības.

**Ja novembrī ūdens starpība desmit dzīvokļu mājā bija 10 kubikmetri, tad decembrī mājas pārvaldnieks to sadalīs vienādi visiem dzīvokļu īpašniekiem. Katram īpašniekam papildus būs jāmaksā par vienu kubikmetru ūdens.**

Savukārt laika posmā no 2013. gada 1. oktobra līdz 2019. gada 21. novembrim Latvijā bija spēkā pavisam cita MK noteikumu Nr. 1013 redakcija – sliktāk pārdomāta un netaisnīga.

Tolaik mājas pārvaldniekiem ne tikai bija tiesības, bet gan pienākums sadalīt kopējo ūdens starpības maksājumu tikai starp tiem ēkas dzīvokļu īpašniekiem, kuri trīs mēnešus pēc kārtas vai nu nebija iesnieguši ūdens skaitītāju rādījumus, savlaicīgi neverificēja skaitītājus, vai arī viņu dzīvokļos vispār nebija ūdens skaitītāju.

**Ja mājā šādu pārkāpēju nebija, pārvaldnieks samaksu par x ūdens starpību sadalīja starp visiem dzīvokļu īpašniekiem**

Šī norma atviegloja dzīvi pārvaldīšanas uzņēmumiem, bet dzīvokļu īpašnieki to uzskatīja par ārkārtīgi netaisnīgu. Galu galā kopējie mājas ūdens zudumi mēnesī vienā objektā teorētiski varēja sasniegt 100–200 kubikmetrus.

Izrādījās, ka cilvēks, kurš aizmāršības vai slimības dēļ nav laicīgi nodevis ūdens skaitītāja rādījumus, drīz vien varēja saņemt papildu rēķinu no pārvaldīšanas uzņēmuma par 100–500, pavisam ekstrēmā gadījumā – pat 1000 eiro.

Kā ilustrācija iepriekš teiktajam ir mūsu avīzes *Darīsim kopā!* lasītājas Marijas K. piedzīvotais 2016. gadā.

„Jau daudzus gadus abonēju jūsu laikrakstu, tādēļ nevaru nemeklēt padomu,” raksta Marija K. „Mans tēvs bija dzīvokļa īpašnieks Rīgā. Būdams ļoti organizēts cilvēks, viņš iesniedza ikmēneša skaitītāju rādījumus un visus rēķinus par komunālajiem un citiem pakalpojumiem maksāja akurāti norādītajos termiņos, tātad bija atbildīgs saimnieks. Šī gada februārī tētis nonāca slimnīcā ar insultu vissmagākajā formā, viņš bija praktiski paralizēts un aprīļa sākumā slimnīcā nomira.

Mans darbs ir saistīts ar komandējumiem, tādēļ pēc tēva nāves mantojuma lietas varēju sākt kārtot tikai jūnijā. Pagāja vēl kāds laiks, lai atrastu dzīvokļa atslēgas (tēta mantās to nebija).

Patiesībā dzīvoklī iekļuvi tikai jūlijā un drīz vien saņēmu rēķinu no mājas pārvaldnieka, kurā papildu ikmēneša komunālajiem maksājumiem bija iekļauta izdevumu pozīcija par ūdens zudumiem visā mājā divu mēnešu periodā ap 600 kub. m. par 998,70 eiro (faktiski – ap 500 eiro mēnesī!).

Rūpīgi iepazinies ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 1013, uz kuru pamata tika izrakstīts šis rēķins, jau nākamajā dienā pārvaldīšanas uzņēmumam iesniedzu iesniegumu, kurā aprakstīju visus lietas apstākļus un lūdzu pārrēķināt parādu. Atbildē saņēmu atteikumu – sak' pārvaldnieks rīkojies tiesiski un tikai dzīvokļu īpašnieku kopsapulce varot mani atbrīvot no samaksas par kopējo mājas ūdens zudumu. Lai to izdarītu, visus pārējos kaimiņus būtu jālūdz sadalīt maksājumu par korekciju savā starpā, taču šādu risinājumu gluži vienkārši nebija iespējams realizēt!

