

Darīsim KOPĀ!

№2(42), februāris 2012

KĀ MĒS VIENOJĀMIES AR ZEMES ĪPAŠNIEKU

11. lpp.

PIEREDZE RĀDA, KA KOMPROMISS NOMAS
MAKSAS JAUTĀJUMĀ IR IESPĒJAMS

ESI GODĪGS? MAKSĀSI SVEŠUS PARĀDUS!

6-7. lpp.



Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

SUNS REJ, KAIMIŅŠ NEGUĻ,

STĀSTĀM,
KUR SŪDZĒTIES
PAR SABIEDRISKĀS
KĀRTĪBAS TRAUCĒJUMIEM
MĀJĀ

5. lpp.



2. lpp.

SMĒKĒT UZ BALKONIEM? VAI AIZLIEGS

IEDZĪVOTĀJI NEMAKSĀ NODEVU PAR SUŅIEM

Rīgas domes Mājokļu un vides departaments konstatējis, ka pēdējos gados iedzīvotāji arvien retāk maksā suņu turēšanas nodevu. Tostarp četrkājinio draugu skaits galvaspilsētā samazinājies pavisam nedaudz.

1996. gadā suņu turēšanas nodeva Rīgas budžetu papildināja par 80 150 latiem. Tas bija rekorda ieņēmums, kam nav bijis lemts atkārtoties. 2002. gadā, piemēram, tika samaksāti 60 560 latu, bet visnotaļ sekmīgajā 2004. gadā – tikai 52 000 latu.

Jo labāk cilvēki dzīvoja pēc Latvijas iestāšanās Eiropas Savienībā, jo mazāk naudas viņi maksāja par saviem mājdzīvniekiem. Bet īsts ieņēmumu kritums tika piedzīvots, sākoties krīzei. 2010. un 2011. gadā nodeva par suņiem budžetu papildināja tikai par 16 tūkstošiem latu.

Departamentā uzskata, ka galvenais iemesls ir kontroles trūkums. Mūsuprāt cēlonis ir cits – pilsētnieki nezina, kā tiek izlietota iekasētā nauda. Neredzot konkrētu labumu saviem mīļajiem, viņi nesteidz tērēties. Ja pilsēta būtu spērusi kaut vienu solīti, piemēram, novietojusi „suņu urnas”, ieņēmumi droši vien pieaugtu.

Pašvaldības noteiktā suņa turēšanas nodeva Rīgā ir seši lati gadā, un tā jāsamaksā līdz 1. martam. 50 procentu atlaide tiek piešķirta maza izmēra dekoratīvo suņu, kuru skausta augstums nepārsniedz 35 cm, un sterilizēto dzīvnieku īpašniekiem. Pilnībā no nodevas ir atbrīvoti vientuļi neestrādājoši pensionāri, 1. un 2. grupas invalīdi, dzirdes un redzes invalīdi, valsts iestādes, kurās tiek audzēti dienesta suņi.

Rekvizīti maksājuma pārskaitīšanai:

Rīgas domes Finanšu departaments

Reģ. nr. 90000064250

konta numurs: LV74UNLA0023300000000

banka: AS „SEB banka”

kods: UNLALV2X.

KĀ TAD IR AR SMĒKĒŠANU UZ BALKONA?



Pašvaldības konflikts ar ministru turpinās

Nepatīkama ziņa smēķētājiem: pavisam drīz Latvijā varētu aizliegt smēķēt uz balkoniem. To netieši paredz Veselības ministrijas ierosinātie grozījumi likumā „Par tabakas izstrādājumu realizācijas, reklāmas un lietošanas ierobežošanu”.

Smēķētāju tiesības Latvijā tiek cirptas no visām pusēm. Vispirms viņiem aizliedza kūpināt māju koplietošanas telpās – gaitenā un kāpnēs, pēc tam padzina tālāk no ieejas durvīm. Tagad iedzīvotāji strīdīs: vai cilvēks drīkst smēķēt pats uz sava balkona?

Pirmā smēķēšanu uz balkoniem un lodžijām aizliedza Ozolnieku novada pašvaldība, jo cilvēki sūdzējās, ka esot apnikusi dzīvoklī iekļūstošā tabakas dūmu smaka un no augšējiem stāviem uz galvas birstošie pelni.

Taču vides un reģionālās attīstības ministrs Edmunds Sprūdžs Ozolnieku novada pašvaldības pieņemtos aizliegumus smēķētājiem atcēla. Viņa rīkojumā norādīts, ka pašvaldībām nav tiesiska pamata papildus likumā „Par tabakas izstrādājumu realizācijas, reklāmas un lietošanas ierobežošanu” paredzētajam noteikt smēķēšanas ierobežojumus savā teritorijā.

Šobrīd Ozolniekos, tāpat kā citviet Latvijā, uz balkoniem drīkst smēķēt. Bet novada domes deputāti ir nolēmuši ministra rīkojumu apstrīdēt Satversmes tiesā. Pagaidām vēl viņi to nav izdarījuši, jo gaida grozījumus tabakas likumā.

Veselības ministrija ir paudusi atbalstu iecerei aizliegt smēķēšanu uz daudzdzīvokļu namu balkoniem. Lai normatīvajos aktos noteiktu šādus smēķēšanas aizliegumus, plānots ierosināt grozījumus likumā „Par tabakas izstrādājumu realizācijas, reklāmas un lietošanas ierobežošanu”.

Baltkrievijas ledusskapji, veļas mašīnas

ATLANT

• vairāk nekā 40 modeļu
• garantija 2 gadi
• kredīts • atlaides

VEIKALS-NOLIKTAVA:
Matīsa iela 92, Rīga, tel. 67299655, fakss 67160714;
Rīgas Centrāltirgus,
Baltkrievijas tirdzniecības centrs, otrais stāvs;

139Ls
165Ls
155Ls
175Ls

MĀJA IEGŪST BALSSTIESĪBAS!

Mājas vecākā ievēlēšana palīdz sakārtot attiecības ar pārvaldnieku, bet biedrības izveide – ietaupīt tūkstošiem latu

Marina MATROŅINA, speciāli laikrakstam „Darīsim kopā!”

Pēc privatizācijas dzīvokļu īpašnieki paši ir kļuvuši atbildīgi par saviem mājokļiem. Bet neviens nav mūs pamācījis, kā izmantot īpašnieka tiesības un, galvenais, kā īstenot savus jaunus pienākumus. Rīgā jau trešo gadu turpinās eksperiments, kura gaitā veidojas jauna veida attiecības starp iedzīvotājiem un namu pārvaldi.

Pareizo lēmumu laiks

Ir divas lietas, kas jāzina katram privatizētā dzīvokļa īpašniekam.

Pirmkārt, pašvaldībai un valstij nav tiesību ieguldīt līdzekļus jūsu mājokļu remontā, siltināšanā un uzlabošanā. Mājoklis – tas nav tikai dzīvoklis, tā ir

visa māja, arī jumts, iekšējās komunikācijas, piegulošā teritorija. **Visi remontdarbi, gan plānotie, gan avārijas, privatizētā mājoklī var notikt tikai par pašu īpašnieku līdzekļiem.**

Otrkārt, kamēr māju nav pārņēmusi dzīvokļu īpašnieku biedrība, tā atrodas valsts vai pašvaldības bilancē, tāpēc iedzīvotāji nevar pilnībā likt lietā savas

īpašnieku tiesības. **Piemēram, viņi var sastādīt plānā ietveramo remontdarbu sarakstu (izlemt, kas svarīgāk – labot jumtu vai ielikt jaunas durvis), bet nevar paši izraudzīt darbu izpildītājus.** Pašvaldības uzskaitē esošajās mājās izvēli izdara pašvaldības pārvaldnieks. Šai nolūkā viņš rīko konkursu. Liela konkursa re-

zultāti ne vienmēr ir apmierinoši, paši izraugot darbu izpildītāju, mājas īpašnieki varētu ietaupīt daudz naudas.

Kopš mūsu mājokļu privatizācijas jau aizritējuši 10–15 gadi. Šajā laikā mājas ir novecojušas, šobrīd aptuveni 50% būtu jānomaina jumts, jāieliek jauni logi, jāsalabo komunikācijas. Ja mēs nevēlamies, ka pa sienām tek ūdens un jumts uzkrīt uz galvas, mums jāmacās pieņemt pareizus lēmumus.

Kā nonākt līdz tādiem lēmumiem? Likumi dod atbildi: dzīvokļu īpašniekiem jāapvienojas un jāievēl pilnvarotie pārstāvji. Rīgā visveiksmīgākā sadarbība ar māju vecākajiem veidojas SIA Rīgas namu pārvaldnieks Juglas iecirknī.

Palūdzām iecirkņa vadītāju Aleksandru Pavlovski pastāstīt, kas mājā mainās pēc pilnvarnieka ievēlēšanas un kā šis cilvēks vienkāršo gan mājas iemītnieku, gan pārvaldnieka dzīvi.

Turpinājums 6. lpp.

FAKTS

Uzņēmums *Rīgas ūdens* plāno drīzumā izveidot fasēta dzeramā ūdens ražotni. Lai gan eksperti šo ideju nosaukuši par „neprātu, kas pilnībā izkropļos tirgu”, uzņēmums negrasās no tās atteikties. Ūdens, ko iegūst Zaķumuižas tuvumā, ir ne mazāk kvalitatīvs kā lielākā daļa vietējo analoģu. **K**

SKAITĻI

4,4% – tāda bija gada vidējā inflācija Latvijā janvārī. Finanšu ministrija šo rādītāju atzīst par „salīdzinoši augstu”. Vidējo patēriņa cenu kāpumu noteica **siltumenerģijas un gāzes tarifu izmaiņas**. Siltumenerģijas cena janvārī pieauga par 9,4%, bet gāzes cena – par 8,6%. **K**

TAS IR SVARĪGI

Latvenergo šogad paredzējis piešķirt **40 000 elektrības norēķina karšu** sociāli mazaizsargātām ģimenēm, informē uzņēmums. Katras kartes nominālvērtība ir **53,70 latu**.

Kartes varēs saņemt trūcīgās ģimenes ar bērniem (izņemot tās ģimenes, kas jau ir saņēmušas elektrības norēķinu karti par 500 kWh iepriekšējā gadā), ģimenes, kurās aug bērni invalīdi, ģimenes ar audžubērniem un aizbildniecībā esošiem bērniem un daudz bērnu ģimenes (kas nav saņēmušas tarifa kompensāciju 2400 kWh patēriņam).

Kartes sadalīs pilsētu un novadu pašvaldību sociālie dienesti. **K**

PA 1000 DZĪVOKĻIEM GADĀ

Pašvaldības uzņēmums *Rīgas pilsēt būvnieks* turpmāk būvēs aptuveni 1000 jaunu dzīvokļu gadā. Ja būvniecības tempi saglabāsies, dzīvokļu gaidītāju rinda galvaspilsētā izsīks 10–12 gadu laikā.

Saskaņā ar pašvaldības dzīvojamā fonda attīstības iepriekšējo stratēģiju bija paredzēts, ka uzņēmumam *Rīgas pilsēt būvnieks* ik gadus jābūvē ap 4000 dzīvokļu, jo domes pašreizējais sasaukums bija apsolījis rindu problēmu atrisināt līdz nākamajām vēlēšanām. Taču šis plāns ir izrādījies pārāk ambiciozs, un deputāti tagad nolēmuši, ka labāk zīle rokā nekā mednis kokā.

Rīgas pilsēt būvnieks sola dzīvojamo fondu vispirmām kārtām papildināt ar nelieliem dzīvokļiem: vienistabas dzīvokļa kopējā platība nebūs lielāka par 35 kvadrātmetriem, divistabu dzīvokļa – par 40, trīsstabu – par 55. Arī lielām ģimenēm paredzētie četrstabu dzīvokļi nebūs pārlietu plaši – tikai 65 kvadrātmetri. **K**



VILTĪGIE REMONTA SPECIĀLISTI TAGAD DARBOJAS LIEPĀJĀ!

Liepāja brīdina: iespējams, ka pilsētā ir uzradušies viltus meistari, kas piedāvā aizdarīt āršienus šuves un iznīdēt pelējumu dzīvokļos. Pērnsāda grupa uzdarbojās Rīgā, izpelnoties no iedzīvotājiem ne mazums pārmetumu.

Tagad viņi devušies „viesizrādēs” uz citām pilsētām.

Viss sākas ar to, ka pie nama ārdurvīm jūs atrod aptuveni šāda saturs sludinājumu: „Jūsu mājā tiks veikts starppaneļu šuvju remonts. Aicinām iedzīvotājus atstāt pieteikumus par pelējumu dzīvokļos un citām problēmām!”

No sludinājuma teksta it kā izriet, ka darbus veiks namu pārvalde. Bet nekā nebija! Tā ir komerc reklāma. Labticīgi iedzīvotāji zvana uz norādīto tālruna numuru, rāda meistariem problemātiskās vietas savos dzīvokļos, cerot, ka namu pārvalde beidzot sāks labot āršienus šuves, bet sarunas beigās pasūtītāji saņem... iespaidīgu rēķinu ar prasību pusi samaksāt iepriekš.

Uzņēmums Liepājas namu apsaimniekotājs ir vērsies ar iesniegumu Valsts policijā, prasot, lai veiklie meistari tiktu saukti pie atbildības par iespējamu krāpniecību. Uzņēmums atgādina: sienu šuves tiek labotas un citi ārējie darbi veikti bez maksas, izmantojot šim nolūkam mājas uzkrājumus! Ja kāds aicina jūs iesniegt pieteikumu un maksāt, ziniet, ka tas ir

privāts meistars, kas vēlas iedzīvoties uz mājas problēmu rēķina.

