

Darīsim KOPĀ!

№7 (59), jūlijs 2013

**NO JAUNA
„KAIMINU DROŠĪBA
LATVIJĀ VĒLAS ATJAUNOT
KĀRTĪBAS SARGU INSTITŪTU**

12. lpp.

PRIVATIZĀCIJAS LIKUMS

**KĀDI IR PRIVATIZĒTA DZĪVOKĻA
ĪPAŠNIEKA PIENĀKUMI?**

10.-11. lpp.

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

KĀ PAREIZI SARĪKOT MĀJAS KOPSAPULCI?

**Pilnīga instrukcija
dzīvokļu īpašniekiem:
norises kārtība,
dokumenti, likumi**

8.-9. lpp.



4.-5. lpp.

**VASARA.
KAIJAS.
APNICIS!**

**PUTNI UZBRŪK,
CILVĒKIEM BAIĻ**



KAKUS STERILIZĒS ARĪ OTRAJĀ PUSGADĀ

Katru gadu Rīgā par pašvaldības līdzekļiem sterilizē aptuveni 1000 klaiņojošo kaķu, kas mīt māju pagrabos, taču pieprasījums pēc šā pakalpojuma ievērojami pārsniedz piedāvājumu.

2013. gadā Rīgas dome veterinārajai programmai piešķirusi 22600 latu. Tikai viena piebilde: žēlsirdīgajiem iedzīvotājiem pašiem jāķer kaķi, jāvēršas pēc bezmaksas palīdzības konkursā uzvarējušajās veterinārajās klīnikās un pēc operācijas sterilizētie dzīvnieciņi jāpalaiž brīvībā turpat, kur paņēmti.

Mājokļu un vides departaments papildus pieprasījis 7000 latu, kas ļaus šogad kopumā sterilizēt 1500 ūsaino klaidoņu. **K**



MĀJĀ IEVIESUSIES LEGIONELLA

„Labdien! Mūsu mājā Rīgā, Ilūkstes ielā 22, karstajā ūdenī tika atrasti mikroorganismi, kas izraisa bīstamu slimību – legionelozi. Māju apstaigāja sētnieks, vākdams parakstus, ka iedzīvotāji ir ar mieru samaksāt vairāk nekā 440 latu par ūdensvada cauruļu tīrīšanu. Kas pēc likuma atbild par karstā ūdens kvalitāti un vai ir likumīgi naudu par ūdensvada dezinfekciju prasīt no iedzīvotājiem?” Olga

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

– Legioneloze ir ļoti bīstama slimība, ko izraisa mikroorganismi, kas iemājo ūdensapgādes sistēmā, ja pārvaldnieks neuztur vajadzīgo karstā ūdens temperatūru. Legioneloze noris

ļoti smagi, inficējušies cilvēki var nomirt. Šīs slimības draudi mājā ir vērtējami kā avārijas situācija. Pārvaldniekam jārikojas nekavējoties un bez jebkādam aptaujām jāveic ūdensvada dezinfekcija.

Tagad par detaļām. Saskaņā ar spēkā esošajiem būvnormatīviem

karstā ūdens temperatūrai dzīvokļos jābūt 55–70 grādos augstai. Pie pašreizējām siltumenerģijas cenām uzturēt maksimālo temperatūru, protams, būtu izšķērdība, bet pārvaldniekam jāpūlejas, lai ūdens temperatūra caurulēs nenokristos zem 50 grādiem. Tādā temperatūrā legionellas iet bojā.

Pārvaldniekam nav tiesību pieprasīt, lai iedzīvotāji maksātu par ūdensvada tīrīšanu. Dzīvokļu īpašnieki katru mēnesi maksā par ūdensapgādes sistēmas tehnisko apkopi, tā ir daļa no apsaimniekošanas maksas. Pārvaldnieka pienākums ir par šiem līdzekļiem veikt dezinfekciju. **K**

SĀKTI DARBI IEKŠKVARTĀLOS

Rīgā turpina īstenot iekškvartālu ceļu seguma remonta programmu. Turpmākajos plānos – ceļu atjaunošana Imantā un Zolitūdē, Ilģuciemā un Ķengaragā.

Principā darbi jau sākušies, būvnieki laiku lieki nezaudē. Šajā sezonā paredzēts apgūt 5,4 miljonus latu. Par šo naudu var salabot laivas tiesu avārijas stāvoklī esošu ceļu Pārdaugavas un Austrumu direkcijas teritorijās.

Salīdzinājumam: 2010. gadā Rīga pagalmu sakārtošanai piešķīra tikai 850 tūkstošus latu. 2012. gadā mērs Nils Ušakovs ceļu seguma atjaunošanu iekškvartālos pasludināja par prioritāti un apsolīja, ka līdz 2016. gadam visi pagalmi būs sakārtoti. Šai nolūka Ri-

gas dome pagājušajā vasarā remontam atvēlēja divus miljonus latu un plānoja turpmāk piešķirt četrus miljonus gadā.

Taču jau šovasar izrādījās, ka pašvaldības augošie ienākumi ļauj pagalmu remontā ieguldīt vēl vairāk līdzekļu, un dome sola, apstiprinot pilsētas budžeta grozījumus, programmai papildus piešķirt vēl vienu miljonu.

Nauda ir, tagad jāgādā par kvalitāti. Ja ceļu būvnieki strādās kā nākas, rīdnieki drīz varēs aizmirst par bedrēm pie mājām. **K**

FAKTS

Pēc statistikas aģentūras Eurostat datiem, dzīvokļu cenas Latvijā šā gada pirmajā ceturksnī salīdzinājumā ar to pašu laika posmu pērn bija pieaugušas par 7,2%. Eiropas Savienībā nekustamā īpašuma cenas straujāk augušas vienīgi Igaunijā (7,7%), bet vidēji ES mājokļi gada laikā kļuvuši par 1,4% lētāki.

