

Darīsim KOPĀ!

№11(28), 1. februāris 2010

**VAI IR IZDEVĪGI
APDROŠINĀT
MĀJU?**

8. lpp.



**Bolderājas iedzīvotāji tikuši
galā ar ūdens zudumiem** 4. lpp.

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

2011 – KO VARAM GAIDĪT?

**Ko Jaunais gads nesīs
dzīvokļu īpašniekiem**

**Rīgā darbu sāks
apvienotā namu pārvalde**

**Iedzīvotājiem būs pieejami 30 000 000 latu
mājokļu siltināšanai**

 **9. lpp.**

**Sērijveida dzīvokļu cena
apstāsies pie 585 eiro/m²**

**PVN komunālajiem pakalpojumiem
palielināsies par 1–12%**

 **5. lpp.**

**Mājokļa nodoklis
pieaugs divkārt**

 **5. lpp.**

**Spēkā stāsies jaunais
Dzīvokļa īpašuma likums**

 **6.-7. lpp.**

Priecīgus svētkus!



LATVIJAS NAMU
PĀRVALDNIĒKU
GILDE

ANNO 2010

JAUNI SPĒLES NOTEIKUMI IEDZĪVOTĀJIEM



TOS DIKTĒ SAEIMAS NESEN PIENEMTAIS JAUNAIS DZĪVOKĻA ĪPAŠUMA LIKUMS

2011. gada 1. janvārī spēkā stāsies jaunais Dzīvokļa īpašuma likums. Iedzīvotājiem, kam patiesi rūp sava daudzdzīvokļu nama liktenis, dažus jaunā dokumenta pantus vajadzētu iemācīties no galvas.

Dzīvokļa īpašuma likums ir būtiski mainījies. Tā lielākā daļa tagad ir veltīta dzīvokļu īpašnieku kopības tiesībām un pienākumiem. Likums nosaka, ka visus mājai svarīgos jautājumus izskata īpašnieku kopsapulcē.

Daļu lēmumu turpmāk varēs pieņemt aptaujas veidā, nesasaucot kopsapulci. Bet pašus svarīgākos jautājumus varēs izlemt ar 100% dzīvokļu īpašnieku piekrišanu (citos gadījumos būs vajadzīgi 75% vai vienkārši vairāk par 50% īpašnieku balsu).

Likums beidzot izskaidro arī mums kopsapulces sasaukšanas un norises kārtību. Pārvaldnieks vai cita pilnvarota persona turpmāk vairs nevarēs uzaiicinājumu uz sapulci vienkārši iemest pasta kastītēs, tas būs katram dzīvokļa īpašniekam jānosūta ierakstītā vēstulē vai jāzīnē personiski pret parakstu. Tā tiks novērsta iespēja aizmirst vienu otru dzīvokļa īpašnieku uzaicināt uz sapulci vai neuzklaustīt viņa viedokli.

Līdz šim pārvaldnieki bieži ir manipulejuši ar cilvēkiem, apgalvojot, ka tie neesot reaģējuši uz brīdinājumiem par mājas vai teritorijas labiekārtošanu, tātad esot paidušī kļu piekrišanu un tagad viņu pienākums esot maksāt par paveikto. Jaunajā likumā ir skaidri pateikts: uzskatāms, ka dzīvokļu īpašnieki, kas nav piedalījušies aptaujās par remonta un labiekārtošanas darbiem, ir balsojuši pret!

Ar vārdu sakot, uzlabotais likums mums patiešām izskaidro daudzus jautājumus. Cita lieta, ka daļa svarīgu tematu palikusi ārpus likuma.

– Mēs iesniedzām Saeimai savus priekšlikumus par grozījumiem Dzīvokļa īpašuma likumā, bet tā mūsu prasības noraidīja, – saka Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas valdes priekšsēdētājs **Ģirts Beikmanis**. – Mēs vēlējamies panākt, lai dzīvokļa īpašums Latvijā būtu pareizi definēts. Kopš privatizāci-

jas mums dzīvokļi šķiet kaut kas svēts, bet patiesībā mājoklis daudzdzīvokļu namā lielā mērā ir kopīpašums. Kā apsaimniekotājs es nevaru nedot siltumu tikai vienam atsevišķam parādnieka dzīvoklim, nevaru izvest atkritumus tikai daļēji vai uzkopt teritoriju pa pusei. Tāpēc daudzās Eiropas valstīs noteikts: ja māja ir kopēja, cilvēkiem nav dzīvokļa īpašuma tiesību, viņiem ir tiesības lietot dzīvokli.

Savukārt Saeimas Mājokļa jautājumu apakškomisijas bijušais priekšsēdētājs **Jānis Lagzdīņš**, strādājot pie likuma, atzina:

– Divas trešdaļas Latvijas iedzīvotāju dzīvo daudzdzīvokļu mājās un pavada tur aptuveni pusi dzīves. Tāpēc mums vajadzēja papildināt un precizēt likumu, kas nosaka, kādā veidā Latvijā tiek pārvaldīts milzīgais privatizētais īpašums. Šim likumam jādod atbildes uz desmitu un simtu tūkstošu iedzīvotāju galvenajiem jautājumiem, precīzi jānosaka īpašnieku tiesības un pienākumi. Kā es drīkstu pārbūvēt mājokli?.. Kādas man ir tiesības izmantot bēniņus?.. Kā vienoties ar kaimiņiem?.. Cilvēki prasīja atbildes un pēc Jaunā gada tās saņēms. **K**

Jaunā Dzīvokļa īpašuma likuma pilnu tekstu lasiet 6.–7. lpp.

GAISMU JŪSU MĀJAI!

Vistumšākajā gadalaikā galvaspilsētas namu pārvalde *Juglas nami* veikusi pamatīgu apgaismojuma modernizāciju savu māju kāpņu telpās. Jaunās pret vandāļiem aizsargātās spuldzes, kas minimāli patērē elektroenerģiju, palīdzēs iedzīvotājiem ietaupīt naudu par komunālajiem pakalpojumiem.

Eksperimentam tika izraudzītas 14 daudzstāvu mājas Brīvības, Kvēles, Silciema, Veldres un Juglas ielā.

– Katrā kāpņu telpā uzstādījām jaunu apgaismojuma sistēmu: ekonomisko LED spuldzi un fotoelementu, kas reaģē uz kustību, – stāsta namu pārvaldes *Juglas nami* valdes priekšsēdētājs **Aleksandrs Pavlovskis**. – Ceram un prāvu ietaupījumu. Parastā spuldzīte kāpņu telpā gadā patērē elektroenerģiju par 14 latiem, bet jaunās – desmit reizes mazāk. Reizē LED spuldzes nav iespējams izskrūvēt vai sasist, no vandāļiem tās pasargā drošs korpusis.

Tiesa, iedzīvotāji uzdod pārvaldniekam nepatīkamus jautājumus? Dažās mājās jaunās spuldzes, par spīti fotoelementiem, deg augu nakti. Kāds tur ietaupījums?

– Lūdzu saglabāt mieru, – saka **Pavlovskis**, – novembrī notika sistēmas iestatīšana un sensoru regulēša-

na. Visām ķībelēm drīz jābeidzas. Turklāt, pat ja mūsu spuldzes deg dienu un nakti, tās tāpat taupa elektroenerģiju, arī jāmaina ir daudz retāk nekā parastās.

Ar parastajām spuldzēm viss ir skaidrs: nopirksi lētu – ātri izdegs, nopirksi dārgu – noteikti kāds izskrūvēs. Tagad daļa māju Juglā ir pasargātas no

tādām nepatīkšanām. Saka, ka patīkami pārsteigti esot arī avārijas dienestu darbinieki: lai kad ieiētu šādas mājas kāpņu telpā vai pagrabā, tur vienmēr ir gaišs.

Decembrī *Juglas nami* ieguva pirmās ziņas par ietaupījumu. Pateicoties jaunajām spuldzēm, četrās mājās ietaupīts vairāk nekā 400 kilovatstundu, vēl četrās – vairāk nekā 300. Kopumā eksperimentā iesaistītās mājas ietaupījušas 315 latus. Jauno spuldžu iegādē ieguldītā nauda vidēji tiks atgūta pusotra gada laikā, pēc tam tās sāks darboties iedzīvotāju maciņā labā, kas arī bija jāpierāda. **K**

*Lai Jaunais gads sagādā
labas pārmaiņas!*



**VESELĪBAS
CENTRĀ**

**Rīga,
Lāčplēša iela 24,
korp. B**

**IZNOMĀ
TELPAS**

**+ PRIVĀTPRAKSEI
+ MEDICĪNAS IESTĀDEI**

Tālrunis:
29720081

**LOGI
DAŽĀDA VEIDA UN
SĒRIJU**



155 Ls

Strādājam
visā Latvijā

Cenā ir iekļauts: piegāde Rīgā,
montāža, demontāža, palodzes

Logu aiņu apdare no 20 Ls par logu

SIA «DALI» ☎ 29489240
E-mail: alexandr-dali@inbox.lv

**RARISS
veikals-noliktava**

**MĒBELES
PAR PIEJAMĀM
CENĀM**

- ☑ sekcijas
- ☑ skapji
- ☑ guļamistabas
- ☑ virtuves
- ☑ dīvāni (no Ls90)

Rīga, Pļavnieki
Katlakalna 13
tirdzniecības centrs **EKSI**
5. ieeja no rampas
www.rariss.lv tlr.: 67109076
STRĀDĀJAM BEZ BRĪVDIENĀM

ŠĪS IR MŪSU LAIKS!

Dārgais dzīvokļa īpašniek, pārvaldniek, vai vienkārši – lasītāj, nav svarīgi kā tavās rokās nonāca šis laikraksts, bet svarīgi ir, ka tev rūp šie namu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas jautājumi, ko mēs kopīgi risinām! Svarīgi ir, ka mēs gribam ko uzlabot, ka mēs spējam sazināties, ieklausīties un meklēt problēmu risinājumus.

Sagaidot Jauno gadu un cerīgi skatoties uz to, ka Latvija vienmēr būs labākā vieta kur mums dzīvot, Latvijas Namu Pārvaldītāju un Apsaimniekotāju Asociācija novēl ikkatram no jums – lai caur aizputinātiem laukiem, pār mierā dusošo pilsētu, ziemas saulgriežu zvaigzne ikkatrā jūsu mājā nes debesu gaišumu. Lai nākamais gads ir bagāts ar labām domām, darbīgām dienām, un precīgiem atelpas brīžiem. Lai mūsos visos mājō un valda godaprāts, neatlaidīga griba saprasties, ieklausīties, paciest un palīdzēt.

Lai mums izdodas, šis ir mūsu laiks!

Uz drīzu tikšanos nākamajā, 2011. gadā!

*Nāk Ziemassvētki ar svētvakaru,
Kā sudraba svečturis pasaule šķiet,
Kur ticība labajam, gaismojot garu,
Šai naktī gan pilis, gan būdinās zied.*
/K.Apšukrūma/

*LNPAA vārdā, tas valdes
priekšsēdētājs Ģirts Beikmanis*

Tehniskā SALS SMILTIS ar sāli

neiesaiņota
vai 50 kg
maisos

Strādājam bez brīvdienām. Jebkurš samaksas veids. Cenas pēc vienošanās.

Tāl. **67529957** no 8.00 līdz 20.00, mob. **29255785**

ATLAIDES DERĪGUMA TERMIŅŠ NAV IEROBEŽOTS

ATLAIDE KUPONA UZRĀDĪTĀJAM

5%



Akciju sabiedrība

**RĪGAS NAMU
APSAIMNIEKOTĀJS**

**Apsaimniekošanas
piedāvājums
2011. gadam –
mājas lapā www.asrna.lv**

Rīga, Lāčplēša iela 24, tālrunis 67893079, info@asrna.lv

2011. GADĀ BŪSIM KOPĀ SAKOPTĀ VIDĒ!



**SIA „Veolia vides serviss” novēl ikvienam no jums
priecīgus Ziemassvētkus un laimīgu Jauno gadu!**

TARIFU ZIEMAS DEJA

Komunālo pakalpojumu sniedzēji informē par nākamā gada tarifiem. Iedzīvotāji saņems labas ziņas pārmaiņus ar sliktām: siltums Rīgā kļūs lētāks, elektroenerģijas cena ir iesaldēta, bet balonu gāzi gaida ievērojams sadārdzinājums.

GĀZE

No 1. janvāra māsaimniecībām, kas gāzi izmanto apkurē, tarifs samazināsies par 7%, bet māsaimniecībām, kas to izmanto plītim, samazinājums būs par 4%, informē uzņēmuma *Latvijas Gāze* preses sekretārs Vinsents Makaris.

Jaunie tarifi būs spēkā vismaz pusgadu. Tas gan nav saistīts ar sarunām ar koncernu *Gazprom* par gāzes cenu un jauno līgumu par cenas veidošanu. Kā skaidro Makaris, tarifu izmaiņas saistītas ar dažādiem faktoriem, tostarp krājumiem, iekšējām rezervēm.

Kas mūs gaida turpmāk? Iespējams, ka pēc Latvijas prezidenta vizītes Maskavā Krievijas gāzes cenas mūsu valstij tiks iesaldētas. Pretējā gadījumā pēc pusgada mēs varētu sagaidīt gāzes cenas strauju kāpumu.

BALONU GĀZE

Savukārt sašķīdinātās gāzes tarifs no nākamā gada 1. janvāra pieaugs par 9,5%, ziņo uzņēmums *Latvijas propāna gāze*. Visiem balonu gāzes lietotājiem turpmāk par kubikmetru gāzes līdzšinējo 2,85 latu vietā būs jāmaksā 3,12 latu.

SILTUMS

Nākamā gada janvārī siltumenerģijas tarifs Rīgā būs 35,37 latu par megavatstundu (bez PVN), līdz ar to maksa par siltumu galvaspilsētā salīdzinājumā ar decembri saruks par aptuveni 4%, ziņo uzņēmuma *Rīgas siltums* informācijas nodaļas vadītāja Linda Rence.

Decembrī tarifs ir 36,73 latu par megavatstundu (bez PVN), kas ir par 8,5% mazāk nekā šā gada vasarā, toties par 25% vairāk nekā pērnā gada apkures sezonas sākumā, norādīja Rence.

ELEKTRĪBA

Sabiedrisko pakalpojumu regulators apturējis elektroenerģijas tarifu kāpumu. Atgādināsim, ka no 2011. gada 1. janvāra PVN šim pakalpojumam palielināsies no 10% līdz 22%. Regulators ir pieprasījis, lai nodokļa dramatiskais pieaugums nesakristu ar pašas elektroenerģijas cenas kāpumu.

