

Darīsim KOPĀ!

DĀVINĀT, VIENOTIES VAI NOVĒLĒT

Trīs veidi, kā nodot nekustamo
īpašumu citam cilvēkam.
Kopā ar notāri
aplūkojam
nianses

7. lpp.



№2(30), februāris 2011

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

KAM UN KĀ JĀREMONTĒ MŪSU MĀJAS?

PAR TO – JAUNAJOS MINISTRU
KABINETA NOTEIKUMOS

8.-9. lpp.



UZDEVUMS: RAST KOPĒJU VALODU AR ĪPAŠNIEKU BIEDRĪBU!

6. lpp.

**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%**

LOGI un DURVIS

**DZĪVOKĻIEM
UN PRIVĀTMĀJĀM**

- sešu kameru profils **strādājam visā Latvijā**
- logu un durvju apdare
- lodžiju iestiklošana, bīdāmās alumīnija sistēmas **kvalitāte un garantijas**
- dzelzs durvis, režģi

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

**VANNA
VANNA**

TIKAI 2 STUNDĀS!
piegāde, uzstādīšana,
5 gadi garantija

RAŽOTS LATVIJĀ
10 GADU PIEREDZE

☎ 67243324, 26310088
www.vannavanna.lv

GOLD BONUS

DĀRGI!!!
**ZELTA UN
SUDRABA
UZPIRKŠANA**

Līdz 21 Ls par grammu

**Pensionāriem
speciāli nosacījumi**

Mainām vecus zelta
izstrādājumus pret jauniem

LOMBARDS
no 5 līdz 15%

A. Čaka iela 38/2, tālr. 67285580
(ieeja no Getrīdes ielas 46)

Dzirnavu iela 72, tālr. 67288842
(no pagalma)

RARISS
veikals - noliktava

**MĒBELES
PAR PIEEJAMĀM
CENĀM**

- sekcijas
- skapji
- guļamistabas
- virtuves
- dīvāni (no Ls 90)

Rīga, Pļavnieki
Katlakalna 13
tirdzniecības centrs **EKSI**
5. ieeja no rampas

www.rariss.lv tlr.: 67109076
STRĀDĀJAM BEZ BRĪVDIENĀM

Tesla SIA „TESLA”
piedāvā sekojošus
pakalpojumus:

- Ēkas energoauditu (no 100 Ls);
- Ēkas termogrāfiju (no 35 Ls);
- Iekšējo un ārējo elektrotīklu projektēšanu (no 100 Ls);
- Iekšējo elektrotīklu instalāciju;
- Ārējo elektroapgādes tīklu izbūvi;
- Ēkas energoefektivitātes paaugstināšanu.

Strautu iela 98, Rīga, LV-1021
Tel.: 26449555, 67205604
Fakss: 67205605
E-mail: siatesla@inbox.lv

**VESELĪBAS
CENTRĀ**

**Rīga,
Lāčplēša iela 24,
korp. B**

**IZNOMĀ
TELPAS**

- + PRIVĀTPRAKSEI
- + MEDICĪNAS IESTĀDEI

Tālrunis:
29720081

47 x 60 mm

**VIETA
JŪSU
REKLĀMAI**

32,42 Ls (ar PVN)

info@kopaa.lv

„KOMUNĀLIE LABOJUMI” NODOTI EKSPERTIEM

Saeimas Valsts pārvaldes un pašvaldības komisijas Mājokļu apakškomisijai pašreiz ir karsts darba laiks: deputātiem jāizskata gan grozījumi likumā „Par dzīvojamo telpu īri”, gan iespējamie grozījumi Civillikumā, kas ļaus namu pārvaldniekiem efektīvāk strādāt ar parādniekiem.

Mājokļu apakškomisijā mums pavēstīja, ka šo jautājumu detalizētākai izskatīšanai izveidota ekspertu grupa. To vada deputāts Aleksandrs Sakovskis, kurš pirms ievēlēšanas Saeimā vadīja galvaspilsētas lielāko namu pārvaldi – uzņēmumu Kurzemes namu apsaimniekotājs.

– Pie mums daudzus ar dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu saistītos likumus vajadzētu precizēt, – uzskata Sakovskis. – Bet Mājokļu apakškomisijai caurlūkošanai iesniegtie grozījumi īres likumā un Civillikumā deputātu vidū izraisīja dedzīgas diskusijas.

Tāpēc politiķi nolēma iesaistīt apspriešanā profesionāļus. Ekspertu grupā ir Latvijas Komerbanku asociācijas,

Pašvaldību savienības, Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību un biedrību asociācijas, Dzīvokļu īpašnieku savienības, Namu pārvaldnieku gīlde pārstāvji. Spēcīgi eksperti, kurus reti izdodas nosēdināt pie viena galda!

– Mums ekspertu komisijā jānonāk pie kopīga lēmuma par grozījumiem likumos, kas regulē mājokļu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas jomu, un jāiesniedz šis lēmums deputātu komisijai, – pastāstīja Sakovskis.

Ekspertiem izskatīšanai nodotajam jaunajam likumam „Par dzīvojamo telpu īri” precizāk jānosaka apsaimniekošanas maksas sastāvdaļas, jāsakārto mājokļa īpašnieka un īrnieka attiecības.

Bet vissvarīgākais jautājums Mājokļu apakškomisijai un tās ekspertiem tuvākajās nedēļās būs par komunālo parādu piedzīšanu. Kā jau ziņojām, Ekonomikas ministrija valdības uzdevumā izstrādājusi Civillikuma grozījumu projektu, kas paredz, ka bankai, pārdodot izsolē kredīta parādnieka dzīvokli, vispirms nāksies samaksāt dzīvokļa bijušā īpašnieka komunālo maksājumu parādu. Ar Ministru kabineta lēmumu grozījumi nodoti Saeimai.

– Mūsu ekspertu grupa turpina strādāt pie šā projekta, piemēram, mēs jau esam pauduši atbalstu visas Latvijas parādnieku reģistra izveidei, – paziņoja Aleksandrs Sakovskis. **K**

UZDEVUMS – RAST KOPĒJU VALODU!

KAM MĀJĀ IR LIELĀKS SVARS – DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKU KOPSAPULCEI VAI ĪPAŠNIEKU BIEDRĪBAI?

Marina MATROŅINA, speciāli laikrakstam „Darīsim kopā!”

Mūsdienās dzīvokļu īpašniekiem ir jābūt juridiski „apkaltiem”. Zināšanas lieti noderēs situācijā, kad notiek mājas iemītņu šķelšanās, piemēram, daļa atbalsta pašreizējo pārvaldītāju, daļa kategoriski iebilst un vēlas citu. Bet atcerieties: jebkuru svarīgu lēmumu var pieņemt tikai mājas īpašnieku vairākums, nevis saujīna cilvēku ar atšķirīgu viedokli.

DZĪVOKĻA ĪPAŠUMA LIKUMS

Dzīvokļu īpašnieku kopības statuss

■ Dzīvokļu īpašnieku kopība ir pārvaldes institūcija dzīvojamā mājā, kas sadalīta dzīvokļu īpašumos.

■ Dzīvokļu īpašnieku kopības sastāvā ir visi attiecīgās dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki.

Dzīvokļu īpašnieku kopības kompetence

■ 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.

■ Vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga pieņemt lēmumu par:

- (...) kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanas formu;

- atsevišķu vai visu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību uzdošanu pārvaldniekam;

- dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu noteikšanas un maksāšanas kārtību.

Turpinājums 6. lpp.

JAUTĀJUMS

SAULE LATVIJAI

ŠOGAD IESPĒJAMS MĀJĀ PAR PUSCENU UZSTĀDĪT SAULES BATERIJAS, LAI IEGŪTU LĒTU ELEKTROENERĢIJU!

«„Esmu dzirdējis, ka pagājušajā gadā Latvija pārdeva pāri palikušās CO₂ izmešu kvotas un iegūtos 11 miljonus latu piešķiršot tiem, kas vēlas savus mājokļus aprīkot ar saules baterijām. Piedodiet, bet tās, manuprāt, ir pilnīgas muļķības! Mūsu zemē saules ir par maz, ja baterijas mājām arī uzliks, jēgas no tām nebūs nekādas.” Ar cieņu, Boriss



Gatavo vēja generatoru!

Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijā apstiprināja, ka mūsu lasītājs nav kļūdījies – šogad jebkura mājokļa īpašnieks var saņemt no valsts līdz 7000 latu mājas aprīkošanai ar atjaunojamās enerģijas ražošanas iekārtām. Tā valsts mudina mūs domāt par dabu un iegūt siltumu un elektrību no vēja, saules vai ūdens.

Kopējais pieejamais finansējums atjaunojamo energoresursu ieviešanai būs 11,4 miljoni latu, katrai mājsaimniecībai apmaksās līdz 50%

no iedevumiem par pieslēgšanos jaunajiem enerģijas avotiem.

Labums no radiācijas?

Tomēr lasītāja jautājums liek padomāt: vai tiešām ir reāli mājokļus Latvijā pārkārtot alternatīvai apkurei, piemēram, izmantojot to pašu saules enerģiju? Pasaulē miljoniem dzīvokļu apsilda un appaismo ar saules baterijām. Bet mums saulainu dienu ir pamaz. Vai vērts pūlēties?

Rīgas enerģētikas aģentūrā uzskata, ka tas noteikti ir to vērts. Saules bateriju ieviešana pat paredzēta Rī-

gas pilsētas ilgtspējīgas enerģētikas rīcības plānā 2010.–2020. gadam.

„Svarīgākais faktors saules enerģijas izmantošanā ir saules radiācijas intensitāte un ilgums. Saules starojuma vidējais lielums Latvijā ir 1109 kWh/m², un tas nav maz,” stāsta Rīgas domē. „Radiācijas pārvēršanai elektroenerģijā izmanto saules baterijas, bet siltumenerģijas iegūšanai – saules kolektorus”.

Zinātnieki saka: „Ir jēga!”

Rīgas enerģētikas aģentūras aprēķini liecina, ka viens saules baterijas vai kolektora kvadrātmeters Latvijā var dot savam īpašniekam 350–450 kWh enerģijas mēnesī. Pats „ienesīgākais” laiks ir no maija līdz septembrim, kad baterija saražo 700–800 kWh/m². Toties ziemā, ja laiks ir apmācies, vairāk par 40–65 kWh/m² no tās neizlūgsies, tāpēc baterija nevar kļūt par vienīgo siltuma un gaismas avotu.

„Neņemot vērā sezonālās nianses, Eiropā saules baterijas un kolektorus izmanto ļoti plaši. Bet Latvijā tie pagaidām nav populāri. Tam vaina, šķiet, ir informācijas trūkums un ierīču augstā cena,” saka Rīgas enerģētikas aģentūras speciālisti. „Bet mūsu Fizikālās enerģētikas institūta pētījumi pierāda, ka saules baterijām Latvijā ir liels potenciāls!”

Nākas ticēt profesionāļiem uz vārda, bet punktu šai diskusijai pieliks tikai Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas programma, pēc kuras rezultātiem cilvēki varēs skaidri zināt, vai atmaksājas saules baterijas uz mūsu daudzstāvu namu jumtiem. **K**

SKAITLIS

16%

savu ienākumu vidēji statistiskais Latvijas iedzīvotājs 2010. gadā atdeva par komunālajiem pakalpojumiem.

Caurmērā katrs Latvijas iedzīvotājs, zīdaiņus un nepilngadīgos ieskaitot, mēnesī samaksāja vairāk nekā

30 Ls

Nekustamais īpašums UN BŪVNICĪBA BALTIJĀ 2011

TIRGUS, ATTĪSTĪBA, PROGNOZES

XIV STARPTAUTISKĀ KONFERENCE

REAL ESTATE AND CONSTRUCTION IN THE BALTIC STATES 2011



2011. GADA 15. APRĪLĪ, RĪGAS DOMES SĒŽU ZĀLE, RĀTSLAUKUMS 1, RĪGA, LATVIJA

Organizators:

INTERNATIONAL
CONFERENCES
RMS
forum

+371 67 333 167
www.rmsforum.lv

Sadarbībā ar:



RĪGAS DOME



KUR VAR DABŪT AVĪZI?

Rīgas namu pārvaldnieka filiālēs:

- Rīgas namu apsaimniekotājs
- Rīgas centra apsaimniekotājs
- Avota nami
- Ķengaraga nami
- Juglas nami
- Purvciema nami
- Valdemāra nami

- Mežciema namsaimnieks
- Kurzemes namu apsaimniekotājs
- Vecmīlgrāvis
- Pļavnieku nami
- Krasta nami
- Daugavas nami

Kā arī:

- Rīgas apsaimniekotāju asociācija, Lāčplēša ielā 24 – 408

- Tirdzniecības centrā „EKSI” – SIA „Ra&Riss”, Katlakalna ielā 5, Pļavniekos, Rīga
- Lielveikalos „Būvniecības ABC”:
 - Pērnavas ielā 27/29, Rīgā
 - Mūkusalas ielā 93, Rīgā
- SIA „Akvedukts” mazumtirdzniecības veikals – „Akvedukti”, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads

- Bijušā Vidzemes priekšpilsētas izpilddirekcijā
- Filiāļu tīkls „SPECS”:
 - Gulbenes ielā 4, Alūksnē
 - Raiņa ielā 56, Balvos
 - Gaitnieku ielā 12, Gulbenē
 - Kronvalda ielā 3a, Jelgavā
 - Zemnieku ielā 32, Liepājā
 - Poruka ielā 2a, Madonā

Pēc nākamā «Darīsim kopā!» numura jautājiet 17. martā

Avīze «Darīsim kopā!»