VASARĀ ZAGĻI DARBOJAS „ĢUDRĀK”

Vasaras mēnešos apdrošināšanas sabiedrībās vērsās trīsreiz vairāk zagļu upuru nekā parasti. Sabiedrības *Iz Apdrošināšana* speciālisti brīdina: zagļi apgūst jaunās tehnoloģijas – viņi izseko upurus sociālajos tīklos.

Kad cilvēks internetā paziņo, ka ir devies atvaļinājumā, viņa dzīvokli mierīgi iztukšo. Pēc apdrošinātāju datiem, zādības upuru zaudējumi vidēji ir 1500 latu. **K**

VESELĪBAS CENTRĀ

Rīga,
Lāčplēša iela 24,
korp. B

IZNOMĀ
TĒLPAS

+ PRIVĀTPRAKSEI
+ MEDICĪNAS IESTĀDEI

Tālrunis:
29720081

SIA "ABC Jumts"
JUMTI
Remonts • Maiņa
Apkalpošana
Dūmvadi no
nerūsējoša tērauda
Izgatavošana • Montāža
Industriālais
alpinisms
Mob.: 27772120
www.abcjumts.lv

Ar "Būvniecības ABC" Klienta karti
Vienmēr lētāk!



Būvniecības
ABC
LIELVEIKALS

"Būvniecības ABC" lielveikali
Rīga, Pērnavas ielā 27/29, t. 67313322, Mūkusalas ielā 93, t. 67804660
Darba laiki: darba dienās 8.30 – 19.30,
sestdienās 9.00 – 17.00, svētdienās 9.00 – 15.00
www.buvniecibas-abc.lv

VAJAG JAUNU
VANNU?



JAUNA VANNA
2 STUNDĀS!

www.vannavanna.lv
67243324; 26310088

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 – Nomaina – Uzstādīšana
Ūdens skaitītāju rādījumu starpības
izlīdzināšana

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

LĪGUMU – PĒC PIRMĀ PIEPRASĪJUMA

✉ „Godājamā redakcija! Gribu lūgt padomu saistībā ar zemes nomas maksu. Man pieder dzīvoklis mājā Tvaika ielā 14. Pirms sešiem gadiem dzīvoklis tika privatizēts kopā ar zemesgabalu, ko apliecina ieraksts zemesgrāmatā.

Līdz šā gada martam maksāju nodokli par privatizēto zemi, un nekādu problēmu nebija. Bet 21. martā visi mājās dzīvokļu īpašnieki no pašvaldības namu pārvaldes saņēma rēķinu par zemes nomas maksu „par iepriekšējo periodu”.

Pats divvainākais ir tas, ka rēķinā nebija ne norādīts it kā nomātā zemesgabala kadastra numurs, ne precīzi formulēts „iepriekšējais periods”. Toties bija ierakstīta zemesgabala kadastrālā vērtība – pāri par 42 tūkstošiem latu.

30. martā mājā noturējām dzīvokļu īpašnieku kopsapulci un nolēmām uzrakstīt kolektīvu iesniegumu namu pārvaldei, lai noskaidrotu radušos situāciju. Devos uz klientu apkalpošanas centru, bet man paziņoja, ka jāiet pie iecirkņa priekšnieka.

Pie iecirkņa vadītāja aizgāja trīs mūsu mājas pārstāvji. Priekšnieks izturēšanās, maigi sakot, bija divaina. Viņš padarbojās ap savu datoru un paziņoja, ka, lai saņemtu informāciju, mums jāuzraksta iesniegums, kas jāparaksta visiem (!) mājas iedzīvotājiem. Un tas tikai tālab, lai iegūtu skaidrojumu par pašas namu pārvaldes izrakstītu rēķinu!

Tātad, lai uzzinātu, par ko man jāmaksā pēc visparastākā rēķina, jāsasauca mājas iedzīvotāju kopsapulce un jāraksta kolektīvs pieprasījums! Sakiet, lūdzu, vai tas ir pareizi?”

Jūsu pastāvīgā lasītāja

Atbild SIA Rīgas namu pārvaldnieks pārstāvis Kristis Leiškalns:

– Mūsu namu pārvalde nodrošina visiem klientiem iespēju iepazīties ar mājai piesaistītās zemes nomas līgumiem un zemesgabalu plāniem. Ikvienam dzīvokļa īpašniekam un pat īrniekam ir tiesības redzēt šos dokumentus. Pietiek tikai aiziet uz jebkuru SIA Rīgas namu pārvaldnieks klientu apkalpošanas centru.

Minētajā gadījumā darbinieki, kas iedzīvotājiem neparādīja līgumu, ir rīkojušies nekorekti. Iecirkņu speciālistiem un pat vadītājiem šāds klientu lūgums jāizpilda pēc pirmā pieprasījuma! **K**

«IIFORMĒSIM PAR BANKU PRETTIESISKO RĪCĪBU!»



✉ Ir daudz dzirdēts par banku pārstāvju nežēlīgo attieksmi pret kredītņēmējiem, kas dažādu iemeslu dēļ nespēj parādu atdot. Cilvēkiem tiek atņemti dzīvokļi, viņi tiek izlikti no mājām, atņemti citi īpašumi – parādnieki tiek tikpat kā izgērbti kaili.

Protams, kāds varētu problēmā neiedziļināties un teikt, ka cilvēki paši vainīgi, ka neizvērtēja savas iespējas kredītu atmaksāt. Taču patlaban arvien biežāk nākas saskarties arī ar citu Latvijas iedzīvotāju pieredzi, kas banku asos zobus liek izjust pat tiem, kas nav parādnieki – tiem, kas ir dzīvojamo platību.