Taču uzņēmumam *Latvenergo* ir tiesības no jauna iesniegt cenas paaugstināšanas projektu apstiprināšanai. Pilnīgi iespējams, ka jau no nākamā gada 1. aprīļa elektroenerģija varētu sadārdzināties vismaz par 7 procentiem.

Revīzija • Nodokļi Grāmatvedība 2010

Audit • Taxes • Accounting

2011 — iespēju vai zaudējumu gads?
Kā valsts atbalstīs savus uzņēmējus?
Vai Latvija ir gatava investoru atgriešanai?



XIII starptautiskā konference

2010. gada 17. decembris
Viesnīca Radisson BLU Daugava, Rīga

Atbalstītāji:

ZVERINĀTU ADVOKĀTU BIROJS

IBDO ZELMENIS & LIBERTE

KPMG **BILANCE** **Radisson BLU**
DAUGAVA HOTEL

Organizators:

INTERNATIONAL
CONFERENCES

RMS
forum



+371 67 333 167

www.rmsforum.lv

KOREKCIJAI DARĪTS GALS!

KĀ ŪDENS ZUDUMUS LIKVIDĒJA KĀDĀ RĪGAS NAMĀ

Liene VARGA

Apnicis! – tas droši vien ir Rīgas un visas Latvijas iedzīvotāju visbiežāk lietotais vārds, runājot par ūdens korekciju. Bet dažu daudzdzīvokļu māju piemērs liecina, ka ar nežēlīgo ūdens patēriņa „uzskrūvēšanu” var un vajag cīnīties.

Viens jautājums visiem

Vidējie ūdens zudumi Rīgā turpina iedvest šausmas – atkarībā no mājas stāvokļa tie ir no 10% līdz pat 100% ik mēnesi. Tas nozīmē, ka jaunākajā gadījumā dzīvokļa iemītniekiem par patērēto ūdeni jāmaksā divkārtšā apmērā.

– Cik ilgi tas turpināsies? – jautā vieni.

– Kāpēc korekcija izmaksā dārgāk nekā pats patērētais ūdens? – ir neizpratnē otri.

– Kur skatās vara?! – sašutumu pauž trešie.

Redakcijā ik dienas kāds interesējas par šo tematu. Uzzinājuši, ka kāda daudzstāvu nama iemītniekiem izdevies saviem spēkiem tikt galā ar neticamiem ūdens zudumiem, devāmies pie viņiem pieredzes apmaiņai.

Vienojās un nomainīja skaitītājus

Šis parastais piecstāvu nams atrodas pašā Bolderājas centrā. Mājas pārstāvis Vjačeslavs Kuzins stāsta:

– Pirms pāris gadiem ūdens zudumi mūsu mājā sasniedza 63 procentus. Katrs dzīvoklis ik mēnesi pārmaksāja gluži neaptveramu summu. Mūsu ģimene, piemēram, mēnesī izlieto 15–17 kubikmetrus ūdens. Gadiem pa virsu maksājām vēl par pieciem līdz septiņiem kubikmetriem mēnesī.

Katastrofālā situācija mudināja iedzīvotājus apvienoties. Mājā tika izveidota dzīvokļu īpašnieku biedrība, kas piecstāvu mājas apsaimniekošanu uzticēja pašvaldības namu pārvaldei Kurzemes namu apsaimniekotājs. Diemžēl uzreiz kļuva skaidrs, ka ūdens korekcijas problēma mājas iemītniekiem būs jārisina patstāvīgi.

– Nolēmām, ka dzīvokļos jāuzstāda jaunākās paaudzes ūdens patēriņa skaitītāji. Vecajiem A un B klases ūdens mērītājiem vairs neuzticējāmies, – stāsta mājas iemītnieki.

Vecie skaitītāji patiešām iedvesa šaubas. Tiem viegli varēja uzlikt magnētus, kas dod iespēju droši un nesodīti zagāt ūdeni. Piedevām skaitītāji nereaģēja, ja ūdens no krāna tecēja tievā strūklīnā. To gribot vai negribot izmantoja daudzas ģimenes.

Vecie skaitītāji patiešām iedvesa šaubas. Tiem viegli varēja uzlikt magnētus, kas dod iespēju droši un nesodīti zagāt ūdeni. Piedevām skaitītāji nereaģēja, ja ūdens no krāna tecēja tievā strūklīnā. To gribot vai negribot izmantoja daudzas ģimenes.

Zudumi samazinājās desmitkārt!

Gandrīz visi Lemešu ielas 17. nama iemītnieki uzreiz piekrita biedrības lēmumam. 90 dzīvokļos tika uzstādīti C klases skaitītāji, kas nereaģē uz magnētiem un citām viltībām.

– Nākamajā mēnesī ūdens zudumi samazinājās līdz 13 procentiem, – ar prieku stāsta Vjačeslavs Kuzins. – Taču arī tas mums likās par maz. Pieprasījām, lai uzņēmums Rīgas ūdens uzstāda mājā jaunu kopējo skaitītāju. Piegādātājs mēģināja mums uzteikt lietotu ūdens mērītāju, bet es nebiju mierā un paziņoju, ka vecu nepieņemšu. Īsāk runājot, ar namu pārvaldes atbalstu mēs savu panācām.

Pasākumu komplekss (tai skaitā jauna kopēja ūdens mērītāja uzstādīšana) ļāva mājai ūdens zudumus samazināt līdz rekorda 6%. Tātad taisnība vien ir, ka ūdens zudumos vispirms jānoskaidro vajadzīgā mērāpārvaldes neprecizitāte.

Vai gaidīt žēlastību no pilsētas?

Šo jautājumu uzdevām kompānijas Sistemserviss pārstāvim Aleksandram

Ivanovam. Šī kompānija piegādā Latvijā individuālos C klases ūdens patēriņa skaitītājus.

– Nesaprotu, kam vajadzīgs, lai cilvēkus mocītu ūdens korekcija?! Viņiem jau tā problēmu pietiek! – uzskata Aleksandrs Ivanovs. – Jau cik gadus šis jautājums karājas gaisā, lai gan ūdens zudumus likvidēt būtu ļoti vienkārši, vajadzīga tikai pašvaldības laba griba! Pēdējo triju gadu laikā desmitos Rīgas māju esam uzstādījuši jaunās paaudzes ūdens mērītājus. Bet Krāslavas pilsēta jau pilnībā pārgājusi uz šo sistēmu.

– Rīgas dome tikai sola rast risinājumu ūdens korekcijas problēmai, bet faktiski nekas nemainās. Vai tiešām iedzīvotājiem jāgaida žēlastība no pilsētas?

– Māja Lemešu ielā 17 ir paraugs tam, ko var panākt aktīvi dzīvokļu īpašnieki, kuriem apnicis gaidīt. Šai lielajā daudzstāvu mājā atradās cilvēks, kas spēja apvienot un pārliecināt pārējos, ka visos dzīvokļos reizē vajag nomainīt skaitītājus. Mēs kā speciālisti tikai devām padomu: ūdens zudumu samazināšanai vajag tikai uzstādīt skaitītājus, kurus nav iespējams apmānīt un kuri pēc klases ir precīzāki par māju kopējiem ūdens mērītājiem.

Francijā nezog

– Iedzīvotāji ir pārliecināti, ka kopējie skaitītāji arī mūnās. Vai arī tos nevarētu nomainīt ar precīzākiem?

– Tas ir garš stāsts. 1994. gadā uzņēmums Rīgas ūdens sarīkoja ūdens mērītāju piegādes konkursu. Tika iepirkti skaitītāji, kas neatbilst īpaši augstām prasībām. Nu jau gadiem tos lieto

mūsu mājās, verificē un uzstāda no jauna. Tie nepavisam neatbilst mūsdienu normām, bet Rīgas ūdens tos lieto un, kas vēl jaunāk, aizvien vēl piepērk.

– Un kāda būtu izeja?

– Mēs ar kolēģiem nesen bijām Francijā. Kamēr Latvijā vēl tikai runā par C klases skaitītājiem, tur jau lieto D klases augstas precizitātes ūdens mērītājus. Tas ļauj ūdens piegādātājiem pakāpeniski atteikties no kopējiem skaitītājiem māju pagrabos. Jaunākie dzīvokļos uzstādāmie skaitītāji ir tik precīzi, ka nepieļauj ne zādzību, ne noplūdi, tos droši var izmantot tiešajiem norēķiniem ar patērētājiem.

Drošiem pieder pasaule

– Kad tādi skaitītāji būs Latvijā?

– Ne tik drīz. Mūsu likumi neļauj ūdens piegādātājam diktēt iedzīvotājiem, kādi skaitītāji jālieto, tāpēc cilvēki izvēlas lētus un ne visai drošos A un B klases aparātus. Bet Francijā, no kuras mums derētu mācīties, piegādātājs par saviem līdzekļiem uzstāda dzīvokļos visprecīzākos skaitītājus. Ja cilvēks vēlas lietot ūdeni, lai ir tik laipns un pilda piegādes nosacījumus. Latvijas pašvaldības varētu izvirzīt līdzīgas prasības savās teritorijās izmantojamajiem skaitītājiem. Bet pagaidām neviens nav ieinteresēts to darīt.

– Vai tāpēc, ka jaunie skaitītāji ir ļoti dārgi?

– Nē. Precīzs C klases skaitītājs un tā uzstādīšana maksā no 12 līdz 14 latiem plus PVN. Gandrīz tikpat maksā vecā neprecīzā skaitītāja verifikācija. Problēma ir cita. Pašreizējās likumdošanas apstākļos ar ūdens zudumiem var cīnīties tikai tādā mājā, kur starp iedzīvotājiem ir īsts līders. **K**

Jaunie skaitītāji nodrošina Lemešu ielas 17. nama iemītniekiem ievērojamu ekonomiju. Ģimene, kas mēnesī tērē 17 kubikmetrus ūdens, vēl augstā par zudumā gājušo ūdeni samaksāja 8 latus. Kopš nomainīti skaitītāji, korekcija izmaksā par 6,50 latiem lētāk. Tātad izdevumus par katru jauno skaitītāju var atgūt divos trijos mēnešos. Bet šāds risinājums ir efektīvs vienīgi tad, ja precīzi skaitītāji uzstādīti visos mājas dzīvokļos!



Būsiet laipni gaidīti jaunajā antikvariāta "ZELTA ĀBELE" veikalā-salonā Riharda Vāgnera ielā 5, Vecrīgā. Tāl. 29250249

VANNA VANNA

TIKAI 2 STUNDĀS! piegāde, uzstādīšana, 5 gadi garantija

RAŽOTS LATVIJĀ

10 GADU PIEREDZE

☎ 67243324, 26310088
www.vannavanna.lv

TAS IR IZDEVĪGI! **SIA "ALOVŠ"**

EKONOMISKAS APKURES SISTĒMAS

Montāža, uzstādīšana un regulēšana. Jaunās paaudzes elektroenerģiju taupošās ierīces. Elektrodu apkures katli "ГАЛАН".

Oficiālais pārstāvis ЗАО "ГАЛАН" Rīgā
SIA "ALOVŠ", Codes iela 24 www.alovs.lv
Tāl. 67610688, mob.: 26761172

WC klozetpods Dalia ar vāku – 44,90 Ls (EU produkts, garantija 5 gadi)
Boileris Termex 80 ltr – 55,50 Ls
Skapītis ar izlietni 50 cm – 47,50 Ls
Korad 11typ 500x1400 – 29,90 Ls (15 m² pl.)
Radiatori – atlaide līdz 30%

SIA SANTEHNIKAS PARADĪZE
67187928, 29259805, 26193340
www.santehnikasparadize.lv

SIA Limers
izsniedz aizdevumu pret ķilu:

- zelta izstrādājumiem,
- antikvāriem priekšmetiem,
- gleznām (6% mēnesī)

67280136, m.t. 29250249

R. Vāgnera ielā 12, antikvariāta «Zelta ābele» telpās

MAKSA PAR DZĪVOKLI ATKAL AUG

NODOKĻU CELŠANA PAR KOMUNĀLAJIEM PAKALPOJUMIEM IZVILKS NO MŪSU MACIŅIEM NE MAZUMS NAUDAS

Nākamgad mūs gaida nodokļu būtisks paaugstinājums, tai skaitā par komunālajiem pakalpojumiem. Kā aplēsusi mūsu eksperte ekonomikas maģistre Taisa Štāle, daļai iedzīvotāju dzīvokļu rēķini palielināsies par 10%. Paraugieties, vai arī jūs nebūsiat starp visvairāk cietušajiem!

– Pēdējo triju gadu laikā Latvija piedzīvojusi nodokļu dramatisku kāpumu komunālās saimniecības sfērā, – saka Taisa Štāle. – Dažiem pakalpojumiem nodokļi palielinājušies pat ne divkārt, bet vismaz četrkārt. Tikai šā iemesla dēļ (nemaz nerunājot par siltuma tarifu lēcieniem) maksājumi par dzīvokli daudziem jau pieauguši par 10–12%.

Veidojot 2011. gada budžeta projektu, valdība atzina par nepieciešamu palielināt vienu no pamatnodokļiem – PVN (pievienotās vērtības nodoklis). To maksājam mēs, patērētāji. Līdz šim jebkurā kasē mums preču un pakalpojumu cenai pieskaitīja 21%, nākamgad piemaksa jau būs 22%. Tas nozīmē, ka ceturrtā daļa mūsu iegādātās preces vērtības taisnā ceļā nonāks valsts budžetā.

Vai tas ir labi vai slikti? Ja situācija ekonomikā ir bēdīga, nodokļu celšana ir viens no veidiem, kā papildināt valsts kasi. Taču visur vajadzētu ievērot saprātīgas robežas. Piemēram, Luksemburgā

PVN pamatlīkme ir 15%, Lielbritānijā – 17,5%, Vācijā – 19%.

Latvijā PVN likme pēc paaugstināšanas tikai nedaudz atpaliks no Dānijas (25%), Somijas (23%) un Zviedrijas (25%). Bet, piedodiet, ja nodokļu ziņā mēs tuvojamies labklājībā dzīvojošajiem skandināviem, tad ienākumu ziņā no Zviedrijas un Dānijas atpaliekam ļoti tālu. Tāpēc arī PVN paaugstināšana mums būs tik sāpīga.