Izdevējs:
SIA «EGO projekts»
Reģistrācijas numurs: 000703294
Telefons: 20042031
Reklāmas nodaļa: 28681192
http://www.vmeste.lv
E-pasts: info@kopaa.lv
Rīga, Lāčplēša iela 24, LV-1011
Iznāk sadarbībā ar Rīgas Apsaimniekotāju Asociāciju
Iespējamais: SIA «Poligrāfijas grupa Mūkusalā»

Darīsim KOPĀ!

Tirāža: 22 500

NEATKARĪBAS DEKLARĀCIJA: KĀ IZRAKSTĪT NEVĒLAMUS IEMĪTNIEKUS?

A. ŠEVČENKO

Dzīvesvietas deklarēšanas likums Latvijā ir spēkā kopš 2002. gada, bet mūsu galvās joprojām nav nekādas skaidrības par šo lietu. Šodien par reģistrāciju viss it kā ir saprotams, bet jau rīt saskarēs ar gluži banālu situāciju un mīņāties uz vietas, nezinādams, kurp iet pēc palīdzības. Visbiežāk grūtus brīžus nākas pārdzīvot, ja jāizraksta no dzīvokļa cilvēki, kuri tur patvarīgi ir deklarējušies un, kas vēl ļaunāk, nevēlas aizvērties.

Nemaksāt „par to puisi”

Vispār jau dzīvesvietas deklarēšanai nepiemīt tas burvju spēks, kas piemita agrākajam pierakstam. Jūsu dzīvojamā platībā reģistrējies svešinieks nevar dzīvokli ne pārdot, ne apmainīt, ne iekļāt bankā. Tikai viena nelaime: tiklīdz viņa formālā klātbūtne taps zināma namu pārvaldei, tas tūlīt atsauksies uz komunālo pakalpojumu rēķinu. Lai gan jāteic, ka mūsdienās tā nav nekāda traģēdija, jo dzīvoklī reģistrēto personu skaits ietekmē tikai maksu par atkritumu izvešanu.

Nelaime ir cita: sveša cilvēka klātbūtne, lai arī virtuāla, nomāc. Tāpēc iedzīvotāji bieži vērsas pie mums ar jautājumu, kā izlikt nelūgtu dzīvesvietas deklarētāju.

Izrakstīt pēc noteikumiem

Ar cilvēku, kas deklarējis jūsu dzīvoklī pilnīgi nepamatoti (gadās arī tā!) viss ir vienkārši.

– Dzīvokļa īpašniekam jāiesniedz pieteikums par deklarācijas anulēšanu, – pastāstīja Rīgas Austrumu izpilddirekcijas ledzīvotāju dzīvesvietas reģistrācijas nodaļas vadītāja **Danuta Bernutaite**. – Iesniedzumu izskatīs speciāla pašvaldības komisija. Rīgā šo papīru var iesniegt domes Mājokļu un vides

departamenta apmeklētāju pieņemšanas centrā vai sava rajona izpilddirekcijas klientu apkalpošanas centrā.

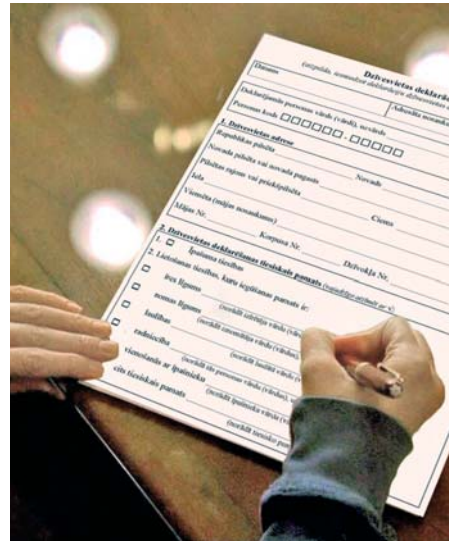
Mājokļu un vides departamenta apmeklētāju pieņemšanas centrs atrodas Rīgā, Brīvības ielā 49/53, 5. stāvā. Tālrunis **67037142**.

Brālēns zaudējis kaunu

Taču tie ir tikai ziediņi. Odziņas sākas tad, kad no dzīvokļa vajag izrakstīt tuvinieku, kas ar laiku pārstājis tāds būt, piemēram, aizbraucis uz ārzemēm, pārcēlies uz citu dzīvokli vai vienkārši sastrīdējies ar ģimeni, kategoriski atsakoties maksāt savu daļu par komunālajiem pakalpojumiem.

Aizvainojumam var tikt pāri, bet nav nekādas jēgas samierināties ar tāda sadzīves huligāna klātbūtni dzīvoklī (vai prombūtni). Kā piemēru aplūkosim reālu situāciju, kādā nokļuvusi rīdziniece **Marina F.**

– Agrāk dzīvoklī bijām pierakstīta vesela ģimene – mana tante ar savu civilvīru un dēlu un es, – pastāstīja **Marina**. – Tad tante nopirka māju un ar savu otro puši pārcēlās turp. Ģimenes padomē nolēmām, ka mans brālēns paliks deklarējis vecajā dzīvoklī.



Viss jau būtu labi, bet vairāku gadu laikā **Aleksandrs** ne reizi nepalīdzēja māsiņai samaksāt par komunālajiem pakalpojumiem, pirkstu nepakustināja mājas darbos un vēl sāka pret **Marinu** izturēties naidīgi. Kam gan tas varētu patikt? **Marina** pusē nostājās pat tante, **Aleksandra** māte: „Nav ko tam liekēdim sēdēt tev uz kakla!”

– Tagad vēlos izlikt brālēnu no dzīvokļa, kas pieder mums abām ar tanti, turklāt tante šo manu nodomu atbalsta. Kā man pareizi rīkoties? – interesējas rīdziniece.

„Dzelzs” pieraksts

Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta mums paskaidroja, ka veco pierakstu, kas noformēts līdz 2002. gadam, ir visai sarežģīti

anulēt vai atcelt. Deklarācija ir sava veida informatīvs paziņojums varas struktūrām par cilvēka pašreizējo dzīvesvietu, bet pieraksts – pavisam cita lieta.

„Lai anulētu veco pierakstu, ir jāpierāda, ka **Aleksandrs** ir zaudējis tiesības lietot dzīvokli,” skaidro speciālisti. Šādas tiesības zūd, ja cilvēks atrodas ilgstošā prombūtnē, ir pazudis, neievēro sabiedriskās kārtības noteikumus vai ir pārstājis kārtot komunālos maksājumus. Bet pat tad pierakstu parasti var atcelt tikai tiesa, turklāt dzīvokļa īpašnieka prasībai jābūt pamatotai ar uzskatāmiem pierādījumiem, piemēram, dzīvokļa rēķiniem, kuros norādīts, ka prasības iesniedzējs ir vienīgais maksātājs.

Taču katrs gadījums ir jāskata atsevišķi. Tāpēc iesakām **Marinai** vērsties domes Mājokļu un vides departamenta apmeklētāju pieņemšanas centrā, kur iespējams saņemt sīku jurista konsultāciju.

Nobeiguma vietā

Katram kokam ir divi gali. Daudziem droši vien radīsies jautājums: ja tagadējā deklarācija iedzīvotājam garantē tik maz tiesību, vai cilvēks nevar tikt izrakstīts pret paša gribu? Teiksim, vai atriebīga sieva nevar pieprasīt no dzīvokļa izrakstīt nogrēkojušos vīru vai sliktas dēls atņemt deklarāciju vecajai mātei?

Nomierināsim: nē, vienkārši tāpat neviens deklarāciju jums nevar anulēt. Ierakstu reģistrā anulēt var tikai cilvēks pats personiski. Ja dzīvokļa īpašnieks vēlēšies jūs izrakstīt slepeni, viņam nāksies komisijai pierādīt, ka, deklarējot dzīvesvietu, jūs vai nu esat sniedzis nepatiesas ziņas, vai arī jums vispār nav tiesiska pamata dzīvot deklarētajā dzīvesvietā. **K**

BEZ VAINAS VAINĪGIE NAMU PĀRVALDNIĒKUS UN GODPRĀTĪGOS IEDZĪVOTĀJUS PADARA PAR GRĒKĀŽIEM, UKRAUJOT VIŅIEM SVEŠUS PARĀDUS

Iona MILLERE

Krīzes apstākļos mājokļu īpašniekus nemitīgi biedē ar komunālo pakalpojumu atslēgšanu. Turklāt pakalpojumu sniedzēji draud bez siltuma vai ūdens atstāt ne tikai parādnieku dzīvokļus, bet uzreiz visu māju. Pēc Siltumuzņēmumu asociācijas datiem, šoziem iedzīvotāju parāds par siltumu jau pieaudzis par 8%. Vai tas nozīmē, ka godprātīgos iedzīvotājus reāli apdraud iespēja nosalt kopā ar nemaksātājiem?

Kaislības ap ventili

Daudzi eksperti uzskata, ka no situācijas ir tikai viena izeja – vienoties ar piegādātājiem par individuālu līgumu slēgšanu ar dzīvokļu īpašniekiem. Šobrīd tādi līgumi ar klientiem ir, piemēram, uzņēmumam *Latvenergo*. Diemžēl par iedzīvotāju parādiem siltumuzņēmumiem un ūdensapgādes uzņēmumiem atbildīgas joprojām ir namu pārvaldes un dzīvokļu īpašnieku kopums. Saruna te īsa: ja pārvaldnieks nepārskaita pakalpojumu piegādātājam maksu par mājai sniegtajiem pakalpojumiem, mājai likumīgi var aizgriezt

ventili. Siltuma ražotāji pagaidām tādās galējībās nav krituši, tomēr regulāri atgādina, ka dažū parādnieku dēļ visa māja var palikt bez viena vai otra pakalpojuma.

Sapņot nav kaitīgi

Rīgas jaunā namu apsaimniekošanas uzņēmuma *Rīgas namu pārvaldnieks (RNP)* valdes priekšsēdētājs **Ervins Straupe** nesen pastāstīja žurnālistiem, ka jau pirms stāšanās *RNP* vadītāja amatā ir apsvēris domu par jaunas komunālo pakalpojumu apmaksas sistēmas izveidi. Namu apsaimniekotājs šajā sistēmā vairs nebūtu starpnieks starp

iedzīvotājiem un pakalpojumu sniedzējiem, kuri slēgtu tiešus savstarpējus līgumus.

Tas nozīmē, ka dzīvokļu īpašnieki par siltumu un ūdeni maksātu siltumuzņēmumu un ūdens piegādes uzņēmumu kasēs. Tad komunālajiem uzņēmumiem nebūtu juridiska pamata atslēgt pakalpojumu godprātīgiem maksātājiem. Latvijā varētu sākt dzīvot pēc taisnīga principa: esi samaksājis par siltumu – guli mierīgi, neraizējoties, ka to var atslēgt.

Bet **Ervins Straupe** pagaidām vēl neplāno virzīt iecerēto tiešo maksājumu sistēmu.

– Tādā gadījumā parādās riska moments, ka iedzīvotāji namu pārvaldei maksās vēl mazāk. Pašlaik nemaksātāji izvērtē, kuram pakalpojuma sniedzējam samaksāt. Par elektrību maksā, jo to var atslēgt. Maksā arī par mobilo telefonu un gāzi. Protams, atstāj naudu arī veikalam. Tajā brīdī, kad tiks izveidota sistēma, ka maksa par siltumu būs atsevišķi, namu pārvalde tiks aizmirsta pavisam. Parādniekus vairs neuztrauks ne sētnieka darbs, ne atkritumu izvešana, viņi var iztikt arī bez šiem obligātajiem pakalpojumiem, – uzskata **Straupe**.

Nevēlas piedalīties noziedzīgā shēmā!

Savs viedoklis šajā jautājumā ir dzīvokļu īpašnieku biedrību un kooperatīvu pārstāvjiem. Viņi uzskata, ka tikai iedzīvotāju tieši līgumi ar pakalpojumu sniedzējiem atraisītu rokas māju pašpārvaldēm.

– Mūsu mājā ir 84 dzīvokļi, kuros mājā aptuveni 300 cilvēku, – pastā-

tāja kooperatīvās sabiedrības valdes priekšsēdētājs **Aleksandrs Vaļetovs** no **Kauguriem**. – Par komunālajiem pakalpojumiem parādu iekrājušas kādas desmit ģimenes, trim ģimenēm tas pārsniedz 700 latu, bet viena uzstādījusi rekordu, palikdama parādā kooperatīvam 1500 latu.

Pēc **Vaļetova** teiktā, situācija šķiet bezcerīga, jo dzīvokļu īpašnieku biedrībām šobrīd nav nekādas jēgas tiesāties ar nemaksātājiem, kuru dzīvokļi, visticamāk, jau iekļāti bankā. Ja dzīvokli pārdos izsolē, visu naudu pievāks kreditors, bet apsaimniekotājs paliks ar garu degumu un milzīgu parādu par komunālajiem pakalpojumiem, kuru piedzīt nebūs ne mazākās iespējas. Tāpēc tagad daudzas biedrības cenšas izgrozīties kā prot, tai skaitā parādu samaksai tērējot mājas fonda naudu.