Pavisam nesen pat viss Latvijas radio raidījums «Krustpunktā» tika veltīts šim problēmām – «Kredītu dēļ izliek īrniekus

no mājokļiem». Citastarp tas vēstīja par kādu Ediju Ivļevu un Šperu ģimeni, kas nokļuvusi absurdā situācijā. Runa ir par gadījumiem, kad bankas un citas aizdevēju firmas kļūst par dzīvokļu īpašniekiem, jo kredītaņēmēji nespēj to nomaksāt. Kredītuņēmēji noslēguši īres līgumus, kas ir saistoši jauniem saimniekiem, tomēr prakse rāda, ka bankas tos var arī neievērot.

Sižeta varonim – īrniekam Edijam Ivļevam uz rokas ir pat Tiesībsarga atzinums

par mājokļa neizskaramības pārkāpumu. Uz rokas ir arī uz desmit gadiem noslēgtais mājas īres līgums Mārupē, bet ēku viņš var apraudzīt vien no ārpuses. Visas mantas nav atguvis un arī dzīvo kur pagadās. Savukārt Šperu ģimenei radīti necilvēcīgi dzīves apstākļi, lai vienkārši īrnieki atteiktos no šīs dzīves telpas.

Kā stāsta cilvēki, kas paši zaudējuši dzīvesvietu, komunikācija ar īrniekiem notiek ļoti skopi. Neskatoties uz likumīgām tiesībām, īrnieks tiek nostādīts fakta priekšā – ir jāizvācas, turklāt nekavējoties. Neizdarot to pietiekoši ātri, iekļūt savā dzīvoklī vairs nav iespējams un atstātās mantas tiek zaudētas. Īrniekus tiesu izpildītāji pārsteidz negaidot.

Šādas tendences tiek manītas arvien biežāk, taču nekas banku rīcības ierobežošanā netiek darīts. Varam diskutēt par to, kādas tiesības bankai kā jaunajam dzīvokļa īpašniekam ir rīkoties ar savu īpašumu, taču tajā pašā laikā jāņem vērā arī īrnieku tiesības un iespējas atrast jaunu mājvietu.

Šī problēma ir pietiekoši nopietna, lai to nepalaistu garām nepamanītu, pretējā gadījumā drīz neviens no Latvijas iedzīvotājiem nevarēs justies droši. To nedrīkst pieļaut, ja vēlamies dzīvot tiesiskā un dzīvošanai labvēlīgā vidē.

Lai vērstu valsts institūciju uzmanību, aicinu iesaistīties ikvienu, lai apkopotu līdzīgu problēmu stāstus. Cilvēkus aicinātu būt aktīviem, nebaidīties, sūtīt vēstules medijiem un pastāstīt par savu vai savu draugu un radu pieredzi sadarbībā ar bankām. Tikai apkopojot šos daudzus gadījumus, būs iespēja tos risināt jau augstākās instancēs.

lewa Skujiņa

Sistemserviss

PĀRBAUDE,
SERVISS,
PIEGĀDE

20
GADU
PIEREDZE

• C KLASES
ŪDENS

PATĒRINA SKAITĪTĀJI –
OFICIĀLS PĀRSTĀVIS BALTIJĀ

• ŪDENS UN SILTUMA
SKAITĪTĀJI

• MANOMETRI,
TERMOMETRI

☎ 20040513, 67245756

Akciju sabiedrība

**RĪGAS NAMU
APSAIMNIEKOTĀJS**

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

www.rna.lv

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

IZNOMĀ Lāčplēša iela 24, k. A

**BIROJA Telpas
CENTRĀ**

IZDEVĪGAS CENAS

Tālrunis: **29720081**

PIEEJAMAS Telpas NO 10 LĪDZ 200 kv.m.

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

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





„Labdien! Dzīvoju Purvciemā, netālu no Ilūkstes un A. Deglava ielas krustojuma.

Domāju, ka daudzi mūsu rajona iedzīvotāji būs pamanījuši, ka šogad te saviesies ļoti daudz kaiju un vārnu. Putni ligzdo uz māju jumtiem, ir izperējuši mazuļus. Tagad putnēni jau paaugušies un drīz pievienosies lielajiem.

Putni lidinās baros un skaļi ķerc, īpaši pašlaik. Nav iespējams logu turēt vaļā ne dienu, ne nakti! Ko darīt? Kā ar šo nelaيمي cīnīties? Kāpēc putnu ar katru gadu kļūst arvien vairāk? Mūsu rajonā nav iespējams mierīgi dzīvot un naktīs gulēt.

Vai līdzīgi klājas arī citiem rīdiniem? Būšu pateicīga par atbildi.

Ar cieņu,
Ksenija Hauptmane, pensionāre”

VASARA. KAIJAS. APNICIS!

Putni uzbrūk, guļamrajonu iedzīvotājiem ir bail

Marina MATROŅINA

Vai rīdiniem uztrauc kaijas? Un kā vēl uztrauc! Taču ne Latvijā, ne arī citās pasaules valstīs pagaidām nav izdomāts, kā efektīvi cīnīties ar spārnotajiem miera traucētājiem pilsētu guļamrajonos.

Problēma vai apskates objekts?

Kaijas Rīgā mājokļu vienmēr, bet pagājušā gadsimta 70. gados pirmo reizi tika novērots, ka lielle putni ligzdo uz namu jumtiem. Gadu gaitā šī tendence ir tikai pastiprinājusies. Piemēram, uz Preses nama bijušās tipogrāfijas jumta Ķīpsalā jau ilgus gadus mīt upes zīriņi. Tā ir vienīgā pasaulē zināmā vieta, kur uz jumta ligzdo tik daudz šo kaiju dzimtas putnu.

Tūristi speciāli tiek vesti turp paskatīties uz putniem, kas riņķo virs saules sakarsētā jumta, uz kura vasarā viņi perē mazuļus. Pēc Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta datiem, uz Preses nama ligzdo aptuveni 200 zīriņu pāru.

Putnu vērotājiem gan ieteicams būt piesardzīgiem, varbūt pat lietot lietussargus, jo zīriņi spārīgi aizstāv savas ligzdas. Nemaz nevajag kāpt uz jumta, kad putniem jau šķiet, ka laiks atstāt „uzbrukumu”, gan ķērcot un pikējot, gan „metot bumbas”.