– Līdz 2008. gadam situācija mājokļu apsaimniekošanā mūsu valstī bija visnotaļ labvēlīga, visiem komunālajiem pakalpojumiem tika piemērota PVN 5% likme, – atceras Taisa Štāle. – Pēc tam nodokli sāka pakāpeniski paaugstināt. Pašus brutālākos grozījumus valdība apstiprināja 2009. gadā.

Tad nodokļa likme ūdenim, kanalizācijai un atkritumu izvešanai tika paaugstināta no 5% līdz 21%, bet likme elektrībai un apkurei pieauga divkārt – no 5% līdz 10%. Gada sākumā iedzīvotāji saņēma triecienu, no kura joprojām

nespēj atgūties, jo komunālie rēķini auga griezdamies.

– Tai laikā liktenīgi pieauga parādnieku skaits, – uzskata Taisa Štāle. – Namu pārvalžu klientu vidū nemaksātāju kļuva divreiz vairāk.

2010. gadā valdība PVN atstāja mierā, toties apveltīja tautu ar jauno mājokļa nodokli. Tagad iedzīvotājiem ik gadus jāmaksā valsts budžetā 0,1% līdz 0,3% no savu mājokļu kadastrālās vērtības. Arī to mēs izturējam...

Bet tuvojas 2011. gads, un jau janvārī mūs gaida nodokļu kārtējais paaugstinājums, ko, pēc ekonomistu domām, īpaši izjutīs iedzīvotāju trūcīgākā daļa.

– Valdība paudusi nodomu dubultot mājokļa nodokļa likmi, paaugstinot to līdz 0,2–0,6% no dzīvokļa kadastrālās vērtības. Jau to vien iedzīvotājiem būs grūti pārdzīvot, – komentē Štāle.

Papildus mājokļa nodokļa pieaugumam mūs gaida vēl viens nepatīkams pārsteigums – mainīsies PVN likme galvenajiem komunālajiem pakalpojumiem.

– No 2011. gada 1. janvāra PVN likme ūdenim, kanalizācijai un atkritumu izvešanai pašreizējo 21% vietā būs 22%. Pazeminātā likme apkurei būs 12% tagadējo 10% vietā. Bet īpaši celsies PVN elektroenerģijai – no 10% līdz 22%.

Lielāko triecienu saņems to māju iemītnieki, kurās ierīkota elektriskā apkure. Tādas ir daudzas jaunbūves, arī viena otra sērijveida nama iedzīvotāji pēdējā laikā ir atteikušies no dārgās centralizētās siltumapgādes. Cilvēki cerēja tādējādi ietaupīt, bet nu valdība ir viņus pamatīgi izcūkojusi.

– Manuprāt, PVN likmes paaugstināšana elektroenerģijai ir diskriminējoša attiecībā pret tiem iedzīvotājiem, kuru dzīvokļi tiek apsildīti ar elektrību, jo parastajai siltumenerģijai taču ir saglabāta pazeminātā likme. Iznāk, ka divu dažādu māju iemītniekiem, kuri būtībā saņem vienu un to pašu pakalpojumu, nāksies par to maksāt pēc atšķirīgiem principiem. Tāda patērētāju dalīšana lobē centrālās apkures pakalpojuma piegādātāju intereses un aizskar visus pārējos, – uzskata Taisa Štāle.

Aptuveni 80% no maksas par dzīvokli veido izdevumi par siltumu. Sakarā ar to mājās ar elektroapkuri vidējā maksa par dzīvokli 2011. gadā pieaugs vismaz par 10%. Citu dzīvokļu īpašniekiem maksa būs 2–5% lielāka nekā līdz šim.

– Pēc maniem aprēķiniem, maksa par divstābu mājokli pēc PVN celšanas palielināsies vismaz par 25 latiem gadā, – saka ekonomiste. – It kā nav liela summa, bet vairākumam iedzīvo-

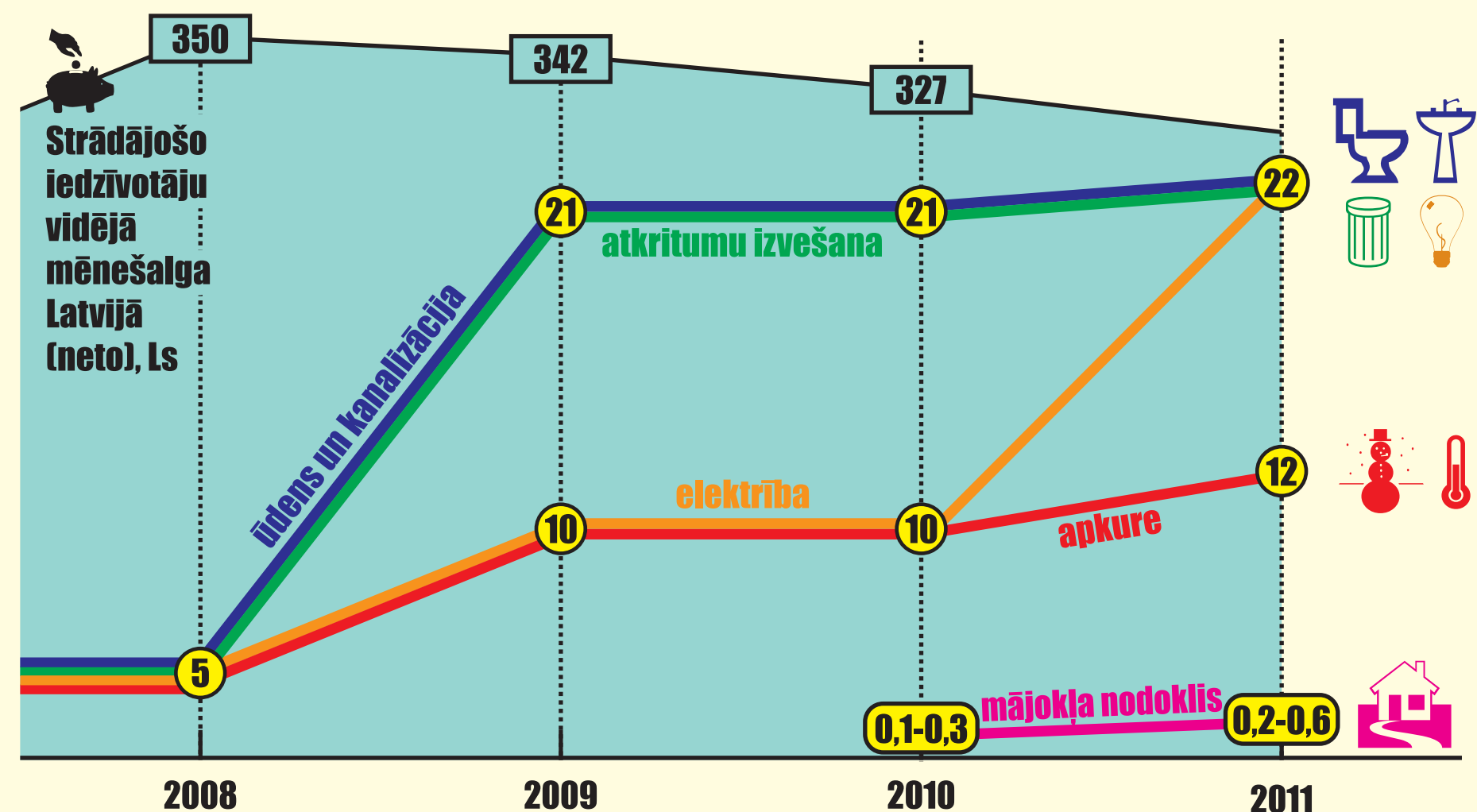


Taisa Štāle, ekonomikas maģistre, revīzijas, audita un kontroles speciāliste, galvenā grāmatvede ar 15 gadu darba pieredzi

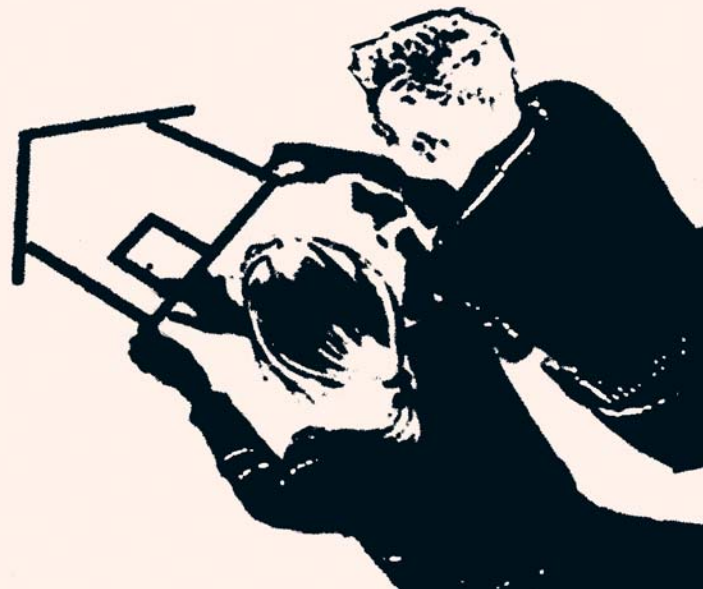
tāju tas būs smags pārbaudījums. Tādējādi valsts neļauj cilvēkiem atkopties no ekonomiskās krīzes un pati met sev sprunguļus riteņos.

Pēc ekspertes domām, labākā izeja būtu nodokļa likmi komunālajiem pakalpojumiem samazināt četrkārt – līdz iepriekšējiem 5%, tas palīdzētu cilvēkiem samaksāt parādus un neiekrāt jaunus. Bet mūsu valdība, atrazdamās starptautisko kreditoru uzraudzībā, par tik humānu soli acimredzot nekad neizšķirsies. **K**

PVN KOMUNĀLAJIEM PAKALPOJUMIEM, %



DZĪVOKĻA , ĪPAŠUMA LIKUMS



I nodaļa. Dzīvokļa īpašums

1. pants. Likuma uzdevums

Likuma uzdevums ir noteikt dzīvokļa īpašuma statusu, dzīvokļa īpašnieka tiesības, pienākumus un atbildību, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopības kompetenci un lēmumu pieņemšanas kārtību.

2. pants. Dzīvokļa īpašums un tā sastāvs

(1) Dzīvokļa īpašums ir dzīvojamā mājā tiesiski nodalīts patstāvīgs nekustamais īpašums.

(2) Dzīvokļa īpašums kā lietu kopība sastāv no atsevišķā īpašuma un attiecīgas kopīpašuma domājamās daļas. Dzīvokļa īpašuma sastāvā ietilpst atsevišķais īpašums un kopīpašuma domājamā daļa tiesiski nav atdalāmi.

(3) Attiecībā uz dzīvokļa īpašumu, ciktāl to nereglamentē šis likums, piemērojamas Civillikuma normas. Civillikuma 927. panta noteikumi uz dzīvokļa īpašumu attiecināmi ar šajā likumā paredzētajiem ierobežojumiem.

3. pants. Atsevišķais īpašums

(1) Atsevišķais īpašums ir dzīvojamā mājā esoša būvnieciski norobežota un funkcionāli nošķirta telpa vai telpu grupa, kura kā dzīvoklis, neapdzīvojamā telpa vai mākslinieka darbnīca iezīmēta būves kadastrālās uzmērīšanas lietā.

(2) Atsevišķā īpašuma elementi ir:

1) telpas vai telpu grupas robežās esošie konstruktīvie slodži nenesošie, nožogojošie un apdares elementi (tai skaitā iekšējās starpsienas, griestu, grīdu un sienu apdare, durvis);

2) inženiertīkli un inženierkomunikācijas līdz kopīpašuma stāvvadiem;

3) inženieraprīkojuma elementi (tai skaitā virtuves aprīkojums, ventilācijas ierīces, tualetes, dušas un vannas aprīkojums), bez kuriem kopīpašumā esošās dzīvojamās mājas daļas elementi var funkcionēt patstāvīgi;

4) atsevišķo īpašumu norobežojošie logi un durvis.

(3) Atsevišķā īpašuma sastāvā papildus var būt arī ārpus telpas vai telpu grupas esošas un ar to funkcionāli saistītas palīgtelpas un palīgēkas vai to daļas, kas nav funkcionāli saistītas ar kopīpašumā esošo dzīvojamās mājas daļu vai citu atsevišķo īpašumu.

4. pants. Kopīpašumā esošā daļa

(1) Kopīpašumā esošajā daļā ietilpst:

1) dzīvojamās mājas un tās ārpalīgtelpu (galeriju, balkonu, lodžiju, terašu) ārējās norobežojošās konstrukcijas (tai skaitā sienas, arhitektūras elementi, jumts, koplietošanas telpu logi un durvis, arī ārdurvis), iekšējās slodži nesošās konstrukcijas (tai skaitā nesošās sienas un kolonnas, kā arī atsevišķos īpašumus norobežojošās sienas), starpstāvu pārsegumi (tai skaitā siltuma un skaņas izolācijas slāņi), koplietošanas telpas (tai skaitā bēniņi, kāpņu telpas, pagrabtelpas), kā arī dzīvojamo māju apkalpojošās inženierkomunikāciju sistēmas, iekārtas un citi ar dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistīti funkcionāli nedalāmi elementi, kas nepieder pie atsevišķā īpašuma (tai skaitā atsevišķā īpašuma robežās esošie sildelementi, ja to funkcionālā darbība ir atkarīga no kopīpašumā esošajām inženierkomunikācijām);

2) dzīvojamās mājas palīgēkas un būves, izņemot šā likuma 3. panta trešajā daļā minētās;

3) zemesgabals, uz kura atrodas attiecīgā dzīvojamā māja, ja tas nepieder citai personai.

(2) Uz kopīpašumā esošo daļu attiecināms Civillikuma 1067.-1072. pants. Civillikuma 1068. panta pirmās daļas noteikumi piemērojami tiktāl, ciktāl šā likuma 17. panta sestajā, septītajā, astotajā un deviņtajā daļā nav noteikts citādi.

5. pants. Kopīpašuma domājamās daļas apmērs

(1) Dzīvokļa īpašumā ietilpstošā kopīpašuma domājamā daļa ir atsevišķā īpašuma kopējās platības attiecība pret visu dzīvojamā mājā esošo atsevišķo īpašumu kopējo platību.

(2) Mainoties atsevišķā īpašuma kopējai platībai, attiecīgi mainās arī katrā dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmērs, izņemot šā panta trešajā daļā noteikto gadījumu.