– Piegādātāju un klientu tiešie līgumi mums vajadzīgi kā ēst, – atzīt **Vaļetovs**. – Pārvaldnieki un koopera-

JAUTĀJUMS

MAZA MĀJA UZ LIELA ZEMES GABALA

„Mūsu māja atrodas uz privātīpašniekiem piederošas zemes. Iedzīvotāji sāka pētīt namu pārvaldes rēķinus un konstatēja: nelielās mājas platība ir tikai 200 kvadrātmetru, bet pārvaldnieks mūsu vārdā noslēdzis ar zemes īpašniekiem veselus četrus nomas līgumus! Kopumā mājai piesaistīts 2850 kvadrātmetru liels zemes gabals. Pagājušajā gadā sešu dzīvokļu īpašnieki bija spiesti par zemes nomu samaksāt 1370 latu. Kam vajadzīga tik liela platība? Kur varētu noskaidrot, vai līgums noslēgts likumīgi?”

Lai noskaidrotu šo jautājumu, nācās veikt īstu pētījumu. Izrādās, ka, sagatavojot jūsu māju privatizācijai, piesaistītā zemes gabala robežas noteica Rīgas privatizācijas komisija, vadoties pēc metodikas zemes gabalu noteikšanai pie privatizējamām daudzdzīvokļu mājām. Šis gabals varēja pilnībā vai daļēji „uzklāties” citu personu īpašumā esošam zemes gabalam. Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50. pants nosaka, ka privatizētā objekta īpašnieka pienākums ir pašam slēgt zemes nomas līgumu vai pilnvarot to darīt dzīvojamās mājas pārvaldītāju. Tas nozīmē, ka starp daudzdzīvokļu mājas īpašniekiem un zemes īpašniekiem izveidojas piespiedu nomas attiecības. Kā redzat, namu pārvalde nevarēja pati izlemt, kādu zemes gabalu piesaistīt jūsu mājai, tā tikai pildīja ierēdņu norādījumus.

Ja iedzīvotājus neapmierina mājai piesaistītā zemes gabala lie-

lums, viņiem ir tiesības prasīt, lai to samazina līdz funkcionāli nepieciešamajam lielumam. Šai nolūkā vērsieties ar rakstisku iesniegumu Rīgas dzīvojamo namu privatizācijas komisijā.

Zemes īpašnieki zemes nomas līgumu var slēgt gan ar dzīvokļu īpašniekiem, gan mājas pārvaldnieku (ja māja nav pārņemta no pašvaldības bilances, tajā nav dzīvokļu īpašnieku biedrības vai kopsapulce pilnvarojusi pārvaldnieku rīkoties dzīvokļu īpašnieku vārdā). Zemes īpašniekiem izdevīgāk ir slēgt nomas līgumu ar vienu juridisko personu – pārvaldnieku. Ja nomas līgums tiek slēgts ar mājas pārvaldnieku, tad pēdējam ir tiesības ņemt maksu par savu pakalpojumu – nomas naudas savākšanu no mājas iemītniekiem. Par šo pakalpojumu pārvaldniekam maksā nevis mājas iemītnieki, bet gan zemes īpašnieks. **K**

tīvu priekšsēdētāji ir ar mieru administrēt maksājumu par siltumu un ūdeni, savākt no iedzīvotājiem naudu un pārskaitīt, kur pienāks. Bet mēs vairs nevēlamies būt par oficiāliem starpniekiem noziedzīgajā shēmā, kur iedzīvotāju parādi automātiski kļūst par namu pārvaldes vai īpašnieku kopības parādu.

Kad Latvijā sāksies laba dzīve?

Pēc Aleksandra Vaļetova teiktā, nesen Jūrmalas komunālo pakalpojumu sniedzēji eksperimenta kārtā noslēdza tiešus līgumus ar vairāku māju iemītniekiem. Jaunajos līgumos teikts, ka pārvaldītāja pienākums ir iekasēt maksu par pakalpojumiem, bet atbildīgs piegādātāju priekšā ir katrs iemītnieks individuāli.

– Apskaužu kolēģus pārvaldniekus, kuriem izdevies panākt tādu risinājumu, – nopūšas Vaļetovs. – Uz mūsu mājas lūgumiem siltuma un ūdens piegādātāji atbild īsi: „Tiešie līgumi ar iedzīvotājiem mums nav izdevīgi!”

Pārvaldnieki neizslēdz iespēju vērsties tiesā un ļoti cer, ka viņu problēmu uzklaušis jaunās Saeimas deputāti.

– Tiešo līgumu ieviešana beidzot noņemtu kooperatīviem un biedrībām mūžīgo parādnieku zīmogu, – saka Vaļetovs. – Esmu pārliecināts, ka tad daudz vairāk cilvēku būtu ar

mieru mājokļu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu ņemt savās rokās. Es personiski būtu gatavs tādā gadījumā apkalpot kaut desmit māju. Tas, starp citu, būtu ļoti izdevīgi pašiem iedzīvotājiem. Patlaban mūsu sešu sekciju daudzstāvu nams uztur visu kooperatīvās sabiedrības administrāciju – valdes priekšsēdētāju ar 160 latu algu, santehniķi – 190 latu, sētnieku – 110 latu, grāmatvedi – 120 latu. Turklāt vēl atliek nauda remontam. Ja mēs kooperatīvā uzņemtu citas mājas vai apvienotos ar izveidotajām dzīvokļu īpašnieku biedrībām, tad uz personāla algu rēķina katru mēnesi ietaupītu aptuveni 300 latu. Šo naudu mēs varētu tērēt remontam un labiekārtošanai!

Aleksandrs Vaļetovs sūkstās par to, ka šobrīd nevar realizēt savus spožos plānus. Jūrmalā ir daudz māju, kas būtu gatavas pāriet viņa aprūpē, bet Aleksandrs nav ar mieru, jo daudzo parādnieku dēļ pārvaldnieks bankrotētu. Cita lieta, ja zupu pasniegtu atsevišķi un mušas – atsevišķi, tas ir, neuzkrautu īpašnieku kopībai vai namu pārvaldei dzīvokļu īpašnieku individuālos parādus.

Ja Saeima beidzot ar likumu uzliks komunālo pakalpojumu sniedzējiem pienākumu slēgt ar klientiem tiešus līgumus, Latvijā sāksies laba dzīve. Vismaz Vaļetovs ļoti cer, ka tā būs. **K**

TAUPĪT UN NESALT

RĪGAS SILTUMS DOD PADOMUS, KĀ SAMAZINĀT MAKSU PAR APKURI

Uzņēmuma Rīgas siltums aprēķini un pieredze liecina, ka dzīvokļu īpašnieki paši var „regulēt” siltuma rēķinus. Piemēram, pazeminot iekštelpu gaisa temperatūru tikai par vienu grādu, maksu par siltumu iespējams samazināt par aptuveni 6%.

Pastāv arī citas siltuma un iedzīvotāju naudas taupīšanas iespējas. Teiksim, ja dzīvokļu īpašnieki vai namu pārvalde nolemj daudzdzīvokļu ēkā karstā ūdens temperatūru naktī (no plkst. 24.00 līdz plkst. 6.00) pazemināt no +50°C līdz +35°C, siltumenerģijas patēriņš vidēji samazinās vēl par apmēram 1%.

Ofisos un nedzīvojamās telpās pazeminot iekštelpu apkures temperatūru laikā, kad siltums tur nav nepieciešams, mēneša rēķinus iespējams samazināt pat par 20%.

Kā regulēt apkures un karstā ūdens temperatūru? Uzņēmuma Rīgas siltums speciālisti skaidro: temperatūru ieregulēšanu veic individuālos modernizētos siltummezglos, kas darbojas automātiskā režīmā, ļaujot ieregulēt ēkas siltumenerģijas patēriņu atbilstoši komforta prasībām un iedzīvotāju maksātspējai. Rīgā modernizēti 99% siltummezglu.

– Vēlamos parametrus individuālajos siltummezglos nosaka ēkas īpašnieks vai apsaimniekotājs, vienojoties ar iedzīvotājiem, – stāsta AS Rīgas siltums komercdirektors Ojārs Svētiņš. – Mūsu uzņēmums piegādā siltumenerģiju līdz līgumā noteiktajai piederības robežai, kas ir siltummezgls. Siltummezglā iespējams atbilstoši vēlamajai iekštelpu temperatūrai ieregulēt nepieciešamo apkures un karstā ūdens temperatūras režīmu noteiktam laika periodam –



diennaktij, nedēļai. Āra gaisa temperatūrai paaugstinoties vai pazeminoties, automātiski mainīsies arī siltuma padeves temperatūra mājā uzstādītajā siltummezglā.

Ojārs Svētiņš mudina iedzīvotājus daudz aktīvāk veikt savu māju energoefektivitātes uzlabošanas pasākumus, jo arī tā iespējams ievērojami samazināt siltumenerģijas patēriņu un līdz ar to rēķinus par siltumu.

Rīgas siltuma komercdirektora ieteikumu varētu uztvert ar skepsi, ja ne speciālistu aprēķini... Uzņēmums veica savu pētījumu un konstatēja, ka tajās mājās, kur kompleksi īstenoti energoefektivitātes celšanas pasākumi, rēķini par siltumu ir līdz pat 50% mazāki nekā ēkās, kur šādi pasākumi nav veikti.

Galvenie siltumenerģijas taupīšanas priekšnosacījumi, kas būtiski ie-

SKAITLIS

77%

no uzņēmuma Rīgas siltums piegādātās siltumenerģijas tiek izmantota dzīvojamo māju apkurei un karstā ūdens sagatavošanai. Pilsētas siltumtīklu kopējais garums ir vairāk nekā

890 km

tekmē iedzīvotāju rēķinus un siltumu mājoklī, ir katras mājas norobežojošo konstrukciju siltumtehnikie rādītāji – pārsegumu, ārsienu, jumta, bēniņu, pagrabtelpu siltinājums, logu un durvju stāvoklis, kā arī siltummezglā ieregulētais režīms.

Lai maksimāli saglabātu siltumu mājoklī, ieteicams veikt šādus pasākumus:

- Noblīvēt bēniņu lūkas, iestiklot un noslēgt logus.
- Pārliecināties, ka pagraba logi ir iestikloti.
- Nodrošināt kāpņu telpu ar dubultām durvīm, kas mehāniski aizveras.
- Nomainīt nekvalitatīvus, bojātus un vecus logus pret jauniem. Ja nav iespējams to izdarīt, noblīvēt logu un balkonu spraugas, attiecīgi ievietojot arī siltinošu blīvējumu.
- Atbrīvot radiatorus no aizkariem, mēbelēm vai citiem priekšmetiem, kas traucē radiatoru siltumtirdzi.
- Novietot aiz radiatoriem siltumu atstarojošu materiālu.
- Ja radiatoriem uzstādīti termoregulatori un nepieciešama telpas ilgstoša vēdināšana, ieteicams ieregulēt zemāku telpas temperatūru.
- Telpas vēdināt īsu brīdi un intensīvi, nevis ilgstoši. Apkures sezonā noteikti nepieciešama telpu vēdināšana, lai ielaistu svaigu gaisu un izvairītos no kondensāta veidošanās.
- Ziemā uz nakti aizvērt žalūzijas. Dubulti stiklots logs ar aizvērtām žalūzijām ir līdzvērtīgs trīskārtīgi stiklotam logam.
- Virtuvē, vannas istabā un tualetē ierīkot regulējamās ventilācijas lūciņas un regulēt tās pēc nepieciešamības. **K**

INFORMĀCIJAI

Kopējo siltumenerģijas zudumu aptuvenais sadalījums mājai: bēniņu pārsegums – 8-14%, ārsienas – 35-50%, logi un durvis – 20-30%, pagraba pārsegums – 8-12%, ventilācija – 20-25%.

LASĪTĀJS JAUTĀ



„Vai taisnība, ka februārī Rīgā pazemināsies siltumenerģijas tarifs?”

Taisnība gan. Uzņēmums Rīgas siltums ziņo, ka no 1. februāra maksu par patērēto siltumenerģiju tiks aprēķināta pēc tarifa 34,69 Ls/MWh (bez PVN). Tas nozīmē, ka salīdzinājumā ar janvāri siltuma cena pazemināsies par 2%.

Gaidāms arī, ka martā un aprīlī siltumenerģijas tarifs Rīgā paliks nemainīgs. Bet visprecīzāko informāciju jūs jebkurā brīdī varat iegūt uzņēmuma Rīgas siltums mājas lapā internetā – www.rs.lv. **B**

UZDEVUMS – RAST KOPĒJU VALODU!

Turpinājums no 2. lpp.

– Pirms pusotra gada mūsu māja it kā nobalsoja par pāreju uz pašpārvaldi, – stāsta sieviete. – Par pārvaldnieku ievēlēja sabiedrības valdes priekšsēdētāju. Bet šajā lēmumā bija daudz neskaidrību. Pieprasījuši parādīt sapulces protokolu, kurā fiksēts mūsu lēmums atteikties no namu pārvaldes pakalpojumiem, cilvēki sāka apstrīdēt savus parakstus. Viena sieviete, kura arī it kā bija parakstījusī lēmumu, sapulces dienā vispār atradās ārēmes.

Lielus strīdus mājā izraisīja arī jaunais pārvaldīšanas līgums. Iedzīvotāji pulcējās pagalmā, pukojās un pieprasīja, lai jaunie priekšnieki līgumu izlabo. Tika pat nolīgts jurists, kurš cilvēkiem izskaidroja viņiem piedāvāto dokumentu trūkumus.

– Beidzot mūsu priekšsēdētājs apsolīja izlabot līgumu, taču nevienam no mums, neapmierinātajiem, papīru tā arī neatsūtīja, – piebilst Svetlana.

Sapulce pa telefonu

Svetlanas patmīlība bija aizskarta, un viņa nolēma cīnīties. Vispirms ar lielām grūtībām dabūja no priekšsēdētāja dzīvokļu īpašnieku biedrības dibināšanas protokolu.