Sludinājuma kopiju nodevām Patērētāju tiesību aizsardzības centram un palūdzām ekspertus izvērtēt, vai tas nav mēģinājums maldināt cilvēkus.

– Sludinājums sastādīts divdomīgi, un tajā var saskatīt manipulācijas pazīmes, – piekrita centra darbiniece Sanita Gertmane. – Internetā esam saņēmuši vairākas līdzīgas sūdzības. Taču detalizētai pārbaudei vajadzīgs reāli cietušu personu iesniegums.

Ja esat uzķērušies uz viltīgo meistarību āķa un samaksājuši viņiem par darbu, kas namu pārvaldei jāveic bez maksas, Patērētāju tiesību aizsardzības centrs aicina uzrakstīt iesniegumu un pievienot tam visu saņemto dokumentu kopijas. **K**

KUR VAR DABŪT AVĪZI?

■ Rīgas namu apsaimniekotājs

Rīgas namu pārvaldnieka iecirkņos:

- Avots
- Centrs
- Daugava
- Jugla
- Krasts

- Kurzeme
- Kengarags
- Mežciems

- Pļavnieki
- Purvciems
- Valdemārs
- Vecmīlgrāvis

Kā arī:

- Rīgas apsaimniekotāju

asociācija, Lāčplēša ielā 24 – 408, Rīgā

- Bijušā Rīgas Vidzemes priekšpilsētas izpilddirekcijā
- SIA „Sagdiana”, mēbeles veikals, Kronu ielā 23b, Rīga
- Filiāļu tīkls „SPECS”, SIA „Akvedukts”

■ Veikalos „Mežam un Dārzam”:

- Kalnciema ielā 17a, Rīgā
- Brīvības gatve 350a, Rīga
- Lielveikalos „Būvniecības ABC”:
- Pērnavas ielā 27/29, Rīgā
- Mūkusalas ielā 93, Rīgā

Pēc nākamā «Darīsim kopā!» numura jautājiet 15. martā

www.novaplus.lv
JUMTI
 Remonts • Maiņa
 Jumtu attīrīšana no sniega un ledus
 Dūmvadi no nerūsējoša tērauda izgatavošana • Montāža
 Mob.: 292 51 292
 278 31 780
www.novaplus.lv

SIA "Astats" piedāvā datorprogrammu
“NAMU APSAIMNIEKOŠANA”
 Programma atļauj aprēķināt un izrakstīt dzīvokļu apkalpošanas rēķinus un veikt norēķinu uzskaiti, kā arī veikt grāmatvedības uzskaiti
Cena – 160 lat!
www.astats.lv
 Tāl. 67574034, 29269225

VANNA VANNĀ
TIKAI 2 STUNDĀS!
 piegāde, uzstādīšana,
 5 gadi garantija
RAŽOTS LATVIJĀ
10 GADU PIEREDZE
 ☎ 67243324, 26310088
www.vannavanna.lv

VESELĪBAS CENTRĀ
Rīga,
Lāčplēša ielā 24,
corp. B
IZNOMĀ TELPAS
 + PRIVĀTPRAKSEI
 + MEDICĪNAS IESTĀDEI
 Tālrunis:
29720081

GAIDĀM JAUNUS RISINĀJUMUS ŪDENS KOREKCIJAS JAUTĀJUMĀ

Rīgas namu pārvalde piedāvā precīzus skaitītājus, pašvaldība – pārbaudes dzīvokļos

Marina MATROŅINA, speciāli laikrakstam „Darīsim kopā!”

Janvārī SIA Rīgas namu pārvaldnieks atkal mēģināja pacīnīties ar ūdens zudumiem. Uzņēmums piedāvā mājās uzstādīt jaunās paaudzes ūdens skaitītājus, netērējot šim nolūkam lielu naudu. Kāds iemesls šādai aktivitātei? Izrādās, Rīgas domes Mājokļu un vides departaments izstrādā jaunus noteikumus, kas uzliks pārvaldniekam par pienākumu rūpīgāk kontrolēt individuālo skaitītāju rādījumus.

Likuma dīvainā aritmētika

Tikusi pie varas, Rīgas domes pašreizējā koalīcija paziņoja, ka ieviesīs kārtību komunālajā sfērā. Galvenais jautājums bija ūdens korekcija, kas rada galvassāpes lielākajai daļai rīdzinieku.

Neliela atkāpe. Pēc individuālo skaitītāju uzstādīšanas dzīvokļos izrādījās, ka daļa ūdens mājā kaut kur pazūd. Varbūt iemesls tam ir noplūde, varbūt ūdens tiek zagts, bet pagrabos uzstādīto mājas kopējo ūdens patēriņa mērītāju rādījumi reti sakrīt ar dzīvokļos uzstādīto individuālo skaitītāju rādījumu summu.

Likums liek iedzīvotājiem norēķināties ar piegādātāju par visu mājā saņemto ūdeni, tāpēc pārvaldniekam ir dotas tiesības uzrēķināt tā dēvēto korekciju. Kopējo „liekā” ūdens apjomu viņš sadala pa dzīvokļiem, ņemot vērā to reālo patēriņu. Korekcijas koeficients dažās mājās ir pavisam niecīgs, bet dažās sasniedz pat 100%. Skaidrs, ka iedzīvotāji nevēlas maksāt par ūdeni, ko nav tērējuši vai, kas vēl ļaunāk, ko nozaguši kaimiņi.

Būs kontrolskaitītāji

Rīgas domes politiķi savu solījumu pagaidām vēl nav izpildījuši, ūdens korekcija Rīgā joprojām pastāv. Pirms diviem gadiem Mājokļu un vides departamentā izveidoja darba grupu. Eksperti puda dažādus viedokļus par ūdens

zudumu iemesliem un piedāvāja revolucionārus risinājumus. Grupa sagatavoja projektu pašvaldības noteikumiem, kas palīdzētu atrisināt problēmu, taču izrādījās, ka pilsēta tādus noteikumus izdot nevar.

– Pašvaldībai nav tiesību norādīt dzīvokļu īpašniekiem, kā saimniekot savās mājās, – skaidro departamenta Apsaimniekošanas pārvaldes vadītāja Ingrīda Mutjanko. – Tāpēc noteikumi tā arī nemonāca līdz deputātu apspriešanai.

Mājokļu apsaimniekošanas kārtību nosaka valsts likumi. Pilsēta dabūja knipi pa degunu: nelien šajā sfērā! Bet darba grupa, pēc Ingrīdas Mutjanko teiktā, ir atradusi citu ceļu.

– Mūsu ekspertu idejas neies izdumā. Tās tiks iekļautas pašvaldības instrukcijā municipālajiem pārvaldniekiem, – viņa sacīja.

Dot pamācības dzīvokļu īpašniekiem pašvaldība nedrīkst, bet nekas tai neliedz dot pavēles pašai piederošajam uzņēmumam, kas nodarbojas ar mājokļu apsaimniekošanu. Tāpēc jaunajā instrukcijā būšot precīzi aprakstīts, kā Rīgas namu pārvaldniekam cīnīties ar ūdens zudumiem. Noteikumi attieksies tikai uz šā uzņēmuma pārvaldībā un apsaimniekošanā esošajām mājām. Dzīvokļu īpašnieku biedrības, kooperatīvās sabiedrības un privātās namu pārvaldes varēs izmantot šo dokumentu pēc pašu vēlēšanās. Bet arī tas nav slikti, jo privātuzņēmēju apsaimniekošanā esošo māju iemītnieki, atzinuši instrukciju par labu esam, kopējā balsojumā varēs

padarīt to obligātu arī savam apsaimniekotājam.

Vaicāta, kādi pasākumi ciņā ar ūdens zudumiem būs paredzēti jaunajā dokumentā, Ingrīda Mutjanko atbildēja:

– Mēs uzskatām, ka pārvaldniekam aktīvāk jāapkaro korekcijas rašanās cēloņi. Dzīvokļu īpašnieki ir raduši spēlēt ar skaitītāju rādījumiem: vieni nepareizus skaitļus kvītīs ieraksta nejauši, otri to dara apzināti. Pārvaldniekam pašam personiski biežāk jākontrolē rā-

„Iemītnieki, kas atteiksies tos nomainīt, apmaksās visas mājas ūdens patēriņa starpību, jo atteikumam noteikti nav necik cildens iemesls”.

dījumi. Tas nebūs viegli, jo dzīvokļus nāksies apstaigāt vakaros, bet pārbaudes ir vajadzīgas.

Otrs ieteikums apsaimniekotājam – uzstādīt kontrolskaitītājus uz atsevišķiem stāvvadiem. Mājās, kur korekcija ir nesamērīgi liela, tas palīdzēs noteikt sekciju, kurā dzīvo zudumu vaininieki. Pārbaudīt dažus dzīvokļus būs vienkāršāk, nekā apstaigāt visu māju.

Par naudu pagaidām nerunā

Rīgas domes jaunā instrukcija, kurā akcentēta ūdens patēriņa kontrole, būs

gatava jau pavasarī. Bet speciālisti atzinīgi vērtē arī uzņēmuma Rīgas namu pārvaldnieks iecerēto ūdens patēriņa mērītāju nomainīšanas programmu.

– Mūsu ideja ir vienkārša, – stāsta uzņēmuma valdes loceklis Alvis Kuzminskis. – Mēs piedāvāsim mājām brīvprātīgi visus vecos skaitītājus aizstāt ar jauniem, kas aprīkoti ar pretmagnētiskās iedarbības aizsardzības mehānismu. Šie ūdens mērītāji būs aprīkoti arī ar rādījumu attālinātas nolasīšanas blokiem.

Jauno Rīgas māju iemītnieki savos dzīvokļos jau uzstādījuši tādus mēraparātus. Bolderājā kādai mājai ūdens zudumus izdevies samazināt līdz 4%, no Malts ielas ziņo, ka tur korekcija šobrīd vairs nepārsniedz 10%. Tur skaitītāju nomainīšanas jautājumā tika sasau-

ram ūdens mērītājus uzstādīt par viņu naudu, ja vēlas – uz namu pārvaldes rēķina.

Pedējā gadījumā mēraparāti paliek Rīgas namu pārvaldnieka īpašumā, iedzīvotāji katru mēnesi maksās abonēšanas maksu. Papildu izdevumus prasīs arī attālinātas nolasīšanas sistēma. Bet, ja mājā pirms modernizācijas bijusi ūdens patēriņa 50–100 procentu starpība, godīgajiem iedzīvotājiem jaunie skaitītāji ātri atmaksāsies.

– Mājās, kas piedalīsies programmā, mēs kopā ar uzņēmumu Rīgas ūdens veiksīm kopējā ūdens patēriņa mērītāja ārpuskārtas pārbaudi un vajadzības gadījumā to nomainīsim, – sola namu pārvalde. – Pieredze liecina, ka pēc precīzu skaitītāju uzstādīšanas dzīvokļos un pagrabā patēriņa starpība samazinās līdz 3–5%. Tie ir tā dēvētie tehniskie zudumi, no kuriem nav iespējams izvairīties.

Patlaban Rīgas namu pārvaldnieks izstrādā programmas ekonomisko daļu. Tuvākajā laikā kļūs zināma jauno skaitītāju abonēšanas maksa. Ņemot vērā, ka mēraparāts ar rādījumu attālinātas nolasīšanas bloku maksā aptuveni 30 latu un ir lietojams 48 mēnešus, abonēšanas maksa iedzīvotājiem nevarētu būt pārāk smags slogs.

Piecas nianses

Pirmais informāciju par skaitītāju nomainīšanu galvaspilsētā publiskoja mērs Nils Ušakovs. Bet tā kā viņš neatklāja detaļas, cilvēki sāka vērsties redakcijā ar jautājumiem.

■ **Vai taisnība, ka skaitītājus Rīgā mainīs par pašvaldības naudu?**

Nē, nav taisnība. Pilsēta neieguldīs līdzekļus šajā programmā. Iedzīvotāji saņems skaitītājus no namu pārvaldes un pakāpeniski segs to iegādes izdevumus, maksājot abonēšanas maksu.



SUNS REJ, KAIMIŅŠ NEGUĻ

Ko darīt, ja mājā ieviesies trokšņa avots?

Ilona MILLERE

Dzīvot daudzdzīvokļu namā nepavisam nav tas pats, kas dzīvot savrupmājā. Te zem viena jumta mājo simtiem cilvēku. Katram ir savas intereses, un reizēm šīs intereses nonāk konfliktā.

Maksims uz redakciju piezvanīja dienas vidū. Pūsim pat balss trīcēja no sašutuma:

– Esmu ļoti mierīgs cilvēks, bet to vairs nav iespējams izturēt!

Izrādās, dzīvi jaunajam cilvēkam bendē kaimiņu suns.

Trokšņainās kaimiņattiecības

Kad tikāties ar Maksimu, viņš jau bija pavisam mierīgs. Viņš ir inteligents un veiksmīgs cilvēks. Ja nebūtu minēto nepatikšanu, varētu pat uzskatīt par laimīgu cilvēku.

– Jau ilgu gadu strādāju lidostā „Rīga”. Darbs ir atbildīgs, saistīts ar precīziem aprēķiniem un pastāvīgu spriedzi. Ļoti bieži nākas strādāt nakts maiņā, pēc tās mājās atgriežos ap astoņiem deviņiem no rīta, – stāsta Maksims.