(3) Šā panta otrās daļas noteikumi nav attiecināmi uz gadījumiem, kad atsevišķā īpašuma kopējās platības izmaiņas radušās, veicot rekonstrukciju, renovāciju vai restaurāciju atsevišķā īpašuma robežās.

6. pants. Dzīvokļa īpašuma izveidošana un nodibināšana

(1) Dzīvokļa īpašumu var izveidot uz likuma, tiesas sprieduma, darījuma, tai skaitā testamenta, vai mājas īpašnieka lēmuma pamata. Dzīvokļa īpašumu izveido, sadalot atbilstoši šā likuma noteikumiem zemesgrāmatā ierakstītu dzīvojamo māju kopā ar tai piederīgajām palīgēkām, būvēm un zemi.

(2) Dzīvokļa īpašums ir nodibināts līdz ar tā ierakstīšanu zemesgrāmatā.

7. pants. Dzīvokļa īpašuma izbeigšanās

Dzīvokļa īpašums tiek izbeigts, ja tas gājis bojā vai tiek pārveidots par citu īpašumu uz likuma, tiesas sprieduma, darījuma, tai skaitā dzīvokļu īpašnieku lēmuma vai testamenta pamata.

II nodaļa. Dzīvokļa īpašnieks, viņa tiesības, pienākumi un atbildība

8. pants. Dzīvokļa īpašnieks

(1) Dzīvokļa īpašnieks ir persona, kas ieguvusi dzīvokļa īpašumu un īpašuma tiesības nostiprinājusi zemesgrāmatā.

(2) Līdz dzīvokļa īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā uz dzīvokļa īpašuma ieguvēju attiecas visas šā likuma normas, kas nosaka dzīvokļa īpašnieka tiesības, pienākumus un atbildību, izņemot tās likumā noteiktās tiesības, kuras dzīvokļa īpašuma ieguvējs iegūst pēc dzīvokļa īpašuma reģistrēšanas zemesgrāmatā.

9. pants. Dzīvokļa īpašnieka tiesības

Dzīvokļa īpašniekam attiecībā uz dzīvokļa īpašumu ir pilnīgas varas tiesības, tai skaitā tiesības:

1) valdīt un lietot dzīvokļa īpašumu, iegūt no tā labumu, izmantot to pēc sava ieskata mantas pavairošanai un vispār lietot to jebkādā veidā, ciktāl dzīvokļa īpašnieku neierobežo likumi un ciktāl tas nerada traucējumus citiem dzīvokļu īpašniekiem;

2) atsavināt, tai skaitā dāvināt, dzīvokļa īpašumu;

3) iekļāt un citādi apgrūtināt ar lietu tiesībām dzīvokļa īpašumu;

4) nodot dzīvokļa īpašumu lietošanā citām personām;

5) iemitināt dzīvokļa īpašumā ģimenes locekļus un citas personas;

6) piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā;

7) lietot kopīpašumā esošo daļu, ciktāl lietošanas ierobežojumu

mus nenosaka šajā likumā noteiktajā kārtībā pieņemtie dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumi.

10. pants. Dzīvokļa īpašnieka pienākumi

Dzīvokļa īpašniekam ir pienākums:

1) piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā;

2) segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā;

3) norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana);

4) maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus;

5) maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes;

6) saudzīgi izturēties pret kopīpašumā esošo daļu, ievērot tās lietošanas noteikumus, kā arī normatīvajos aktos noteiktās sanitāras, ugunsdrošības un citas prasības, lai neradītu aizskārumu citu cilvēku drošībai un veselībai, apkārtējās vides kvalitātei, un raudzīties, lai šos noteikumus un prasības ievērotu personas, kas iemitinātas viņa dzīvokļa īpašumā;

7) nodrošināt iespēju dzīvokļu īpašnieku kopības vai pārvaldnieka pilnvarotiem speciālistiem veikt dzīvokļa īpašumā darbības, kas nepieciešamas ar dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistītu komunikāciju, būvkonstrukciju un citu elementu ierīkošanai un normālai funkcionēšanai, kā arī nodrošināt iespēju apsekot atsevišķo īpašumu;

8) pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus.

11. pants. Dzīvokļa īpašnieka tiesības rekonstruēt, renovēt vai restaurēt dzīvokļa īpašumu

(1) Dzīvokļa īpašniekam ir tiesības bez saskaņošanas ar citiem dzīvokļu īpašniekiem, bet ievērojot normatīvo aktu prasības, rekonstruēt, renovēt vai restaurēt (turpmāk – pārbūvēt) atsevišķo īpašumu, ciktāl tas neskar kopīpašumā esošo daļu vai citus dzīvokļu īpašumus.

(2) Dzīvokļa īpašniekam ir tiesības, ievērojot normatīvo aktu prasības, pārbūvēt atsevišķo īpašumu norobežojošos logus un durvis bez saskaņošanas ar citiem dzīvokļu īpašniekiem, ja vien dzīvokļu īpašnieku kopība nav lēmusi citādi.

(3) Ja atsevišķā īpašuma pārbūve skar kopīpašumā esošo daļu, dzīvokļa īpašniekam nepieciešams saņemt dzīvokļu īpašnieku kopības piekrišanu šajā likumā noteiktajā kārtībā.

(4) Ja atsevišķā īpašuma pārbūve skar citu atsevišķo īpašumu, dzīvokļa īpašniekam nepieciešams saņemt attiecīgā dzīvokļa īpašnieka piekrišanu.

12. pants. Dzīvokļu īpašnieku pirkuma tiesības

(1) Atsavinot dzīvokļa īpašumu, pārējiem attiecīgās dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem nav pirkuma un izpirkuma tiesību, izņemot gadījumus, kad dzīvokļu īpašnieku kopība par to pieņēmusi lēmumu šajā likumā noteiktajā kārtībā un zemesgrāmatā izdarīta atzīme par pirkuma tiesību pastāvēšanu.

(2) Pirkuma tiesības istenojamas Civillikumā noteiktajā kārtībā.

13. pants. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu segšana

(1) Dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu

īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopības noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja tāda paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā.

(2) Dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kas nodrošina dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu, veicina optimālu tās pārvaldīšanas izdevumu veidošanu un attiecas uz:

1) kopīpašumā esošo dzīvojamās mājas elementu, iekārtu vai komunikāciju nomaiņu, kuras rezultātā samazinās mājas uzturēšanas izmaksas;

2) pasākumiem, kuru rezultātā samazinās izdevumi par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

(3) Pieņemot šā panta otrajā daļā minēto lēmumu, dzīvokļu īpašnieku kopība izvērtē dokumentus, kas pamato attiecīgo darbību izmaksu efektivitāti atbilstoši šā panta otrās daļas 1. un 2. punktā noteiktajam.

14. pants. Dzīvokļa īpašnieka atbildība

(1) Dzīvokļa īpašnieks par zaudējumu nodarīšanu citiem dzīvokļu īpašniekiem vai citām personām ir atbildīgs normatīvajos aktos, dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumos vai savstarpēji noslēgtajos līgumos noteiktajā kārtībā.

(2) Ja dzīvokļa īpašniekam zaudējumu segšanai nav citas mantas, Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā var vērst piedziņu uz dzīvokļa īpašumu, vienlaikus izliekot dzīvokļa īpašnieku, viņa ģimenes locekļus un citas dzīvokļa īpašumā iemītnātās personas.

(3) Dzīvokļa īpašumu var atsavināt Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā, vienlaikus izliekot dzīvokļa īpašnieku, viņa ģimenes locekļus un citas dzīvokļa īpašumā iemītnātās personas, ja dzīvokļa īpašnieks, viņa ģimenes loceklis vai cita dzīvokļa īpašumā iemītnātā persona pārkāpj normatīvo aktu prasības, kas attiecas ar dzīvokļa īpašuma izmantošanu, tai skaitā sanitārās un ugunsdrošības normas, un tādējādi rada aizskārumu citu cilvēku drošībai un veselībai, apkārtējās vides kvalitātei.

(4) Prasību par dzīvokļa īpašuma atsavināšanu šā panta trešajā daļā noteiktajos gadījumos var celt ikviens dzīvokļa īpašnieks.

III nodaļa. Dzīvokļu īpašnieku kopība

15. pants. Dzīvokļu īpašnieku kopības statuss

(1) Dzīvokļu īpašnieku kopība ir pārvaldes institūcija dzīvojamā mājā, kas sadalīta dzīvokļu īpašumos.

(2) Dzīvokļu īpašnieku kopības sastāvā ir visi attiecīgās dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki.

(3) Ja dzīvojamā mājā esošie dzīvokļu īpašumi pieder vienai personai, tai ir likumā paredzētās dzīvokļu īpašnieku kopības tiesības un pienākumi.

16. pants. Dzīvokļu īpašnieku kopības kompetence

(1) Dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga izlemt ikvienu jautājumu, kas attiecas uz kopīpašumā esošo daļu. Dzīvokļu īpašnieku kopība, noslēdzot attiecīgu līgumu, var pilnvarot citu personu izlemt kopības kompetencē esošu jautājumu, izņemot šā panta otrajā daļā minētos jautājumus.

(2) Vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga pieņemt lēmumu par:

1) kopīpašumā esošās daļas pārgrozišanu (palielināšanu, samazināšanu);

2) kopīpašumā esošās daļas lietošanas kārtības noteikšanu dzīvokļu īpašnieku starpā;

3) dzīvokļu īpašnieku pirmpirkuma tiesību nodibināšanu un atcelšanu;

4) pilnvarojuma došanu un atsaukšanu;

5) lietošanas tiesību aprobežojumu noteikšanu;

6) kopīpašumā esošās daļas nodošanu lietošanā;

7) kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanas formu;

8) atsevišķu vai visu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību uzdošanu pārvaldniekam;

9) dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu noteikšanas un maksāšanas kārtību;

10) citiem jautājumiem, kurus dzīvokļu īpašnieku kopība noteikusi par tādējiem, kas ietilpst vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopības kompetencē.

(3) Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam, ja „par” balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem,

izņemot tos gadījumus, kuros šā likuma 17. pantā paredzēts cits lēmuma pieņemšanai nepieciešamais balsu skaits vai lielāku nepieciešamo balsu skaitu noteikusi pati dzīvokļu īpašnieku kopība.

(4) Tiesa, pamatojoties uz dzīvokļa īpašnieka pieteikumu, var atzīt dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu par spēkā neesošu, ja lēmums vai tā pieņemšanas procedūra ir pretrunā ar šā likuma noteikumiem. Prasību var celt triju mēnešu laikā no dienas, kad attiecīgā persona uzzināja vai tai vajadzēja uzzināt par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, bet ne vēlāk par gadu no lēmuma pieņemšanas dienas.

17. pants. Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu pieņemšanas nosacījumi

(1) Pieņemot dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, katram dzīvokļa īpašniekam ir tik balsu, cik dzīvokļu īpašumu viņam pieder.

(2) Ja vienam dzīvokļu īpašniekam pieder vairāk nekā puse no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļiem, balsojot viņam ir 50 procenti balsu no visām dzīvokļu īpašnieku balsīm.

(3) Ja dzīvokļa īpašums pieder diviem vai vairākiem kopīpašniekiem, tie pilnvaro vienu personu pārstāvēt visus dzīvokļa īpašniekus un balsojot tai ir viena balss.

(4) Dzīvokļa īpašnieks, pilnvarojot citu personu pārstāvēt viņa intereses dzīvokļu īpašnieku kopībā, noformē par to rakstveida pilnvarojumu.

(5) Lai pieņemtu lēmumu par šā likuma 16. panta otrās daļas 1. un 2. punktā minētajiem jautājumiem, nepieciešams, lai „par” nobalso visi dzīvokļu īpašnieki.

(6) Lai pieņemtu lēmumu par šā likuma 16. panta otrās daļas 3. punktā minēto pirmpirkuma tiesību nodibināšanu, nepieciešams, lai „par” nobalso visi dzīvokļu īpašnieki. Lai pieņemtu lēmumu par pirmpirkuma tiesību atzīmes dzēšanu zemesgrāmatā, nepieciešams, lai „par” nobalso dzīvokļu īpašnieki, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem.

(7) Lai pieņemtu lēmumu par šā likuma 16. panta otrās daļas 4. punktā minētajiem jautājumiem, nepieciešams, lai „par” nobalso dzīvokļu īpašnieki, kuri pārstāv vismaz divas trešdaļas no visiem dzīvokļu īpašumiem.

(8) Lai pieņemtu lēmumu par šā likuma 16. panta otrās daļas 5. punktā minētajiem jautājumiem, tas ir, par ūdensapgādes, kanalizācijas un publisko elektronisko sakaru tīklu ierīkošanu, būvniecību vai pārvietošanu, nepieciešams, lai „par” nobalsotu dzīvokļu īpašnieki, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem. Lietošanas tiesību aprobežojumus sakarā ar siltumenerģijas, elektroenerģijas un gāzes apgādes iekārtu un ietaišu uzstādīšanu, ierīkošanu, ekspluatāciju un attīstību nosaka Enerģētikas likumā un citos normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.

(9) Lai pieņemtu lēmumu par šā likuma 16. panta otrās daļas 6., 7., 8., 9. un 10. punktā minētajiem jautājumiem, nepieciešams, lai „par” nobalso dzīvokļu īpašnieki, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem.

18. pants. Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu pieņemšanas kārtība

(1) Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu pieņemšanas kārtību un veidu nosaka dzīvokļu īpašnieku kopība, ievērojot šā likuma noteikumus.

(2) Dzīvokļu īpašnieku kopība par savā kompetencē esošajiem jautājumiem lēmumus var pieņemt šādā veidā:

1) dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē (19. pants);

2) nesaucot dzīvokļu īpašnieku kopsapulci – aptaujas veidā (20. pants);

3) citādi savstarpēji vienojoties (21. pants).

(3) Visiem dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem ir vienāds juridisks spēks neatkarīgi no tā, kurā no šā panta otrajā daļā minētajiem veidiem tie pieņemti.

(4) Dzīvokļu īpašnieku kopība var noteikt, kuri jautājumi izlemjami tikai dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē.

(5) Visi dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtie lēmumi noformējami rakstveidā.

19. pants. Dzīvokļu īpašnieku kopsapulces sasaukšanas un norises kārtība

(1) Dzīvokļu īpašnieku kopsapulci sasauc pēc viena vai vairāku dzīvokļu īpašnieku vai pārvaldnieka iniciatīvas dzīvokļu īpašnieku kopības noteiktajā kārtībā.