– Papīru viņš man iedeva kopsapulces laikā, citi arī gribēja redzēt biedrības biedru sarakstu, un tad atklājās, ka dažiem nav ne jausmas, ka viņi tur ierakstīti, – saka Svetlana.

Sapulce tika pārtraukta, viens otrs atstāja zāli dziļās šaubās par biedrības valdes godīgumu. Bet nākamajā dienā valdes priekšsēdētājs – pārvaldnieks pieteica Svetlanai karu.

– Pie ārdurvīm izliktajos paziņojumos viņš aicināja iedzīvotājus „neticēt šarlatāniem” un skaidroja, ka sapulcē cilvēkiem parādīts nepareizais dokuments, bez zīmoga. Ko darīt, devos uz Uzņēmumu reģistru un pamocijusies dabūju biedrības dibināšanas protokola kopiju ar zīmogu. Pie viena manu arhīvu papildināja kopsapulces protokols ar lēmumu atdalīties no namu pārvaldes. Tas izraisīja jaunu vētru. Aptaujātie kaimiņi noliedza, ka būtu balsojuši par mūsu mājas patstāvību, – mājas iemītņieku nedienas uzskaita mūsu lasītāja. – Viņi apgalvoja, ka parakstījušiem par pavisam citiem lēmumiem, teiksim, par logu un durvju nomaiņu kāpņu telpā. Tie, kas tai dienā tiešām bija aizgājuši uz sapulci, atzina, ka balsošanā par atdalīšanos no namu pārvaldes piedalījušies tikai aptuveni 30 cilvēku.

– Pārējās balsis mūsu priekšsēdētājs it kā esot savācis, apzvanot iedzīvotājus pa telefonu, – kaimiņu teikto atstāta Svetlana.



Korekcija pret noteikumiem

Šie notikumi neuzlaboja emocionālo gaisotni mājā. Cilvēki nervozēja, sāka ievērot vissīkākās nepilnības jaunā pārvaldnieka darbā.

– Vidēji ūdens zudumi mūsu mājā pieauga līdz 60 procentiem, – stāsta Svetlana, – un šos zudumus pārvaldnieks dalīja pēc dzīvokļu skaita, nevis proporcionāli katras ģimenes patēriņam ūdens daudzumam, kā to nosaka attiecīgie Ministru kabineta noteikumi. Pārvaldnieks atklāti smējās par maniem aizrādījumiem un teica, ka uz viņu valdības lēmumi neattiecas.

Taču arī iedzīvotāji izrādīja neatlaidību un pieprasīja parādīt kopējo ūdens un siltumenerģijas skaitītāju rādījumus. Iesākumā biedrības priekšsēdētājs, pēc Svetlanas teiktā, atrada tūkstošiem aizbīdīšanu, lai tikai nepieļautu opozicionāru vizīti uz pagrabu, bet beigu beigās tomēr padevās.

– Tai mēnesī ūdens zudumi pieeši samazinājās līdz 15 procentiem, – smeja mūsu sarunas biedre. – Bet jau nākamajā mēnesī pārvaldnieks lika mums apmaksāt ierasto 60 procentu korekciju un strikti stājās pret visiem mūsu mēģinājumiem vēlreiz nokāpt pagrabā.

Ja nav uzticības, būs strīdi

Mājas iedzīvotāji nedomā, aizvien pulcējās laukā pie durvīm un cits citam klāstīja kompromitējošas ziņas par jauno priekšniecību. Sūdzējās, ka logi nomainīti tikai vienā kāpņu telpā, lai gan naudu remonta fondā visu dzīvokļu īpašnieki maksā vienlīdzīgi. Tāpat notika ar ārdurvīm – arī ar tām pārvaldnieks aplaimoja tikai vienu kāpņu telpu.

– Priekšsēdētājs papildu peļņas dēļ pats plāva zāli mājas priekšā, grāmatveža dēlam uzticēja sīkus krāsošanas darbus, – stāsta Svetlana.

Var jau būt, ka cilvēki nepieprasīs par tādiem sīkumiem, ja vien mājā valdītu uzticēšanās gaisotne. Bet tās nebija, tāpēc arī sprēgāja strīdi.

Noslēpums aiz slēgtām durvīm

Svetlana un viņas piekritēji atviegloti uzelpoja, uzzinot, ka biedrības priekšsēdētājs pārdevis dzīvokli un devies nezināmā virzienā.

Kad dzīvokļu īpašnieku biedrības biedri kaimiņu skolā pulcējās uz jauna valdes priekšsēdētāja vēlēšanām, tur posās arī opozīcija. Tad arī notika jau minētā sadursme ar bruņoto apsardzi.

– Mūs nelaida zālē, apsūdzot nodomā sacelt skandālu, lai gan mēs vēlējamies tikai pavērot vēlēšanu norisi, – ar sašutumu balsi teic Svetlana.

Taisnību sakot, Svetlana un citi ārpus biedrības palikušie dzīvokļu īpašnieki raizējās, ka tik biedrība aiz viņu muguras nepieņem kādus ar mājas nākotni saistītus svarīgus lēmumus. Beigu beigās biedrība apvieno tikai aptuveni pusi dzīvokļu īpašnieku.

– Ņems un izlems kaut ko aiz slēgtām durvīm, un mēs, pārējie mājas iemītņieki, kļūsim par ķīlniekiem un būsīms spiesti pildīt biedrības pavēles, – savas bažas pauda protestētāji. – Pusotra gada mums skaidro, ka tiesības pieņemt lēmumus mājā pieder tikai biedrībai, lai tie dzīvokļu īpašnieki, kas biedrībā nav iestājušies, tur muti. Ko darīt, kā turēties pretī patvaļai?

Vienkārša recepte

Ko darīt? – pareizākais jautājums Svetlanas situācijā. Atbilde būs ļoti vienkārša: uzmanīgi jāizstudē jaunais Dzīvokļu īpašuma likums, kas stājās spēkā tikai pirms dažām nedēļām.

Likumā skaidri pateikts, ka vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība (tas ir, visu īpašnieku, nevis tikai biedrības biedru kopsapulce) var pieņemt mājai svarīgus lēmumus.

Pat ja biedrībā ir apvienojusies lielākā daļa mājas dzīvokļu īpašnieku, daudzu lēmumu pieņemšanai jāsauc atklāta kopsapulce. Uz tādu sapulci obligāti jāauzicina KATRS īpašnieks.

Tas nozīmē, ka Svetlanai nedraud briesmas kļūt par marioneti. Gluži pretēji: sapulcinot pietiekami daudz domubiedru, viņai ir tiesības iniciēt dzīvokļu īpašnieku kopsapulci, lai lemtu par mājas atgriešanos namu pārvaldes paspārnē vai izraudzītos jebkuru citu pārvaldītāju, jo īpašnieku biedrības pārstāvis, kurš atklāti un pretlikumīgi ignorē daļu mājas iedzīvotāju, nav īpaša iemesla aizkavēties pārvaldnieka amatā. **K**

Svetlanai un viņas domubiedriem nepavisam nav jābūt pilnībā atkarīgiem no mājas pārvaldes institūcijas lēmumiem. Viņi pat var patstāvīgi sasaukt dzīvokļu īpašnieku kopsapulci, lai lemtu par pārvaldnieka maiņu.

Dzīvokļu īpašuma likumā teikts, ka „dzīvokļu īpašnieku kopsapulci sasauk pēc viena vai vairāku dzīvokļu īpašnieku vai pārvaldnieka iniciatīvas dzīvokļu īpašnieku kopības noteiktajā kārtībā”. Uz dzīvokļu īpašnieku kopsapulci ne vēlāk kā nedēļu pirms tās rakstveidā vai citā dzīvokļu īpašnieku kopības noteiktajā kārtībā jāauzicina katrs dzīvokļa īpašnieks. Uzaicinājumā jānorāda kopsapulces norises vieta, laiks un darba kārtība.

Dzīvokļu īpašnieku kopsapulce ir lemttiesīga, ja tajā piedalās dzīvokļu īpašnieki, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem. Ja uz kopsapulci neierodas noteiktais dzīvokļu īpašnieku skaits, kopsapulce uzskatāma par nenotikušu.

ATDOŠU DZĪVOKLI LABĀS ROKĀS

CILVĒKAM, KURŠ NOLĒMIS UZDĀVINĀT VAI ATDOT DZĪVOKLI, VAJADZĒTU PADOMĀT PAR SAVU DROŠĪBU

Georgijs ŠABAĻINS

Agrāk vai vēlāk jebkurš dzīvokļa īpašnieks sāk prātot, kā nodot savu nekustamo īpašumu bērniem, tuviniekiem vai vienkārši uzticamiem cilvēkiem. Kā to izdarīt, lai nākotnē izvairītos no strīdiem, nepatīkšanām un, kas zina, pat nodevības? To mēs centāties noskaidrot Latvijas Zvērinātu notāru padomē.

Padomāt par nākotni

Pat visdraudzīgākā ģimene nav pasargāta no strīdiem, ko var radīt nekustamā mantojuma sadale un pārdale. Mājokļa mantošanas jautājumā it bieži uzliesmo konflikti, kas var pāraugt par īstu karu radnieku starpā. Ja jums pagaidām šādas kaislības gājušas secen, būtu prātīgi laikus parūpēties par tuviniekiem, iespējami pareizi izrikojoties ar iekrāto mantu.

Ar tiesību sfēru saistītās lietas nekad nav un nevar būt viennozīmīgas un vienkāršas. Reizēm pat samērā zināms cilvēks, apsvēris visus „par” un „pret”, ierodas notāru kantorī ar gatavu lēmumu par sava īpašuma nodošanu, bet pēc speciālistu skaidrojumiem pilnībā maina savus nodomus. Kāpēc?

– Latvijas iedzīvotājiem joprojām trūkst dzīves pieredzes, izglītības un kritiskas attieksmes pret sevi, – uzskata zvērināta notāre **Inga Dobbermane**. – Piemēram, gados vecāki cilvēki bieži vien ir lētticīgi un uzskata, ka radnieki, tikuši pie dzīvokļa, godprātīgi pildīs mutisko vienošanos. Negodīgi cilvēki tādu uzticēšanos var izmantot savtīgos nolūkos – mutiski apsolīt apmaiņā pret dzīvokli vienu, bet līgumā ierakstīt pavisam citu vai vispār neko neierakstīt. Lai tā nenotiktu, dzīvokļa īpašniekam nepieciešams juridiski kompetents padoms.

Tātad ko vajadzētu zināt cilvēkam, kurš nolēmis aplaimot tuviniekus un radus, nododot, uzdāvinot vai atstājot mantojumā viņiem savu nekustamo īpašumu?

Bez atlīdzības, tātad par velti

Pirmais veids, kā nodot īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, ir dāvinājuma līgums. Inga Dobbermane teic, ka Latvijas iedzīvotāji lielākoties izvēlas tieši dzīvokļa dāvināšanu (daudzi īpašnieki jau dzīves laikā izlemj nodot nekustamo īpašumu mantiniekiem, atbrīvojot viņus no papildu formalitāšu kārtošanas pēc savas nāves).

Ar dāvinājuma līguma viena puse bez atlīdzības nodod īpašumu otrai pusei. Nekustamā īpašuma dāvinājuma līgums skaitās noslēgts, ja tas noformēts rakstiski un ir notariāli apstiprināts. Lai izvairītos no nepatīkšanām, dāvinātājam vajadzētu iepriekš konsultēties ar notāru. Nebūtu prātīgi par paraugu ņemt kaimiņa „pačukstēto” gadījumu.

– Parasti puses vērsas pie zvērināta notāra un izsaka savas vēlmes, pēc tam notārs sastāda līguma projektu. Klienti izlasa dokumentu un vajadzības gadījumā izdara savus labojumus, – skaidro I. Dobbermane. – Kad puses ir pilnībā sapratušas dokumenta saturu un apliecinājušas, ka tas atbilst viņu prasībām, tās dokumentu paraksta.

Reizē notārs sagatavo nostiprinājuma līgumu ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā.

Vienoties vai dāvināt?

– Nekustamā īpašuma dāvināšana ir darījums, ar kuru īpašnieks brīvprātīgi un bez atlīdzības piešķir savu nekustamo īpašumu citai personai, – precizē zvērināta notāre. – Bet ir arī otrs veids, kā dzīves laikā nodot savu dzīvokli citam cilvēkam. Tas ir uztura līgums. Saskaņā ar šo līgumu īpašnieks nodod dzīvokli vai māju citai personai apmaiņā pret uzturu līdz mūža galam.

Dāvinājuma vai uztura līguma slēgšanas gadījumā nekustamais īpašums tiks pārrēģistrēts uz saņēmēja vārda jau bijušā īpašnieka dzīves laikā. Kas ir izdevīgāk? Universālas receptes te nav, katrs gadījums jāskata individuāli. Ja dzīvokļa īpašniekam trūkst iztikas līdzekļu un viņam vajadzīga kopšana, tad dāvinājuma līgums viņam nebūs izdevīgs, jo tādā gadījumā cilvēkam, kas ieguvīs dzīvokli, formāli nav nekādu pienākumu pret dāvinātāju.

Cita lieta ir uztura līgums. Šai dokumentā precīzi tiek aprakstīti dzīvokļa jaunā īpašnieka pienākumi pret bijušo īpašnieku. Piemēram, līgumā var paredzēt tādas nianšes kā komunālo maksājumu kārtošana, apmeklējumu

skaits mēnesī, ēdiena un zāļu iegāde un, protams, tiesības iepriekšējam īpašniekam mitināties dzīvoklī līdz mūža galam.