Vērsos pēc padoma tiesībsarga birojā un saņēmu speciālistu atbildi, kas pēc būtības un gara atgādināja visas iepriekšējās: Latvijā šo jomu regulē MK noteikumu Nr. 1013 prasības, un manā situācijā viss ticis aprēķināts, ievērojot normatīvo regulējumu. Pārsteidzoši, ka pat tiesībsargs nebija apsvēris, vai noteiktā kārtība atbilst cilvēktiesībām un pamattiesību aktiem. Lai gan šķiet, ka tieši par to būtu jāatbild cilvēktiesību aizstāvim.”

Marija saprata, ka savu interešu aizstāvēbai jāvērsās tiesā. Taču tas radītu papildu izmaksas, un sieviete šaubījās, vai ir vērts sākt tiesvedību.

Tādas šaubas izjuta arī citi dzīvokļu īpašnieki un īrnieki, kuri cietuši no minētā normatīva īstenošanas. Iespējams, ka daži no viņiem pat zaudējuši dzīvokli, ja viņiem nav bijis pa spēkam samaksāt mākslīgi radīto 1000–2000 eiro lielo parādu...

Tomēr tikai nesen kļuvis zināms, ka cietušajiem tomēr ir vērts vērsties tiesā un ar prasību aizstāvēt savas tiesības.

Augstākās tiesas Civillietu Senāts 2023. gada 23. novembrī apturēja uzņēmuma *Rīgas namu pārvaldnieks* prasību pret dzīvokļa īpašnieku, kurš nebija samaksājis parādu par ūdens starpību. Senāts nolēma vērsties Satversmes tiesā ar lūgumu izvērtēt MK noteikumus Nr. 1013 noteiktās ūdens zudumu apmaksas kārtības atbilstību Satversmei tajā redakcijā, kas bija spēkā no 2013. gada 1. oktobra līdz 2019. gada 21. novembrim.

„Runa konkrēti ir par normu, kas dzīvokļa īpašniekam uzlika par pienākumu no saviem personīgajiem līdzekļiem samaksāt visu starpību par neuzskaitīto ūdeni mājā,” avīzei *Darīsim kopā!* pastāstīja Augstākās tiesas pārstāve Baiba Kataja, sakot: „Senāts uzskata, ka minētais regulējums pārmērīgi ierobežo cilvēktiesības, kuras sargā Satversmes 105. pants.”

**Satversmes 105. pants:**

„Ikvienam ir tiesības uz īpašumu. Īpašumu nedrīkst izmantot pretēji sabiedrības interesēm. Īpašuma tiesības var ierobežot vienīgi saskaņā ar likumu. Īpašuma piespiedu atsavināšana sabiedrības vajadzībām pieļaujama tikai izņēmuma gadījumos uz atsevišķa likuma pamata pret taisnīgu atlīdzību.”



## Nesen kļuvis zināms, ka cietušajiem tomēr ir vērts vērsties tiesā un ar prasību aizstāvēt savas tiesības



Augstākās tiesas Senāts atzīst, ka šajā konkrētajā situācijā mājas apsaimniekotājs ūdens zudumos iekļāvis ne tikai to ūdeni, ko konkrētā persona varēja izmantot, bet arī ūdens zudumus, kas radušies avārijas, koplietošanas iekārtu remonta vai tīrīšanas rezultātā.

„Noteikumu Nr. 1013 atbilstīgie punkti zaudēja spēku 2019. gada 22. novembrī,” sacīja Baiba Kataja, „taču tos joprojām piemēro, izskatot strīdus un prasības par laika posmu līdz 2019. gada novembrim.” Lai aizsargātu lietas dalībnieku pamattiesības šādās lietās, kas atrodas dažādās izskatīšanas stadijās, ir jāņem vērā, ka attiecīgā norma nav spēkā no tās pieņemšanas brīža – 2013. gada 1. oktobra.



Kāpēc Augstākās tiesas civillietu Senāts, kas savulaik jau skatīja lietas par korigēto ūdens rēķinu apmaksu, tikai tagad vērsās Satversmes tiesā ar prasību vērtēt konkrētas Ministru kabineta noteikumu normas atbilstību Satversmei?

Izrādās, tas noticis, lielā mērā pateicoties vienam dzīvokļa īpašniekam, kurš spītīgi un prasmīgi aizstāvējās pret uzņēmuma *Rīgas namu pārvaldnieks* prasību Civillietā C71257421 (SKC-266/2023). Kā gan vienkāršotā prasība par naudas piedziņu nonāca Augstākās tiesas Senātā, kur par to pieņēma lielai sabiedrības daļai tik nozīmīgu lēmumu?