Maksims dzīvo Rīgas guļamrajonā. Ieejot dzīvoklī, viņš sapņo tikai par vienu – iekrist gultā un izgulēties. Bet aptuveni pirms gada mājā ievācās ģimene ar suni. Simpātiskajam četrkājainim piemīt viens trūkums – viņam nepatīk palikt mājās vienam. Tiklīdz saimnieki ir aizgājuši uz darbu, suns sāk riet un nemītējas visu dienu.

– Suņa saimnieki dzīvo trīs stāvus augstāk, – stāsta Maksims, – bet suns rej tik spalgi, ka man tas labi dzirdams. Šā iemesla dēļ pēc dežūras nevaru aizmigt. Citi kaimiņi arī nav apmierināti, bet viņiem vismaz nav jāguļ dienā!

Nesen Maksims satika suņa saimnieku pie lifta. Gribēja mierīgi aprunāties, tā sacīt, mēģiniet iestāties manā stāvoklī, bet vīrietis atbildes vietā steigšus iekāpa liftā, nospie- da pogu un aiztrauca uz savu devi- to stāvu, ne visai glīti iziedams no situācijas.

Maksimu pārņēma grūtsirdība. Nervi bija uzvilkti kā stīgas. Bet no tā, cik labi viņš ir atpūties, vārda tiešā nozīmē ir atkarīga lidmašīnu veiksmīga nolaiša- nās galvaspilsētas lidostā.

Vai tiešām uzreiz uz tiesu?

Paziņas mudināja jauno cilvēku attiecības ar kaimiņu noskaidrot „vīru valodā”, bet viņš uzskata, ka tā nav izeja. Iecirkņa policists tikai rokas vien plāta: „Valsts policijai gar suņu riešanu nav nekādas darīšanas”. Maksims vaicā, ko viņam darīt.

Trokšņa līmeni mēra Veselības inspekcijas speciālisti. Bet tur mums paskaidroja, ka tas attiecas tikai uz tehnoloģiskiem trokšņiem. Tātad inspekcijā varat vērsties, ja jums traucē ventilatora dūksana pirmā stāva kafej- nīcā vai gar logiem braucošu vilcienu rīboņa.

– Suņa rejas nerodas saimnieciskās darbības rezultātā, – saka Veselības inspekcijas Sabiedrības veselības nodaļas vadītāja Aija Grundmane. – Tāpēc varu šajā jautājumā paust tikai savu personisko viedokli. Manuprāt, suņa saim- niekam, ja reiz viņš nolēmis dzīvnieku turēt dzīvoklī, ir jāreķinās ar kaimi- ņiem. Reāli Maksims var vērsties tiesā ar prasību atļūdzināt kaitējumu. Suņa pastāvīga riešana kaitē viņa veselībai, un to nav grūti pierādīt.

Bet lidostas darbinieks nevēlas tie- sāties ar kaimiņu un neplāno prasīt kompensāciju. Viņš tikai vēlas, lai saim- nieks labāk pieskata savu mīluli.

PVD cīnās tikai ar cietsirdīgiem saimniekiem

Kaimiņam gan būtu ieteicams nākt pie prāta. Dzīvnieku aizsardzības li- kuma 5. pantā teikts, ka dzīvnieka saimniekam jārūpējas par sabiedrības labvēlīgu attieksmi pret viņa īpašu- mā esošo dzīvnieku, kā arī par to, lai dzīvnieks netraucētu un neapdrau- dētu cilvēkus vai citus dzīvniekus. Un nākamajā punktā skaidri un gaiši norā- dīts: ja dzīvnieka īpašnieks nespēj pil- dīt šos pienākumus, dzīvnieku viņam atsavina.

Vēl stingrāks pret bezatbildīgiem suņu un kaķu saimniekiem ir Ministru kabinets. MK noteikumos Nr. 266 teikts: „Mājas (istabas) dzīvnieka īpašniekam vai turētājam ir pienākums... nodroši- nāt, lai dzīvnieks (smaka, riešana vai gaudošana) netraucētu mājas vai ap- kārtnes iedzīvotājus.”

Par normatīvu ievērošanu atbild Pārtikas un veterinārais dienests (PVD).



- **Traucē tehnoloģiski trokšņi? Zvaniet Veselības inspekcijai pa tālruni 67819671.**
- **Traucē skaļi kaimiņi? Zvaniet pašvaldības policijai. Tālrunis Rīgā – 67181818.**
- **Ir aizdomas, ka saimnieki spīdzina suni? Zvaniet Pārtikas un veterinārajam dienestam pa tālruni – 67027402.**

Bet dienesta Veterināro objektu uzrau- dzības nodaļas vadītājs **Armands Dau- burs**, noklausījies stāstījumu par Maksi- ma nedienām, sacīja:

– Manuprāt, tas ir sabiedriskās kārtības pārkāpums, un situācija jārisina ar pašvaldības policijas palīdzību.

– **Bet kādā gadījumā var iejauk- ties PVD?**

– Mūsu dienests kontrolē, kādos apstākļos dzīvnieki tiek turēti. Suns ne vienmēr rej tāpēc, ka pret viņu slikti izturas. Minētajā gadījumā su- nim, šķiet, nepatīk vienam palikt mā- jās, un tā viņš pauž savas ilgas pēc saimnieka.

– **Bet nav taču izslēgts, ka saim- nieki sunim dara pāri.**

– Ja kaimiņiem ir pamatotas aiz- domas, ka dzīvnieks tiek turēts sliktos apstākļos, viņu nebaro vai sit, aicinu vērsties PVD teritoriālajā pārvaldē. Ziņas par tuvāko iecirkni var atrast in- ternetā pēc adreses www.pvd.gov.lv. Dienestā darbojas arī uzticības tālrunis 67027402.

Lietu uzraudzīs policija

Uz Maksima sūdzību ir gatava re- agēt Rīgas pašvaldības policija. Polici- jas informācijas nodaļas pārstāve **Inese Tīmane** pārbaudīja adresi un pavēstīja,

ka par rejošo suni sūdzības pagaidām nav saņemtas.

– Gaidām iesniegumu no cietušā, lai sāktu pārbaudi.

– **Vai jūs bieži saņemat tādu signālus?**

– Pagājušajā gadā Rīgas pašval- dības policija saņēma 243 sūdzības par suņu saimniekiem, kuri neievēro suņu turēšanas prasības. Piedevām tika saņemta informācija (lielākoties pa tālruni) par 521 pārkāpumu. Mums galvenokārt ziņo, ka saimnieki ved suņus pastaigā bez pavadas, nesavāc aiz viņiem ekskrementus, ļauj saviem mīļajiem riet un kaukt, traucējot ap- kārtējo cilvēku mieru. Ar vārdu sakot, pārkāpumu saistībā ar dzīvniekiem ir ne mazums.

– **Ko darīt tiem, kam traucē suņa kaukšana aiz sienas?**

– Jāraksta iesniegums savas priekš- pilsētas pašvaldības policijai. Iesniegu- mā vēlams norādīt citu mājas iemīt- nieku, kuriem arī traucē suņa riešana, koordinātas. Tad policijas darbinieki apsekos norādīto vietu un noskaidros apstākļus. Viņi tiksies ar cietušā kaimi- ņiem un suņa saimniekiem.

– **Kas draud trokšņaina suņa saimniekam?**

– Ja saimnieks pārkāpj MK noteiku- mus par dzīvnieku turēšanu, viņu sauks pie administratīvās atbildības. **K**

■ **Vai taisnība, ka visiem iedzīvo- tājiem tiks uzstādīt jaunos skait- tītājus? Esmu nupat nomainījis mērāparātus un nevēlos no jau- na ķēpāties.**

Skaitītājus mainīs tikai tajās mājās, kuru iemītnieki kopsapulcē būs pieņē- muši attiecīgu lēmumu. Ja vairākums būs balsojis par jauniem skaitītājiem, jums nāksies pakļauties, citādi jums pierēķinās visu mājas ūdens starpību.

■ **Vai var uzstādīt skaitītājus par mājās līdzekļiem, lai nebūtu jā- maksā par abonēšanu?**

Protams, var! Dzīvokļu īpašnieki jebkurā brīdī var pieņemt attiecīgu lēmumu. Paliek vienīgi finansēšanas jautājums. Skaitītāju iegādei un uz- stādīšanai var izmantot mājas remon- ta uzkrājumus. Otrs variants – katram dzīvoklim izrakstīt atsevišķu vienreizēju rēķinu.

■ **Vai namu pārvalde garantē, ka ūdens korekcija samazināsies?**

Nē, namu pārvalde tādu garantiju nedod. Bet, ja pēc skaitītāju uzstādīša- nas ūdens zudumi nesamazināsies, tas nozīmēs, ka vaina ir nevis ūdens mērītājos, bet gan komunikācijās, un tad sa- skaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu pārvaldniekam nāksies apsekot caurules, atrast noplūdi un operatīvi to likvidēt.

■ **Vai šajā programmā var piedalī- ties dzīvokļu īpašnieku koopera- tīvi un biedrības?**

Nē, programma paredzēta tikai SIA Rīgas namu pārvaldnieks klien- tiem. Bet kooperatīvi un biedrības var sasaukt dzīvokļu īpašnieku kopsapulci un pieņemt lēmumu skaitītājus iegā- dāties un uzstādīt par pašu līdzek- ļiem. Tā jau rīkojušies daudzu māju iemītnieki visā Latvijā. Konsultācijas par jaunās paaudzes skaitītājiem var saņemt Ūdens un gāzes lietotāju aso- ciācijā. **K**

MĀJA IEGŪST BALSS TIES

← Turpinājums no 2. lpp.

Kam vajadzīgs mājas vecākais?

– Jau 2009. gadā sapratām, ka labākai sadarbībai ar klientiem jāmaina darba stils, – stāsta Aleksandrs Pavlovskis. – Namu pārvalde *Juglas nami*, kas tolaik bija patstāvīga struktūra, pieņēma darbā sabiedrisko attiecību speciālistu. Šis cilvēks organizēja iedzīvotāju sapulces. Viņa uzdevums bija panākt, lai visās mājās mūsu aprūpes teritorijā tiktu ievēlēti pilnvarnieki.

– Kā veicās darbs?

– Sapulces norisēja skaļi, ļaudis strīdējās un centās visus jautājumus noskaidrot reizē. Bet pēc diskusijas atradās aktivisti, kas sacīja: „Mūsu māja vēlas veidot normālu sadarbību ar pārvaldnieku”. Iedzīvotāji tūlīt pat ievēlēja pilnvarnieku vai komiteju, vai arī uzdeva iniciatīvas grupai nodibināt biedrību.

– **Kāda ir atšķirība – ievēlēt mājā vienu vecāko vai komiteju?**

– Komitejā parasti ir vairāki aktivisti, kas atbild par atsevišķām mājas sekcijām. Tas atvieglo darbu pilnvarotajai personai, jo sekciju

vecākie var ātrāk apstaigāt dzīvokļus ar aptaujas lapām un savākt parakstus. Bet uz sarunām namu pārvaldē, protams, nāk viens mājas pārstāvis. Ja vecākais labi tiek galā ar organizatorisko darbu lielā mājā, viņam palīgi, iespējams, nav vajadzīgi.

– Kā pareizi ievēlēt mājas vecāko?

– Dzīvokļu saimnieki par vecāko balso. Lai cilvēku pilnvarotu pārstāvēt mājas intereses, pietiek ar 51% dzīvokļu īpašnieku balsīm.

– **Bet ja nu vecākais pēkšņi sāk pieņemt mājai neizdevīgus lēmumus?**

– Tas nav iespējams. Pilnvarnieka uzdevums ir pastāvīgi uzturēt sakarus ar namu pārvaldi, saņemt un nodot tālāk informāciju, noskaidrot mājas iedzīvotāju viedokli, noformēt ar lēmumu pieņemšanu saistītus sākotnējos dokumentus, bet viņš nevar patstāvīgi lemt par apsaimniekošanas maksas palielināšanu vai to, kā būtu izlietojami remonta fonda līdzekļi. To var izlemt tikai dzīvokļu īpašnieku kopība, pieņemot lēmumu ar balsu vairākumu.

– **Kas mainās, kad mājā sāk darboties pilnvarnieks?**

– Tas palīdz dzīvokļu īpašniekiem sakārtot domas. Minēšu konkrētu piemēru. Mājai Brī-

vības ielā 256a ir galīgi nolietojies jumts, bet remonta uzkrājumu nav. Vakar mājas vecākais atnesa iesniegumu: „Lūdzam palielināt apsaimniekošanas maksu par četriem santīmiem par kvadrātmētru, lai māja varētu ieplānot jumta seguma nomaiņu 2013. gadā”. Iesniegumu parakstījis vajadzīgais skaits dzīvokļu īpašnieku. Ziniet, kas ir patīkami? Agrāk taču iedzīvotāji nevērsās pie mums ar tādiem iesniegumiem, bet tagad raksta pastāvīgi.

– **Brīnums, ka iedzīvotāji paši lūdz palielināt maksu par apsaimniekošanu!**

– Tas tāpēc, ka mainījies domāšana. Kopš parādījušies māju vecākie, namu pārvaldei uzlabojušies sakari ar klientiem. Iedzīvotāji sapratuši, ka viss atkarīgs no viņiem pašiem. Bet mūsu iecirknis izveidojis absolūti caurspīdīgu sistēmu, kas ļauj mājai kontrolēt visas savas finanses. Mums jau sen neviens nesaka, ka namu pārvaldē strādā zagļi. Arī tas liecina, ka cilvēki kļuvuši izglītotāki un atbildīgāki.