Taču arī te var rasties neparedzēti sarežģījumi. Lielākoties vecajiem cilvēkiem ne tik daudz vajadzīgs ēdiens, cik uzmanība un laipnība, bet to nav iespējams ierakstīt dokumentā. Tāpēc pirms līguma slēgšanas ļoti nopietni jāapsver, vai esat izraudzījies pareizo cilvēku un vai varat viņam uzticēties.

Atklāts testaments labāks par slepenu

Un, beidzot, trešais veids, kā nodot dzīvokli vai māju citai personai, ir testaments. Tas ir vienpusējs rīkojums, ko cilvēks atstāj pēc savas nāves. Testators dzīves laikā var savu testamentu mainīt, papildināt vai vispār atcelt.

– Testaments var būt privāts vai publisks, – stāsta notāre. – Privātu testamentu cilvēks var uzrakstīt patstāvīgi, pieaicinot divus lieciniekus. Dokumentam jābūt ar roku rakstītam, nevis no datora izdrukātam vai ar raktāmmašīnu drukātam, un liecinieki nedrīkst būt testatora radnieki. Taču privātais testaments var pazust, tāpēc, ja īpašnieks pret šo lietu izturas nopietni, daudz labāk būs sastādīt publisku testamentu pie notāra, kurš pieņems to glabāšanā.

Ko darīt iespējamajiem nekustamā īpašuma mantiniekiem vai pretendentiem, ja īpašnieks piepeši nomirst?

– Uzreiz jānokārto mantojuma lieta, – skaidro I. Dobbermane. – Šai nolūkā iespējamajiem mantiniekiem jāvērsas pie zvērināta notāra, kurš praktizē tajā tiesu apgabālā, kur atrodas dzīvokļa īpašnieka pēdējā dzīvesvieta. Notārs paskaidros, kādi dokumenti vajadzīgi mantojuma lietas nokārtošanai un īpašumtiesību apstiprināšanai. **K**

CIK MAKSĀ DĀVINĀJUMA NOFORMĒŠANA?

Pastāv uzskats, ka notāra pakalpojumi ir dārgi. Cik maksā dāvinājuma līguma vai testamenta noformēšana? Kas izdevīgāk un vienkāršāk?

Viens variants no daudziem

Palūdzām zvērinātu notāri Ingu Dobbermani pastāstīt, cik būs jāmaksā dzīvokļa īpašniekam, kas vēlas uzdāvināt vai novēlēt savu nekustamo īpašumu radniekiem, kā arī noslēgt ar kādu personu uztura līgumu apmaiņā pret dzīvokli.

Kā piemēru ņemām darījumu ar divistabu dzīvokli, kura kadastrālā vērtība ir 10 000 latu un kurā dzīvo vientuļš cilvēks (izcenojumi norādīti atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 747 „Noteikumi par zvērinātu notāru atlīdzības taksēm un to noteikšanas kārtību”).

Cik maksā testaments?

Lai novēlētu savu dzīvojamo platību citam cilvēkam, dzīvokļa īpašniekam vislabāk būtu vērsties pie notāra. Tur viņš var apstiprināt testamentu (25,30 latu) divu liecinieku klātbūtnē, samaksāt pievienotās vērtības nodokli un valsts nodevu (2,50 latu). Notāra pakalpojumu pakete šajā gadījumā izmaksās 50–55 latus. Vajadzības gadījumā var pasūtīt testamenta teksta tulkojumu krievu valodā (2,68 latu).

Bet tas ir tikai pirmais posms. Pēc kāda laika

dzīvokļa īpašuma mantotājiem būs jāpārņem mantotais īpašums. Arī tas prasīs izdevumus.

– Pieņemsim, ka runa ir par tiešo mantnieku, – turpina notāre. – Viņam jāvērsas pie notāra, kurš viņa vārdā sagatavos iesniegumu ar lūgumu piespriest viņam mantojumu. Tas maksās aptuveni 40 latu plus izdevumi par sludinājuma publicēšanu laikrakstā un pasta izdevumi.

Tad tiek nolikta testamenta nolasišanas diena, uz ko ar laikraksta starpniecību tiek uzaicinātas visas ieinteresētās personas. Pati testamenta nolasišana un dokumentu noformēšana šajā dienā mantiniekiem maksās vēl 30 latu.

Beidzot mantiniekiem jānodod uz Zemes dienestu saņemt kadastra izziņu par dzīvokļa īpašumu. Šāda izziņa nepieciešama, lai aprēķinātu valsts nodevas, kas atkarīgas no īpašuma kadastrālās vērtības. Reģistrējot īpašumtiesības zemesgrāmatā, mantniekam nāksies maksāt valstij no 0,25% (ja tiešais mantnieks bija deklarējis attiecīgajā dzīvoklī) līdz 0,50% (ja deklarējis citur) no īpašuma kadastrālās vērtības.

Pārējie dokumenti – nekustamā īpašuma īpašumtiesību apliecība, mantojuma apliecība, testamenta kopija un pieprasījums zemesgrāmatai mantniekam izmaksās aptuveni 74 latus.

Kopsavilkums: divistabu dzīvokļa mantniekam stāšanās mantojuma tiesībās izmaksās aptuveni 145 latus plus 0,25–0,50% no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības un kancelejas nodoklis,

kas jāmaksā zemesgrāmatā, tātad mūsu gadījumā pavisam aptuveni 195 latu.

Vai tas ir daudz? Vēl tikai atcerēsimies, ka procedūra sastāv no trim posmiem un visu uzreiz nevajadzēs maksāt.

Protams, tēriņi var neieklāties notāres iezīmētajos rāmjos, jo dzīvē allaž rodas visādi sarežģījumi. Mēs te tikai aptuveni aprakstām ar testamenta noformēšanu un mantojuma saņemšanu saistītos izdevumus.

Atgādināsim arī, ka cena par dzīvokļa dāvinājuma līguma noformēšanu notariālā kārtībā ir atkarīga no tā kadastrālās vērtības. Tātad prestiža un grezna nekustamā īpašuma dāvināšana var izmaksāt daudz dārgāk nekā šeit aplūkotais darījums ar pieticīgu divistabu dzīvokli.

„Ekonomisks” variants?

Daudzi cilvēki Latvijā domā, ka uzdāvināt dzīvokli iznāk lētāk nekā novēlēt ar testamentu. Sava daļa patiesības šajā uzskatā ir, bet tikai neliela daļa.

Vidēji liela divistabu dzīvokļa dāvināšanas izdevumi izskatīsies šādi: **dāvinājuma līguma** sastādīšana trijos eksemplāros un notariālā apstiprināšana – 133 latu, pieprasījums zemesgrāmatai – 33 latu, reģistrēšana zemesgrāmatā – 10 latu plus kancelejas nodeva.

Taču arī šai gadījumā dāvanas saņēmējam nāksies maksāt valsts nodevu. Ja dzīvoklis pāriet dāvinātāja tiešo mantnieku īpašumā, valsts kasē būs jāiemaksā 0,50% no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības (mūsu aplūkotajā gadījumā – 50 latu). Ar dāvinājuma līguma noformēšanu un jaunā īpašnieka stāšanās īpašumtiesībās saistītie izdevumi būs 226 latu.

Vienīgi piebildīsim, ka var iztikt arī bez dāvinājuma līguma notariālas apstiprināšanas. Tādā gadījumā būs jāsamaksā tikai 47 latu par līguma

projekta sagatavošanu un jānokārto maksājumi zemesgrāmatai.

Atgādināsim arī, ka cena par dzīvokļa dāvinājuma līguma noformēšanu notariālā kārtībā ir atkarīga no tā kadastrālās vērtības. Tātad prestiža un grezna nekustamā īpašuma dāvināšana var izmaksāt daudz dārgāk nekā šeit aplūkotais darījums ar pieticīgu divistabu dzīvokli.

Noformējot **uztura līgumu**, spēkā ir tādas pašas notāra pakalpojumu cenas un nodevas kā dāvinājuma līguma gadījumā. **K**

SAMAZINI SAVU KADASTRĀLO VĒRTĪBU!

JAUNIE MINISTRU KABINETA NOTEIKUMI SAMAZINA DZĪVOKĻA VAI MĀJAS OFICIĀLO VĒRTĪBU, TĀTAD ARĪ MĀJOKĻA NODOKĻA LIELUMU

Uzmanību, februārī valdība pieņēma grozījumus kadastrālās vērtēšanas noteikumos. Pateicoties tiem, nelabiekārtoto dzīvokļu īpašniekiem ievērojami samazināsies mājokļa nodoklis. Tikai ņemiet vērā: labojumi attiecas uz tiem Latvijas iedzīvotājiem, kuri prātīs tos pareizi izmantot.

Valdība nav paveikusi neko īpašu, tā gluži vienkārši ir parūpējiesies par sociālo taisnīgumu dzīvokļu kadastrālās vērtības noteikšanā. Tagad novērtējums dzīvoklim koka mājā vai mājoklim bez ērtībām būs zemāks salīdzinājumā ar tādas pašas platības un nosacītās vērtības istabām mūsdienīgā daudzdzīvokļu namā.

„Noteikumi paredz īpašu koeficientu lietošanu ēku kadastrālās vērtības aprēķinos,” mums paskaidroja Tieslie-

tu ministrijā. „Šie koeficienti palīdzēs individuāli novērtēt mājas iekštelpas un ārtelpas, kā arī ēkas kopējo labiekārtojuma līmeni”.

Skan nedaudz sarežģīti! Vispirām kārtām noskaidrosim, par kādiem koeficientiem ir runa. Ministrijā pastāstīja, ka, piemēram, aprēķinot dzīvojamās mājas pagraba vai garāžas vērtību, tiks lietots samazinošais koeficients 0,6, kas nozīmē, ka šo platību kadastrālā vērtība būs par 40% maz-

ka nekā mājas dzīvojamām telpām. Ja mājā vai kādā no tās telpām nav elektrības, kadastrālā vērtība automātiski samazināsies par 40%, ja nav kanalizācijas – par 20%. Aprēķinot kadastrālo vērtību mājas terasēm un balkoniem, tiks lietots koeficients 0,3, kas padarīs tos par veselīem 70% lētākus, salīdzinot ar dzīvojamām telpām!

„Kadastrāli vērtējot dzīvokļus, jaunie noteikumi uzliek ierēdņiem par pienākumu sīkāk izvērtēt labiekārtojuma līmeni, atrašanās stāvu, kā arī platības sadalījumu nosacītās iekštelpās un ārtelpās,” skaidro Ekonomikas ministrijas eksperti.

Te atkal būs vajadzīgs piemērs. Teiksim, dzīvokļiem bez kanalizācijas un sanitārā mezgla tiks piemērots koeficients 0,6, kas to kadastrālo vērtību samazinās par 40%, ja dzīvoklī izpaliks viena no šīm ērtībām, tiks lietots koeficients 0,8.

Kadastrālā vērtība ar koeficienta 0,6 palīdzību tiks samazināta dzīvokļiem ēku pagrabstāvos un ar koeficientu 0,9 – dzīvokļiem ēku pirmajos stāvos. Savukārt koka mājās esošo telpu kadastrālajām vērtībām tiks pielietots samazinošais koeficients 0,8.

„Valdības pieņemtie grozījumi kadastrālās vērtēšanas noteikumos stāšies spēkā 1012. gada 1. janvārī, – pavēstīja ministrijā, – un līdz tam laikam Valsts zemes dienestam jāpārreķina visa reģistrētā nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība. Pēc šīs pārreķinātās un samazinātās kadastrālās vērtības pašvaldības 2012. gadā aprēķinās mājokļa nodokli”.

Bet arī pašiem īpašniekiem derētu būt nomodā par savām interesēm, jo Zemes dienesta darbinieki paši pie viņiem neieradīsies pārbaudīt mājokļa labiekārtojuma līmeni. Lielākajai daļai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība tiks pārreķināta automātiski. Arī tad, ja īpašnieks mājā vai dzīvoklī ir veicis pārbūvi, kas mainījusi labiekārtojuma līmeni, par to papildus jāpaziņo līdz 2011. gada 1. jūnijam.

Par nekustamā īpašuma pareizu novērtējumu ir vērts parūpēties laikus, jo mājokļa nodokli aprēķina, vadoties pēc mājas vai dzīvokļa kadastrālās vērtības. Tā kā nodokli sola 2012. gadā atkal paaugstināt, parūpējieties, lai jums nebūtu lieki jāpārmaksā! **K**

AVĀRIJA, BET MĒS BEZ BIKSĒM?

JAUNIE MINISTRU KABINETA NOTEIKUMI VĒSTA, KĀDOS GADĪJUMOS PĀRVALDĪTĀJAM MĀJĀ JĀVEIC ĀRKĀRTAS REMONTS. IEDZĪVOTĀJI, ESĪET MODRI!

Iļona MILLERE

Pagājušajā gadā Ministru kabinets pieņēma jaunus „Dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošanas, tehniskās apkopes un kārtējā remonta noteikumus”. Dokuments saliek visus punktus uz „i” jebkuras mūsu mājas daļas remonta jautājumos.



Iļona Trubko, Rigas Apsaimniekotāju asociācijas valdes priekšsēdētāja

Jaunie noteikumi ir labi pašā galvenajā: tie uzliek pārvaldītājam pienākumu REGULĀRI apsekot māju, lai pārliecinātos, ka viņam uzticētajā saimniecībā valda pilnīga kārtība. Noteikumos strikti norādīts, ka mājas pamati, jumts un ūdensnotekas jāpārbauda vienu reizi gadā, toties gāzes vads un ūdensvads noteikti jāpārbauda katru mēnesi.