Nogalināšana nav mūsu metode

Līdzīga situācija vērojama Rīgas dzīvojamā namu mikrorajonos. Kaijām patīk ligzdot uz plakanajiem siltajiem jumtiem. Padzīt viņus no turienes faktiski nav iespējams, ja vien apsaimniekotājs nesadomā postīt ligzdas un nobeigt putnēnus. Bet, paši saprotiet, tā nav mums pieņemama metode...

Lai Eiropā lielāko zīriņu koloniju atturētu no ligzdošanas uz Preses nama jumta, savulaik Rīgas domes Vides departaments mēģināja pārvilināt zīriņus uz piemērotāku vietu Zaķusalā, taču šie centieni nav vainagojušies ar sekmēm. Pie Dzelzceļa tilta Daugavmalā par pilsētas naudu iekārtoto ligzdošanas laukumu putni nav novērtējuši. Toreizējais Rīgas mērs Gundars Bojārs, labi izpradzams zīriņu domāšanu, publiski nosolījis apēst cepuri,

„Mēs paši esam vainīgi pie tā, ka kaijas tik ietiepīgi turas pie pilsētas. Pētnieki novērojuši, ka šie putni mājokļu tur, kur ir daudz atkritumu. Vasarā daļa no tiem pārceļo uz Jūrmalu un Vecākiem, jo sezonas laikā arī tur sarodas pietiekami daudz atkritumu, bet pēc tam putni atkal atgriežas galvaspilsētā”.



ja putni no laba prāta pārcelsies uz jauno vietu. Pagaidām cepuri nav vajadzējis apēst...

Principā mēs paši esam vainīgi pie tā, ka kaijas tik ietiepīgi turas pie pilsētas. Pētnieki novērojuši, ka šie putni mājokļu tur, kur ir daudz atkritumu. Vasarā daļa no tiem pārceļo uz Jūrmalu un Vecākiem, jo sezonas laikā arī tur sarodas pietiekami daudz atkritumu, bet pēc tam putni atkal atgriežas galvaspilsētā. Tie pārtiek no ēdiena atliekām, kas izmestas pie veikaliem, tirgiem un atkritumu laukumos. Atliek tikai aizmāršīgam cilvēkam atstāt vaļā atkritumu tvertnes vāku, un vārns un kaijas nekavējoties uzbrūk atkritumu maisiem un sāk savas putnu dzīves.

Redzi putnēnu? Neaiztiec!

Rīgā nav speciālas programmas cīņai pret vārnam un kaijām, zina teikt domes Mājokļu un vides departaments. Putnu pārņemto māju iemītniekiem ir tiesības prasīt, lai apsaimniekotāja

pārstāvji agrā pavasarī pārbauda jumtu un iznīcina ligzdas. Taču tālu kaijas neaizlidos – iekārtosies uz blakusmājas jumta. Savukārt nogalināt putnēnus būtu nehumāni, un arī likums to nepieļauj.

Pareizākais tomēr būtu rūpēties par tīrību atkritumu laukumos, nebarot putnus pa logu, neatstāt ēdienu uz balkoniem. Ja jūs barojat klaiņojošos kaķus, tad mielasta paliekas uzreiz jāsavāc.

Latvijas ornitoloģijas biedrība atgādina: ja esat atraduši kaijas mazuļus, nekādā gadījumā nevajag tos aiztikt. Mazuļi bieži pamet ligzdu, pirms iemācījušies kārtīgi lidot. Nereti cilvēki tos sastop māju pagalmos. Esiet modri: lielle putni pieskata jauno paaudzi un visiem spēkiem centīsies padzīt pāri darītāju. Tā kā dažu sugu kaijas ir prāvas zoss lielumā, pārlieku ziņkārīgs cilvēks var iegūt nopietnus savainojumus.

Vārns neatpaliek

Agresīvi var būt arī citi pilsētā mājokļu vienmēr. Piemēram, mūsu lasītāja Līga Krastiņa stāsta, ka reiz, izejot pa nama durvīm, viņai uzbruksi vārns:

– Tā skaļi ķērcā, plivināja spārnus un vairākas reizes sāpīgi ieknāba man galvā. Tagad baidos iet ārā.

Līdzīgi nostāsti par vārnam dzirdami katru gadu. Zoologi putnu agresīvo uzvedību uzskata par pašsaprotamu – tie sargā savus mazuļus, īpaši dienās, kad jaunie putnēni pamet ligzdu. Cilvēkiem ar to jāsamierinās un tas laiks jāpārdzīvo. Nekādu kaitējumu vārns cilvēkam nevar nodarīt. Saķert kādu slimību īsa uzbrukuma laikā nav iespējams, inficēties var tikai tad, ja kontakts ir ilgstošs, piemēram, ja jūs putnu turat mājās. **K**

KĀ GLĀBJAS CITĀS VALSTĪS?

Somija

Helsinku varas iestādes izstrādājušas pasākumu kompleksu tūristu un vietējo iedzīvotāju aizsardzībai pret kaijām slavenajā Tīrgus laukumā. Tur sākusī darboties īpaša sanitārā patruļa. Tās uzdevums ir raudzīties, lai laikus tiktu novākti pārtikas atkritumi, kas pievilina kaijas un citus putnus, un lai cilvēki nebarotu spārnotos draugus. Lai brīdinātu pilsētas iedzīvotājus un viesus par aizliegumu barot kaijas, tiks uzstādītas papildu zīmes dažādās valodās.

Līdztekus pārtikas atkritumiem un cilvēku piedāvātajam cienastam kaijas pievilina arī tirgus preces. Īpaši iecienīts ir saldējums, ko kaijas iemācījušās „medīt” pa pāriem: viens putns izsīt pircējam kārumu no rokām, otrs pielido un steidz to baudīt. Bez saldējuma palikušajam pircējam parasti bez maksas piedāvā jaunu porciju, kas viņam, protams, ir ļoti patīkami, bet neizdevīgi biznesam.