Viss sākās 2016. gada aprīlī, kad uzņēmums *Rīgas namu pārvaldnieks* vērsās pirmās instances tiesā ar prasību piedzīt no dzīvokļa īpašnieka S. parādu 2941,31 eiro apmērā.

Pirmais spriedums šajā lietā pieņemts tikai 2022. gada 4. aprīlī, kad Vidzemes rajona tiesa apsaimniekotāja prasību apmierināja gandrīz pilnībā, lemjot, ka atbildētājam – dzīvokļa īpašniekam – jāsamaksā 2773,97 eiro liels parāds, kā arī tiesāšanās izdevumi un līgumsods.

Dzīvokļa īpašnieks izmantoja savas tiesības – nepadevās un lēmumu pārsūdzēja Vidzemes rajona tiesā, kas 2022. gada 17. oktobrī spriedumu nemainīja un lēma par labu prasītājam – apsaimniekošanas uzņēmumam.

Taču nenogurdināmais atbildētājs atkal nepadevās un lēmumu apstrīdēja nu jau Augstākās tiesas Civillietu Senātā, pieprasot, lai Senāts vērsās Satversmes tiesā jautājumā par iepriekšminēto Ministru kabineta noteikumu Nr. 1013 punktu atbilstību Satversmei.

Augstākās tiesas Senāts lietu izskatīja ar lielu uzmanību un lēmumā atzina, ka šajā prasībā atbildētāja gandrīz trīs tūkstošu eiro lielā parāda rašanās iemesls ir tieši samaksa par mājas kopējām ūdens zudumiem. Tā kā atbildētājs – dzīvokļa īpašnieks S. – vairākus mēnešus pēc kārtas nebija iesniedzis apsaimniekotājam dzīvokļa skaitītāju rādījumus, viņš tika sodīts ar rēķinu par visu ūdens starpību mājā.

Atbildētājs tiesā norādīja, ka šāds ūdens zudumu aprēķins ir negodīgs un nepamatots: „Ir pilnīgs pamats apšaubīt šo Ministru kabineta noteikumu

normu atbilstību Satversmei. Ūdens zudumus ne visos gadījumos var uzskatīt par ūdens apgādes pakalpojumu, ko cilvēks faktiski ir saņēmis, jo nevar izslēgt situācijas, kad mājā notiek avārija ar lielu ūdens noplūdi. Šajā gadījumā MK noteikumu punkts piemērots ar sodošu nozīmi – ja dzīvokļa īpašnieks trīs mēnešus pēc kārtas pārvaldniekam nav iesniedzis dzīvokļa ūdens skaitītāju rādījumus, tas ir, formāli nav pildījis savus pienākumus, visas mājas ūdens zudumu apmaksas pienākuma pārliekšana uz viņa rēķina tomēr nav samērīgs lēmums.”

Aizstāvoties Augstākajā tiesā, dzīvokļa īpašnieks arī atgādināja, ka pats Ministru kabinets, lai novērstu visus jautājumus par savu noteikumu iepriekšējās redakcijas satura atbilstību Satversmei, tos jau grozījis. No 2019. gada 21. novembra uz dzīvokļu īpašniekiem vairs neattiecas tādi ārkārtas sodi kā rēķina izrakstīšana par visiem ūdens zudumiem mājā.



Ja Satversmes tiesa pieņems izskatīšanai Augstākās tiesas Senāta pieteikumu, noteikums par ūdens korekcijas aprēķiniem var tikt atzīts par spēku zaudējušu no tā pieņemšanas brīža 2013. gadā 1. oktobrī.

Ja tas notiks, dzīvokļu īpašnieki, kuri iepriekš saņēmuši rēķinus par visas mājas ūdens zudumiem, visticamāk varēs vērsties savā apsaimniekošanas uzņēmumā ar prasību par pārrēķinu un naudas atmaksu. Saņemot atteikumu, viņi pārrēķinu varēs pieprasīt tiesas ceļā.

Vairums upuru šim nolūkam izlems netērēt spēkus, naudu un nervus. Taču noteikti būs tādi, kas ies līdz galam, lai atgūtu pārmaksātos 200, 300 vai 500 eiro.