Pavasārī darbu sāks namziņi

– **Cik jūsu filiālē ir mājas vecāko?**

– Juglas iecirknis apkalpo 385 mājas, no tām 300 mājās ir vai nu vecākais, vai arī



SAEIMA MARINĒ KOMUNĀ

Kamēr deputāti svārstās, tūkstošiem godīgo iedzīvotāju ir spiesti maksāt kaimiņu parādus!

Marina MATROŅINA,
speciāli laikrakstam „Darīsim kopā!”

Situācija ar daudzdzīvokļu māju parādiem kļūst aizvien bēdīgāka. Dīvaini: aizvien vairāk iedzīvotāju izmanto komunālos pakalpojumus... uz kaimiņu rēķina. Turklāt likumi netieši ļauj viņiem tā rīkoties.

Jūs pat varat nezināt, ka jūsu mājā ir ielikta bumba ar laika degli. Tās sprādziens gan nesagraus ēku, toties sagraus jūsu ģimenes budžetu. Tas labi zināms arī Saeimas deputātiem, bet Saeima diemžēl trijos gados neko nav izdarījusi, lai aizstāvētu godīgos iedzīvotājus.

Jums tiks samaksāt par kaimiņu

Vispirms par „bumbu”. Jau rudenī jūs varat uzzināt, ka jums jāsamaksā sava kaimiņa Ivara komunālie parādi.

Standarta gadījums: 2008. gadā Ivars nopirka dzīvokli jūsu mājā. Šai nolūkā viņš paņēma bankā kredītu – 50 tūkstošus latu. Pēc sešiem mēnešiem Ivars palika bez darba, pēc gada pārstāja maksāt namu pārvaldes rēķinus.

Tagad Ivaram ir 2000 latu liels parāds par apkuri, ūdeni, atkritumu izvešanu un apsaimniekošanu. Bet cilvēks nepievērš nekādu uzmanību pārvaldnieka brīdinājumiem. Kāpēc? Ivars jau divus gadus neatmaksā bankai kredītu. Viņš labi saprot, ka drīz vien banka izliks viņu no dzīvokļa.

Šādā situācijā Ivaram nav nekādas jēgas maksāt namu pārvaldei, dzīvokli viņš tā vai tā zaudēs. No parādnieka viedokļa prātīgākais, ko var darīt, ir sildīties un teicēt ūdeni bez maksas, kamēr tas iespējams. Kas ar Ivaru notiks tālāk? Viņam nāksies dzīvokli pamest. Formāli viņš paliks parādā pārvaldniekam. Bet tiesāties ar Ivaru nav jēgas, jo dzīvoklis bija viņa vienīgais īpašums. Tagad Ivars oficiāli nestrādā, namu pārvalde no viņa neko nevar paņemt.

Ivara dzīvokli pārdos izolē, bet pirmās rokas tiesības uz ienākumu no pārdošana ir bankai. Pieņemsim, ka Ivars bankai vēl ir parādā 45 tūkstošus latu. Nekustamā īpašuma cenu krituma dēļ par dzīvokli droši vien izdosies dabūt tikai pusi no sākotnējās vērtības, tas ir, 25 tūkstošus latu.

Banka kā prioritārais kreditors paņems visu par dzīvokli iegūto naudu, un namu pārvalde paliks pie sasistas siles. Pag, pag, vai tad namu pārvalde būs cietēja šajā gadījumā? Nekā nebija! Cietēji būs tie, kam pieder dzīvokli mājā, kurā dzīvoja Ivars.

„Vai deputāti nebaidās, ka iedzīvotāji varētu vērsties Satversmes tiesā? Manuprāt, pašreizējā kārtība pārkāpj godīgo cilvēku tiesības. Viņi netika brīdināti, ka nāksies maksāt par kaimiņiem”.

2000 latu lielu komunālo parādu nav iespējams norakstīt. Ivars jau sen aizlaidies uz Angliju un pazudis bez pēdām. Bet pat tad, ja viņš būtu palicis Latvijā, naudu nebūtu iespējams atgūt. Siltuma un ūdens piegādātājus no dzīvokļa izliktā īpašnieka liktenis neinteresē, viņiem skaidrs viens – mājai ir parāds. Kamēr parāds nebūs samaksāts, apkuri nevienam nepieslēgs.

Pārvaldniekam atliek divas iespējas: ar iedzīvotāju piekrišanu Ivara parādu norakstīt uz mājas remonta uzkrājumu rēķina, bet, ja uzkrājumu nav, ar kopulces piekrišanu palielināt apsaim-

niekošanas maksu tā, lai pietiktu sveša parāda dzēšanai.

Hipotekāro kredītu nēmēji ir parādā miljonus

Varat jau domāt, ka šāda absurda situācija jūs neapdraud. Diemžēl namu pārvalžu statistika liecina par pretējo. Gandrīz katrā mājā mīt kāds, kas dzīvokļa iegādei ņēmis kredītu un, tiklīdz sākušās pirmās problēmas, pārstājis maksāt par komunālajiem pakalpojumiem.

Šādu parādnieku nav vairāk par 10–15% no nemaksātāju kopējā skaita, bet tā kā šie cilvēki ir samierinājušies ar domu, ka banka dzīvokli atņems, viņi pat necenšas maksāt namu pārvaldes rēķinus, tāpēc viņu daļa var būt 50–75% no mājas kopējā parāda summas.

Daudzās mājās šī problēma briest kā augonis. Bankas nesteidz atņemt parādniekiem dzīvokļus, aizvien vēl cerēdamas, ka kredīti tiks atmaksāti. Bet nemaksātāji sēž klēpī saliktām rokām un krāj parādus par komunālajiem pakalpojumiem, tas ir, dzīvo uz kaimiņu rēķina.

ĪBAS!



komiteja. Piecpadsmit mājās izveidotas dzīvokļu īpašnieku biedrības. Tam bija vajadzīgi divi gadi. Aizvadītajā sezonā process kļuva lēnāks, jo pēc namu pārvaldes reorganizācijas bija citi neatliekami uzdevumi. Bet pavasarī sāks darboties *SIA Rīgas namu pārvaldnieks* jaunā struktūra, un mēs atsāksim tikties ar iedzīvotājiem.

– Kāda jaunā struktūra?

– Katra māja būs uzticēta konkrētam namzinim. Mūsu iecirknī ir seši tādi speciālisti, katram – aptuveni 2500 dzīvokļu. Namu pārvaldes darbiniekiem katra uzticētā māja jāpazīst kā savi pieci pirksti, jāuzrauga sētnieka darbs un mājas tehniskais stāvoklis, jāpārzina dokumenti un jāzina iedzīvotāju sūdzības. Turpmāk māju vecākie uzreiz nevēršies pie iecirkņa vadītāja, bet gan pie sava namziņa, kurš viņu iesniegumus nodos tālāk tehniskajam dienestam.

– Vai iedzīvotāju sakari ar namu pārvaldi kļūs ciešāki?

– Teikšu vēl vairāk: mēs jaunie speciālistiem izvīzām īpašu uzdevumu – turpināt attīstīt māju vecāko tiklu. Viņiem jāmeklē aktīvi un atbildīgi cilvēki. Gribētos nākotnē

redzēt pilnvarniekus visās mūsu mājās. Tā būs jauna pakāpe mājokļu apsaimniekošanas attīstībā.

– Bet kā ar māju kontroli? Vai jaunie namziņi iedziļināsies iedzīvotāju problēmās?

– Viņiem tas būs obligāti jādara. Minēšu vēl vienu piemēru. Daudzstāvu mājā Vidzemes alejā 7 rudenī nomira kāds cilvēks. Dzīvokļa logi bija palikuši atvērti vēdināšanai, un, iestājoties aukstam laikam, neviens neparūpējās, lai tie tiktu aizvērti. Dabiski, ka 30 grādu salā mājoklī aizsala stāvvadi. Kad sāks darboties namu pārvaldes jaunā struktūra, nekas tamlīdzīgs nevarēs notikt. Namzinim visu vajadzēs uzraudzīt un būs jāzina, ja tukšā dzīvoklī būs palicis vaļā logs. Dažās nelielās mājās ir tukši neapkurināti dzīvokļi, aizsalušo komunikāciju dēļ iemītnieki tur paliek bez ūdens. Nākamajā sezonā mums laikus jāpadomā par šo problēmu, jāatrod neapdzīvoto telpu saimnieki – kaut vai ar policijas, sociālo un komunālo dienestu palīdzību, lai tikai nepieļautu avārijas.

Biedrība mājai nozīmē dubultu kontroli

– Ja namu pārvalde tik labi sadarbojas ar māju vecākajiem, vai ir jēga dibināt dzīvokļu īpašnieku biedrības?

– Es personiski uzskatu, ka ir jēga. Pirmkārt, nevajag baidīties dibināt piederību. Ja tā strādās vāji, nomainīt var vienā mēnesī. Otrkārt, laba biedrība mājai var ietaupīt lielu naudu.

– Kādā veidā?

– Pēc tam kad biedrība pārņem māju no pašvaldības bilances, dzīvokļu īpašnieku dzīvī nekā nemainās. Viņi noslēdz ar mums pārvaldīšanas līgumu. Bet biedrība, ja vien ir vēlēšanās, var izvairīties no birokrātiskas vilcināšanās vienā no svarīgākajiem mājas apsaimniekošanas jautājumiem – remonta darbu organizēšanā.

– Par to, lūdzu, mazliet sīkāk.

– Kamēr māju nav pārņēmusi biedrība, darbus organizē pārvaldnieks. Ja paredzams liels remonts, viņam obligāti jāizsludina iepirkuma konkurss. Diemžēl konkursa rezultāti ne vienmēr ir finansiāli izdevīgi. Paši iedzīvotāji pameklējot var atrast labus izpildītājus par mazāku naudu. Bet viņi paši izraudzīt izpildītājus var tikai tad, ja ir izveidota dzīvokļu īpašnieku biedrība un māju ir pārņēmuši paši iedzīvotāji.

– Vai varat minēt kādu piemēru?

– Teiksim, māja Ropažu ielā 52/56. Tur iepilnāts jumta remonts 15 tūkstošu latu vērtībā, bet konkursa kārtībā izraudzītie būvnieki prasīja daudz vairāk. Mēs sapratām, ka piedāvāt tik dārgus pakalpojumus mājai nevaram. Atradās cits variants: māja tika izveidota dzīvokļu īpašnieku biedrība, cilvēki paši brīvā tirgū atrada jumtņu firmu, un darba gaitā noskaidrojās, ka viss jumts pilnībā nav jāmaina, pietiek salabot problemātiskos iecirkņus un karnīzes.

– Kāda garantija, ka būvnieki neapkrāps mājas iemītniekus?

– Mūsu uzdevums ir nepieļaut haltūru. Mēs kopā ar biedrību izvērtējam remonta piedāvājumu un beigās pieņemam darbu. Sanāk gan finanšu, gan kvalitātes dubulta kontrole. **K**

LOS GROZĪJUMUS

Likums iestrēdzis

Saeima jau trešo gadu skata grozījumu Civilprocesa likumā, kuriem vajadzētu aizsargāt cilvēkus, kas dzīvo kaimiņos Ivaram līdzīgiem parādniekiem.

Grozījumi paredz vairākus godīgiem rēķinu maksātājiem izdevīgus nosacījumus. Piemēram, ka pēc Ivara dzīvokļa pārdošanas izsolē saņemtā nauda vispirms tiks novirzīta parāda dzēšanai par komunālajiem pakalpojumiem un apsaimniekošanu. Jā, namu pārvaldes kasē atgriezīsies ne vairāk par 10% no summas, kas saņemta, pārdojot ar ķīlu apgrūtināto dzīvokli, bet ar to pietiktu, lai segtu lielāko daļu komunālā parāda.

Šie saprātīgie grozījumi jau vairākus gadus tiek marinēti Saeimā, jo pret tiem iebilst Komerbanku asociācija. Bankas, kas izsniegušas kredītus Ivaram un viņam līdzīgiem, vēlas saņemt visu par nemaksātāja dzīvokļa pārdošanu izsolē iegūto naudu. Pašreizējais likuma variants ļauj bankām to darīt. Un godprātīgie turpina maksāt savu kaimiņu parādnieku vietā.

2011. gada decembrī Saeima pirmajā lasījumā pieņēma grozījumus Civilprocesa likumā, kas ietver daudz diskutēto normu par prioritāru piedziņas kārtību komunālo un apsaimniekošanas pakalpojumu parādiem, otrs lasījums gaidāms ne ātrāk kā šā gada aprīlī.

Apsaimniekošanas sfēras eksperti pauž bažas, ka banku lobija dēļ grozījumi iestrēgs uz ilgāku laiku.

Vai Satversmes tiesa izšķirs strīdu?

– Jau nomainījušies divi parlamenta sastāvi, košs tiek spriests par grozījumiem, bet virzības nav, – saka Rīgas apsaimniekotāju asociācijas valdes priekšsēdētājs **Igors Trubko**. – Pirms vēlēšanām visas partijas piekrīt, ka godprātīgajiem dzīvokļu īpašniekiem nebūtu jāmaksā par saviem kaimiņiem parādniekiem, bet pēc tam deputāti nonāk banku spiediena ietekmē, un viss apstājas.

Pēc Trubko domām, arī bankām vajadzētu atbildēt par izsniegtajiem kredītiem un dalīties nemaksāšanas riskos. Nav godīgi, ka kaimiņu parādu nasta gulstas tikai uz kārtīgo maksātāju pleciem.