Aizsardzībai pret kaiju uzbrukumiem daļa laukuma no līča puses tiks norobežota ar speciālu četrarpus metrus augstu tīklu. Lielbritānijā izgatavotais tīkls maksās aptuveni tūkstoti eiro. Ja šis līdzeklis izrādīsies efektīvs, nākotnē norobežoto teritoriju palielinās. Bez

tam putnu atbiedēšanai virs laukuma tiks novilkta ar oranžu plastmasu klātas tērauda troses.

Itālija

Itālijas galvaspilsētai Romai īsta nelaime ir pilsētu apsēdušie mājas strazdu bari. Senajā pilsētā cilvēki pametuši ielas kafējnīcas, putni baida bērnus un pat kļūst par cēloni lidmašīnu ārkārtas nosēdināšanai.

Romas mēram steidzami vajadzēja atrisināt samilzušo problēmu, un šķiet, ka pēc konsultācijām ar speciālistiem ir atrasta visnotaļ humāna metode, kā putnus aizdabūt uz lauku apvidiem. Ar pilsētas vadības atbalstu sagādāti un kokos salikti megafoni, kas raidīs „sirdi plosošas skaņas” – satrauktu strazdu balsu ierakstus. Ir cerība, ka tas piespiedīs putnus pamest pilsētu.

Amerika

Glābiņu no agresīviem putniem pašreiz meklē arī Čikāgā, kur biežāki kļuvuši melno meža strazdu uzbrukumi cilvēkiem. Vietējie iedzīvotāji it bieži sūdzas, ka spārnotie „briesmoņi” dzēnas pakaļ un sāpīgi knābj. Daži cietušie meža strazdu agresīvo izturēšanos salīdzina ar galveno darbības personu uzvedību slavenajā Alfrēda Hičkoka trillerī „Putni”. „Piepeši man kaut kas uzgāzās, ieknāba kaklā un sāka aiz matiem celt gaisā,” stāsta Holija Grosa, viena no upuriem. „Gluži neticami: tāds sīks putniņš, bet ko sastrādā.” Čikāgas ornitologs Duglass Stots saka, ka visbiežāk meža strazdi cilvēkiem uzbrūk parkos un Mičigana ezera krastā. Bet, pēc viņa teiktā, putns nekad neuzbruks cilvēkam, kurš skatās tam tieši acīs.

„Zinātāji piedāvā arī radikālāku rīcību, kas var palīdzēt izvairīties no uzbrukumiem, piemēram, mēģināt nobiedēt strazdus, imitējot suņa rejas vai tēlojot lielu putnu. Izstiepiet rokas uz sāniem un ejiet tieši putnam virsū. Tad tas domās, ka jūs esat bīstams plē-

soņa, piemēram, vanags, un nobīsies,” māca kāds, kas jau cietis no agresīva putna.

Skotija

No visas pasaules pienāk ziņas par putnu agresivitātes pieaugumu attiecībā pret cilvēkiem. Bet viena lieta, ja uzbrūk kaut kādi nervozi strazdi, pavisam cita, ja milzīgas kaijas vai vārnas cenšas ar varenu knābi jums pārcirst galvu.

Tikai Lielbritānijā vien pēdējā laikā vismaz pārdesmit cilvēku ir kļuvuši par asinskāru kaiju upuriem. Smagais putns, pikējot no augšas, spēj nogāzt zemē pieaugušu cilvēku. Kaijas var nogalināt pat prāvu suni.

Šobrīd dažos Anglijas rajonos cīņai pret niknajiem putniem jau izmanto vanagus. Īpaši svarīga tāda aizsardzība ir pie skolām, kur kaijas medī bērnus. Bet Skotijā pērn pat tika izveidots valsts dienests cīņai ar cilvēkiem uzbrūkošajām kaijām. Jaunās struktūras uzdevums ir padzīt no lielo pilsētu centra rajoniem šos putnus, kuri pēdējos gados rada vietējiem iedzīvotājiem ne mazums problēmu.

Kaijas, kuras dažu paaudžu laikā ieguvušas dzīves pieredzi lielpilsētās, kļuvušas ārkārtīgi agresīvas. Tās uzbrūk cilvēkiem ielās, vaļējās kafējnīcās un restorānos un rauj no rokām laukā ēdienu. Aizvien biežāk šie spēcīgie un gudrie putni veic uzlidojumus avižu kioskiem un nelieliem veikaliņiem, zogot šokolādi un koši iepakotus riekstus vai čipsus. Tāpat tiek ziņots, ka kaijas mēģina uzbrukt bērniem.

Sakarā ar to Skotijas pilsētu ielās un krastmalās parādījušies uzraksti, kas brīdina vietējos iedzīvotājus un tūristus par bīstamajiem putniem.

Tagad arī Skotijas valdība nolēmusi sākt organizētu cīņu pret kaijām, dibinot šim nolūkam speciālas vienības. To uzdevums būs iznīcināt kaiju ligzdas pilsētu centrālajos rajonos, kā arī uzstādīt tīklus un dzelkšņainus aizsargnožogojumus putnu koncentrācijas vietās.

Krievija

2007. gada vasara bija padevusies anomāli karsta, un putni bija noskaņoti īpaši agresīvi. Maskavas ziemeļaustrumos vārnu bars uzbruka kāda bērnodārza mazuliem un viņu audzinātājiem.

Atbildot uz izsaukumu, bērnodārzā ieradās iecirkņa milicis, ugunsdzēsēju vienība un Ārkārtas situāciju ministrijas glābēji. Tika atrasts oriģināls ķercošo putnu padzišanas veids: ugunsdzēsēji ar ūdens strūklām bērnodārza teritorijā nogāza no kokiem vārnu ligzdas.