(2) Uz dzīvokļu īpašnieku kopsapulci ne vēlāk kā nedēļu pirms tās rakstveidā vai citā dzīvokļu īpašnieku kopības noteiktajā kārtībā uzaicināms katrs dzīvokļa īpašnieks. Uzaicinājumā norāda kopsapulces norises vietu, laiku un darba kārtību.

(3) Dzīvokļu īpašnieku kopsapulce ir lemttiesīga, ja tajā piedalās dzīvokļu īpašnieki, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzī-

vokļu īpašumiem. Ja uz kopsapulci neierodas noteiktais dzīvokļu īpašnieku skaits, kopsapulce uzskatāma par nenotikušu.

(4) Dzīvokļu īpašnieki, kuri ieradušies uz kopsapulci, reģistrējas dalībnieku reģistrācijas sarakstā.

(5) Dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē tiek ievēlēts kopsapulces vadītājs un protokolētājs.

(6) Kārtību, kādā sasaukamas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces un noformējami tajās pieņemtie lēmumi un protokoli, nosaka dzīvokļu īpašnieku kopība.

20. pants. Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu pieņemšana, nesaucot dzīvokļu īpašnieku kopsapulci

(1) Dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības pieņemt lēmumus, nesaucot dzīvokļu īpašnieku kopsapulci, – aptaujas veidā, ja vien dzīvokļu īpašnieku kopība nav noteikusi, ka attiecīgais jautājums izlemjams tikai dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē.

(2) Ja lēmums tiek pieņemts, nesaucot dzīvokļu īpašnieku kopsapulci, – aptaujas veidā, pārvaldnieks vai cita dzīvokļu īpašnieku kopības noteikta persona katram dzīvokļa īpašniekam nosūta rakstveida lēmuma par izlemjamo jautājumu projektu un dokumentus, kas saistīti ar lēmuma pieņemšanu, kā arī norāda termiņu, kādā dzīvokļa īpašnieks var rakstveidā balsot „par” vai „pret” attiecīgā lēmuma pieņemšanu. Termiņš nedrīkst būt īsāks par divām nedēļām pēc lēmuma projekta nosūtīšanas. Ja dzīvokļa īpašnieks noteiktajā termiņā nav sniedzis rakstveida atbildi, uzskatāms, ka viņš balsojis pret lēmuma pieņemšanu.

(3) Par balsošanas rezultātiem pārvaldnieks vai cita dzīvokļu īpašnieku kopības noteikta persona sagatavo balsošanas protokolu un piecu darbdienu laikā nosūta to visiem dzīvokļu īpašniekiem. Balsošanas protokolā norāda:

1) lēmuma projekta nosūtīšanas dienu un dzīvokļu īpašnieku balsošanai noteikto termiņu;

2) pieņemto lēmumu un ar to saistītās balsošanas rezultātus;

3) pēc dzīvokļu īpašnieku pieprasījuma – atšķirīgo viedokļu saturu;

4) citas būtiskas ziņas par balsojumu.

(4) Ja kāds no dzīvokļu īpašniekiem to pieprasa, pārvaldnieks vai cita dzīvokļu īpašnieku kopības noteikta persona uzrāda pārējo dzīvokļu īpašnieku balsojuma rezultātus.

(5) Kārtību, kādā dzīvokļu īpašnieku kopība pieņem lēmumus, nesaucot dzīvokļu īpašnieku kopsapulci, – aptaujas veidā, nosaka dzīvokļu īpašnieku kopība.

21. pants. Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu pieņemšana, citādi savstarpēji vienojoties

(1) Par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu ir pieņemama visu dzīvokļu īpašnieku savstarpēja vienošanās.

(2) Ja dzīvojamā mājā esošie dzīvokļi pieder vienai personai, tās lēmums uzskatāms par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu.

Pārejas noteikums

Ar šā likuma spēkā stāšanos spēku zaudē likums „Par dzīvokļa īpašumu” (Latvijas Republikas Saeimas un Ministru Kabineta Ziņotājs, 1996, 1. nr.; 1997, 4. nr.; 1998, 23. nr.; 2001, 24. nr.; 2004, 9. nr.; 2009, 24. nr.).

Likums stājas spēkā 2011. gada 1. janvārī.

Likums Saeimā pieņemts 2010. gada 28. oktobrī.

Valsts prezidents *Vāldis Zatlers*

Rīgā 2010. gada 17. novembrī



*Lai Jaunais gads
nes vienprātību
jūsu mājā!*

KOPĪPAŠUMAM – KOPĪGU APDROŠINĀŠANU

Georgijs ŠABAĻINS

Nolēmām uzzināt, ko nozīmē daudzdzīvokļu mājas apdrošināšana un kāpēc dažkārt namu pārvaldes ieraksta rēķinā maksu par šo pakalpojumu, dažkārt ne.

Vajadzīga aizsardzība pret vandāļiem

Ar daudzdzīvokļu mājas iemītnieku kopīpašumu nereti notiek pavisam nepatīkamas lietas: vandāļi un garlaicības mākti pusaudži dedzina mūsu liftus, daudza stiklus un lauž logu rāmjus kāpņu telpās, bojā kāpņu margas, izvazā ugunsdzēsības inventāru. Piedevām māju var piemeklēt tādas nelaiemes kā inženiertīklu avārija, ugunsgrēks, gāzes eksplozija. Būtībā mūsu kopīpašums ik dienas ir pakļauts nopietniem riskiem.

Ko darīt? Vai ir iespējams samazināt izdevumus par nokūpējušo kāpņu telpas sienu, sapostīto liftu, apzīmēto durvju atjaunošanu? Kur ir tā skaidrās naudas krātuve, no kuras var kaut ko paņemt nelaiemes gadījumā? Atbildes uz šiem un citiem jautājumiem meklējam Latvijas apdrošināšanas sabiedrībās.

Būs apdrošinājumaņēmēji, būs apdrošinātāji

Pēc AAS *Baltikums* Īpašuma apdrošināšanas departamenta vadītājas **Tamāras Gusevas** teiktā, Latvijā daudzas kompānijas piedāvā iedzīvotājiem apdrošināt mājas konstruktīvos elementus. Šai kategorijā ietilpst jumts, pamati, iekšējā ūdens noteka, starp dzīvokļiem esošās inženierkomunikācijas – ūdensvads, apkure, kanalizācija. Apdrošināšanas polise attiecas arī uz koplietošanas telpām – kāpņu telpām, bēniņiem, pagrabiem u.c.

Trīs Latvijas apdrošināšanas kompānijas – *ERGO*, *BTA* un *Baltikums* – piedāvā iedzīvotājiem apdrošināt nevis

visu māju, bet atsevišķus tās elementus. Piemēram, ir iespējams apdrošināt tikai jauno siltummezglu vai salaboto jumtu. Savukārt kompānija *BALTA* tādu pakalpojumu nesniedz – ja jau apdrošināt, tad visu māju.

– Toties mēs sedzam zaudējumus, ko īpašumam vai mantai nodarījusi sadursme ar transportlīdzekli un jebkāda ūdens noplūde, tai skaitā dzīvokļos, – stāsta *BALTA* pārstāvis **Mihails Zamjatsins**. – Apdrošināšanas ietvaros varam atlīdzināt mājas teritorijai nodarīto postījumu radītos zaudējumus. Piemēram, tas tiek darīts, ja puķu dobes, lapenes, apgaismes ķermeņi un citi vides elementi ir cietuši ugunsgrēka dzēšanas laikā.

To, ka katram vajadzētu apdrošināt savu mājokli, neviens sen vairs neapstrīd. Dzīve ne reizi vien ir likusi saprast, cik tas svarīgi. Bet vai vajag apdrošināt to, kas šķietami tev īsti nepieder, – kopīpašumu daudzdzīvokļu mājā? Atbilde uz šo jautājumu neradīs ne mazākās šaubas, zinot, ka tikai Rīgā vien apdrošinātāji ik gadus izmaksā atlīdzību desmitiem apdrošināto daudzstāvu māju.

Lai plosās vētra!

Kas attiecas uz apdrošināšanas riskiem, šai ziņā īpašu atšķirību starp kompānijām nav – risku klāsts tirgū ir aptuveni vienāds. Apdrošinātā kopīpašuma objektu bojājumi vai zudumi tiek atzīti šādos gadījumos:

- ugunsgrēks, kā arī likumīgas darbības tā likvidēšanā;
- gāzes eksplozija daudzdzīvokļu mājas gāzes piegādes sistēmā;
- apkures, ūdensvada, kanalizācijas sistēmas, kā arī iekšējo ūdens noteku avārijas;
- dabas stihijas – viesulvētra, virpulviesulis, katastrofāli nokrišņi;
- trešo personu pretlikumīgas darbības, apdrošinātā īpašuma sabojāšana vai iznīcināšana neuzmanības



dēļ, huligānisms, vandālisma akti, atsevišķu apdrošinātā īpašuma un/vai iekārtu konstruktīvo elementu zādžības.

– Pastāv iespēja apdrošināt īpašumu tikai pret vienu vai vairākiem riskiem, – stāsta kompānijas *ERGO* Īpašuma ap-

drošināšanas departamenta direktors **Jānis Sprindžuks**. – Pilna apdrošināšana ir dārgāka, daļēja – lētāka.

– Bet *BALTA* atkal cenšas atšķirties no konkurentiem, tur papildus standarta risku klāstam ir gatavi atlīdzināt klientiem pat izdevumus par „brīvdabas mākslinieku” apgleznotās mājas fasādes remontu.

drošināšanas departamenta direktors **Jānis Sprindžuks**. – Pilna apdrošināšana ir dārgāka, daļēja – lētāka.

– Bet *BALTA* atkal cenšas atšķirties no konkurentiem, tur papildus standarta risku klāstam ir gatavi atlīdzināt klientiem pat izdevumus par „brīvdabas mākslinieku” apgleznotās mājas fasādes remontu.

Ko nesedz īpašuma apdrošināšana?

Ne jau par katru māju apdrošinātāji ir gatavi slēgt līgumu. Piemēram, netiek apdrošinātas avārijas stāvoklī esošas mājas, kā arī mājas, kurās tiek veikti rekonstrukcijas darbi.

– Bet arī apdrošināšana nedod garantiju, ka labie onkuļi atlīdzinās visus zaudējumus, kas mājai radušies avārijas, dabas stihijas vai vandālisma rezultātā. Piemēram, apdrošināšanas atlīdzība nepienākas gadījumā, ja zaudējumi radušies komunikāciju nolietotā dēļ. Tātad, ja māja būs plīsusi veca sarūsējuši caurule, par remontu nāksies maksāt pašiem iedzīvotājiem.

Līdzīgu gadījumu ir ne mazums. Apdrošināšanas atlīdzība nepienākas tad, ja avārija notikusi dabisku novecošanas procesu rezultātā (piemēram, vējš norauj jumtu, kuru jau pirms desmit gadiem vajadzēja nomainīt), kā arī tāpēc,

Cik var maksāt mājas apdrošināšana

Pats svarīgākais jautājums – mājas apdrošināšanas cena. Polises vērtību ietekmē daudzi faktori. Galvenie kritēriji ir šādi:

- ēkas vispārējais stāvoklis (renovēta, jaunais projekts utt.);
- kā māja tiek apsaimniekota;
- ēkas konstrukcijas veids (koka, akmens);
- objekta platība.

Ar cik lielu kompensāciju var rēķināties, apdrošinot māju?

– Nelielai mājai zaudējumu kompensācija var sasniegt pusmiljona latu, bet polise šai gadījumā maksās 0,12% no maksimālās apdrošināšanas prēmijas, – stāsta Mihails Zamjatsins. – Iznāk 500–600 latu uz visu māju. Sešdesmit dzīvokļu mājai apdrošināšanas prēmija būs 10 latu no dzīvokļa. Bet ņemiet vērā: jo augstāka mājas kadastrālā vērtība, jo dārgāka būs apdrošināšanas polise.

Apdrošināšanas atlīdzība

Kā saņemt naudu, ja iestājies apdrošināšanas gadījums? Sabiedrībā *Baltikums* skaidro, ka klientam par jebkuru kaitējumu vispirmām kārtām jāziņo attiecīgajām struktūrām – avārijas vai ugunsdzēsības un glābšanas dienestam, policijai.

– Divu darba dienu laikā pēc notikušā fiksēšanas par to jāziņo apdrošinātājam, – atgādina speciālisti.

Notikuma vietā ieradīsies eksperts, kas novērtēs situāciju un dokumentus

un pieņems lēmumu par apdrošināšanas atlīdzības izmaksāšanu.

– Reizēm izteikam pat bez iesnieguma, – saka Mihails Zamjatsins. – Viss ir atkarīgs no zaudējumu apjoma. Ja zaudējumi ir līdz vienam tūkstotim latu, atlīdzība tiek noformēta vienkāršotā veidā, bet, ja runa ir par simtiem tūstošu latu, bez papīru darba un ekspertīzes neiztikt.

Pieprasījums aug, cenas kritas

– Manuprāt, apdrošināt mājas ir ļoti dēriģi, tas pasargā iedzīvotājus no lieliem tēriņiem, – saka *ERGO* pārstāvis Jānis Sprindžuks. – Kopīpašumu var apdrošināt gan dzīvokļu īpašnieku biedrības vārdā, gan ar namu pārvaldes starpniecību. Starp citu, pēdējo divu gadu laikā šis apdrošināšanas pakalpojums kļuvis lētāks. Tikai pagājušajā gadā vien, pēc mūsu kompānijas datiem, apdrošināšanas cenas kritās par 25–30%.

Tam piekrit arī Mihails Zamjatsins. Pēc viņa teiktā, kopīpašuma apdrošināšanas cenu krišanās cēlonis ir apdrošināšanas tirgū valdošā sīvā konkurence un ekonomiskā krīze. Vēl speciālists norāda, ka pēdējā laikā iedzīvotāji izrādot aizvien lielāku interesi par kopīpašuma apdrošināšanu. Savukārt kompānijā *BTA* uzskata, ka apdrošināšanas polišu cenas ir kritušās līdz dramatiski zēmam līmenim un turpmāk vairs nesamazināsies (un arī nepalīelināsies).