– Kā Saeimas Mājokļu jautājumu apakškomisijas ekspertu un darba grupas dalībnieku mani nevar nesatraukt pašreizējā situācija. Redzu, ka Komerbanku asociācija un ministriju pārstāvji atkal uzstājas pret grozījumiem, vietā neko nepiedāvājot, – saka Igors Trubko. – Rodas iespāids, ka viens saprātīgs risinājums tiks pazudināts, bet cita risinājuma nav.

Patlaban mājokļa kredītuņēmēju komunālo parādu dēļ siltuma piegādā-

tāji draud atslēgt pakalpojumu veselām mājām. Bet ar to problēmas nebeidzas. Atliek tikai bankrotēt divu triju dzīvokļu īpašniekiem jaunbūvēs, kā krīzē tiek ierauti visi pārējie iemītnieki. Lielākā daļa dzīvokļu šajos namos taču pirkti par kredītu. Īpašnieki ar grūtībām norēķinās ar bankām, un te vēl viņiem piedāvā veikt papildu komunālos maksājumus par kaimiņiem. Jaunbūvēs tas var radīt domino efektu – jaunu personisko bankrotu vilni. Sērīveida mājās situācija nav vieglāka, tur izliktā kaimiņa maksājumus ir spiesti segt pensionāri, mazturīgie, ģimenes ar bērniem. Kāda te var būt runa par taisnīgumu?

– Man ir jautājums Saeimai, – saka Igors Trubko. – Vai deputāti nebaidās, ka iedzīvotāji varētu vērsties Satversmes tiesā? Manuprāt, pašreizējā kārtībā pārkāpj godīgo cilvēku tiesības. Viņi netika brīdināti, ka nāksies maksāt dzīvokļa rēķinus par kaimiņiem, kas nekustamā īpašuma iegādei ņēmuši kredītu. Komerbanku aizstāvības vārdā likums mīda kājam iedzīvotāju vairākuma intereses.

Domas par grozījumu kavēšanās iemesliem var būt dažādas. Bet mums, vienkāršajiem iedzīvotājiem, jāatceras, ka arī mūsu mājā ir savs Ivars un ka rīt likums mūs spiedīs samesst naidīgu, lai samaksātu viņa milzīgo parādu. Varbūt tiešām ir vērts sūdzēties Satversmes tiesā, kamēr tas vēl nav noticis? **K**

TOSTARP



Igors Trubko, Rīgas apsaimniekotāju asociācijas valdes priekšsēdētājs

Latvijas Pašvaldību savienība janvārī iesniedza Saeimas Mājokļu jautājumu apakškomisijai savu grozījumu variantu iedzīvotāju un pārvaldnieku aizsardzībai pret parādu radītām nepatīkšanām.

Pašvaldību savienība iesaka uzlikt dzīvokļu saimniekiem par pienākumu pirms dzīvokļa pārdošanas informēt jaunus īpašniekus par komunālajiem parādiem. Ja iepriekšējais saimnieks nav samaksājis namu pārvaldes rēķinus, viņa saistības pārņem jaunais īpašnieks. Šis noteikums jāattiecina arī uz dzīvokļiem, ko pārdo izsolē.

Tas būtu samērā labs risinājuma variants. Interesanti, ka pēc Pašvaldi-

bu savienības domām lielāka atbildība par darbu ar parādniekiem jāuzņemas pārvaldniekiem, šai nolūkā Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums jāpapildina šādi: „Ja dzīvokļa īpašnieks trīs mēnešus nav maksājis par komunālajiem pakalpojumiem, pārvaldnieka pienākums ir rakstiski brīdināt īpašnieku un mēneša laikā noslēgt ar viņu rakstisku vienošanos par parāda samaksu. Ja vienošanās nav panākta, pārvaldnieka pienākums ir sagatavot prasību tiesai”.

Kā redzat, grozījumu pieņemšanas gadījumā pārvaldniekam vajadzēs laikus reaģēt uz parādiem. Ja viņš to nedarīs, dzīvokļu īpašnieku kopums varēs tiesā iesniegt prasību jau pret namu pārvaldi, pieprasot atļūdzināt pārvaldnieka bezdarbības dēļ radušos zaudējumus.

– Pašvaldību savienības ieteiktie grozījumi ir saprātīgi, – saka Rīgas apsaimniekotāju asociācijas valdes priekšsēdētājs Igors Trubko, – bet svarīgi, lai tie nenovērstu parlamenta uzmanību no galveno grozījumu pieņemšanas Civilprocesa likumā. Ideālā variantā Saeimai vajadzētu divu triju mēnešu laikā pieņemt abus grozījumu kompleksus. Tas apturētu godprātīgo iedzīvotāju ieilgušo diskrimināciju un aizsargātu viņus turpmāk. Taču es personiski baidos, ka apspriešana atkal ievīksies uz trim četriem gadiem... **K**



Lappuse sagatavota pēc lasītāju vēstulēm.
Jums ir problēmas? Rakstiet uz e-pasta adresi info@kopaa.lv,
un mēs jūsu jautājumu nodosim tālāk speciālistiem

AIZSALIS ŪDENSVADES. KO DARĪT?

„Dzīvojam Vecmīlgrāvī mazā mājiņā. Briesmīgā sala laikā palikām bez ūdens. Izsaucām meistarū, viņš apskatīja iekšējās komunikācijas, atkausēja aizsalušās caurules, bet ūdens tā arī neparādījās. Meistars paskaidroja, ka sals ticis klāt uzņēmumam Rīgas ūdens piederošajām komunikācijām. Palūdzām, lai uzņēmums at-sūta avārijas brigādi. Gaidām jau piecas dienas!”

Ar cieņu,
Nadežda

„Dzīvoju vecā daudzdzīvokļu mājā iepreti Gaismas pilij. Sala laikā pazuda ūdens. Namu pārvalde nesteidz sūtīt brigādi cauruļu atkausēšanai. Meistars paskaidroja, ka viņiem esot simt tamlīdzīgu izsaukumu un man vajadzēšot gaidīt. Sakiet, cik ātri pārvaldniekam jānodrošina cauruļu atkausēšana un kam līdz tam jāapgādā māja ar ūdeni?”

Aivars

Uz lasītāju jautājumiem atbild SIA Rīgas ūdens pārstāve Signe Dreijere.

– Ja ūdensvads ir aizsalis privātmājā, par tā savešanu kārtībā atbild mājas īpašnieks. Rīgas ūdens avārijas brigāde veic darbus tikai uzņēmuma atbildības zonā.

– Kur sākas šī atbildības zona?

– Privātmājām atbildības zonas robeža parasti sakrīt ar zemesgabala vai tuvāko sarkano līniju robežu. Mēs atbildam par caurulēm līdz to atzaram uz privātmāju. Pēc jūsu lūguma sazinājos ar avārijas dienestu un noskaidroju, ka Nadeždas gadījumā ūdens tiešām sasalis mums piederošajā ūdensvada posmā.

– Tad kāpēc meistari kavējas?

– Viņi nekavējoties dosies uz norādīto adresi. Bet cilvēkiem vajadzētu saprast, ka ziema uzņēmumam Rīgas ūdens ir grūts laiks. Avārijas brigādēm vispirmām kārtām jānovērš ūdens noplūdes. Salā tas ir grūts un ilgs darbs, tāpēc nav iespējams pietiekami ātri reaģēt uz citām sūdzībām.

– Kam jāapgādā māja ar ūdeni, ja ūdensvads aizsalis?

– Mūsu uzņēmumam ir tikai divas autocisternas. Tās pieved ūdeni mājokļiem, kuri bez pakalpojuma palikuši mūsu vainas dēļ. Ja ūdensvads, kā Aivara gadījumā, aizsalis daudzdzīvokļu mājās iekšienē, par to atbildīgs ir pārvaldnieks. Tieši viņam jānodrošina cauruļu nekavējoša atkausēšana un ūdens piegāde mājai.

– Kam sūdzēties, ja caurules aizsalušas daudzdzīvokļu mājā?

– Tikai pārvaldniekam, jo viņš ir atbildīgs par komunikāciju siltināšanu un uzturēšanu. Bet ne jau vienmēr iespējams caurules ātri atkausēt. Ja tās ir no plastmasas, iespējams, nāksies gaidīt dabisko atkusni.

– Ja aizsalis ūdensvads, kuru iespējams atkausēt, cik ātri pārvaldniekam jāreaģē uz sūdzību?

– Tā ir avārijas situācija, kas jānovērš maksimāli īsā laikā (ja mājai nav naudas, pārvaldniekam tā vai tā caurules jāatkausē, pēc tam viņš var mājas iedzīvotājiem izrakstīt papildu rēķinu par veikto darbu – red.).

– Pagājušajā gadā redakcija saņēma daudz sūdzību par aizsalušiem ūdensvadiem. Vai šogad ziemojam ar mazākiem zaudējumiem?

– Iepriekšējā ziema deva labu mācību pārvaldniekiem, viņi pacentās nosiltināt problemātiskos ūdensvada posmus, tāpēc šosezon patiešām ir mazāk avāriju. **K**

KĀDAI TEMPERATŪRAI JĀBŪT DZĪVOKLĪ?



„Palīdziet tikt skaidrībā par temperatūru dzīvoklī. Dzīvoju irētā mājoklī, uz kuru pārcēlāmiem iepriekšējās apkures sezonas beigās, tāpēc īsti neaptvērām situāciju. Sākoties ziemai, radās problēma – mēs sākām salt.”

Uzņēmumā Rīgas siltums skaidro, ka paaugstināt radiatoru temperatūru nevar, jo tad citiem mājās iemītniekiem būs par karstu, turklāt arī pārmaksāt neviens dzīvokļa saimnieks nevēlas, tad jau labāk paciest aukstumu.

Bet mēs dzīvojam stūra dzīvoklī. Paziņas stāsta, ka pēc likuma tādos dzīvokļos temperatūrai jābūt par diviem grādiem augstākai nekā pārējos. Pat atradu Ministru kabineta noteikumus, kur tas teikts (1998. gada noteikumi Nr. 409), bet uzņēmumā Rīgas siltums atbildēja: „Tādus noteikumus mēs nezinām! Tagad visiem dzīvokļiem ir viens normatīvs – plus 18 grādi!”

Vēl gribu piebilst, ka radiatoru temperatūra mainās atkarībā no diennakts laika. Naktīs tā pazeminās, un nevienu nesatrauc, ka tev jāguļ siltā pidžamā, jakā un ar zeķēm kājās.

Mēs, protams, pieprasījām pārbaudi. Santehniķis nāk dienā, kad temperatūra ir normāla, jo naktī dzīvoklis ir sildīts ar elektrisko sildītāju. Meklēt citu dzīvokli? Diemžēl situācija visur ir vienāda. Ja iespējams, lūdz, publicējiet jaunākos normatīvos aktus par gaisa temperatūru dzīvokļos.

Ceru, ka atbildīgās personas sadzirdēs daudzo rīdzinieku problēmu. Mūsu ģimene pagājušajā mēnesī samaksāja 38 latus par centrālo apkuri un, lietojot sildītāju, vēl nodedzināja elektrību par 20 latiem. Piedevām vēl 40 latu izgāja par zālēm, jo visi esam apsaldējušies un sēžam mājās ar darba nespējas lapām”.

Ar cieņu,
Tatjana

Kāds ir normatīvs?

Uz jautājumu atbild AS Rīgas siltums informācijas nodaļas vadītāja Jana Roze:

– Normatīvi attiecībā uz gaisa temperatūru dzīvojamās telpās, par kuriem runā Tatjana, ir atcelti. Tagad ir spēkā jaunie Ministru kabineta noteikumi Nr. 102. Šā dokumenta otrajā pielikumā teikts, ka gaisa temperatūra dzīvojamās istabās un guļamistabās aukstajā gadalaikā nedrīkst noslīdēt zemāk par 18 grādiem. Koplietošanas telpās – kāpņu telpā, gaitenīs tā nedrīkst būt zemāka par 16 grādiem.

– Ko iedzīvotājiem darīt, ja normatīvi netiek ievēroti?

– Iesaku Tatjanai vispirmām kārtām vērsties namu pārvaldē un noskaidrot, kādu lēmumu apkures jautājumā pieņēmuši dzīvokļu īpašnieki. Varbūt viņi ir noturējuši kopsapulci un nolēmuši, ka naktīs temperatūra jāpazemina. Tā dara daudzas mājas, jo zināms, ka, pazeminot temperatūru telpās par vienu grādu, gan siltuma patēriņš, gan arī rēķins par siltuma patēriņu samazinās par 5%.

– Ja kopīgs lēmums nav pieņemts, vai cilvēks var lūgt palīdzību?

– Protams, šai nolūkā tikai jāauzina siltumtīklus apkalpojošā uzņēmuma komisija. Daudzas mājas Rīgā apkalpo AS Rīgas siltums, un mūsu klienti var zvanīt uz bezmaksas tālruni 800 000 90. Komisija veiks mērījumus, un, ja temperatūra dzīvoklī neatbilst normai, tiks īstenoti pasākumi.

Vai izdevās palīdzēt?

Pēc redakcijas iejaukšanās Tatjanas ģimenei radās cerība uz siltumu. AS Rīgas siltums un namu pārvaldes speciālisti dzīvokli veica atkārtotu pārbaudi. Izrādījās, ka radiators nav pareizi pievienots stāvvadam. Tatjanai apsolīja kļūmi novērst. Diemžēl tas tiks darīts tikai pēc apkures sezonas beigām.