Citā Krievijas reģionā, Baškortostānā, milicim nācās pat likt lietā šaujammieroci, lai padzītu satrakojušās vārnas, kas uzbruka pastaigā izgājušai bērnu nama audzētņu grupai. Audzinātājas metās aizsargāt bērnus. Tika izsaukta milicija. Iecirkņa milicijas leitnants ieraudzīja baigu ainu: melns vārnu mākonis ķercot kritā virsū bērniem un pieaugušajiem. Vislaunāk bija klājes vienai no audzinātājām, kurai putni bija saknābuši rokas līdz asinīm. Milicis vairākas reizes izšāva gaisā, tikai pēc tam vārnu bars atkāpās.

Protams, neviena no šīm metodēm nav izmantojama sistēmiski, bet ārkārtas situācijās var noderēt.

Vācija

Dortmundē ir sava politika attiecībā pret prātu izkūkojušiem putniem. Nesen tur policija bija spiesta pat likt lietā alkoholu, lai nomierinātu vārnu, kas vajāja gājējus kādā ielā. Putns paspēja uzbrukt vairākiem cilvēkiem, to skaitā jaunai sievietei un septiņgadīgai meitenītei.

Vairākas reizes vārnu centās pielabināt ar kaķu konserviem, taču tā ķērājiem rokās nedevās. Beigu beigās policistiem ienāca prātā kaķu barībai pieliet šnabi. Apreibušais putns nespēja pacelties spārnos un pēc brīža ņēma un aizmīga. Noķerto putnu policisti nogādāja vietējā veterinārajā klīnikā. **K**

KO DARĪT?

- Metiet līkumu vietām, kur putni izturas nemierīgi – skaļi ķerc, lido zemu un riņķo ap noteiktu vietu: tur visdrīzāk tup bezpalīdzīgs putnēns.
- Ja apiet tādu vietu nav iespējams, ejiet iespējami ātrāk. Nekādā gadījumā neapstājieties, putni to uztvers kā draudus un var uzbrukt.
- Ja vārna tomēr uzbrūk, aizsedziet galvu ar rokām, somu vai jaku un bēdziet. Putns sapratīs, ka jūs ejat prom, un varbūt apžēlosies.
- Kaijas ir sabiedriski putni, tās cita citu informē par barības avotiem. Ja atkritumu tvertnes vienmēr būs cieši aizvērtas vai atradīsies zem nojumēm, putnu uzlidojumus pilsētai iespējams pārtraukt.

KUR VAR DABŪT AVĪZI?

- Rīgas namu apsaimniekotājs:
 - Lāčplēša iela 24, Rīgā
 - Daugavas iela 1, Salaspils
- Lielveikalos „Būvniecības ABC”, Rīgā:
 - Pērnavas ielā 27/29
 - Mūkusalas ielā 93
- Rīgas apsaimniekotāju asociācija, Lāčplēša ielā 24 – 408, Rīgā
- Rīgas namu pārvaldnieka iecirkņos un nodaļās:
 - Klientu apkalpošanas centrs, Brīvības iela 49/53
 - Buļļupe, Gobas iela 6a
 - Centrs, Avotu iela 35a
- Daugava, Maskavas iela 268/1
- Jugla, Brīvības gatve 430a
- Krasts, Maskavas iela 168
- Kurzeme, Mārtaņa iela 7
- Ķengarags, Aglonas iela 39
- Mežciems, S. Eizenšteina iela 59
- Pļavnieki, A. Deglava iela 106/4
- Purvciems, Dzelzavas 17
- Sarkandaugava, Tilta iela 11/1
- Spilve, Dzirciema iela 52/2
- Valdemārs, K. Valdemāra iela 106/108
- Vecmīlgrāvis, Baltāsbaznīcas iela 52
- Zemgale, E. Smilģa iela 46

Pēc nākamā «Darīsim kopā!» numura jautāriet 22. augustā

Avīze «Darīsim kopā!»

Izdevējs:
SIA «EGO projekts»
Reģistrācijas numurs: 000703294
Telefons: 20042031
Reklāmas nodaļa: 29147618
<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»

Tirāža: 20 000

CIK MAKSĀJAM PAR SILTUMU?

Rīgas enerģētikas aģentūras datu bāze dos triecienu nekustamā īpašuma tirgum?

Jūlijā Rīgas enerģētikas aģentūra atklāja datu bāzi, kurā apkopota informācija par pilsētas centrālā apkurei pieslēgto daudzdzīvokļu māju energoefektivitāti. It kā nesaprotami, bet patiesībā pavisam vienkārši – tagad ikviens dzīvokļa īpašnieks var uzzināt, cik daudz siltumenerģijas patērē viņa māja, un salīdzināt šos datus ar kaimiņmāju patēriņu.

Apkures sezonas laikā daudzi mūsu lasītāji neapmierināti vaicā: „Kāpēc mums par apkuri jāmaksā 1,50 lati par kvadrātmētru, ja kaimiņmāja maksā tikai 1,20 latus?” Eksperti nenogurstoši skaidro, ka Latvijā nepastāv vienoti apkures un karstā ūdens uzsildīšanas tarifi. Katras mājas pagrabā ir uzstādīts individuāls skaitītājs, kas skaita iedzīvotāju patērētās megavatstundas, pēc tam pārvaldnieks maksu par patērēto siltumenerģiju sadala uz dzīvojamās platības kvadrātmetriem. Dažā mājā tiešām var saņemt vienu latu par kvadrātmētru, citā divreiz vairāk.

– Viss atkarīgs no iedzīvotāju ieradumiem, – uzskata Rīgas enerģētikas aģentūrā, – piemēram, no tā, vai daudzas ģimenes pieradušas ziemā gulēt pie vaļējiem logiem. Vēl lielāka nozīme ir mājas tehniskajam stāvoklim, jo liela daļa siltuma no lietotājiem aizbēg caur izdilušiem paneļiem, nenosiltināta jumta un vecajiem kāpņu telpu logiem.