MK noteikumos beidzot arī paskaidrots, kas ir ārkārtas remonts, ko pārvaldītājs var veikt bez saskaņošanas ar iedzīvotājiem. Uzmanību: namu pārvaldei steidzami un ārkārtas jānovērs jebkāda jumta seguma caurtece un jebkādi bojājumi cauruļvados, kā arī nekavējoties jāreaģē uz tādām nepatīkamām parādībām kā sasaistes zudums starp fasādes elementiem un sienu, ūdens notekcauruļu bojājumi utt.

To darbu un pasākumu pilnu sarakstu, kuri pārvaldītājam jāveic saskaņā ar „Dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošanas, tehniskās apkopes un kārtējā remonta noteikumiem”, jūs izlasīsiet mūsu avīzē. Mēs savukārt palīdzām Rigas Apsaimniekotāju asociācijas valdes priekšsēdētāju Iļonu Trubko pastāstīt, kādiem jaunā normatīvā

akta punktiem būtu pievēršama īpaša uzmanība.

– Nekas jauns par plānoto remontu noteikumos nav sacīts, – tā Iļona Trubko. – Tādi darbi (plānotais jumta, fasādes, komunikāciju vai lifta remonts) pārvaldītājam jāpārbauda jāsaskaņo ar iedzīvotājiem, kopā meklējot labāko finansēšanas paņēmieni. Bet dzīvokļu īpašniekiem un pašiem pārvaldītājiem jāpievērš uzmanība jauno noteikumu 3. sadaļai, kur ir runa par ārkārtas remonta veikšanu.

– Vai šajā sadaļā ir kas tāds, kas var pārsteigt?

– Pārsteigt ne, bet darīt uzmanīgus gan, jo runa ir par kārtību, kādā ārkārtas remonta darbi veicami mājā, kurai nav pietiekamu remonta uzkrājumu. Saskaņā ar Dzīvojamās māju pārvaldīšanas likumu pārvaldītājam jebkurā gadījumā jānovērs avārijas situācijas, pat piesaistot šim nolūkam paša līdzekļus. Viņš var tērēt arī citiem mērķiem paredzētos mājas remonta uzkrājumus, bet viņam ir tiesības pēc avārijas likvidēšanas izrakstīt mājas iemītniekiem papildu rēķinu par veiktajiem darbiem vai arī vienoties par samaksas termiņa atlikšanu.

– Tātad iedzīvotāji var pat nezināt, ka notikusi avārija, un pēc nedēļas saņemt rēķinu par tās novēršanu? Kā pasargāt sevi no nepilnīgiem tēršiem?

– Iesaku kopsapulcē pieņemt lēmumu par remonta uzkrājumu izveidi. Nereti dzīvokļu īpašnieki atsakās veidot uzkrājumus, lai samazinātu ikmēneša maksu par apsaimniekošanu. Bet, ja mājas fondā nav ne santīma, tad avārijas gadījumā pārvaldnieks tiešām var katram dzīvoklim izrakstīt prāvu rēķinu par ārkārtas veiktajiem darbiem.

– Tātad pastāv risks...

– Tieši tā. Tāpēc iedzīvotājiem izdevīgāk ir katru mēnesi ieskaitīt nedaudz naudas remonta fondā. Ja avārija neatgādāsies, uzkrājumu atbilstoši kopsapulces lēmumam varēs izlietot plānotajam remontam vai labiekārtošanai. **K**

**Mājas bez elektrības:
vērtība samazināsies par 40%**

**Koka mājas: vērtība
samazināsies par 20%**

**Balkoni: vērtība
samazināsies par 70%**



**Garāžas un pagrabi: vērtība
samazināsies par 40%**

**Mājas bez kanalizācijas:
vērtība samazināsies par 20%**

Kopš 2010. gada portālā www.latvija.lv ir izveidots bezmaksas pakalpojums „Mani dati kadastrā”, kur ikviens īpašnieks var iepazīties ar savu īpašumu kadastra datiem un nosūtīt ziņojumu Valsts zemes dienestam, ja tas kļūdaini noteicis objekta vērtību.

MINISTRU KABINETA NOTEIKUMI NR.907

RĪGĀ 2010.GADA 28.SEPTEMBRĪ (PROT. NR.49 8.§)

DZĪVOJAMĀS MĀJAS, TAJĀ ESOŠO IEKĀRTU UN KOMUNIKĀCIJU APSEKOŠANAS, TEHNISKĀS APKOPES UN KĀRTĒJĀ REMONTA NOTEIKUMI

(IZDOTI SASKAŅĀ AR DZĪVOJAMO MĀJU PĀRVALDĪŠANAS LIKUMA 6.PANTA PIEKTO DAĻU)

I. Vispārīgie jautājumi

1. Noteikumi nosaka daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas (turpmāk – dzīvojamā māja), tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošanas, tehniskās apkopes un kārtējā remonta veikšanas kārtību un nosacījumus.

2. Dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju (turpmāk – inženierkomunikācijas) apsekošanu, tehnisko apkopi un kārtējo remontu (turpmāk – remonts) veic, lai nodrošinātu dzīvojamās mājas uzturēšanu (fizisku saglabāšanu) visā tās ekspluatācijas laikā un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos.

3. Dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju tehnisko stāvokli nosaka vizuālajā pārbaudē un tehniskajā apsekošanā. Apsekošanas atzinumus pievieno mājas lietai.

4. Ja ir konstatēts bojājums, veic remontu, lai nodrošinātu dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju turpmāku ekspluatāciju. Remonts var būt:

4.1. ārpuskārtas remonts – šajos noteikumos minēto bojājumu savlaicīga novēršana;

4.2. plānotais remonts – bojājumu novēršana dzīvojamās mājas pārvaldītāja noteiktajā termiņā.

5. Dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju piederības robežu nosaka normatīvie akti vai dzīvojamās mājas pārvaldītāja un attiecīgā pakalpojuma sniedzēja noslēgtie līgumi.

II. Dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju tehniskās apkopes intervāli un apsekošana

6. Dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju tehnisko apkopi, vizuālo pārbaudi, tehnisko apsekošanu un bojājumu novēršanu nodrošina dzīvojamās mājas pārvaldītājs.

7. Ja dzīvojamā mājā atrodas citām personām piederošas iekārtas un inženierkomunikācijas, dzīvojamās mājas pārvaldītājs nedrīkst liegt attiecīgās inženierkomunikācijas īpašniekam nodrošināt tās tehnisko apkopi, vizuālo pārbaudi un tehnisko apsekošanu.

8. Dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju tehniskās apkopes intervālus un tehniskās apkopes darbības nosaka ražotājs vai normatīvie akti. Ja nav pieejama ražotāja instrukcija vai minētos intervālus un darbības nenosaka normatīvie akti, tās nosaka dzīvojamās mājas pārvaldītājs.

9. Ja dzīvojamā mājā atrodas citām personām piederošas iekārtas un inženierkomunikācijas, to tehniskās apkopes intervālus un tehniskās apkopes darbības nosaka attiecīgās iekārtas vai inženierkomunikācijas īpašnieks, ja tos nav noteicis ražotājs vai normatīvie akti.

10. Piesaistītā zemesgabala vizuālās pārbaudes ietvaros tiek veiktas šādas darbības:

10.1. ietvēm un piebraucamajiem ceļiem, tiltiem, laipām un kāpnēm:

10.1.1. divas reizes gadā – lietūsūdens noteces vizuālā pārbaude;

10.1.2. divas reizes gadā – seguma un malu stāvokļa vizuālā pārbaude;

10.2. apzaļumojumiem:

10.2.1. divas reizes gadā – koku lapotņu un sakņu stāvokļa vizuālā pārbaude;

10.2.2. divas reizes gadā – apzaļumojumu ietekmes uz dzīvojamā māju, tās iekārtām un inženierkomunikācijām vizuālā pārbaude;

10.3. sētām, žogiem, vārtiem, atbalsta mūriem:

10.3.1. divas reizes gadā – krāsojuma un citu veidu apstrādes vizuālā pārbaude;

10.3.2. divas reizes gadā – vizuālā pārbaude, lai konstatētu, vai nav notikusi nosēšanās;

10.3.3. divas reizes gadā – vizuālā pārbaude, lai konstatētu, vai nav radušies citi bojājumi;

10.4. divas reizes gadā – notekūdeņu krājvertņu un individuālo notekūdeņu attīrīšanas iekārtu, atkritumu konteineru un to laukumu vai atrašanās vietu vizuālā pārbaude.

11. Dzīvojamās mājas un tai piederīgo ēku pamatkonstrukciju profilaktiskās apsekošanas ietvaros reizi gadā tiek veiktas šādas darbības:

11.1. pamatu vizuālā pārbaude, lai konstatētu, vai:

11.1.1. nav notikusi nosēšanās;

11.1.2. nav radušās plaisas;

11.1.3. nav notikusi šuvju atvēršanās starp mājas elementiem (piemēram, pamata blokiem, paneljiem);

11.1.4. nav atlobījies apmetums;

11.1.5. aukstums un mitrums nav nodarījis bojājumus;

11.2. nesošo sienu, pārsegumu un kāpņu vizuālā pārbaude, lai konstatētu, vai:

11.2.1. nav notikusi nosēšanās;

11.2.2. nav notikusi šuvju atvēršanās starp mājas elementiem (piemēram, pamata blokiem, paneljiem);

11.2.3. nav radušās deformācijas (piemēram, nosvērumi, izliekumi);

11.2.4. nav radušies mitruma vai pelējuma plankumi, kondensāta radīti bojājumi;

11.3. jumta un jumta pārkares vizuālā pārbaude:

11.3.1. jumta nesošajām konstrukcijām;

11.3.2. jumta segumam;

11.3.3. jumta šuvēm;

11.3.4. jumta lūkām un savienojumiem;

11.3.5. ūdensnoteku tīrībai;

11.4. fasādes elementu vizuālā pārbaude:

11.4.1. fasādēm, balkoniem, cokoliem un karnīzēm;

11.4.2. logiem un durvīm, to rāmjiem, blīvēm, slēdzenēm, eņģēm, stiklojumam vai virsmām;

11.5. skursteņu un dūmvadu vizuālā pārbaude, lai konstatētu, vai nav radušās plaisas un mitruma radīti bojājumi;

11.6. pagaba telpu vizuālā pārbaude:

11.6.1. sienām, grīdām un griestiem, lai konstatētu, vai nav parādījušies mitruma vai pelējuma plankumi vai kondensāts;

11.6.2. lai konstatētu, vai nav radies kondensāts uz ūdensvada caurulēm vai citām konstrukcijām pagaba telpās;

11.6.3. lai konstatētu, vai neiesūcas ūdens.

12. Reizi gadā veicama dzīvojamās mājas un tai piederīgo ēku iekštelpu grīdu, griestu un sienu virsmu vizuālā pārbaude, lai konstatētu, vai nav radušās plaisas, nosēdumi vai kondensāts, kā arī citi pelējumu veicinoši faktori vai pelējuma sēne.

13. Reizi mēnesī veicama inženierkomunikāciju vizuālā pārbaude:

13.1. apkures sistēmai;

13.2. ūdensapgādes sistēmai;

13.3. kanalizācijas sistēmai;

13.4. ventilācijas sistēmai un klimata iekārtām;

13.5. gāzesapgādes sistēmai.

14. Papildus šo noteikumu 10., 11., 12. un 13.punktā minētajām pārbaudēm vizuālo pārbaudi veic arī pēc vētrām, plūdiem,

spēcīgiem nokrišņiem un citām dabas stihijām, kas var radīt dzīvojamās mājas un tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju bojājumus, kā arī pēc avārijas situācijām, kas var radīt apdraudējumu.

15. Ja vizuālajā pārbaudē ir konstatēti dzīvojamās mājas vai tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju bojājumi, pārvaldītājs lemj par:

15.1. ārpuskārtas remonta veikšanu, ja ir konstatēts kāds no šo noteikumu 17.punktā minētajiem bojājumiem;

15.2. plānotā remonta veikšanu un pārvaldīšanas darba plāna papildināšanu;

15.3. darba uzdevuma sastādīšanu tehniskajai apsekošanai.

16. Būves tehnisko apsekošanu veic, ja kopš dzīvojamās mājas un tai piederīgo ēku (būvju) nodošanas ekspluatācijā vai saskaņā ar attiecīgās dzīvojamās mājas kapitalitātes grupu (1.pielikums) attiecīgajai būves daļai vai iebūvētajam būvizstrādājumam ir pagājis šo noteikumu 2.pielikumā minētais vidējais kalpošanas ilgums.

III. Dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju bojājumu novēršanas termiņi

17. Ārpuskārtas remontu veic, ja ir konstatēti šādi dzīvojamās mājas un tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju bojājumi:

17.1. jumta seguma caurtece;

17.2. ūdens notekcauruļu, piltuvju, likumu un to piestiprināšanas ierīču bojājumi;

17.3. zudusi fasādes arhitektonisko elementu vai ķieģeļu sa- saiste ar sienu;

17.4. apmetuma vai karnīžu elementu noslāņošanās;

17.5. izzisti logu vai durvju stikli, norautas logu rāmju vērtnes;

17.6. durvju vērtņu un aizverošo ierīču nenoturība;

17.7. caurteceji grīdu pārsegumos sanitāro mezglu vietās grīdas hidroizolācijas bojājumu dēļ;

17.8. plaisas un bojājumi krāsnīs vai dūmvados, kas var izraisīt cilvēku saindēšanos ar dūmgāzēm un apdraudēt mājas ugunsdrošību;

17.9. plaisas un neblīvumi dūmkanālos un to sajūguma vietās ar krāsnīm;

17.10. bojājumi cauruļvados un to sajūgumos ar veidgabaliem, armatūru un ierīcēm;

17.11. dzīvojamās mājas elektroapgādes kabeļa bojājumi, kas var radīt elektroenerģijas piegādes pārtraukumus apgaismei vai radīt ierīču un inženierkomunikāciju darbības traucējumus;

17.12. apkures sistēmas bojājumi apkures sezonā;

17.13. gāzesapgādes sistēmas bojājumi;

17.14. pelējuma sēne un pelējumu veicinoši apstākļi;

17.15. citi šajā punktā neminēti bojājumi, ja to neatliekamu novēršanu paredz normatīvie akti vai ja tie rada būtisku apdraudējumu.