Uzreiz rodas jautājums, no kādiem līdzekļiem apsaimniekošanas uzņēmums kompensēs naudu iedzīvotājiem, kuri cietuši no antikonstitucionālās likuma normas? Protams, gribētos jau teikt: „Lai viņi to sedz no savas peļņas!” – tomēr šis scenārijs diez vai piepildīsies. Galu galā apsaimniekošanas uzņēmumi netika pārkāpuši normatīvo regulējumu, izsniedzot iedzīvotājiem papildu rēķinus. Viņi arī nevar būt atbildīgi par valdības pieņemtiem noteikumiem, kuru saturs paredzēja dzīvokļu īpašnieku tiesības aizskarošu kārtību.

Reālāks variants ir kompensāciju izmaksa no mājas kopējā uzkrājuma fonda. Tikai tam apsaimniekošanas uzņēmumam nepieciešama dzīvokļu īpašnieku atļauja, kādu, visticamāk, dzīvokļu īpašnieki nedos. Apsaimniekotājam, turot rokās tiesas spriedumu par savulaik iekasēto līdzekļu atmaksu cietušajām personām, atliks divi ceļi – vai nu pakalpojumu maksas palielināšana, vai papildu vienreizēju rēķinu izrakstīšana visiem dzīvokļu īpašniekiem.

Tātad, lai kā mēs censtos modelēt situāciju, ūdens zudumi mājai netiks norakstīti pat ar labvēlīgu Satversmes tiesas lēmumu. Ja iepriekš maksājumu izrakstīja vienam vai dažiem īpašniekiem, tad turpmāk, iespējams, tas tiks sadalīts starp visiem mājas dzīvokļu īpašniekiem.

Tādas ir tās lietas. **K**

## Vairums upuru šim nolūkam izlems netērēt spēkus, naudu un nervus. Taču noteikti būs tādi, kas ies līdz galam, lai atgūtu pārmaksātos 200, 300 vai 500 eiro

# UN KĀ IR ŠOBRĪD?

Šobrīd ūdens zudumu apmaksas kārtību daudzdzīvokļu mājās nosaka jaunākā MK noteikumu Nr. 1013 redakcija. Tā 19. punktā piedāvā ūdens patēriņa starpības apmaksas iespējas, kā arī paredz ūdens maksas aprēķināšanas kārtību tiem dzīvokļu īpašniekiem, kuri trīs mēnešus pēc kārtas nav snieguši ūdens skaitītāju rādījumus.

19. Ja [mājā] veidojas ūdens patēriņa starpība, veic ūdens patēriņa pārrēķinu. Dzīvokļu īpašnieki ūdens patēriņa starpību sedz atbilstoši vienam no šādiem aprēķina veidiem, kuru izvēlas pārvaldnieks:

- 19.1. atbilstoši dzīvojamā mājā esošo atsevišķo īpašumu skaitam;
- 19.2. proporcionāli atsevišķā īpašuma ūdens patēriņam par pēdējo mēnesi;
- 19.3. proporcionāli atsevišķā īpašuma vidējam ūdens patēriņam par pēdējiem trim mēnešiem;
- 19.4. proporcionāli atsevišķā īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram;
- 19.5. atbilstoši atsevišķā īpašumā dzīvojošo (vai deklarēto) personu skaitam, ja dzīvojamā mājā nav neapdzīvojamo telpu un mākslinieka darbnīcu, vienlaikus nosakot kārtību, kādā tiks noskaidrots un aktualizēts dzīvojošo vai deklarēto personu skaits, kā arī apmaksājamās daļas noteikšanas kārtību, ja pārvaldniekam nav zināms personu skaits.

19.1 Šo noteikumu 19. punktā norādīto ūdens patēriņa starpības sadales kārtību nepiemēro un ūdens patēriņa starpību vai tās daļu sadala starp tiem dzīvokļu īpašniekiem, uz kuriem attiecas kāds no šiem gadījumiem (ja tādi ir dzīvojamā mājā):

19.<sup>1</sup> 1. nav iesniegta informācija par ūdens patēriņa skaitītāja rādījumu noteiktajā termiņā vismaz trīs mēnešus pēc kārtas un saskaņā ar šo noteikumu 27. punktu nav noteikta cita rādījumu nolasīšanas kārtība;