Bet mums, vienkāršajiem ļautiņiem, tāpat nav gluži skaidrs, par ko īsti maksājam, ja naktī nākas gulēt trijos svītros.

– Kopš 4. jūlija katrs interesents var brīvi piekļūt datiem par māju energoefektivitāti, – pastāstīja Rīgas enerģētikas aģentūras speciālists Juris Golunovs. – Pagaidām sarakstā ir ap 2000

māju, ko apsaimnieko pašvaldības uzņēmums Rīgas namu pārvaldnieks. Turpmāk saraksts pastāvīgi tiks papildināts. Mēs ceram tajā iekļaut arī dzīvokļu kooperatīvu un privāto uzņēmumu apsaimniekotās mājas.

Datu bāzē uzrādīti māju faktiskie siltumenerģijas patēriņa dati par iepriekšējo kalendāro gadu un no šiem datiem aprēķināts arī gada faktiskais īpatnējais siltumenerģijas patēriņš uz vienu mājas lietderīgās platības kvadrātmētru. Dati saņemti no uzņēmuma Rīgas siltums, kurš ar mājās uzstādītajiem skaitītājiem kontrolē siltumenerģijas patēriņu.

Kas interesants atklājās datu bāzes sagatavošanas gaitā? Parasta Rīgas māja vidēji patērē 201 kWh uz lietderīgās platības vienu kvadrātmētru gadā. Bet ir arī (anti)rekordisti, piemēram, neliela mājiņa Birznieka Upīša ielā 5/7

pagājušajā gadā „aprijusi” 361 kWh/m². Tas nozīmē, ka arī rēķini tur bija pusotras reizes lielāki par vidējiem.

Turpretī sešas kompleksi renovētas Rīgas mājas vidēji patērējušas 101 kWh/m² gadā, tātad to iedzīvotāji par siltumenerģiju maksāja divreiz mazāk nekā kaimiņi. Rekordiste ekonomijas ziņā bijusi māja Gaujas ielā 29 – tikai 89 kWh/m² gadā.

– Gribētos, lai rīdzinieki rūpīgi izpēta savu māju datus un padomā par perspektīvu, – saka Juris Golunovs. – Ja māja patērē vairāk par vidējiem 200 kWh/m² gadā, ir pamats apsvērt iespēju veikt kaut pašus elementārākos siltināšanas darbus (durvju un logu nomaiņa, cauruļvadu un bēniņu nosiltināšana). Bet ir vēl viens aspekts. Man ir aizdomas, ka mūsu datu bāze ietekmēs mājokļu tirgu – kritīsies dzīvokļu cenas mājās, kuras patērē daudz siltumenerģijas, savukārt dzīvokļi energoefektīvās mājās kļūs dārgāki.

Datu bāze vēl nav pilnīga, bet ar to jau var iepazīties Rīgas enerģētikas aģentūras interneta vietnē <http://www.rea.riga.lv/energoefektivitate/datu-baze-dzivojamam-majam-riga>. **K**

No 1. jūlija siltumenerģijas cena Rīgā kritusies līdz 40,99 latiem par megavatstundu (MWh) + PVN. Tas ir par 10% mazāk nekā pirms gada. Augustā un septembrī maksa par siltumu saglabāsies tādā pašā līmenī.



„Mēs gribētu mājā sarīkot dzīvokļu īpašnieku kopsapulci, ievēlēt pilnvaroto un sākt pa jaunam veidot attiecības ar pārvaldnieku. Piemēram, būtu labi, ja ar mums apspriestu remontdarbu sarakstu, skaidrāk saskaņotu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksu, kurā ir daudz mums nesaprotamu pozīciju, kā arī uzaicinātu mūsu pārstāvjus uz sarunām ar mājai piesaistītā zemesgabala īpašnieku. Diemžēl mēs nekad neesam to darījuši un nezinām, kā rīkoties. Lūdzu, pastāstiet, kā organizēt kopsapulci un kā pareizi noformēt visus dokumentus!”

Ilona MILLERE

Dzīvokļa īpašuma likumā teikts, ka dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga izlemt ikvienu jautājumu, kas attiecas uz kopīpašumā esošo daļu. Tātad tieši īpašnieki veido to centrālo štābu, kas nosaka jebkuras mājas turpmāko likteni. Un šai nolūkā mūsu „štābam” jāspēr pirmais solis – jāsanāk kopā.

IEDZIVOTĀJ

Kā pareizi organizēt kops

Skaidrojumu par kopsapulci nepieciešamajiem dokumentiem jūs atradīsiet 8.-9. lappusē, turpat lasāmi metodiskie norādījumi par kopsapulces norises kārtību. Taču sausajiem dokumentiem nepieciešami skaidrojumi, un Rīgas apsaimniekotāju asociācijas valdes priekšsēdētājs Igors Trubko piekrita pastāstīt par mazāk zināmām grūtībām kopsapulču rīkošanā un iedzīvotāju biežāk pieļautajām kļūdām.

Ko aicināt?

Tātad jūs esat izšķīrušies mājā sarīkot kopsapulci, lai mainītu pārvaldnieku, lemtu par svarīgākajiem remonta darbiem, ievēlētu mājas vecāko, apspriestu vienu otru problēmu. Pirmais solis – nosūtīt visiem dzīvokļu īpašniekiem uzaicinājumu.

– Gandrīz katrā mājā ir palicis kāds neprivatizēts dzīvoklis. Vai arī to īpašniekiem – attiecīgajam valsts vai pašvaldības iestādēm – jāsusūta uzaicinājumi?

– Noteikti! – saka Igors Trubko. – Ja māja piederējus valstij un tajā palikuši neprivatizēti dzīvokļi, tad par gaidāmo kopsapulci jāinformē Valsts privatizācijas aģentūra, nosūtot uzaicinājumu ierakstītā vēstulē. Ja mājā palikuši pašvaldībai piederoši dzīvokļi, par sapulci jāpaziņo pilsētas vai novada domei. Vēstuli vai paziņojumu var atstāt pašvaldības klientu apkalpošanas centrā, bet ne vēlāk kā nedēļu pirms sapulces dienas.