To vajag zināt!

Dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības noteikt mājas apkures režīmu. Pietiek, ja par temperatūras pazemināšanu nobalso lielākā daļa dzīvokļu īpašnieku, un māja var sākt taupīt.

Tikai vajadzētu atcerēties, ka nesabalansētas apkures sistēmas dēļ vieniem ir karsti,

bet otri salst. Ētiski un pareizi būtu orientēties pēc paša aukstākā dzīvokļa māja.

Arī būvnormatīvi nav pēdējā instance un patiesība. Šā gada sākumā Rīgas enerģētikas aģentūra laida klajā metodiskus norādījumus ar nosaukumu „Metodes siltumenerģijas patēriņa regulēšanai un maksas aprēķiniem centralizētai siltumapgādei pie-slēgtiem daudzdzīvokļu namiem”. Tur doti šādi padomi:

„Daudzas mājas ir aprīkotas ar modernu automatizētu siltummezglu un ir iespējama apkures un karstā ūdens temperatūras automatiska regulēšana mājai pēc iedzīvotāju vēlēšanās. Iedzīvotāji izvēlas uzturamo temperatūras režīmu mājai, ko rakstveidā paziņo apsaimniekotājam, ievērojot, ka:

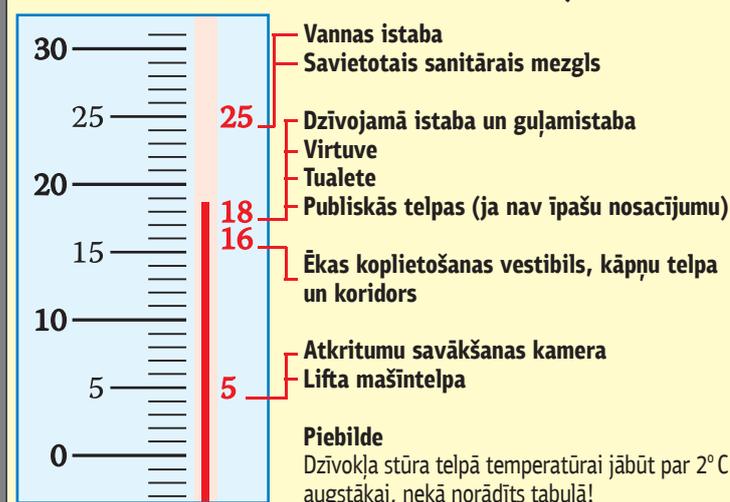
■ optimālā temperatūra dzīvokļos dienā ir 20–22°C, naktī temperatūru pazemina (plkst. 22.00 – 23.00) līdz rītam (plkst. 5.00 – 6.00) uz 16–17°C;

■ optimālā temperatūra karstajam ūdenim dienā aiz siltummaiņa ir 50–52°C, naktī 35–40°C. Ja apsaimniekotājs nenodrošina kvalificētu mājas siltumapgādes sistēmu apkopes personālu, uz kuru var paļauties, tad drošāk ir karstā ūdens temperatūru ieregulēt nemainīgu uz 55°C, kas garantēs, ka sistēmā nevaisrosies nāvējošās legionellas baktērijas, kas iet bojā 50°C temperatūrā. Siltumpatēriņa rēķins gan tad būs lielāks, taču to atsvērs drošības sajūta iedzīvotājiem”.

Enerģētikas aģentūras metodika ir tikai ieteikums, pēc kura nav obligāti jāvadās, bet, apspriežot jautājumu par apkures un karstā ūdens temperatūru, nebūs lieki šo informāciju ņemt vērā. **K**

IEKŠĒJĀ GAISA TEMPERATŪRA DZĪVOJAMO NAMU Telpās AUKSTAJĀ GADALAIKĀ (C)

2. pielikums Latvijas būvnormatīvam LBN 211-08 “Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamie nami” (apstiprināts ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 102).





Sekojet ziņām mūsu interneta lappusē

www.kopaa.lv

KAD BŪS NAUDA PĀRCELŠANĀS PABALSTIEM?

„Labdien! Mūsu vectētiņš un vecmāmiņa dzīvo saimnieka mājā. Pirms dažiem gadiem viņi bija dzirdējuši, ka tādu māju iemītņieki varot saņemt iespaidīgu pārcelšanās pabalstu. Tagad par tādu reāli var nopirkt savu dzīvokli.”

2009. gadā vecmāmiņa izstāvēja milzu rindu Mājokļu departamentā un reģistrējās pabalsta saņemšanai. Viņa stāsta, ka reģistrācijas rindā nācies stāvēt pat augas nakts. Bet naudas pietika tikai dažiem simtiem cilvēku. Tagad vecmāmiņa pastāvīgi zvina uz departamentu, kur allaž atbild: „Naudas pabalstiem atkal nav, gaidiet!”

Cik ilgi var gaidīt? Vecmāmiņa un vectētiņš ir pavisam veci un mokās saimnieka mājā!”

Māra

Šis jautājums nupat tika skatīts Rīgas domes Mājokļu un vides departamentā. Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 595 pilsētai jāpiešķir nauda saimnieku māju iemītņiekiem, lai tie varētu pārcelties uz saviem dzīvokļiem. Bet puse šīs programmas jāfinansē valstij.

No valsts budžeta saimnieku māju iemītņieku pārcelšanās pabalstiem jau trešo gadu nepiešķir ne santīma. Rīgas dome nolēmusi 2013. gadā pabalstiem tērēt 7,5 miljonus latu, bet ar nosacījumu, ka tādu pašu summu piešķir valsts. Attiecīgo lēmumu akceptējis domes Mājokļu un vides departaments, par ko tiks ziņots Ekonomikas ministrijai. Pabalsta tālākais liktenis ir atkarīgs no valsts.

Mājokļu un vides departaments informē, ka rindā pēc pārcelšanās pabalsta Rīgā reģistrējušās 1143 ģimenes. Ja 2013. gadā paš-



valdība un valsts piešķirs pa 7,5 miljoniem latu, naudas vajadzētu pietikt, lai palīdzētu pārcelties lielākajai daļai pabalsta gaidītāju. Divu cilvēku ģimene pārcelšanās vajadzībām var saņemt 16 tūkstošus latu. **K**

KAS PALĪDZĒS SAMAZINĀT ZEMESGABALU?

„Labdien! Uzmanīgi izlasījām iepriekšējā numurā publicēto rakstu „Zemes noma zem mājas. 2012. sērija”. Tajā teikts, ka gadījumā, ja dzīvokļu īpašniekus neapmierina mājai piesaistītā privātā zemesgabala platība, viņi var ar tā īpašnieku vienoties par platības samazināšanu.

Ja vienoties neizdodas, Zemes dienesta speciālisti iesaka vērsties tiesā. Bet uzreiz arī piebilst: „Zemes gabala nodalīšanai jāvēršas pie zemes ierīcības speciālista vai mērnieka, kuriem ir atbilstošs sertifikāts un kuri... var izstrādāt zemes ierīcības projektu, pēc kura tad arī varēs noteikt platību, par kuru dzīvojamās mājas īpašnieki maksās zemes nomas maksu. Zemes ierīcības projekts ir saskaņojams ar attiecīgo pašvaldību”.

Mūsu māja ir nostāigājusi šo ceļu. Mājai piesaistītā zemes gabala īpašnieks ne par ko nevēlas samazināt nomājamo gabala platību. Sertificēts mērnieks sagatavoja jaunu plānu, saskaņā ar kuru mūsu mājai tik daudz zemes nav vajadzīgs! Ko darīt tālāk? Kādā pašvaldības iestādē vērsties, lai mums samazinātu nomājamo zemi?”

Margita

Atbild Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Apsaimniekošanas pārvaldes vadītāja Ingrīda Mutjanko:

– Diemžēl dzīvokļu un zemes īpašnieku konflikta gadījumā pašvaldība palīdzēt nevar. Rīgas domes Īpašuma departamenta Zemju pārvalde sniedz tikai informāciju par konkrētajai mājai funkcionāli nepieciešamā un reāli piesaistītā zemesgabala platības starpību.

– Kā radusies šī starpība?

– Privatizējot mājas, bieži vien izradījās, ka zemes īpašniekam paliek šaura zemes strēmele, ko viņš nevar izmantot, un tādā gadījumā Privatizācijas komisija saskaņā ar likumu uzlika mājai pienākumu nomāt visu zemes gabalu tā vēsturiskajās robežās.

– Diemžēl bieži vien runa ir nevis par šaurām strēmelēm, bet iespaidīgiem gabaliem! Kā var atteikties no liekās saimnieka zemes?

– Pirmais ceļš – sarunas ar īpašnieku. Varbūt viņš pats ir gatavs sadalīt zemi, piemēram, lai uz liekā gabala kaut ko būvētu. Ja zemes īpašnieks pretimnākšanu iedzīvotājiem neizrāda, atliek vien vērsties tiesā. Bet nav nekādas garantijas, ka dzīvokļu īpašnieki uzvarēs. Tiesa var nolemt, ka viņiem jāslēdz nomas līgums par visu zemes gabalu. Galīgais risinājums, protams, ir atkarīgs no katras konkrētas mājas situācijas.

– Trešā korpusa iemītņieki Gobas ielā 20 uzskata, ka privatizācijas gaitā viņu mājai piesaistīts pārāk liels zemes gabals. Cilvēki privatizēja zemi kopā ar dzīvokļiem un tagad jautā, vai iespējams no tās atbrīvoties.

– Dīvaini, ka cilvēki vēlas atbrīvoties no pašiem piederošas zemes! Tas nav iespējams. Bet iedzīvotāji kopsapulcē var pieņemt lēmumu par objekta komerciālu izmantošanu – zemi iznomāt, ierīkot autostāvvietu un tamlīdzīgi. Principā zemi var sadalīt un nevajadzīgo daļu pārdot. Bet, lai to darītu, saskaņā ar likumu „Par dzīvokļa īpašumu” nepieciešama pilnīgi visu dzīvokļu īpašnieku piekrišana. **K**

MAZI JAUTĀJUMI

Atbild Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Apsaimniekošanas pārvaldes galvenā speciāliste Inta Deglava.

„Mūsu māja Ganību dambī ir pavisam maza, tikai astoņi dzīvokļi. Mājas jumts ir drausmīgā stāvoklī. Vai varam pretendēt uz jebkādu valsts vai pašvaldības palīdzību, kur un ar kādiem dokumentiem mums vērsties?”

Jekaterina

– Ja dzīvojamā māja ir vairāk par vienu dzīvokli, tā jau ir pilnvērtīga daudzdzīvokļu māja. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā teikts, ka mājas īpašnieku, tātad šai gadījumā dzīvokļu saimnieku pienākums ir nodrošināt mājas pārvaldīšanu. Īpašniekiem jāsedz visi ar mājas pārvaldīšanu saistītie izdevumi, tai skaitā remonta darbu izmaksas.

Savulaik pašvaldība palīdzēja iedzīvotājiem labot jumtus, bet tagad likums stingri aizliedz to darīt. Dzīvokļu īpašniekiem atliek divas iespējas, kā nodrošināt jumta remontu. Pirmā – vadīties pēc Ministru kabineta noteikumiem Nr. 1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu”. Tajos teikts, ka īpašniekiem kopsapulcē jāpieņem lēmums par remonta darbiem un to finansēšanu, un pārvaldnieka pienākums ir pildīt šo lēmumu.

Otra iespēja saistīta ar mājas pilnīgu renovāciju. Joprojām ir iespējams saņemt ES fondu līdzfinansējumu mājokļu siltināšanai. Eiropa sedz pusi no darbu izmaksām, un šajos darbos ietilpst arī jumta nomaiņa. Konsultācijas par daļību programmā var saņemt Latvijas Investīciju un attīstības aģentūrā Rīgā, Pērses ielā 2, tālrunis 67039499, e-pasts: liaa@liaa.gov.lv.

„Lūdzu jūsu palīdzību. Sakiet, kādi normatīvie akti nosaka temperatūru viendzīvokļa mājas koplietošanas telpās? Mūsu mājā saskaņā ar inventarizācijas plānu ir tikai viens dzīvoklis un tai piederošas funkcionālās būves. Mājai ir divi stāvi. Pirmajā dzīvo nekustamā īpašuma saimnieks, bet otrajā deklarēta ģimene ar nomas līgumu. Līgums savulaik noslēgts ar namu pārvaldi par neprivatizēto dzīvojamo platību. Tad, lūk, ģimene no otrā stāva sūdzas, ka koplietošanas telpās ir ļoti zema temperatūra!”

Diāna Roze

– Saskaņā ar ministru kabineta noteikumiem Nr. 102 dzīvojamās ēkas kopējā vestibilā, kāpņu telpā un koridoros temperatūra aukstajā gadalaikā nedrīkst noslīdēt zem 16 grādiem. Ja tā ir zemāka, nekā noteikts, jāvēršas pie mājas pārvaldnieka (ja pārvaldnieka nav, tad pie īpašnieka) ar prasību problēmu atrisināt.

„Nesen jūs rakstījāt par Ministru kabineta noteikumiem Nr. 908 „Mājas lietas vešanas un aktualizēšanas noteikumi”. Rakstā bija teikts, ka tagad ar mājas dokumentiem var iepazīties namu pārvaldē. Vai tas nozīmē, ka gadījumā, ja pārvaldnieks atsaka man izsniegt dokumentu kopijas, es drīkstu tos nofotografēt?”