19.<sup>1</sup> 2. nav uzstādīts, nomainīts vai atkārtoti verificēts ūdens patēriņa skaitītājs un saskaņā ar šo noteikumu 14.<sup>3</sup> vai 30.<sup>2</sup> punktu nav noteikta cita kārtība ūdens patēriņa skaitītāju uzstādīšanai, nomainīvai vai atkārtotai verificēšanai;

19.<sup>1</sup> 3. ūdens patēriņa skaitītājs uzstādīts, neievērojot prasības, kas noteiktas normatīvajos aktos par mērījumu vienotību vai dzīvokļu īpašnieku kopības vai pārvaldnieka lēmumā (šo noteikumu 14.<sup>3</sup> un 30.<sup>2</sup> punkts);

19.<sup>1</sup> 4. atkārtoti nav ļauts veikt atsevišķajā īpašumā esošo ūdens patēriņa skaitītāju pārbaudi (šo noteikumu 10. punkts), ja par šādas pārbaudes veikšanu rakstiski paziņots vismaz nedēļu iepriekš, nosūtot paziņojumu uz atsevišķo īpašumu, kurā plānota skaitītāju pārbaude;

19.<sup>1</sup> 5. ūdens patēriņa skaitītāju pārbaudē (šo noteikumu 10. punkts) konstatēts, ka ūdens patēriņa skaitītāja pievienošanas vieta nav noplombēta vai nav noplombēta pārvaldnieka klātbūtnē atbilstoši šiem noteikumiem vai ūdens patēriņa skaitītājs, tā metroloģiskais aizsargzīmējums (plombējums), pievienošanas vietas plombējums ir bojāts vai patvaļīgi aizstāts, vai noņemts, vai ietekmēta ūdens patēriņa skaitītāja darbība;

19.<sup>1</sup> 6. atkārtoti nav ļauts pārvaldniekam vai citai dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarotai personai veikt atsevišķajā īpašumā ūdens patēriņa skaitītāju uzstādīšanu, nomainīvai vai nodrošināt to atkārtoto verificēšanu, ja tas ietilpst pārvaldnieka vai citas dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarotās personas pienākumos (šo noteikumu 14.<sup>3</sup> un 30.<sup>2</sup> punkts) un par šiem darbiem ir rakstiski paziņots vismaz nedēļu iepriekš, nosūtot paziņojumu uz attiecīgo atsevišķo īpašumu;

19.<sup>1</sup> 7. šo noteikumu 23. punktā minētais gadījums.

## Cik tagad būs jāmaksā par ūdeni, ja skaitītāja rādījumi nebūs iesniegti?

– Ja skaitītāja rādījumi nebūs iesniegti, pirmos trīs mēnešus pārvaldnieks par ūdeni aprēķinās maksu atbilstoši dzīvokļa vidējam patēriņam. Sākot ar ceturto mēnesi pārvaldnieks sāks izrakstīt rēķinu par ūdens patēriņu atbilstoši noteiktajai normai. Piemēram, Rīgā ir spēkā Rīgas domes saistošie noteikumi Nr. 4, kuru 2. pielikumā ir norādītas ūdens patēriņa normas vienam iedzīvotājam. Dzīvokļos, kuros ir centralizēta aukstā un karstā ūdens apgāde, norma tiek noteikta 6,08 m<sup>3</sup> par katru deklarēto personu.

19.<sup>2</sup> Piemērojot šo noteikumu 19.<sup>1</sup> punktā noteikto ūdens patēriņa starpības sadales kārtību, maksimālo piegādāto ūdens daudzumu nosaka, izmantojot šādu formulu:

$V_{kop,norma} = N_{pers.} \times V_{pers,norma}$  kur:  
 $V_{kop,norma}$  – maksimālais piegādātais ūdens daudzums vienam atsevišķajam īpašumam mēnesī (m<sup>3</sup>/mēnesī);

$N_{pers.}$  – deklarēto personu vai dzīvokļu īpašnieku noteiktais faktiski dzīvojošo personu skaits atsevišķajā īpašumā. Pārvaldnieks ņem vērā sniegtās ziņas par faktiski dzīvojošo personu skaitu, ja tas ir lielāks par deklarēto personu skaitu. Ja faktiski dzīvojošo personu skaits nav zināms un nav nevienas deklarētās personas, aprēķinu veic kā par vienu personu (skaits);

$V_{pers,norma}$  – ūdens patēriņa norma vienam iedzīvotājam mēnesī (m<sup>3</sup>/mēnesī), kas noteikta katras pašvaldības saistošajos noteikumos *Par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu līguma noteikumiem*.