Tamāra Guseva atzīst, ka iedzīvotāji samērā bieži vērsās kompānijā *Baltikums* ar vēlmi apdrošināt kopīpašumu, taču līdz polises pirkšanai lieta nonāk retāk. Iespējams iemesls tam ir mājas aktivistu nespēja vienoties ar visiem iemītniekiem. Apdrošināšana ir brīvprātīgs pasākums, ar varu nevienu nepiespiedīsi. Māju īpašniekiem pašiem jātieks skaidrībā, kas ir izdevīgāk: pašiem segt visas kopīpašuma remonta izmaksas vai reizi gadā atlīdzināt gluži piecēšamu naudas summu apdrošināšanai, lai varētu mierīgi gulēt. **K**



*Lai Jaunajā gadā
jūsu mājā nebūtu
avāriju!*

EKSPERTS NO VĀCIJAS: VALSTIJ JĀBŪT PRASĪGAI ATTIECĪBĀ UZ RENOVĀCIJAS KVALITĀTI

Programma tiks turpināta arī 2011. gadā. Ko darīt, lai palielinātu dzīvokļu īpašnieku interesi par māju siltināšanu? Pieredzē dalās Austrumeiropas mājokļu attīstības atbalsta iniciatīvas fonda direktors Knuts Hellers.



Knuts Hellers, Austrumeiropas mājokļu attīstības atbalsta iniciatīvas fonda direktors.

Kas paveikts Vācijā?

Vācija var lepoties ar bagātīgu pieredzi māju siltināšanas un renovācijas jomā. Pēc VFR un VDR apvienošanās deviņdesmito gadu sākumā atklājās, ka lielākā daļa Austrumvācijas dzīvojamā fonda neatbilst energoefektivitātes prasībām. Vācu mājas bija līdzīgas mūsu aukstajiem sērīveida daudzstāvu namiem.

Divdesmit gados Vācija atjaunojusi aptuveni 80% problemātisko mājokļu. Šis process tur norisinājās daudz vienkāršāk nekā Latvijā, jo iedzīvotāji labprāt izmantoja valsts atbalstu. Ko mēs

SILTINĀŠANAI VAJADZĪGA KONTROLE

Ilona MILLERE

Latvijā otro gadu darbojas dzīvojamo māju renovācijas programma ar ES fondu atbalstu. Atgādināsim: Eiropa apmaksā līdz 50% no daudzdzīvokļu mājas energoefektivitātes celšanas pasākumu izmaksām.

varam mācīties no vācu speciālistiem? Knuts Hellers bija ieradies Latvijā tieši ar nolūku iepazīstināt mūsu cilvēkus ar Vācijā uzkrāto pieredzi.

Renovēt veco ir izdevīgāk, nekā būvēt no jauna

– Austrumeiropas mājokļu attīstības atbalsta iniciatīvas fonds ir sabiedriskā organizācija. Mēs darbojamies daudzās valstīs un piedāvājam pārņemt vācu inovācijas mājokļu transformācijas jomā, – pavēstīja Hellera kungs. – Mūsu pieredze ēku enerģētiskajā sanācijā ir ļoti daudzpusīga. Esam pārliecināti, ka padarīt vecās mājas siltas un ekonomiskas ir izdevīgāk, nekā būvēt jaunus mājokļus.

Renovācija Vācijā, pēc eksperta teiktā, turpinās. Iedzīvotājiem aktīvi palīdz valsts, realizējot vērienīgas federālās programmas. Tiek atbalstīta pat viena un divu dzīvokļu kotedžu siltināšana.

Panākumi ir atkarīgi no valsts

– Ar Latviju sadarbojamies jau aptuveni desmit gadu, – pastāstīja Knuts Hellers. – Īpašu uzmanību pievēršam paneļu mājām, kādu piejums ir ļoti daudz. Piekrītu, Latvijas iedzīvotāji pagaidām nav īpaši ieinteresēti veikt siltināšanu. Bet vai tā ir viņu vaina? Energoefektivitātes pasākumu panākumi ir atkarīgi no tā, kā tiek vadīts šis process. Citiem vārdiem runājot, no tā, cik lielu uzmanību tam pievērš vietējie politiķi.

Pēc speciālista domām, energoefektivitātes virzību Latvijā bremsē nepabeigtais mājokļu privatizācijas

process (dzīvokļi ieguvuši īpašniekus, bet kopīpašums joprojām atrodas pašvaldības vai valsts bilancē).

– Cilvēki pēc ieraduma uzskata, ka par māju uzturēšanu jāmaksā valstij vai pašvaldībai, – savu skatījumu pauž Hellers. – Iedzīvotāji labi zina savas dzīvokļu īpašnieku tiesības, bet pagaidām nedomā par pienākumiem, tostarp nav gatavi uzņemties atbildību un veikt renovāciju.

Taču renovācijas ideju vairs nedrīkst ignorēt. Tās popularizāciju veicina energoresursu cenu kāpums. Pēc ekonomistu domām, pēc 15–20 gadiem siltināto māju iemītņieki būs atguvuši renovācijā ieguldīto naudu un pastāvīgi taupīs, savukārt no renovācijas atteikušos mājokļu iemītņieki atradīsies augošo siltumtarifu gūstā. Tā ir ļoti nopietna problēma, par kuru būtu jāsaņem domāt jau tagad.

Ja vienkāršos piekļuvi, cilvēki saspārosies

– Diemžēl ekonomiskais komponents māju siltināšanai masveidā nav pietiekams, – uzskata Austrumeiropas mājokļu attīstības atbalsta iniciatīvas fonda direktors. – Tā īsti pamudināt cilvēkus var tikai labs piedāvājums no valsts puses.

Ārzemju speciālistu skatījumā Latvijā patlaban ir labvēlīgi apstākļi mājokļu siltināšanai: būvdarbu cenas kritušās, ir pieejams līdzfinansējums no Eiropas avotiem. Bet! Iedzīvotājus attur birokrātiskie šķēršļi ES līdzekļu apgūšanas ceļā.

– Mūsu pieredze liecina, ka dzīvokļu īpašniekiem jāsaņem simtprocentīgs finansējums no viena avota. Tas nenozīmē, ka valstij vajadzētu pilnībā apmaksāt renovāciju. Gluži vienkārši varas iestādēm ir jāparūpējas, lai līdzekļu saņemšana, pat ja tas ir kredīts, būtu ērta.

Pašreiz Latvijas iedzīvotājiem piedāvā izmantot Eiropas subsīdijas. Ļoti labi. Bet kur ņemt otru pusi naudas? Dzīvokļu īpašniekiem pašiem nākas meklēt banku vai citu finanšu iestādi aizņēmuma noformēšanai. Cilvēki sāk šaubīties: „Kur ņemt kredītu? Vai tas atmaksāsies?” Tas ir pārāk sarežģīti.

Labākais risinājums būtu piedāvāt iedzīvotājiem vienu ģenerālo starpnieku – banku, fondu vai citu iestādi. Saņemot iedzīvotāju pieteikumu un saskaņojot ar viņiem renovācijas izmaksas, tādām starpniekam vajadzētu uzņemties visas pārējās rūpes.

Vienots resurss iedzīvotājiem

Ar vārdu sakot, iekustināt renovācijas vezumu iespējams, maksimāli vienkāršojot procesu. Pēc Austrumeiropas mājokļu attīstības atbalsta iniciatīvas fonda ielūguma mūsu Ekonomikas ministrijas darbinieki devās uz Vāciju, lai uzzinātu vairāk par turienes pieredzi. Tagad no ierēdņiem ir atkarīgs, vai vācu prakse tiks izmantota Latvijā.

– Mēs Latvijā sākam jaunu projektu, – pastāstīja Knuts Hellers. – Esam apmācījuši grupu multiplikatoru – dažādu renovācijas jomu speciālistu. Šie cilvēki pabija Vācijā. Nākamā gada pirmajā ceturksnī atvērsim mājokļu energoefektivitātei veltītu mājas lapu – www.majasdraugs.lv. Tur interesenti varēs iegūt pilnīgu informāciju par renovācijas posmiem, sākot no dokumentu

ņošanas un beidzot ar darbu kontroli. Tas ir ļoti svarīgi, jo pagaidām Latvijā trūkst informācijas.

Svešas kļūdas labākas par savējām

– Pašreiz jūsu celtnieki pieļauj tās pašas kļūdas ko vācu celtnieki pirms desmit gadiem. No tā vajadzētu izvairīties, – saka Hellera kungs.

Mēs cenšamies paši dabūt punus pierē tur, kur bez tā var iztikt. Vācija divdesmit gados ir iemācījusies celt mājokļu siltināšanas kvalitāti un pazemināt darbu izmaksas. Šī pieredze jāpārņem Latvijai.

– Nemsim kaut vai fasādes izolēšanu. Praksē jūsu būvnieki pieļauj kļūdas. Piemēram, viņi cenšas taupīt, tāpēc pietiekami stingri neievēro projekta nosacījumus. Uzreiz tas nav pamanāms, bet pēc gadiem iedzīvotāji izjutīs tādas „ekonomijas” sekas. Valstij jāraugās, lai siltināšanas darbi tiktu stingri kontrolēti. Latvijā renovācijas kvalitāte pagaidām netiek kontrolēta.

Redakcijas vārdā piebūrdīsim: tas, ka siltināšanas kvalitātei netiek izvirzītas noteiktas prasības, netraucē godprātīgiem apsaimniekošanas uzņēmumiem un dzīvokļu īpašnieku biedrībām organizēt kontroli pašu spēkiem. Jēlgavā, piemēram, pateicoties vietējās Nekustamā īpašuma pārvaldes un Austrumeiropas mājokļu attīstības atbalsta fonda sadarbībai, realizēti divi siltināšanas projekti. Jēlgavas speciālisti aizguva no vācu kolēģiem kvalitatīvas siltināšanas principus un tagad var tos likt lietā savā darbā. Tātad arī Latvijā jau ir labi piemēri un izglītoti izpildītāji. Atliek vien vairot gan vienus, gan otros. **K**



SKAITĻI

44 337 000 latu – tik daudz naudas ES fondi piešķirusi mājokļu siltināšanai Latvijā.

50% renovācijas izmaksu finansē no šo fondu līdzekļiem.

253 projekti iesniegti Latvijas Investīciju un attīstības aģentūrai, to autori pretendē uz līdzfinansējumu renovācijai no ES fondiem.

85 līgumi noslēgti par Eiropas līdzfinansējuma piešķiršanu. To kopējā summa – **4 417 000 latu**.

42 mājas renovētas ar ES atbalstu, vēl **14 māju** siltināšana tiks pabeigta līdz šā gada beigām.

**Darīsim
KOPĀ!**

Avīze «Darīsim kopā!»

Izdevējs: SIA «EGO projekts»

Reģistrācijas numurs: 000703288

Telefons: 20042031

Reklāmas nodaļa: 28681192

http://www.kopaa.lv

e-pasts: info@kopaa.lv

Adrese: Rīga, Lāčplēša iela 24, LV-1011

Iznāk sadarbībā ar Rīgas Apsaimniekotāju Asociāciju

Iespiests: SIA «Poligrāfijas grupa Mūkusalā»

Tirāža: 10 000

UZ MŪSU LASĪTĀJU JAUTĀJUMIEM ATBILD RĪGAS DOMES MĀJOKĻU UN VIDES DEPARTAMENTA SPECIĀLISTI. VĒLATIES UZDOT JAUTĀJUMU? RAKSTIET UZ E-PASTA ADRESI INFO@KOPAA.LV, ZVANIET PA TĀLRUNI **20370208**.

KAS MAKSĀS ALKOHOLIĶU PARĀDU?

✉ „Mūsu mājā viens dzīvoklis nav privatizēts, tur dzīvo alkoholiķi. Pats par sevi saprotams, ka viņiem iekrājies parāds. Kas notiks, ja šos iemītņiekus tiesas ceļā izliks no dzīvokļa? Viņiem nav nekādas mantas, parādu par komunālajiem pakalpojumiem piedzīt nebūs iespējams. Kas segs parādu, kurš formāli skaitās visai mājai? Vai tas būtu jādara Rīgas domei?” Aleksandrs, īpašnieku biedrības pārstāvis

Ja dzīvoklis nav privatizēts, pārvaldniekam jānoslēdz ar tā īpašnieku (šai gadījumā tā ir pašvaldība) attiecīgs apsaimniekošanas līgums. Visdrīzāk jau jūsu namu pārvalde tādu līgumu ir noslēgusi. Ja māju pārvalda dzīvokļu īpašnieku biedrība, tai jāvēršas Rīgas domei un jānoslēdz līgums par neprivatizētā dzīvokļa apsaimniekošanu. Šai līgumā var ietvert visdažādākos nosacījumus, arī to, kas notiks jūsu gadījumā.

Bet vispār Aleksandram ir pilnīga taisnība: par dzīvokļa īpašumu atbild tā īpašnieks – Rīgas dome. Tāpēc pretenzijas par apsaimniekojošā uzņēmuma rēķinu neapmaksāšanu jāizvirza tieši domei. **K**



Lai Jaunajā gadā rastos atbildes uz visiem jautājumiem!

KĀDS NODOKLIS JĀMAKSĀ PAR NEDZĪVOJAMĀM TELPĀM?

✉ „Man pieder nedzīvojamā telpa dzīvojamā mājā. Nekāda saimnieciskā darbība tur netiek veikta, telpa stāv tukša. Kā tādām nekustamajam īpašumam aprēķina PVN par apsaimniekošanu un apkuri?” Boriss

Saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu” 2. pantu dzīvoklis, neapdzīvojama telpa vai mākslinieka darbnīca daudzdzīvokļu mājā ir atsevišķs īpašums. Šīm telpām ir vienāds statuss un tās ir dzīvokļa īpašuma sastāvdaļa. Tas nozīmē, ka nedzīvojamām telpām tiek piemērotas tādas pašas nodokļu likmes kā parastajiem dzīvokļiem. Saskaņā ar likumu „Par pievienotās vērtības nodokli” mājas apsaimniekošanas pakalpojums ar PVN vispār netiek aplikts. PVN likme apkurei ir 10% (no 2011. gada 1. janvāra – 12%). **K**

MĀJĀ DIVI SILTUMMEZGLI

✉ „Kā tiek aprēķināta maksa par siltumu, ja mājā ierīkoti divi atsevišķi siltummezgli? Firma, kas mūsu mājā iegādājās nedzīvojamās telpas, ierīkoja sev atsevišķu siltummezglu. Vai tādā gadījumā abu siltumenerģijas patēriņa skaitītāju rādījumi nav jāskaita, lai iedzīvotāji maksātu pēc vidējā?” Daugavpils

Saskaņā ar Ministru kabineta 2008. gada 21. oktobra noteikumiem Nr. 876 „Siltumenerģijas piegādes un lietošanas noteikumi” norēķinus starp piegādātāju un lietotāju par piegādāto siltumenerģiju veic, pamatojoties uz siltumenerģijas skaitītāju rādījumiem.