Vladimirs

– Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu pārvaldnieka un dzīvokļu īpašnieku attiecības nosaka pārvaldīšanas līgums, kurā norādītas pušu tiesības un pienākumi, kā arī strīdu izšķiršanas kārtība.

Likumā arī teikts, ka pārvaldnieka un dzīvokļu īpašnieku līgumā jāiekļauj tādas pozīcijas kā termiņi un kārtība, kādā sniedzams pārskats par mājā veiktajiem remonta darbiem un finanšu līdzekļu izlietojumu, kā arī kārtība, kādā pārvaldnieks sniedz informāciju dzīvokļa īpašniekam.

Normatīvajos aktos nekas nav teikts par to, kā rīkoties gadījumā, ja pārvaldnieks atsakās dzīvokļa īpašniekam izsniegt dokumentu kopiju. Bet nav arī teikts, ka pārvaldniekam būtu tiesības aizliegt šos dokumentus nofilmēt.

Tomēr labāk būtu, ja dzīvokļu īpašnieki laikus paredzētu tamlīdzīgas konfliktsituācijas un līgumā precīzi ierakstītu, kādus dokumentus un kādā veidā viņi var saņemt no pārvaldnieka. **K**

JUMS IR CIETS ŪDENS?

Mums ir risinājums – NEWTON!



Mēs visi televīzijā esam dzirdējuši briesmu stāstus par kaļķakmens nogulsņu radītajām problēmām un daudzām tā dēļ bojā gājušām veļas un trauku mazgājamām mašīnām. Tos var uzņemt nopietni vai ar ironiju, labi zinot, ka šādā reklāmā ir ieinteresēti ūdens ķīmisko mīkstinātāju pārdevēji. Interesanti tikai, vai tiešām ciets ūdens var radīt tādu problēmu?

Lai atbildētu uz šo jautājumu, skaidri jāapzinās, no kā veidojas daudzdzinātās kaļķakmens nogulsnes jeb katlakmens. Galvenokārt vainīgs ir kalcījs, ko satur ūdens aragonīta un kalcīta formā. Aragonīta kristāliem ir diskveida forma, tāpēc ūdens tos viegli pārnēsā, savukārt kalcīta adatveida formas kristāli viegli pielīp cauruļu sienām un citām virsmām, veidojot kaļķakmens nogulsnes. Šīs nogulsnes kavē ūdens plūsmu (caurules diametrs var samazināties pat vairākkārt un pat pilnībā aizaugt), radot papildu slodzi cirkulācijas sūkņiem. Bet tā ir tikai daļa no problēmas. Ja nogulsnes veidojas ūdens sildītājos, katlos, siltummaiņos, trauku un veļas mazgājamās mašīnās, tās ievērojami pavājina siltuma pārēji, kam sekas ir enerģijas pārtēriņš, sildierīču un sadzīves tehnikas priekšlaicīga bojāšanās.

Mazgājoties ar cietu ūdeni, jūs jutīsiet, ka āda (īpaši sejas āda) un mati kļūst pārāk sausi. Mazgājot veļu, kalcīta pārmērīgi lielā daudzuma dēļ nākas lietot vairāk mazgāšanas līdzekļa, turklāt veļa iegūst nepatīkamu pelēku nokrāsu. Līdzīgas problēmas kalcīta pārbagātība ūdenī sagādās, mazgājot traukus mašīnā. Salīdzinājumā ar šīm problēmām traipi uz flīzēm, vannā un tualetes podā un aizsērējušie jaucejkrānu sietiņi tāds nieks vien liksies...

No visa iepriekš teiktā izriet, ka cietā ūdens problēma reāli eksistē un tās atrisināšana sola prāvu naudas un

nervu enerģijas ietaupījumu. Kādi tad ir iespējamie šīs problēmas risināšanas ceļi?

Pirmais un visplašāk zināmais – ķīmisko ūdens mīkstinātāju lietošana. Bet tam vajadzīgas dārgas un smagnējas ūdens mīkstināšanas iekārtas. Problēma ir atrisināta, bet par kādu cenu? Lūk, tikai dažādi šā risinājuma trūkumi:

- ķīmiskās reakcijas rezultātā mainās ūdens ķīmiskais sastāvs. Ja šādu ūdeni lieto dzeršanai, tas var nodarīt kaitējumu veselībai;
- pastāvīgi nākas tērēt naudu nepieciešamo materiālu (dažādu sāļu, kālija permanganāta, aktīvās ogles utt.) iegādei;
- ar ķīmiski apstrādātu ūdeni sagatavotiem dzērieniem un ēdieniem mainās garša;
- ķīmiskās mīkstināšanas iekārtu skalošanai izlietoto ūdeni (sadzīves mīkstinātājos 150–200 litru vienā reģenerācijas reizē), kurā ir augsta toksisko vielu koncentrācija, ievada kanalizācijā. Masveidā lietojot šādas iekārtas, tiktu nodarīts liels ļaunums videi.

Pajautāsim sev, kāpēc par spīti šiem nopietnajiem trūkumiem cilvēki vēl nav atteikušies no ūdens ķīmiskās apstrādes? Atbilde vienkārša: tas ir ļoti labs business uzņēmumiem, kuri ražo šīs iekārtas un reagentus. Tāpēc arī tie nežēlo naudu plašām, reizēm agresīvām savu produktu reklamām,

cenšoties mūs pārliecināt, ka citu cietā ūdens problēmas risinājumu nav un nevar būt.

Otrs ceļš – tādu tehnoloģiju izmantošana, kuras nemaina ūdens ķīmisko sastāvu. Visperspektīvākā ir ūdens magnētiskās apstrādes metode. Ierīces, kas darbojas pēc šīs metodes, veido dažādi pastāvīgi noteiktas formas un lieluma noteiktā konfigurācijā izvietoti magnēti. Magnētiskais lauks sagrauj kalcīta adatveida kristālus un veicina kaļķakmens nosēdumu aizskalošanu ar ūdens plūsmu. Magnētiskā lauka iedarbība ne tikai kavē kalcija nosēdumu veidošanos uz siltummaiņu virsmām, bet arī sagrauj jau esošās nogulsnes. Kā vienu no šāda veida ierīcēm var minēt Itālijā ražoto **NEWTON** kaļķakmens filtru (www.newton.lv). Pēc ūdens apstrādāšanas ar magnētisko lauku ievērojami samazinās veļas pulvera patēriņš, kas sola ietaupījumu uzreiz pēc ierīces uzstādīšanas. Bet galvenais ir elektroenerģijas ekonomija, ko nodrošina uzlabota siltummaiņa, kā arī veļas un trauku mazgājamo mašīnu, ūdens sildītāju un citas sadzīves tehnikas resursa ievērojama palielināšanās.

Magnētiskais filtrs ir viegli uzstādāms, tam nav vajadzīga apkope, un tas maksā daudz lētāk nekā ūdens ķīmiskās mīkstināšanas iekārtas.

Šāds vienkāršs un ekoloģisks cietā ūdens problēmas risinājums būs pareizā izvēle jebkuram saprātīgam cilvēkam, kurš rūpējas par savu maciņu un veselību.

SIA STAFOR EKO.

Rīga, Kuldīgas iela 53. Tālr.: 67603399, fakss: 67603399, mob.: 29219954, 26408999.

Mājas lapa: www.newton.lv, e-pasts: info@stafor.lv 

SILDIERĪCE DZĪVOKLIM

Kā pareizi izvēlēties un lietot sildītāju?

Februāra beigās mums sola jaunu aukstuma vilni. Sakarā ar to AS Latvenergo Energoefektivitātes centra speciālisti skaidro, kā pareizi izvēlēties un lietot elektriskās sildierīces, lai neradītu traucējumus elektrotīklos un neatstātu bez gaismas visu māju vai pat veselu kvartālu.

Vispirmām kātrām jāsaprot, ka elektriskie sildītāji ir tikai papildu risinājums, māju ar tiem tā īsti apsildīt diez vai izdosies. Tam vajadzīgi citi risinājumi, piemēram, ēkas siltināšana vai esošās apkures sistēmas rekonstrukcija.

Pirms iegādāties elektrisko sildītāju, jāizvērtē, kādās telpās un kādā darba režīmā tas tiks izmantots. Liela nozīme ir sildītāja veidam. Gadījumā, ja esošā apsildes sistēma nespēj nodrošināt komforta temperatūru un telpā ir jāatrodas visu dienu, papildu apsildei var izmantot konvekcijas, infrasarkanu staru sildītājus vai elektriskos sildītājus ar ventilatoru.

Tā kā konvekcijas sildītājā gaiss uzsilst, tam plūstot cauri, intensīvāk tiks apsildīta telpas griestu daļa, tāpēc šādus sildītājus būtu ieteicams izvēlēties telpās ar standarta griestu augstumu 2,5 metri. Jārēķinās, ka temperatūra telpā paaugstināsies lēnāk, nekā izmantojot sildītājus ar ventilatoru.

Savukārt, ja telpā ir augsti griesti (3–4 metri), efektīvāk būs izmantot infrasarkanu staru sildītājus, kas līdzīgi kā čuguna radiatoru vai padomju laika „saulītes” siltumu staro telpā. Atrodoties siltuma starā, cilvēks jūtas komfortabli, lai gan pārējā telpā temperatūra ir zemāka. Tāpēc infrasarkanu staru sildītājus lieto gadījumos, kad komforta temperatūra jānodrošina tikai noteiktā telpas daļā.

Ja tiek plānots elektrisko sildītāju darbināt tikai līdz brīdim, kad ir iekurta malkas krāsns, iespējams izmantot elektrisko sildītāju ar ventilatoru. Tā

kā tas darbības laikā nodrošina intensīvu gaisa cirkulāciju, komforta temperatūra telpā tiek sasniegta samērā īsā laikā. Protams, darbinot šo sildītāju visu dienu, varētu traucēt gan intensīvā gaisa plūsma, gan troksnis, ko rada ventilators.

Tas, cik daudz elektroenerģijas patērēs jūsu sildierīce, ir atkarīgs no situācija zudumiem telpā un sildītāja lietošanas paradumiem. Lai elektroenerģija tiktu izmantota efektīvi, sildītājus vajadzētu izmantot tikai tajā laikā, kad cilvēks ir mājās, pārējā laikā apsildi nodrošinot ar esošo apkures sistēmu. Ejot uz darbu, jau pusstundu iepriekš sildītāju var izslēgt, jo šajā laikā telpa paspēs atdzist tikai par diviem trim grādiem.

Neaizmirstiet sildītāju izslēgt telpu vēdināšanas laikā. Vēdināšanai jābūt īsai un intensīvai (labāk uz dažām minūtēm logus atvērt līdz galam vaļā, nevis tos ilgi turēt pusatvērtus). Lai telpas netiktu lieki sildītas un pārkarsētas, *Latvenergo* Energoefektivitātes centra speciālisti iesaka izvēlēties sildītājus ar termoregulatoru, kuri paši izslēdzas, kad temperatūra ir sasniegusi vajadzīgo līmeni, kā arī ar taimeriem, kas nodrošina sildītāja ieslēgšanos un izslēgšanos noteiktā laikā.

Speciālisti atgādina, ka ir bīstami izmantot bojātas elektroierīces, pagarinātājus un kontaktligzdas. Jāatceras, ka sildītāju nosegšana ar aizkariem vai mitrām drēbēm ne tikai pasliktina telpu apsildes kvalitāti, bet atsevišķos gadījumos var bojāt sildītāju vai izraisīt ugunsgrēku. 



KĀ SAMAZINĀT ZEMES NOMAS MAKSU

Rīgas centra mājas iemītniekiem izdevies ar zemes īpašnieci vienoties par nomas maksas samazināšanu par divām trešdaļām

Liene VARGA

Lūk, ko pastāstīja kāds paziņa, kas dzīvo daudzdzīvokļu mājā uz privātas zemes. Pagājušajā gadā zemes īpašnieks mājas iedzīvotājiem izrakstīja iespaidīgus rēķinus. Mana paziņas ģimene pakurnēja, bet sāka maksāt. Taču rudenī dzīvokļu īpašnieki negaidīti saņēma... pār-rēķinu. Zemes nomas maksa bija samazināta trīskārtīgi!

Trīsreiz lētāk

„Tīrais brīnums,” saka dzīvokļu īpašnieki. Māja atrodas Rīgas centrā, Ēveles ielā. Mājai piederīgās zemes platība nav liela – aptuveni 500 kvadrātmetru, bet tā kā zemei Valdemāra ielas rajonā ir augsta kadastrālā vērtība, nomas maksa bija pāprāva. 2011. gada pirmajā pusgadā namu pārvaldnieks aprēķināja to pēc maksimāli pieļaujamās likmes – 6% no zemes kadastrālās vērtības (plus nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 1,5% apmērā).

Cilvēki kurnēja, bet maksāja. Strīdēties šķita veltīgi, jo grozījumi likumā „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” dod zemes īpašniekam tiesības nomas maksu noteikt 6% apmērā no zemesgabala vērtības.

Taču tad pie lietas ķērās aktīvākie dzīvokļu īpašnieki. Viņi pierādīja, ka, gudri un pareizi vedot sarunas ar zemes īpašnieku, nomas maksu iespējams samazināt. Sīkāk par visu pastāstīja zvērināts advokāts Māris Brizgo, dzīvokļu īpašnieku biedrības „Ēveles 6” valdes loceklis.

Uzreiz atrada saprātīgu kompromisu

– Mums bija agrāk noslēgts līgums ar zemesgabala saimnieci, ko dzīvokļu īpašnieku vārdā bija parakstījis pārvaldnieks, – stāsta Māris Brizgo. – Bet līgums katru gadu ir jānoslēdz no jauna.