19.<sup>3</sup> Ja pēc šo noteikumu 19.<sup>2</sup> punktā norādītās formulas piemērošanas netiek pilnībā sadalīta ūdens patēriņa starpība, tās atlikumu sadala saskaņā ar šo noteikumu 19. punktu, ieskaitot tos atsevišķos īpašumus, kuriem piemērota šo noteikumu 19.<sup>2</sup> punktā noteiktā ūdens patēriņa aprēķināšanas kārtība. Ja kādam no šo noteikumu 19.<sup>1</sup> punktā norādītajiem dzīvokļu īpašniekiem ilgāk nekā divus mēnešus pēc kārtas piegādātā ūdens daudzumu aprēķina saskaņā ar šo noteikumu 19.<sup>2</sup> punktā norādīto formulu, tad, sākot ar trešo mēnesi, viņam piemēro dzīvokļu īpašnieku kopības noteikto aprēķināšanas kārtību, ja tāda ir noteikta, ievērojot šo noteikumu 22. punktu. [...]

22. Dzīvokļu īpašniekiem aprēķinātais ūdens patēriņš nedrīkst pārsniegt mājai piegādātā ūdens daudzumu. **K**

# „CEPIET GAĻU DĀRZĀ, NEVIS UZ BĀLKONA!”

**Dārza grili, puķudobes, putni: kas ir atļauts daudzdzīvokļu mājas iedzīvotājiem?**

Liene VARGA

Siltajā sezonā kaimiņi puķudobēs stāda puķes, uz balkona cep gaļu, bet aiz logiem kliegz kaijas. Kā rīkoties iedzīvotājiem, kuriem tas viss traucē? Atbild Rīgas domes pārstāvis Mārtiņš Vilemsons.

## Putnu kliegšana neļauj gulēt

– Daudzi pilsētnieki priecājas par vasaras zaļumu, savukārt citiem saplaukušās lapas aizsedz gaismu dzīvoklī. Vai dzīvokļa īpašnieks drīkst nocirst koku pie loga vai apzāģēt zarus, kas traucē?

– Nesaskaņota koku vai koku zaru ciršana ir aizliegta. Jautājums par koka zāģēšanu jāaskaņo ar mājas apsaimniekotāju (un, ja vien koks nav bīstams, ar konkrētās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības vairākumu – red. piezīme). Savukārt pārvaldniekam ir pienākums dzīvokļu īpašnieku vārdā koka ciršanu saskaņot ar pašvaldību un saņemt atļauju.

Kas attiecas uz zaru ciršanu, tas ir atļauts, taču, ievērojot Rīgas pilsētas apstādījumu uzturēšanas un aizsardzības saistošo noteikumu prasības. Saskaņā ar šiem noteikumiem, veidojot koka vainagu, to ir atļauts samazināt ne vairāk kā par 20%. Vainaga veidošanas darbus atļauts veikt tikai sertificētiem kokkopjiem vai viņu uzraudzībā (kokkopis ir speciālās zināšanas apguvis koku kopšanas speciālists – red. piezīme).

## Putnu uzbrukums

– Lasītāju milzīgu neapmierinātību rada arī putni, kas, sargājot savus cāļus, uzbrūk garām-gājējiem. Ir dzirdēti ārkārtīgi biedējoši stāsti – vārņa uzbrukusi bērnam un ļoti viņu nobiedējusi, sudrabkaija ieknābusi galvā seniorei, jo viņa nav pamanījusi no ligzdas izkritušo cālēnu un piegājusi tam pārāk tuvu. Ko darīt, lai to novērstu?

– Ornitologi iesaka agrā pavasarī regulāri apsekot un sakopt potenciālās putnu ligzdošanas vietas – jumtus un terases –, lai putni tur nevītu ligzdas.

Turklāt ornitologi iesaka novākt vārnu ligzdas pie skolām un bērnudārziem. Ieteicamais vārnu ligzdu novākšanas laiks ir aprīlis, kad tās sāk vairoties. Tikai jāpatur prātā, ka pēc vienas ligzdas iznīcināšanas putni var tai blakus savīt nākamo. Tāpēc ligzdas vienā un tajā pašā vietā var būt jāiznīcina vairākas reizes.