Izvērtējot vēstulē minēto iespēju summēt siltumenerģijas skaitītāju rādījumus, paskaidrosim, ka firma, kam jūsu mājā pieder nedzīvojamās telpas, ir ieguldījusi naudu sava individuālā siltummezgla ierīkošanā. Tā darbība nav saistīta ar mājā esošo dzīvokļu apsildi. Pēc jūsu vēstules noprotams, ka šobrīd firma maksā tikai par pašas patērēto siltumenerģiju, pamatojoties uz sava siltummezgla skaitītāja rādījumiem. Saskaņā ar abu siltumenerģijas patēriņa skaitītāju rādījumus un aprēķināt vidējo maksu par nedzīvojamās telpās un dzīvokļos patērēto siltumu šai gadījumā nav pamata. Tāpat varam paskaidrot, ka gadījumā, ja mājā tiek apkurinātas koplietošanas telpas, par apkuri maksā visi īpašnieki. Ko tas nozīmē? Firmai, kam pieder nedzīvojamās telpas, pieder arī visa kopīpašuma – pagraba, kāpņu telpu, bēniņu – domājamās daļas. Šai ziņā tā ne mazākajā mērā neatšķiras no jebkura dzīvokļa īpašnieka, tāpēc tās pienākums ir maksāt savu daļu par koplietošanas telpu apkuri. **K**

KĀ PĀRVARĒT DOMSTARPĪBAS?

✉ „Mūsu māju apsaimnieko privātuzņēmums. Mēs neesam apmierināti ar tā darbu un vēlamies atgriezties pie pašvaldības namu pārvaldes. Taču mājā valdošo domstarpību dēļ nespējam pareizi noturēt kopsapulci un vienoties. Agrāk tādos gadījumos palīdzēja aģentūra Rīgas mājoklis. Vai tagad ir kāda iestāde, kas varētu atsūtīt uz sapulci savus pārstāvjus, lai tie palīdzētu visu pareizi organizēt un protokolēt? Bolderājas iedzīvotāji

Jā, patiešām, tikai dzīvokļu īpašnieki var izlemt, kas, kā un ar kādiem nosacījumiem pārvaldīs un apsaimniekos viņu kopīpašumu – daudzdzīvokļu māju. Tāpēc iedzīvotājiem jāatrod veids, kā nonākt pie kopsaucēja. Mājokļu un vides departaments var sniegt konsultācijas (tālr. 67037221, Brīvības iela 49/53b, 5. stāvs, 512. kabinets). **K**

UZTICIET MĀJU GODĪGIEM CILVĒKIEM!

✉ „Mums ir kooperatīva māja. Mēs maksājam lielu naudu par apsaimniekošanu, bet nevaram panākt, lai tiktu aizdarītas starppaneļu šuves. Tāpat arī no caurulēm pirms apkures netiek izlaists gaiss, tāpēc radiatori bieži vien ir auksti. Kā piespiest kooperatīvu veikt elementārus apsaimniekošanas darbus?”

Visi ar daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu saistītie jautājumi tiek izlemti ar dzīvokļu īpašnieku balsu vairākumu. Parasti mājas pārvaldnieks neko nedara vai godprātīgi nepilda savus pienākumus ar dzīvokļu īpašnieku klusu piekrišanu. Jūsu situācijā iespējams tikai viens drošs risinājums: sapulcējieties un nobalsojiet par kooperatīva vadības maiņu, uzticot mājas pārvaldīšanu cilvēkiem, kas prot un vēlas kārtīgi strādāt. **K**

PASŪTĪT? TAS VIEGLI IZDARĀMS!

KĻŪSTIET PAR VIENU NO TIEM VAIRĀKIEM TŪKSTOŠIEM LATVIJAS IEDZĪVOTĀJU, KĀS AR MŪSU LAIKRAKSTA STARPNIĒCĪBU SAŅEM JAUNĀKO INFORMĀCIJU PAR KOMUNĀLAJIEM PAKALPOJUMIEM UN MĀJOKĻU APSAIMNIEKOŠANU

„Darīsim Kopā!” abonē SIMTIEM mājas vecāko un dzīvokļu īpašnieku sabiedrību pārstāvju Rīgā un visā Latvijā.

Tagad mūsu avīze ar lielāko namu pārvalžu starpniecību tiek izplatīta visā Latvijā. Bet, ja jūs vēlaties vienmēr garantēti saņemt jaunāko numuru, ērtāk būtu avīzi pasūtīt.

Tas ir pavisam viegli izdarāms!



BANKĀ
(arī internetbankā)

Vienkārši pārskaitiet mums gada abonēšanas maksu – **Ls 6,05**, maksājumā norādot šādus rekvizītus:

Saņēmējs: SIA „EGO projekts”
Reģistrācijas numurs: 40003060213
Adrese: Rīga, Lāčplēša iela 24, LV-1011
Saņēmēja banka: AS Swedbank
SWIFT kods: HABALV22
Saņēmēja konta numurs: LV42HABA0001308033798
Maksājuma mērķis: abonenta pilna adrese, ieskaitot pilsētu un pasta indeksu. Norādiet arī avīzes nosaukumu „Darīsim Kopā!” (ja vēlaties avīzi saņemt latviešu valodā) vai „Делаем вместе!” (ja vēlaties saņemt krievu valodā).

PASTĀ

Tagad mūsu avīzi var pasūtīt arī pastā. Dodieties uz tuvāko pasta nodaļu, noformējiet abonementu 2011. gadam un dzīvojiet bez raizēm – avīzi jums piegādās pastnieks.

Pasūtīt avīzi, atcerieties:
1255 – indekss izdevumam latviešu valodā,

1256 – indekss izdevumam krievu valodā.

NOFORMĒJIET ABONEMENTU, UN JAU NĀKAMO „DARĪSIM KOPĀ!” NUMURU JŪS SAŅEMSIET MĀJĀS!
Jautājumus varat uzdot pa tālruni +371 20042031 vai elektronisko pastu info@kopaa.lv.

STARP KARU UN MIERU

MĀJAS IEDZĪVOTĀJI SAŅEM RĒĶINUS UZREIZ NO DIVIEM APSAIMNIEKOTĀJIEM!

Daudzi iedzīvotāji ir neapmierināti ar apsaimniekotāja rīcību, bet ne visi ir gatavi izmantot savas likumīgās tiesības un nomainīt apsaimniekošanas uzņēmumu. Kāpēc? Pirmkārt, lai pieņemtu tādu lēmumu, vajag apvienoties. Otrkārt, ir bažas, ka iepriekšējais apsaimniekotājs metīs iedzīvotājiem sprunguļus riteņos.

Atslēgu un vēstuļu karš

Neapskaužamā situācijā nokļuvuši Salaspils novada teritorijā atrodošās Acones ielas 2. nama iedzīvotāji. Vairāk nekā desmit gadus šo daudzstāvu māju apsaimniekoja uzņēmums *Salaspils celtnieks – dzīvokļu pārvalde*. Taču daudzi dzīvokļu īpašnieki nebija apmierināti ar tā darbību. Dumpis nobrieda šā gada rudenī: iedzīvotāji sapulcējās un nobalsoja par pārvaldnieka maiņu. Māju nolēma uzticēt uzņēmumam *Rīgas namu apsaimniekotājs*. Pēc tam sākās zili brīnumi.

– Iepriekšējais pārvaldnieks ignorēja mūsu lēmumu aiziet un neieradās uz mājas nodošanu jaunajam apsaimniekošanas uzņēmumam, – stāsta iedzīvotāji. – Pēc dažām dienām *Salaspils celtnieks* bloķēja piekļuvi pagrabam un siltummezglam. Mums nācās sasaukt paplašinātu valdes sastāvu, lai uzlauztu pagrabu durvis. Vēl pēc dažām dienām sāka pienākt vēstules, kurās bija rakstīts, ka mājas nodošana citam apsaimniekotājam ir nelikumīga. *Salaspils celtnieks* mums ieteica naudu par komunālajiem pakalpojumiem joprojām pārskaitīt vecajai namu pārvaldei.

Cilvēkiem apnicis balsot

Izveidojās absurda situācija: dzīvokļu īpašnieki saņēma... divus rēķinus par komunālajiem pakalpojumiem. Naudu prasīja gan vecais, gan jaunais pārvaldnieks.

– Trešdaļa iedzīvotāju samaksāja *Rīgas namu apsaimniekotājam*, trešdaļa noticēja *Salaspils celtniekam*, atlikusi trešdaļa nemaksā vispār, gaidot, kad šai lietā tiks ieviesta skaidrības, – stāsta mājas valde.

Oktoberī iepriekšējais pārvaldnieks mēģināja sasaukt dzīvokļu īpašnieku kārtējo kopsapulci cerībā, ka iedzīvotāji nobalso par atgriešanos. Bet cilvēki, biežās pulcēšanās un strīdu nogurdināti, uz tikšanos neieradās.

Papīru karš starp divām namu pārvaldēm neko labu mājai nesola, daļa iedzīvotāju gluži vienkārši baidās pārskaitīt naudu kādai no tām. Paši saprotiet, kādas sekas tam var būt pašā apkures sezonas karstumā.

Atnāca, ieraudzīja, salaboja

Tostarp mājas aktīvs ir apmierināts ar jauno pārvaldnieku.

– *Rīgas namu apsaimniekotājs* ir atrisinājis daudzas mūsu mājas problēmas, – stāsta cilvēki. – Mēs trīs gadus nebijām redzējuši normālu karsto ūdeni. Iepriekšējais pārvaldnieks apgal-

voja, ka sistēmas remontam vajadzīgi pieci līdz septiņi tūkstoši latu. Jaunās pārvaldes meistari uzstādīja mums jaunu cirkulācijas sūkni, tas maksāja 150 latu, un uzreiz tikām pie karstā ūdens. Kā gan mēs varētu vēlēties atgriezties pie agrākā dzīves veida?

Uzņēmums *Rīgas namu apsaimniekotājs* vērsās Ekonomikas ministrijā ar lūgumu izvērtēt mulķīgo strīdu (diemžēl līdzīgu gadījumu Latvijā netrūkst). Sazinājāties ar Ministrijas Mājokļu politikas departamentu un uzzinājām, ka situācija tikšot uzmanīgi izpētīta. Var jau būt, ka tiks izstrādāta pat īpaša instrukcija, kas novērsīs līdzīga konflikta atkārtošanos citās mājās.

Saskaņā ar *Lursoft* datiem 2009. gadā uzņēmuma *Salaspils celtnieks – dzīvokļu pārvalde* finansiālais stāvoklis nebija spožs. Uzņēmums ar 2000 latu statūtu kapitālu ir 16 000 latu lielā „mīnusā”.

Ir lēmums – nav šaubu

Bet ko pagaidām darīt dzīvokļu īpašniekiem? Viņu situācijā ir ļoti viegli kļūdīties un no diviem dzīvokļa rēķiniem izvēlēties nepareizo.

– Cilvēki, kas samaksājuši vecajam pārvaldniekam, jau nāk un interesējas, kā atgūt pārskaitīto naudu, – stāsta dzīvokļu īpašnieku sabiedrībā.

Uz jautājumiem atbildi sniedz *Rīgas Apsaimniekotāju asociācijas* valdes priekšsēdētājs **Igors Trubko**:

– Aplūkosim situāciju no likumu viedokļa. Apsaimniekošanas uzņēmums *Rīgas namu apsaimniekotājs* saņēma no dzīvokļu īpašnieku biedrības valdes dokumentu paketi, uz kuras pamata tam bija tiesības pārņemt mājas apsaimniekošanu un izrakstīt rēķinus. Galvenais pamatojums tam ir īpašnieku kopsapulces protokols, ko parakstījuši vairāk nekā 50 procenti par apsaimniekotāja maiņu balsojušo dzīvokļu īpašnieku.

Ka tik nesāktos blēdīšanās

– Kas notiks ar tiem līdzekļiem, ko iedzīvotāji kļūdas vai aļošanās pēc pārskaitījuši iepriekšējam apsaimniekotājam?

– Saskaņā ar likumu šo naudu var dabūt atpakaļ, jo faktiski mājas apsaimniekošanas pakalpojumus sniedz jaunais uzņēmums, – apgalvo **Igors Trubko**. – Lai atgūtu samaksāto naudu, dzīvokļa īpašniekam jāraksta iesniegums *Salaspils celtnieka* vadībai. Ja iepriekšējais apsaimniekotājs naudu neatmaksās, to var uzskatīt par krāpniecību, kas Latvijā ir krimināli sodāma.



– Ko tad, ja starp iedzīvotājiem ir notikusi šķelšanās? Puse iedzīvotāju taču maksā jaunajam apsaimniekotājam, puse – vecajam.

– Pēc manā rīcībā esošajiem dokumentiem redzu, ka namu pārvalde *Rīgas namu apsaimniekotājs* māju pārņēmusi, pamatojoties uz īpašnieku likumīgi pieņemtu lēmumu. Šis lēmums stājās spēkā pirms diviem mēnešiem. Tāpēc uzņēmumam ir tiesības saņemt no iedzīvotājiem maksu par faktiski sniegtajiem mājas apsaimniekošanas pakalpojumiem.

Kam maksāt?

– Bet ja nu iepriekšējā apsaimniekotāja atbalstītāji ietiepiģi turas pie sava?

– Uzskatu, ka *Rīgas namu apsaimniekotājam* ir tiesības nemaksātājus uzskatīt par parādniekiem un norunāt tikšanos ar viņiem tiesā.

– Vai iepriekšējam apsaimniekotājam ir tiesības apstrīdēt dzīvokļu īpašnieku lēmumu par pārņemšanu?

– Jā, bet tas jādara likumīgi, piemēram, tiesas ceļā. Otra iespēja ir sasaukt kārtējo dzīvokļu īpašnieku kopsapulci un izvirzīt jautājumu par mājas atgriešanos iepriekšējā apsaimniekotāja paspārnē. Tiklīdz tāds lēmums būs pieņemts ar dzīvokļu īpašnieku balsu vairākumu, *Rīgas namu apsaimniekotājam* jānodod lietas. Bet tādā gadījumā iedzīvotājiem vienalga nāksies samaksāt par *Rīgas namu apsaimniekotāja* sniegtajiem pakalpojumiem laikā, kad uzņēmums apsaimniekoja māju. **K**

LASĪTĀJI RAKSTA

ŪDENS SKAITĪTĀJU PĀRBAUDE REIZI 800 GADOS?