Pērn, saņēmuši zemes nomas maksas rēķinus, mājas iedzīvotāji namu pārvaldes filiālē painterešējās, vai ar zemes īpašnieci ir noslēgts jauns līgums, un saņēma noliedzošu atbildi. Cilvēki padomāja un nonāca pie secinājuma: nav līguma – nav jāmaksā.

Namu pārvalde turpināja katru mēnesi piesūtīt rēķinus, bet daļa dzīvokļu īpašnieku atteicās maksāt, kamēr nav noslēgts jauns līgums. Beidzot cilvēki nolēma, ka laiks pašiem aprunāties ar zemes īpašnieci.

– No pārvaldnieka uzzinājām zemes īpašnieces koordinātas un norunājām tikties, – stāsta Māris. – Likās, ka sieviete pat priecājas par mūsu iniciatīvu.

Sarunu gaitā atklājās interesantas detaļas. Izrādījās, ka zemes īpašnieci neapmierina sadarbība ar pārvaldnieku. Viņa saņēma tikai daļu naudas, 10% no nomas maksas bija jāatdod namu pārval-

dei par maksājumu administrēšanu, un viņai nebija nekādas informācijas par parādniekiem. Saņāca pārāk nervozi un dārgi.

– Turklāt pārvaldnieks neuzņēmās nekādu atbildību, – komentē dzīvokļu īpašnieku biedrības valdes loceklis. – Ja kāds palika parādā par zemes nomu, saimniecei pašai ar viņu vajadzēja tiesāties.

Tāpēc sieviete bija ar mieru uz klausīt dzīvokļu īpašnieku iniciatīvas grupas priekšlikumus. Sarunās tika spriests par diviem jautājumiem – par zemes nomas maksas samazināšanu un mājai piederīgās zemes platības samazināšanu. Beigu beigās puses atrada saprātīgu kompromisu.

Kāpēc tas ir izdevīgi saimniecei?

Māris Brizgo stāsta, ka mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu samazināt neizdevās.

– Bet mēs atradām citu izeju, – viņš saka. – Zemesgabals tika saglabāts vecajās robežās, toties saimniece ikgadējo nomas maksu samazināja no 6% uz 2% no zemes kadastrālās vērtības.

Ar šādiem nosacījumiem arī noslēdza līgumu 2011. gadam. Bet tā kā tas tika parakstīts tikai gada otrajā pusē, radās jautājums, ko darīt ar pavasara un vasaras maksājumiem. Taču arī te izdevās rast risinājumu. Atgādināsim, ka jau gada sākumā daļa mājas iedzīvotāju sadumpojās un pārstāja namu pārvaldei maksāt par zemes nomu, bet daļa turpināja rēķinus apmaksāt. Pārvaldnieks piekrita pirmajiem norakstīt parādu, bet otrajiem par zemi samaksāto naudu ieskaitīja parastajos dzīvokļu maksājumos.

– Tagad mēs nepastarpināti maksājam pašai zemes īpašniecei, – stāsta Māris Brizgo. – Ņemot vērā līguma noslēgšanas laiku, viņa ir atļāvusi par 2011. gadu mājai norēķināties līdz 2012. gada 15. aprīlim.

Dzīvokļu īpašniekiem ir individuāli līgumi ar zemes saimnieci. Tie noslēgti ar abpusēji izdevīgiem nosacījumiem. Mājas iedzīvotāji apņemas laikus veikt maksājumus (vai nu uzreiz par visu gadu vai ceturksni, vai arī katru mēnesi), bet zemes īpašniecei ir tiesības lauzt līgumu, ja mājā sarodas vairāk par 30% parādnieku. Mājai tas nekādā gadījumā nav izdevīgi, jo tad atkal 2% vietā nāksies maksāt 6% no zemes kadastrālās vērtības, tāpēc iedzīvotāji ievēro maksājumu disciplīnu. Gan pašiem labi, gan saimniece apmierināta.



– Mums izdevās viņai piedāvāt izdevīgus sadarbības nosacījumus. Tagad saimniecei vairs nav 10% no saviem ienākumiem jāatdod pārvaldniekam, turklāt viņai ir garantēta rēķinu samaksa, – stāsta Māris.

Mājas iemītnieki ir pateicīgi arī namu pārvaldei. Viņi saprot, ka pārvaldnieks, saņemdam procentus no nomas maksas, nav motivēts iestāties par tās samazināšanu, bet viņš neiebilda pret iedzīvotāju iniciatīvu ņemt sarunu grožus savās rokās.

Tiesības uz individuālu līgumu

– Māri, sakiet kā jurists, vai katra māja var pārņemt no pārvaldnieka tiesības slēgt līgumus ar zemes īpašnieku, vai arī tas ļauns tikai dzīvokļu īpašnieku biedrībai?

– Mēs gan esam izveidojuši biedrību, bet neesam māju pārņēmuši no Rīgas pašvaldības bilances, tāpat esam tādā pašā situācijā kā lielākā daļa galvaspilsētas māju, bet pārvaldnieks nekādus iebildumus necēla.

– Zemes nomas līguma slēgšana ir obligāta mājas pārvaldīšanas funkcija. Daži eksperti uzskata, ka, kamēr dzīvokļu īpašnieki māju nav pārņēmuši, līgumus drīkst slēgt tikai pārvaldnieks. Kāds ir jūsu viedoklis?

– Te iespējamas divas situācijas. Ja dzīvokļu īpašnieki no problēmas norobežojas, sarunas ar zemes īpašnieku tiešām jāved pārvaldniekam.

Cita lieta, ja iedzīvotāji paši izrāda iniciatīvu. Mēs teicām pārvaldniekam, ka māja pati slēgs līgumu ar zemes gabala saimnieku un pati nepastarpināti tam maksās, un pārvaldniekam nebija iemesla mums atteikt.

– Loģiska iemesla nebija, bet ne jau visi pārvaldnieki ir tik atsaucīgi.

– Teikšu tā: tiesības slēgt līgumus jau sākotnēji pieder īpašnieku kopumam. Pārvaldnieks ir iedzīvotāju pilnvarota persona, bet dzīvokļu īpašnieki var atsaukt dokumenta parakstīšanas pilnvaru, ja vēlas ar to nodarboties paši. Vēl vairāk, izstudējis likumus, guvu pārliecību, ka katram atsevišķam dzīvokļa saimniekam ir tiesības slēgt ar zemes īpašnieku individuālu līgumu.

– Kā tā?

– Tas izriet no īpašuma tiesībām. Uzskatāms piemērs: pēc likuma dzīvokļa īpašniekam jāmaksā par komunālajiem pakalpojumiem un zemes nomu. Ja palikšu parādā par zemi, tās īpašnieks tiesāsies ar mani personiski, nevis ar dzīvokļu īpašnieku kopumu. Tāpēc neviens nevar ierobežot manas tiesības personiski vest sarunas ar zemes īpašnieku.

– Nomas līgumu 2012. gadam jau esat noslēguši?

– Pagaidām ne, bet jau sākam sarunas. Pēc manā rīcībā esošās informācijas, zemes īpašniece ir ar mieru saglabāt pašreizējo likmi – 2% no zemes kadastrālās vērtības. Bet tā kā zem mūsu mājas esošās zemes kadastrālā vērtība ir nedaudz kritusies, samazināsies arī nomas maksa. **K**



KAKIŠ ' BRIESMĀS!

Diemžēl pat savās mājās mūsu mīļi nav pasargāti no nepatikšanām un traumām. Jebkura mīloša saimnieka pienākums ir novērst riska faktorus, lai nepieļautu nelaimei.

Rotaļlietas

Ir tik jauki noskatīties, kā kaķēns spēlējās ar dzijas kamoliņu vai diegu spolīti, taču tā ir bīstama nodarbošanās jebkura vecuma dzīvnieciņam.

Kaķis var nejauši norīt diega galu, un šis svešķermenis nonāk kuņģa un zarnu traktā. Tievās zarnas it kā „uzveras” diegam, savelkoties „ermoņikā”. Īpaši bīstami ir sintētiskie diegi, makšķeraukla un Ziemassvētku eglītes „lietutiņš”. Maigās zarnas sienīņas un diega kontakta vietā var rasties zarnas plīsums, kam sekas var būt vēderplēves iekaisums un asins saindēšanās.

Simptomi ir slikta dūša, vemšana, nomāktība, vēdersāpes. Nav ieteicams pašiem kaut ko darīt, gandrīz vienmēr kaķim var palīdzēt tikai ķirurgs.

Augi

Kaķiem tik košlāt istabas augu lapas, bet daudzi dekoratīvie augi ir indīgi vai kairina zarnas. Mājās visbiežāk turētie dzīvniekiem bīstamie augi ir monstera, difenbahija, parastā efeja, alveja, kalanhoja, rododendrs, juka, primula, ciklamena, begonija, oleandrs.

Intoksikācijas simptomi: vemšana, vispārējs vājums, neiroloģiski traucējumi.

mi. Kaķim jānodrošina alternatīvs zaļo šķiedrvielu avots – speciālā „kaķu zāle” vai diedzētas auzas.

Zāles

Daudzi bez receptes iegādājami medikamenti kaķiem ir toksiski. Piemēram, zāles pret galvassāpēm un saaukstēšanos, kuri satur paracetamolu.

Logi

Statistikas dati liecina, ka par pieciem gadiem jaunākiem kaķiem biežākais nāves cēlonis ir politraumu radīts šoks pēc kritiena no liela augstuma.

Visām traģēdijām ir viens un tas pats bezgala vienkāršais sižets – nevērtīgi vajā atstāts logs bez aizsargtīkla un akla ticība parunai, ka kaķis vienmēr krīt uz kājām.

Pat ja kaķim šķietami nav ārēju bojājumu, tas nenozīmē, ka nav gūtas mīksto audu vai iekšējo orgānu traumas (plaušu, urīnpūšļa, nieru sasitumi), kuras var radīt nopietnas tālejošas sekas. Iespēja izdzīvot no augstuma nokritušam kaķim ir tieši atkarīga no laika, kas pavadīts bez palīdzības.

Dzīvnieks uzmanīgi jānovieto uz cietas virsmas (dēlis, kaste), jākontrolē ķermeņa temperatūra (parasti dzīvnie-

kiem šoka stāvoklī tā ir stipri pazemināta, tāpēc jācenšas kaķi sasildīt, izmantojot pudeles ar karstu ūdeni), un viņš maksimāli ātri jānogādā veterinārajā klīnikā.

Veļas mašīna

Jebkurš veterinārārsts zina gadījumus, kad saimnieki ieslēguši veļas mašīnu, nepamanot starp veļu ieslēpušos kaķi. Pat ja mašīna nekavējoties tiek apturēta, izredzes izdzīvot kaķim diemžēl ir niecīgas.

Ķīmija

Daudzas sadzīvē lietotajās ķīmiskās vielas satur kaķiem toksiskus savienojumus. Parasti kaķi ir ļoti piesardzīgi pret nepazīstamām vielām un smaržām, tāpēc diez vai pēc brīvas gribas norīs kādu ķīmikāliju. Sadzīvē lietojamo ķīmisko izstrādājumu toksīni kaķa organismā galvenokārt nokļūst, kad viņš „mazgājas”. Pat neliels daudzums izbiruša veļas pulvera vai izlijuša tīrīšanas līdzekļa, kurā kaķis nejauši iekāpis un pēc tam no ķepiņām nolaizījis, var radīt nopietnu saindēšanos.

Mūsu apavi

Ja dzīvnieks nav vakcinēts, mūsu priekšnamā atstātie apavi un pat mīļotās saimnieces rokas var radīt draudus kā infekcijas slimību ierosinātāju pārnēsātāji. Pārliecība, ka neklaiņojošs kaķis nevar saslimt ar vīrusu infekciju, ir bīstami maldi. Vakcinācija ir obligāta arī kaķiem, kas nekad neiziet no mājas. **K**

Akciju sabiedrība
**RĪGAS NAMU
APSAIMNIEKOTĀJS**

**Apsaimniekojam mājas,
kurām ir biedrības
vai pilnvarotās personas!**

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

IZNOMĀ **Lāčplēša iela 24, k. A**

**BIROJA TELPAS
CENTRĀ**

IZDEVĪGAS CENAS

Tālr.: **29720081**

PIEJAMAS TELPAS NO 10 LĪDZ 200 kv.m.

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas
portāls

www.RigAA.lv

Viss par māju apsaimniekošanu!

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

Vācijas ražotāja
apkures radiatori
“**KERMI**”

25% atlaide
no veikala
cenas!

Projektēšana, piegāde, montāža, garantija

SIA SANREMS

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

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

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

Avīze «Darīsim kopā!»

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

**Darīsim
KOPĀ!**

Tirāža: 20 000

VEOLIA
VIDES SERVISS

**KVALITĀTĪVI VEICAM
TERITORIJU UZKOPŠANAS
DARBUS ZIEMAS SEZONĀ:**

- **SNIEGA TĪRĪŠANA NO TERITORIJĀM, PAGALMIEM,
STĀVVIETĀM AR TRAKTORTEHNIKU UN ROKĀM.**
- **SNIEGA IZVEŠANA.**
- **JUMTU ATTĪRĪŠANA NO SNIEGA UN LEDUS.**
- **TERITORIJU KAISIŠANA AR PRETSLĪDES MATERIĀLIEM.**

TĀLRUNIS SĪKĀKAI INFORMĀCIJAI 22018490