18. Tādu dzīvojamās mājas, tās iekārtu un inženierkomunikāciju bojājumu novēršanu, kas nav minēti šo noteikumu 17.punktā, veic dzīvojamās mājas pārvaldītāja noteiktajā termiņā.

19. Ja vizuālajā pārbaudē vai tehniskajā apsekošanā ir konstatēti apstākļi, kas var radīt bojājumu rašanos, dzīvojamās mājas pārvaldītājs veic nepieciešamos pasākumus minēto apstākļu novēršanai.

Ministru prezidents V. Dombrovskis
Ekonomikas ministrs A. Kampars

FRONTIER CLUB PIEDĀVĀ DAUDZ- DZĪVOKĻU MĀJU IEDZĪVOTĀJIEM PIRMO KOLEKTĪVĀS DROŠĪBAS SISTĒMU

Liene VARGA

Apsveicam, Latvijā beidzot sākusī darboties daudzdzīvokļu māju kolektīvās drošības sistēma! Par tādas sistēmas nepieciešamību jau sen tika runāts! Rīgas dome ie-teica veidot Kaimiņu patruļu pēc Igaunijas parauga, kur tā sekmīgi darbojas. Diem-žēl ideja iestrēga kabinetos. Kāpēc? „Pašvaldība mācīja cilvēkus patstāvīgi sargāt savus mājokļus, bet mēs viņiem piedāvājam konkrētu palīdzību,” saka *Frontier Club* pārstāvis Jurijs Keišs.



Frontier club pirmie dalībnieki kluba dibināšanās dienā.

Cik ātri var tikt galā ar zagļiem?

Vispirms par Kaimiņu patruļas ideju. Rietumos jau sen ir sapratuši, ka mājokļus visefektīvāk sargā paši iedzīvotāji. Šai nolūkam nepavisam nevajag sēdēt ar šauteni uz balkona vai izlikt slazdus kāpņu telpā. Jebkurā lielā mājā ir kāds aktīvs cilvēks, kas raugās, lai viss būtu kārtībā, un, ja kas notiek, ziņo policijai.

– Diemžēl mūsu policija ne vienmēr operatīvi reaģē uz tādiem ziņojumiem, – saka Jurijs Keišs. – Nesen kādas jaunas daudzstāvu mājas iemītnieki pastāstīja mums zīmīgu stāstu par zagli mājas automobiļu stāvvietā. Viņu nejausi pamanija pie loga piegājusi sieviete. Viņa izsauca policiju, bet tā ieradās pēc tam, kad no zagļa vairs nebija ne miņas.

Tāda varas struktūru vienaldzība drošības jautājumos padara cilvēkus apātiskus, viņi nevēlas neko zināt ārpus sava dzīvokļa. Bet nu Latvijā sācis darboties *Frontier Club* – sabiedriska organizācija, kas reāli rūpējas par mājokļu drošību.

Apvienojušies maksāsiet mazāk

Jurijs Keišs pastāstīja, ka kluba atklāšanā 20. decembrī prezentētā *Frontier* ideja ir līdzīga Kaimiņu patruļas koncepcijai: iedzīvotājiem modri jāsarģā savi un kaimiņu dzīvokļi. Tikai šoreiz skaistie vārdi pirmo reizi balstās uz konkrētu palīdzību, ko saņems kluba biedri.

– Mēs sadarbojamies ar firmu *Gens*, kas piedāvā dzīvokļu apsardzes pakalpojumus, – stāsta Jurijs Keišs, – tāpēc mūsu kluba biedriem nenāksies pašiem ķert zagļus un huligānus. Ja kas atgādīsies, palīgā nekavējoties ieradīsies profesionāļi.

Dzīvokļu apsardze parasti maksā dārgi, bet „kaimiņu drošības” klubs kopā ar kompāniju *Gens* ir izstrādājis shēmu, kas ļaus pieslēgties sistēmai pat visai mazturīgiem dzīvokļu īpašniekiem.

Ja mājā būs vismaz sešas ģimenes, kas vēlēties piedalīties drošības programmā, ikmēneša maksa katram pultij pieslēgtajam dzīvoklim būs tikai

pieci lati, – pavēstīja *Frontier Club* pārstāvis.

Viena poga uz sešiem

Ko par savu naudu saņems iedzīvotāji? Vispirms jau mājokļu pirmšķirīgu apsardzi, kā arī tādu svarīgu telpu kā bēniņi, lifta šahta un pagrabs pieslēgumu pultij. Tas ir ļoti būtiski, jo zagļi ir pasākuši skrūvēt nost mūsu kopējos ūdens skaitītājus un dārgas liftu ierīces. Nozagtās detaļas viņi par santīmiem pārdod metāllūžņu uzpircējiem, bet mājas iedzīvotāji cieš milzu zaudējumus – tikai jauna kopējā ūdens mērītāja uzstādīšana vien maksā 130–150 latu.

Elementāri aprēķini liecina, ka labāk parūpēties par mājas drošību, nekā pastāvīgi segt krāsaino metālu mednieku radītos zaudējumus. Turklāt arī kopējā gaisotne mājā kļūs daudz veselīgāka.

– Apsardzes firma ir nolēmusi uz katrām sešiem dzīvokļiem, kas būs pieslēgušies mūsu drošības sistēmai, piešķirt vienu „trauksmes pogu”, – zina stāstīt

MIERS AR PIEGĀDI MĀJĀS



Jurijs Keišs. – Tā varētu atrasties pie kaimiņa, kurš visbiežāk ir mājās. Viņš varēs izsaukt apsardzi ne tikai kāda dzīvokļa uzlaušanas gadījumā, bet arī tad, ja sadzirdēs neparastu troksni kāpņu telpā vai saskatīs nekārtības pagalmā. Piemēram, apsardze tiks galā ar jau-niešiem, kas pārāk vētraiņi izklaidējas bērnu rotaļlaukumā: vai nu veiks profilakses pasākumus, vai arī vajadzības gadījumā izsauks policiju.

Zīme „Nenāc klāt!”

Jurijs Keišs ir pārliecināts, ka pēc apsargu pāris vizītem mājā iestāsies miers un klusums, jo bezpajumtnieki, narkomāni un huligāni nelīdīs rūpīgi uzraudzītā kāpņu telpā. Bet, lai daudzstāvu mājā neiekļistu nelūgti „viesi”, pie ārdurvīm plānots piestiprināt *Frontier Club* logotipu.

– Tas rādīs, ka mājā dzīvo atbildīgi cilvēki. Logotips būs kā signāls jebkuram ļaundarīn: „Nenāc klāt!” – uzskata Jurijs Keišs.

Šobrīd *Frontier Club* pievienojušies Rīgas desmit daudzdzīvokļu māju iemītnieki.

– Mūsu dzīvokļu kooperatīvā sabiedrība Ziepiņkalns sadarbojas ar kompāniju *Gens*, – stāsta kooperatīva pārstāve Gaļina Saveļjeva. – Centrālajai pultij pieslēgušies 16 dzīvokļi. Iedzīvotāji ir ļoti apmierināti, jo viņi saņem ne tikai pakalpojumu, bet arī konsultācijas drošības jautājumos. Mūsu jaunie apsargi ir ļoti laipni un vienmēr gatavi palīdzēt. Ar vārdu sakot, šo sadarbību mēs nenožēlojam!

Mūsdienās kolektīvās drošības sistēmas darbojas visā pasaulē. To mērķis ir nodrošināt kārtību ne tikai atsevišķās mājās, bet arī mikrorajonos, pilsētās un visā valstī. Ja aktīvu un godīgu cilvēku būs daudz, noziedzniekiem gluži vienkārši nebūs kur palikt.

Jums radušies jautājumi? Apmeklējiet *Frontier Club* mājas lapu www.frontierclub.lv, rakstiet kluba administrācijai uz e-pastu jurijsdro-si@inbox.lv vai zvaniet pa tālruni 29108666. K

UZMANĪBU, SAMAZINĀS!

Uzņēmums *Salaspils siltums* beidzot plāno samazināt siltumenerģijas tarifus Salaspilī un Saulkalnē.

Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijai jau iesniegts Saulkalnei paredzētā jaunā tarifa projekts. Tarifs būs vidēji par 20% zemāks salīdzinājumā ar pašreizējo. Uzņēmumā skaidro, ka tas kļuvis iespējams, veicot pasākumus siltuma zudumu samazināšanai ceļā pie lietotājiem.

Teju, teju būs gatavs arī jaunais tarifs Salaspilij, kur siltumenerģija ilgu laiku ir maksājusi ļoti dārgi. *Salaspils siltums* cer, ka tagad MWh cenu izdosies samazināt vismaz par 10%.

Pienācis īstais laiks pazemināt tarifu, jo „siltuma kari”, aizveldamies līdz pašai *Salaspils* domei, jau kļuvuši par iemeslu divu vicemēru krišanai. Parasti politiskie satricinājumi nāk par labu vienkāršajai tautai. Cerēsim, ka tā būs arī šoreiz.

Februārī siltumenerģija *Salaspils* iedzīvotājiem vēl tiek piegādāta par 43,47 Ls/MWh. K

„HRUŠČOVKAS” VAIRS NAV MODĒ?

Pircēji pat nevēlas skatīties uz tā dēvētajām hruščovkām, žurnālistiem pavēstīja kompānijas *Nira Fonds* valdes locekle Jevgenija Markova. Dzīvokļus 50.–60. gados būvētajās mājās nav iespējams pārdot pat par visai pievilcīgu cenu.



„Latvijas iedzīvotāji nevēlas mitināties „hruščovkās” pat tad, ja dzīvokļus pārdod par 450–500 eiro par kvadrātmetru,” apgalvo Markova.

Par ko tas liecina? Tikai par galēju stagnāciju nekustamā īpašuma tirgū: cilvēki pārstājuši pirkt dzīvokļus paši sev un uzlūko tos tikai par investīciju un, iespējams, jaunu spekulāciju objektu.

Tirgus vērtība dzīvokļiem vecajās mājās jau ilgstoši stāv uz vietas, iedzīvoties ar tādu pirkumu maz cerību. Tātad dzīvokli „hruščovkā” var izmantot tikai paredzētajam mērķim – lai pircējs pats tajā apmestos. Savukārt mājokļi jaunbūvēs un 80. gadu mājās uzskatāmi par perspektīvu ieguldījumu objektu, lai gūtu peļņu, tos pārdodot tālāk.

Savulaik tāda domāšana radīja spekulāciju burbuli Latvijā nekustamā īpašuma tirgū. Burbulis pārplīsa... Pienācis laiks uzpūst nākamo? K

LIELO IESPĒJU LAIKS

RĪGAS TEHNISKĀS UNIVERSITĀTES BŪVUZŅĒMĒJDARBĪBAS UN NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA EKONOMIKAS UN VADĪŠANAS KATEDRA SADARBOJAS AR VADOŠAJĀM RIETUMU UN AUSTRUMU UNIVERSITĀTĒM

Ilona MILLERE

Ja cilvēks ir entuziasts, viņam viss sanāk. RTU Inženierekonomikas un vadības fakultātes Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas un vadības katedrā strādā īsti entuziasti, tāpēc tur allaž ir kas jauns gan studentiem, gan profesionāliem pārvaldniekiem.



Pirmie pārvaldnieki – maģistri

Atgādināsim, ka tieši RTU Inženierekonomikas un vadības fakultāte pirmā Latvijas jaunāko laiku vēsturē piedāvāja nekustamā īpašuma speciālistu – ekonomistu, pārvaldnieku un vērtētāju – studiju programmas. Pirmos studentus bakalaura programmā uzņēma 2005. gadā. Vēlāk daudzi no šiem jauniešiem vēlējas turpināt mācības maģistrantūrā.

Šoziem katedra izlaida lielajā dzīvē pirmos nekustamā īpašuma pārvaldniekus un vērtētājus ar augsto maģistra grādu. Nākamā absolventu grupa diplomus aizstāvēs 2011. gada vasarā. Viens otrs nesens students, kā runā fakultātē, jau prātojojot par stāšanās doktorantūrā. Vai kas tāds bija domājams vēl pavisam nesens, tikai pirms pieciem gadiem?

Pazīstami visās valstīs

– Mēs būsim lepnī, ja jaunieši no mūsu pirmā izlaiduma reiz kļūs par ekonomikas zinātnu doktoriem, – saka Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas institūta direktore Ineta Geipele. – Bet tas mums nav vienīgais iemesls lepoties. Pēdējā laikā mūsu katedras programmas ir iemantojušas atzinību visā Eiropā, pie mums vēlas mācīties studenti no daudzām valstīm, sākot no Ukrainas un beidzot ar ASV.