TAUTAS BALSS: BIEŽA ŪDENS MĒRĪTĀJU VERIFIKĀCIJA IR IZŠĶĒRDĪBA

„Aukstā un karstā ūdens patēriņa skaitītāju verificācija šobrīd jāveic dzīvokļu īpašniekiem par savu naudu, turklāt tas jādara regulāri – vienu reizi četros gados neatkarīgi no tā, cik daudz ūdens izplūdis caur skaitītāju. Manuprāt, tas nav pareizi!

Ja cilvēks nokavē pārbaudi, namu pārvalde ūdens patēriņa faktisko rādījumu vietā mēneša rēķinā ieraksta normatīvos skaitļus, pareizāk sakot, fiktīvus pārspīlētos skaitļus. Vai tā nav iedzīvošanās uz patērētāju rēķina?

Uzskatu, ka valsts noteikusi nepareizu skaitītāju verificācijas termiņu. Skaitītāja tehniskā resursa vietā nez kāpēc tiek ņemts vērā kalendārais laiks. Skaitītājs jāpārbauda ik pēc četriem gadiem, bet caur to iztecējušo ūdens kubikmetru daudzums vērā netiek ņemts, tāpēc mēs bieži vien mainām pavisam derīgus skaitītājus un vēl maksājam par to.

Mums nākas maksāt ne tikai par skaitītājiem, bet arī par namu pārvalžu pārstāvju gluži lieku darbu. Šāda nepārdomāta prakse būtu nekavējoties jānovērš.

Ko es iesaku? Ūdens skaitītājus ražo ar ilgstošu garantiju. Tie ir pietiekami izturīgi un precīzi – caurplūdušā ūdens apjomu uzrāda ar precizitāti līdz vienam litram. Ja maksimālais skaitītāja ciparnīcas rādījums ir 99 999,999 kubikmetri, izgatavotāj rūpnīca, manuprāt, garantē tā precīzu darbību šādā laika posmā.

Ja pieņemam, ka triju cilvēku ģimene mēnesī patērē 10 kubikmetru ūdens, skaitītāja tehniskā resursa pietiks 833,4 gadiem. Tāpēc pārbaude reizi četros gados šķiet nepamatoti bieža.

Protams, ūdens mērītāji jāpārbauda biežāk nekā reizi 800 gados. Taču jums būs jāpiekrist: skaitītāja resurss nav at-

karīgs no darbības gadiem, bet gan caurplūdušā ūdens daudzuma. Tāpēc cilvēkiem, kas taupa ūdeni, vajadzētu retāk verificēt savus skaitītājus. Tas ļautu viņiem ietaupīt naudu.

Uzskatu arī, ka skaitītāju regulārās pārbaudes varētu veikt bez to noņemšanas. Tādā gadījumā tieši dzīvokļa skaitītāju varētu un vajadzētu pārbaudīt ar kalibrētiem spaiņiem, piemēram, 10 litru tilpuma spaini. Ja noteiktam ūdens daudzumam, piemēram, 30 litriem, izplūstot caur skaitītāju, tas uzrāda tādu pašu apjomu, tas nozīmē, ka skaitītājam nav ne vainas un tas ir precīzs. Tas arī viss. Turklāt šai gadījumā nebūtu vajadzīgas nekādas privātās starpniekfirmas vai kādi apšaubāmi „speciālisti”, ar visu tiktu galā paši namu pārvaldes darbinieki.

Vēl varu ieteikt paņēmienu, kā vispār iztikt bez skaitītāju pārbaudes un pat bez pašiem skaitītājiem. Ūdens mērītājs faktiski vajadzīgs tikai vienu gadu, lai noteiktu ūdens gada patēriņu dzīvoklī. Šis apjoms nav pakļauts biežām svārstībām, tas mainās tikai tad, ja dzīvoklī mainās iemītnieku skaits, piemēram, piedzimst bērns, kā arī tad, ja tiek iegādāta veļas mašīna, akvārijs u.tml., kas nootiek īpaši bieži. Tādas izmaiņas var un vajag ņemt vērā tikai reizi gadā.

Bet tagad morālās un finanšu krīzes apstākļos pilsēta ar ieviesto ūdens patēriņa ikmēneša kontroli zaudē veselās jūras! Vai to var saukt par kontroli?”

Genādijs A.

OFICIĀLI

RĪGA TAUPA ŪDENI

Ūdens patēriņš Rīgā samazinās gadā vidēji par diviem procentiem, trešdien Saeimas Pieprasījumu komisijas deputāts informēja *SIA Rīgas ūdens* valdes priekšsēdētāja **Dagnija Kalniņa**.

2009. gadā rīdzinieki patērēja 37,3 miljonus kubikmetru ūdens, šogad ūdens patēriņš varētu būt 35,8 miljoni kubikmetru. Ūdens patēriņa samazināšanos Kalniņa skaidroja ar iedzīvotāju skaita un ražošanas apjoma samazināšanos galvaspilsētā.

Pēc Rīgas ūdens valdes priekšsēdētājas teiktā, ar katru gadu samazinās arī ūdens zudumi: 2009. gadā zudumā gāja 20,7% ūdens, šogad – 18,1% (iedzīvotāji gan Kalniņai var iebilst, ka arī 18% ir nepieļaujami daudz). Ūdens Rīgā centralizēti tiek piegādāts 21 000 objektu.

50%–60% pilsētas ūdensvadu ir ļoti sliktā tehniskā stāvoklī. Trešā daļa no tiem kalpo jau ilgāk par 50 gadiem. Lai pilnībā sakārtotu ūdensapgādi Rīgā, līdz 2025. gadam būtu jāiegulda apmēram 600 miljoni latu. **K**

SILTI, BET NE VESELĪGI!

Ja dzīvoklī ir plus 25 grādi, iespēja saslimt ir divreiz lielāka nekā pie 18 grādu temperatūras. Tā apgalvo mediķi un aicina būt piesardzīgiem, lietojot infrasarkanu staru sildītājus.

Ziema sākusies, un daudzās mājās ir pavēsi. Veikalos, protams, pēc sildītājiem ir milzīgs pieprasījums.

Cilvēki aizvien biežāk izvēlas infrasarkanu staru sildītājus, jo tie ir gan ekonomiski, gan ērti lietojami. Ierīces instrukcijā rakstīts, ka tos var izmantot

ne tikai plašās telpās – lielveikalos, centros un stacijās, bet arī bērnu istabās, bērnudārzos un skolās.

Taču zinātnieki noskaidrojuši, ka infrasarkanais sildītājs nav gluži nekaitīgs. Viņi norāda, ka ierīcei nevajadzētu atrasties tuvāk par astoņiem metriem no cilvēka galvas un ka to tiešajos stūros nedrīkst atrasties darba vieta vai guļvieta.

„Ierīce sasilda ķermeņa audus un smadzenes. Intensīvie enerģijas fotoni dziļi iekļūst audos un veicina brīvo radikāļu veidošanos,” norāda eksperti.

Tāds siltums var mainīt pat sirdsdarbību. Sildītāju nedrīkst istabā likt uz paliktņa tieši sev priekšā. Dzīvojamās telpas augstums parasti nav pietiekams, lai pasargātos no izstarojuma.

Zinātnieki iesaka ar infrasarkanu staru ierīci istabu sildīt tad, ja tajā nav cilvēku. Pēc dažām minūtēm istaba jau būs silta, tad aparātu izslēdz un cilvēki var atgriezties un pievērsties savām ikdienas nodarbēm.

Mediķi uzskata, ka pilsētnieki sildītājus lieto pārāk intensīvi, īpaši rudenī. Patiesībā 18 grādu temperatūra mājoklī ir pavisam normāla un veselīga.

„Augstākā temperatūrā izžūst rīkles un deguna gļotāda, un tad cilvēks ir vairāk pakļauts infekcijām,” norāda mediķi. **K**



KĀ ZIEMĀ MĀJĀS NESALT?

Speciālisti izstrādājuši piecus vienkāršus noteikumus cilvēkiem, lai tie nesaltu.

Pirmais noteikums: ēst karstu ēdienu! Par sviestmaizēm un gāzētajiem ūdeņiem labāk aizmirst. Ziemā uzturā jālieto silts ēdiens, īpaši zupas, putras, vārīti kartupeļi. Ja gribas pamieļoties starp ēdienreizēm, ieteicams apēst nedaudz žāvētu augļu, kādu riekstu vai šokolādes gabaliņu. Arī dzert vajag karstus dzērienus, bet nekādā gadījumā ne alkoholu, jo tas, kā zināms, nesilda, tikai paplašina zemādas asinsvadus, uz brīdi radot siltuma sajūtu.

Ziemā ieteicams lietot iespējami vairāk medus un ķiploku. Šie abi produkti lieliski der saaukstēšanās slimību profilaksei.

Ja sācies klepus, vēlams krūtīs ierīvēt ar eikaliptu vai smiltsērķšķu eļļu. Ar smiltsērķšķu eļļu var ierīvēt arī ausis, ja tās ir sapūstas un sāp.

Otrais noteikums: pareizi ģērbties. Kārtām savilkti svīteri un jakas, satīstītas šalles no apsaldēšanās nepasargās, tikai apgrūtinās kustēšanos. Vispirmām kārtām jāparūpējas par siltiem apaviem un zeķēm. Lietojiet siltu apakšveļu. Lai nesaltu ausis, netaigājiet bez cepures.

Trešais noteikums: ja esat samircis, ejiet vannā. Iespējami ātrāk tieciet laukā no mitrā apģērba un ienirstiet

karstā vannā, pēc tam norīvējieties un tad padzeriet karstu tēju, vislabāk kumelīšu vai piparmētru. Ievērojot šādu kārtību, izvairīsities no saaukstēšanās.

Ceturtais noteikums: labi izgulieties. Ziemā, kad cilvēki tērē vairāk enerģijas un biežāk krīt depresijā, ir ārkārtīgi svarīgi labi izgulēties. Miegains cilvēks vairāk salst, varbūtība saaukstēties viņam ir divreiz lielāka nekā tam, kas regulāri izguļas.

Piektais noteikums: uzturiet mitrumu un mazgājieties! Sildot telpu, samazinās gaisa mitrums, līdz ar to sausāka kļūst rīkles un deguna gļotāda. Biežāk vajag mazgāties vai vismaz norīvēt seju un rokas ar mitru dvieli vai salveti. **K**

KĀ SASILDĪTIES

Aukstā laikā lielisku efektu dos karstvēns. Šis dzēriens ir ļoti piemērots garajiem ziemas vakariem. Parasti to gatavo no sarkanvīna, pievienojot cukuru un garšvielas – kanēli, krustnagliņas, muskatriekstu u.c. Dažkārt dzērienam pievieno nedaudz ruma, konjaka, liķiera.

Klasiskā karstvēna recepte:

- Pudele (0,750) sarkanvīna,
- 6–7 krustnagliņas, muskatrieksts pēc garšas,
- 1/3 glāzes ūdens, ēdamkarote cukura.

Nereti šim kanoniskajam piedevu klāstam pievieno citronu vai citrona miziņu, apelsīnu, citus augļus un garšvielas vai nelielā daudzumā kādu no stiprajiem dzērieniem, kas piedod karstvēnam izsmalcinātu garšu.

Krustnagliņas un maltu muskatriekstu aplej ar 1/3 glāzes ūdens un vāra uz lēnas uguns vienu minūti. Pēc tam novārijumam ļauj 10 minūtes nostāvēties. Vīnu ielej katliņā un liek uz uguns, kad tas nedaudz sasilis, pielej garšvielu novārijumu un pievieno ēdamkaroti cukura.

Dzērienu pasniedz stikla vai keramikas krūzītēs, var lietot arī bieza stikla glāzes.

Ievērojiet dažus vienkāršus noteikumus.

Karstvēnu nekādā gadījumā nedrīkst vārīt, pietiek to uzsildīt līdz aptuveni 70 grādiem. Vīns jāsilda ugunsizturīgā traukā, bet ne metālā.



Karstvēnam labi der ne pārāk stiprs sausais vai pussausais sarkanvīns.

Dzērienu nav ieteicams atkārtoti karsēt, tad tas zaudē patīkamo smaržu un garšu.

Ja karstvēnam paredzēts pievienot ūdeni, tas jāuzvāra pirms pašas lietošanas. Karsto ūdeni nedrīkst liet karstvēna traukā no augšas, jo tā dzēriens var zaudēt brīnišķīgās garšas īpašības. Ūdens uzmanīgi jāielej traukā gar maliņu.

Ja nepieciešams ilgāk saglabāt karstvēnu siltu, var izmantot termosu vai arī paturēt uz pavisam, pavisam mazas uguniņas. Garšvielām noteikti jābūt izņemām, lai vīns nekļūtu rūgtis. **K**

DzīKS un citiem namu apsaimniekotājiem!

Pilns risinājums grāmatvedībai un komunālo rēķinu sagatavošanai

WinNAMS – visvairāk izmantotā komunālo norēķinu programma
Tildes Jumis – populārākā grāmatvedības sistēma

Līdz 31.01.2011. speciāla cena programmu komplektam Tildes Jumis + WinNAMS

Vairāk: www.vardatusistemas.lv vai 67819595

WinNAMS

TILDES Jumis

IZNOMĀ BIROJA Telpas CENTRĀ **Lāčplēša iela 24, k. A**

IZDEVĪGAS CENAS

Tālr.: **29720081**

PIEJAMAS Telpas no 10 līdz 200 kv.m.

MAINĀM VECOS ŪDENS SKAITĪTĀJUS PRET JAUNIEM, sertificētiem atbilstoši MID normām.

100% aizsardzība.

Ražoti un montēti Itālijā.

Kandavas ielā 41a, Rīga
Tālr.: (+371) 67612523,
67627695, 26327716
E-pasts: sanrems@inbox.lv



SANREMS

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas portāls

www.RigAA.lv

Viss par māju apsaimniekošanu!

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

SIA "Megapols" Ātri un kvalitatīvi iznīcinam:

Deratizācija: peles, žurkas.

Dezinsekcija: lidojoši, rāpojoši kukaiņi (mušas, blusas, blaktis, prusaki).

Piedāvājam veikt vienreizējas apstrādes vai slēgt gada līgumu.

Darbus veic pieredzējuši, licenzēti speciālisti klientam pieņemamā laikā.

Bezmaksas konsultācijas pa tālruni:
67326732, 67326733, 28221935