No redakcijas. Praktiskā pieredze liecina, ka pēc dzīvokļu īpašnieku kopības uzdevuma, ar sistemātisku vārnu ligzdu likvidēšanu daudzdzīvokļu māju teritorijā nodarbojas arī mājas apsaimniekotāji. Ja dzīvokļu īpašnieki ir nobalsojuši par šiem darbiem un atļāvuši tam tērēt mājas kopējos līdzekļus, tad tiek izsaukti speciālisti ar pacelāju, kas ligzdas iznīcina.

## Putnu un kaķu barošana

– Mūsu lasītāja sūdzējās, ka kaimiņiene daudzdzīvokļu mājas pagalmā baro baložus. Vai sieviete pārkāpj sanitāro kārtību?

– Ja cilvēks putnu barību izbārsta zālienā vai citu māju teritorijā, to var uzskatīt par piegružošanu. Konkrētā persona šādā situācijā patiešām var tikt saukta pie atbildības par sabiedriskās kārtības noteikumu pārkāpšanu. Vispirms viņai tiks izskaidrota lietas būtība un izteikts brīdinājums. Ja situācija atkārtosies, personu var sodīt par sabiedriskās kārtības noteikumu neievērošanu.

– Kam būtu jāšūdzas par šādu rīcību?

– Pašvaldības policijai.

– Vai daudzstāvu mājas pagalmā drīkst barot kaķus?

– Jā, vienīgi cilvēkam, kurš to dara, pēc tam ir jāsakopj apkārtni, savācot pāri palikušo barību. Citādi kaķu barošana rada antisaniitāru vidi dzīvojamā rajonā. Tas savukārt cilvēkos izraisa negatīvu attieksmi pret kaķiem, apdraudot šo dzīvnieku dzīvību un labklājību.

## Kaķu sterilizācija

– Pastāstiet, lūdzu, par kaķu sterilizācijas plānu, kas tiek īstenots par pašvaldības līdzekļiem. Ar ko sazināties, lai mājas pagalmā mītošie kaķi tiktu sterilizēti?

– Lai mazinātu bezsaimnieka kaķu skaitu, Rīgas pašvaldība īsteno programmu „Noķert – Sterilizēt – Atlaist”. Kaķu sterilizācijai var pieteikties tikai fiziskas, bet arī juridiskas personas. Pieteikuma veidlapa atrodama Mājokļu un vides departamenta mājaslapā <https://mvd.riga.lv/pakalpojumi>. Aizpildītu pieteikuma anketu lūgums sūtīt uz e-pasta adresi: [dmv@riga.lv](mailto:dmv@riga.lv).

Iesniegumi par bezsaimnieka kaķu sterilizāciju, izmantojot pašvaldības līdzekļus, tiek izskatīti to saņemšanas secībā (rinda veidojas pēc iesniegumu saņemšanas datuma). Pēc veterinārārsta apskates slimie kaķi tiek eitanazēti, bet veselie – sterilizēti, vakcinēti pret trakumsērgu un aizgādāti atpakaļ uz vietu – māju, pagalmu – no kurienes tikuši atvesti.

## Zāliens pie mājas

– Rīgas iedzīvotāji bieži sūdzas par pāraugušu zāli pie daudzdzīvokļu mājām. Vai sētņiekam ir pienākums to nopļaut un utilizēt?

– Protams, tas ir viņa pienākums, taču atbildīgs par šo darbu daudzdzīvokļu mājas teritorijā ir tās apsaimniekotājs. Saskaņā ar Rīgas domes saistošajiem noteikumiem daudzdzīvokļu mājas pārvaldnieka pienākums ir nodrošināt teritori-



jas sakopšanu, t. sk. nepieļaut kritušo koku lapu un zaru uzkrāšanos uz publiskā lietošanā esošām brauktuvēm, piebrauktuvēm, gājēju ietvēm, gājēju ceļiem un laukumiem (bērnu rotaļu, sporta, atpūtas, gājēju u. tml.), kā arī autostāvvietām un divus metrus uz katru pusi no tām. Pārējā teritorijā nokritušās koku lapas savācamas līdz kārtējā gada 31. oktobrim vai, ja tehniski iespējams, sasmalcināmas pavasarī līdz kārtējā gada 30. aprīlim, veicot kopīgu zāliena pļaušanu un lapu sasmalcināšanu. Turklāt mājas pārvaldniekam ir pienākums nodrošināt zāles pļaušanu. Zāle uz neapbūvētas zemes ir jāpļauj vismaz divas reizes gadā. Turklāt zāles augstums siltajā sezonā nedrīkst pārsniegt 20 cm šādās vietās: divu metru attālumā no publiskajiem piebraucamajiem ceļiem, brauktuvēm, autostāvvietām, gājēju celiņiem, ietvēm un platformām, kā arī četrus metrus no zemes gabala robežām.