Starp citu, RTU būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma vadības bakalaura studiju programmu nesens sāka apgūt pirmais students no Amerikas. Bet par maģistra programmu interesējas ES lielāko universitāšu absolventi bakalauri. Durvis viņiem ir atvērtas, ārzemniekiem lekcijas lasa angļu valodā.

– Bet no ārvalstīm atbraukušajiem krievvalodīgajiem studentiem bakalauriem mēs piedāvājam mācības krievu valodā, – saka profesore Ineta Geipele.

Vajadzīgs vienots standarts

Tostarp Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas un vadības katedra turpina gādāt par savu programmu atbilstību Eiropas standartiem.

– Šogad mēs piedalīsimies programmā Tempus, kas palīdzēs pilnīgāt mācību saturu un celt mācībspēku kvalifikāciju, – tā Ineta Geipele. – Šai lielajā projektā, kura budžets ir 600 tūkstoši eiro, piedalās sešas valstis. Mūsu pasniedzēji kopā ar citu lielu universitāšu pārstāvjiem veidos vienotu darba grupu, kuras uzdevums būs izstrādāt vienotus standartus visām tajā ietilpstošajām augstskolām.

RTU Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas un vadības katedras absolventi lielākoties strādā tādās Latvijas tautsaimniecības nozarēs kā būvuzņēmējdarbība, nekustamā īpašuma darījumu starpniecība, nekustamā īpašuma pārvaldīšana, apsaimniekošana un vērtēšana, bankas un finanšu pakalpojumi, investīciju projekti (tai skaitā noguldījumu un investīciju piesaiste).

Eiropā jau sen runā par to, ka jānodrošina studentiem vienāda izglītības kvalitāte neatkarīgi no studiju vietas. Pēc šādu standartu ieviešanas Latvijas augstskolas beidzējs bakalauris viegli varēs turpināt maģistra studijas Francijā vai Anglijā. Eiropas augstskolu tīkls, ko apvienos vienādi augstas prasības, tuvākajā laikā nodrošinās ES ar labi izglītotiem ekonomistiem, vērtētājiem un pārvaldniekiem. Ko vairāk var vēlēties?

Mācīties un strādāt Eiropā

RTU būtu grēks sūdzēties par profesionālu izaicinājumu trūkumu. Teiksim, nesens universitātē negaidīti uz pārbaudi ieradās Eiropas Nekustamā īpašuma vērtētāju asociācijas pārstāvji. Kā stāsta Būvuzņēmējdarbības ekonomikas katedrā, ekspertī Rīgā ieradās, visai skeptiski noskaņoti, bet

aizbrauca patīkami pārsteigti: „Mēs negaidījām, ka mazā Latvija var nodrošināt savai jaunatnei tik augstas kvalitātes izglītību nekustamā īpašuma ekonomikas jomā!”

Patīkami, ka labumu no šādām vizītēm un projektiem vispirmām kārtām gūst studenti. RTU vārds kļūst pazīstams citās valstīs, Ineta Geipeles audzēkņus ar prieku uzņem Eiropā. Jau mācību laikā mūsu topošie nekustamā īpašuma pārvaldnieki, vērtētāji un ekonomisti dodas pēc zināšanām un praksē uz Angliju, Norvēģiju un Zviedriju.

– Šos braucienus apmaksā Eiropa, – stāsta universitātē. – Jaunajam cilvēkam tikai jāatrod augstskola, kurā viņš vēlētos papildināt zināšanas, pārējos jautājumus nokārto mūsu ārējo sakaru nodaļa. Nesens divi mūsu studenti devās praksē uz Vāciju, palika tur un turpina mācīties maģistrantūrā Flensburgas universitātē.

Jauni spēki Latvijai

Unikālas iespējas paveras arī nākamajiem doktorantiem.

– Mūsu jaunieši ir pierādījuši, ka, pateicoties RTU iegūtajām zināšanām, viegli spēj izturēt konkursu par vietām Eiropas universitātēs. Tagad studentiem, kas vēlas iestāties doktorantūrā, iesakām nosūtīt savu pētījumu rezultātus uz Vācijas novērtēšanai pēc DAAD standartiem. Ja viņi izturēs konkursu, varēs noslēgt studiju līgumu Eiropā un iegūs tiesības uz ļoti lielu stipendiju, – stāsta Ineta Geipele. – Piebūrdi, ka šīs programmas dalībniekiem tiek izvirzīta viena ļoti svarīga prasība – pēc doktora disertācijas aizstāvēšanas viņiem jāatgriežas dzimtenē. Tādējādi Latvija pēc trim četriem gadiem iegūs augsti izglītotus speciālistus, kas varēs strādāt zinātnē vai nekustamā īpašuma jomā.

Ar vārdu sakot, šis ir unikālu iespēju laiks tiem, kas studē būvuzņēmējdarbības ekonomiku, nekustamā īpašuma vērtēšanu vai pārvaldīšanu. Vajag tikai pastiept roku, un, lūk, te tā ir – iespēja apliecināt sevi Latvijā vai Eiropā!

Kāpēc tieši RTU?

Laiku pa laikam laikrakstos lasāmi dažādu mācību iestāžu paziņojumi par studentu uzņemšanu nekustamā īpašuma vadības vai vērtēšanas kursā. Ar ko RTU programma atšķiras no konkurējošo augstskolu piedāvājuma?

– Varu teikt, ka tādu īstu konkurentu mūsu katedrai Latvijā nav, – saka Ineta Geipele. – Vienīgi RTU iespējams iegūt bakalaura grādu nekustamā īpašuma vadīšanā un vērtēšanā vai būvuzņēmējdarbībā. Pārējās augstskolas piedāvā tikai ceturrtā līmeņa profesionālo apmācību, kas atbilst koledžas programmai.

Bet citu mācību iestāžu absolventi, ieguvuši profesionālo izglītību, var turpināt mācības RTU un pēc diviem gadiem saņemt bakalaura diplomu un vēl pēc pusotra gada – maģistra grādu. **K**



LATVIJAS NAMU
PĀRVALDNIĒKU
ĢILDE

ANNO 2010

ĢILDE ĀICINA APSPRIESTIES

Notiks informatīvi semināri pārvaldniekiem. Iegūstiet jaunu un aktuālu informāciju, ar valsts vadošajiem speciālistiem apspriediet problēmas, kas jūs satrauc

26. janvārī Namu pārvaldnieku ģilde aicināja savus biedrus uz semināru, kurā visi interesenti varēja tikties ar Datu valsts inspekcijas un Ekonomikas ministrijas pārstāvjiem.

Pārvaldniekiem vienmēr atradīsies jautājumi varas struktūrām. Šoreiz Datu valsts inspekcijas pārstāvji semināra dalībniekiem skaidroja, kā pārvaldniekiem rīkoties, ja viņi vēlas izplatīt informāciju par dzīvokļu īpašnieku saistībām (parādēm).

Valsts inspekcija joprojām pārstāv viedokli, ka mājas kāpņu telpā vai uz informācijas dēļa pārvaldnieks drīkst izlikt tikai ziņas, kas nav tieši saistāmas ar konkrētu dzīvokļu īpašniekiem.

Kā dzīvokļu īpašniekiem pavēstīt par kaimiņu parādēm, nepārkāpjot Fizisko personu datu aizsardzības likumu? Atļauts kāpņu telpā izlikt parādnieku sarakstu hronoloģiskā secībā, apzīmējot dzīvokļus ar kārtas numuriem (1., 2., 3., turklāt šie numuri nedrīkst sakrist ar dzīvokļu numuriem) vai burtiem (A, B, C). Ja mājas apzīmīgie iemītnieki vēlas individuāli precizēt datus par kaimiņu parādēm, viņiem jāvērsas tieši pie pārvaldnieka.

Savukārt Ekonomikas ministrijas pārstāvji informēja pārvaldniekus par niansēm Dzīvokļa īpašuma likumā, kas jaunā redakcijā stājās spēkā šā gada 1. janvārī.

Nākamā semināru Namu pārvaldnieku ģilde rīkos 9. Martā. Uz tikšanos tiks aicināti Latvijas Zvērinātu tiesu izpildītāju padomes pārstāvji, ar kuriem varēs apspriest parādu piedzišanas procesu, pārrunāt jautājumus un problēmas, ar ko ikdienas operatīvajā darbā saskaras ikviens pārvaldnieks.

Informācija par iestāšanos Namu pārvaldnieku ģildē un dalību tās rīkotajos informatīvajos semināros – pa tālruni **29140518** un ģildes mājas lapā www.parvaldniekugilde.lv. Jautājumus var arī uzdot, rakstot uz e-pasta adresi info@parvaldniekugilde.lv. **K**

SADZĪVES EKOLOĢIJAS MĀCĪBSTUNDA

Ilona MILLERE

Civilizētajā pasaulē cilvēki aktīvi nodarbojas ar atkritumu šķirošanu. Pēc Zviedrijas apmeklējuma jūsu autore arī nolēma piekopt „zaļu” dzīvesveidu. Izrādījās, ka Latvijā tas nav nemaz tik vienkārši izdarāms.

Draudzene, pie kuras ciemojos Stokholmā, kādu rītu mani pamatīgi pārsteidza: izvilka no atkritumu spaiņa manis izmesto tukšo piena paku, rūpīgi to izmazgāja un kaut kur aiznesa.

– Ko tu dari? – izbrīnīta pavaicāja draudzenei, kad tā griezās.

Sākumā viņa nesaprata manu jautājumu (sen dzīvo Zviedrijā, piemirsusi mūsu Latvijas realitātes), bet, kad saprata, paskaidroja:

– Mājas pagrabā ir konteiners papīra atkritumiem. Tur iemītneki nes visus kartona iepakojumus.

– Bet kāpēc bija jāmazgā?

– Kamēr konteineru piepildīs, netīrās pakas sāks neļabi ost!

No Stokholmas atgriezies visai kareivīgā noskaņojumā. Nolikā mājās četrus maišelus dažāda veida atkritumiem, piepildīju tos ar visvisādām kārbām un bundžām un brīvajā dienā devos uz kompānijas *Veolia vides serviss* ekolaukumu līguciemā.

Šķirošanas ekolaukumā stāv ap desmit konteineru dažāda veida atkritumu savākšanai. Stiklam vien paredzētas četras tvertnes (balto, zaļo un brūno stiklu pienākas likt katru atsevišķi). Bet saskāros ar lielām grūtībām, jo nesapratu, kur vajadzētu likt jogurta kārbas un glītos čipsus iesaiņojumus. Nācās iegriezties *Veolia vides serviss* kantorī un lūgt padomu kompānijas speciālistam Normundam Petrovam.

Netiek pārstrādāts!



Tiek pārstrādāts!

Normunds palīdzēja man pareizi sašķirot atvesto mantību un paskaidroja, ka daudzu kategoriju atkritumus Latvijā diemžēl vispār nepārstrādā, tāpēc savākt tos atsevišķi nav nekādas jēgas. Visus nestandarta atkritumus nācās samest parastajā konteinerā.

Bet mūsu lasītājiem, kuri vēlas dzīvot „zaļi”, mēs ar Normundu Petrovu sagatavojām šādu instrukciju.

■ Makaronu, riekstu, puķu iepakojums. Polipropilēns (PP). **Netiek pārstrādāts Latvijā.**

■ Čipsu, sēkliņu iepakojums. Folijs. **Netiek pārstrādāts Latvijā.**

■ Jogurta kārbas. Polipropilēns (PP). **Netiek pārstrādāts Latvijā.**

■ Caurspīdīgais olu iepakojums, vienreiz lietojamie trauki, saldējuma kārbas. Polistirols (PS). **Netiek pārstrādāts Latvijā.**

■ Konservu kārbas. Skārds. Atsevišķi netiek vāktas, bet ir pārstrādājamas.

■ Pudeles. PET plastmasa. Tiek pārstrādātas, liekamas atsevišķā PET konteinerā. „Tas ir viens no retajiem plastmasas veidiem, ko mēs savācam,” saka Normunds Petrovs. „Bet tā īsti šī lieta neiet, jo daudzi cilvēki vēl nav gatavi pudeles likt speciālajās atkritumu tvertnēs”.

■ Sulas, piena produktu, vīna pakas. Kartons. Tiek pārstrādātas, liekamas atsevišķā papīram paredzētā konteinerā. „Plastmasas vāciņus var nenonemt, pārstrādes procesā tiek atdalīti visi piemaisījumi,” skaidro Normunds Petrovs.

Padoms. Mazgāt iepakojumus pirms vešanas uz ekolaukumu nav nepieciešams.

Pagaidām cilvēkiem, kam rūp vide, vajadzētu šķirot papīrus, kartonu, plēves un PET plastmasu. Bet ar laiku, kas zina, varbūt mūsu „zaļās” iespējas paplašināsies. **K**

KUR?

Atgādinām, ka kompānija *Veolia vides serviss* pavasarī Rīgā atklāja atkritumu šķirošanas laukumu. Turp var vest vecas riepas, makulatūru, stiklu un plastmasu. Iedzīvotāji atkritumus var sašķirot un nodot pilnīgi par velti! *Veolia vides serviss* laukuma adrese: Rīga, Spilves iela 8b.

IZNOMĀ
BIROJA Telpas
CENTRĀ

Lāčplēša iela 24, k. A

IZDEVĪGAS CENAS

Tālr.: 29720081

PIEJAMAS Telpas no 10 līdz 200 kv.m.



Akciju sabiedrība
RĪGAS NAMU
APSAIMNIEKOTĀJS
Apsaimniekošanas
 piedāvājums
2011. gadam –
mājas lapā www.asrna.lv

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

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 iznīcinām:

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