## Puķu dobe pie mājas

– Vai iedzīvotāji drīkst iekārtot puķu dobes mājas pagalmā? Teritorija taču ir koplietošanas...

– Par pagalma apzaļumošanu dzīvokļu īpašniekiem ir jāvienojas ne tikai savā starpā, bet arī jāaskaņo ar apsaimniekotāju. Ja vairums mājas iedzīvotāju piekrīt, ka jūs uzrokat zemi un izveidojat puķu dobi, tad to var darīt. Taču bez citu dzīvokļu īpašnieku un apsaimniekotāja piekrišanas mājas koplietošanas zemē nekādas stādījumus ierīkot nedrīkst. Jo sevišķi ar mājas apsaimniekotāju ir jāaskaņo koku un krūmu stādīšana. Nedrīkst aizmirst, ka kociņš, kas sākotnēji nav lielāks par maikstīti, pēc pāris gadiem krietni sakoplos un ar savu sakņu sistēmu var sabojāt mājas inženierkomunikācijas.

– Vai atļauts plūkt ziedus kaimiņa ierīkotā puķu dobē, ja tā atrodas pie mājas?

– Puķu dobes un cita īpašuma bojāšana nav pieļaujama. Šajā gadījumā par pārkāpuma smagumu un soda apmēru lems pašvaldības policija. Ja tas tiks uzskatīts par sīko huligānismu,

naudas sods var būt līdz pat vairākiem simtiem eiro, bet tiša mantas bojāšana var izraisīt kriminālatbildību.

## Pikniks uz balkona un pagalmā

– Vai daudzdzīvokļu mājas iedzīvotājiem ir atļauts rīkot pikniku mājas pagalmā un cept gaļu uz sava balkona?

– Koplietošanas teritorijā dzīvokļu īpašniekiem ir atļauts darīt visu, kas nav aizliegts normatīvajā regulējumā. Likums dzīvokļa īpašniekam uzliek par pienākumu saudzīgi izturēties pret kopīpašumu, ievērot tā lietošanas noteikumus, kā arī sanitārās, ugunsdzēsības un citas prasības, lai neapdraudētu citu cilvēku drošību un veselību un nenodarītu kaitējumu videi.

Tādēļ daudzstāvu ēkas pagalmā grila, barbekjū vai citu cepšanas iekārtu izmantošana nedrīkst radīt kaitējumu zaļajai zonai, citiem cilvēkiem, un tai ir jāatbilst ugunsdrošības noteikumiem. Par ugunsdrošības noteikumu pārkāpšanu iestājas administratīvā atbildība un var tikt piemērots administratīvais sods.

Runājot par gaļas cepšanu uz balkona, normatīvajos aktos tiešs aizliegums to darīt nav atrodams. Tomēr grilēšana uz balkoniem rada lielu ugunsdrošības risku, tāpēc pirms gaļas cepšanas uz balkona dzīvokļa īpašniekam rūpīgi jāapsver iespējamais apdraudējums.

Turklāt katrā mājā ar dzīvokļu īpašnieku vairākuma lēmumu var pieņemt atsevišķus iekšējās kārtības noteikumus, kas aizliedz uz balkoniem cept gaļu. Šādā gadījumā par gaļas cepšanu nāksies aizmirst.

Tāpat jāatceras, ka cepšanai uz balkona nekādā gadījumā nedrīkst izmantot atklātu uguni. Vienīgā drošā iespēja ir gāzes grila lietošana.

Tomēr parasti grilu ieteicams izmantot dārzā, nevis uz balkona. Katram dzīvokļa īpašniekam jācieta arī kaimiņi, kuriem var nepatikt dūmi, smaržas un viss pārējais, ar ko saistās šāda veida izklaides. **K**