– Vai uz kopsapulci jāaicina arī mājā esošo nedzīvojamo objektu – veikalu, garāžu, mākslinieku darbnīcu īpašnieki?



Igors Trubko, Rīgas apsaimniekotāju asociācijas valdes priekšsēdētājs

– Jebkuru mājā esošo nedzīvojamo objektu īpašniekiem ir tieši tādas pašas tiesības un pienākumi kā dzīvokļu īpašniekiem. Piemēram, ja dzīvokļa īpašniekam pieder arī mājā ierīkota garāža, kopsapulcē viņam būs divas balsis, savukārt, ja cilvēkam attiecīgajā mājā pieder tikai garāža, kopsapulcē viņam būs viena balss. Dzīvokļu īpašnieku kopība turpmāk var vienoties par citu kārtību, piemēram, ja tiek lemti tikai ar dzīvokļu īpašumu saistīti jautājumi, garāžu un veikalu īpašniekus uz sapulci var neaicināt.

Kā apstrīdēt?

– Kas var kopsapulces lēmumu atzīt par nelikumīgu?

– Tikai tiesa.

– Pārvaldnieki bieži vien strīdas ar kopsapulces rīkotājiem un atsakās atzīt kopsapulces lēmumus. Vai tas ir pieļaujams?

– Pēc likuma mājas pārvaldītājam jāpilda ar dzīvokļu īpašnieku balsu vai-





I, LAIKS RĪKOTIES!

Sapulci – visaptveroša instrukcija

rākumu pieņemtie lēmumi, apstrīdēt to likumību var tikai citi dzīvokļu īpašnieki. Atteikties pildīt kopsapulces lēmumus var tikai tāds pārvaldnieks, kuram nerūp sava reputācija.

– Pieņemsim, ka mājas iedzīvotāji nolēm mainīt apsaimniekošanas uzņēmumu, bet līdzšinējais pārvaldnieks nav mierā ar kārtību, kādā lēmums pieņemts. Kā viņš var aizstāvēt savas intereses?

– Viņa pienākums ir nodot lietas jaunajam pārvaldniekam, bet vienlaikus viņam ir tiesības vērsties tiesā, pieprasot īpašnieku kopsapulces lēmumu atzīt par nelikumīgu (piemēram, prasību pamatojot ar to, ka sapulcē piedalījās mazāk par 51% dzīvokļu īpašnieku, dalībnieku reģistrācijas sarakstā parakstījušās personas, kas nav dzīvokļu īpašnieki, utt.). Tādā gadījumā tiesa var atzīt iepriekšējo pārvaldīšanas līgumu par spēkā esošu un pieprasīt, lai dzīvokļu īpašnieki kompensē iepriekšējam pārvaldniekam radītos zaudējumus.

– Ja dzīvokļu īpašnieki gatavojas izraudzīt mājai jaunu pārvaldnieku, vai uz kopsapulci jāuzaicina vecās namu pārvaldes pārstāvis?

– Ideālā gadījumā vajadzētu uzaicināt, tas būtu ētiski un ļautu arī pārliecināties, ka ir pamats lauzt iepriekšējo pārvaldīšanas līgumu. Pusēm jāizsaka savs viedoklis, lai visi dzīvokļu īpašnieki gūtu pārliecību, ka pārvaldnieka nomaiņa patiešām ir vajadzīga. Namu pārvaldes pārstāvis var sniegt pārskatu par iepriekšējā periodā paveikto. Taču likums neuzliek dzīvokļu īpašniekiem par pienākumu kādu aicināt uz kopsapulci, visus lēmumus viņi var pieņemt patstāvīgi.

Ko ņemt līdzi?

– Ekonomikas ministrijas metodiskajos norādījumos teikts, ka sapulces iniciatoram jā sastāda pilns dzīvokļu īpašnieku saraksts, lai varētu pārbaudīt sapulces dalībnieku pilnvaras.

– Tas nav obligāti, tomēr atvieglo dalībnieku reģistrāciju. Reģistrējoties dzīvokļa īpašniekam jebkurā gadījumā jāuzrāda personu apliecināošs dokuments, kā arī īpašumtiesības apliecināošs dokuments (piemēram, izraksts no zemesgrāmatas). Iespējams arī sastādīt sarakstu pirms sapulces, bet šai nolūkā sapulces organizētājam pēc zemesgrāmatas jāpārbauda visu dzīvokļu īpašnieki. Elektroniskās datu bāzes izmantošanas pakalpojuma cena ir 2,30 latu.

– Kā pareizi organizēt pašu balsošanu?

– Ir daudz variantu, bet balsošana parasti notiek anonīmi. Piemēram, dzīvokļu īpašniekiem izsniedz biļetenus ar sapulces darba kārtību, kur viņi pret katru jautājumu var ierakstīt savu „par” vai „pret”. Citviet sapulces dalībniekiem izdala krāsainas kartītes, kuras viņi balsojot paceļ. Protokolā neraksta, kā balsojis katrs dzīvokļa īpašnieks, tur fiksē tikai par lēmumu nodoto balsu skaitu. Lai nerastos problēmas, iesaku arī saskaitīt, cik cilvēku balsojuši pret lēmumu un cik atturējušies.

– Daudzi dzīvokļu īpašnieki atrodas ārpus Latvijas un tiesības piedalīties balsošanā nodod saviem īrniekiem, kaimiņiem vai radniekiem. Vai šiem cilvēkiem

ir vajadzīga notariāli apstiprināta pilnvara?

– Saskaņā ar Notariāta likumu šādi apstiprināta pilnvara nepieciešama, tikai veicot darījumus ar nekustamo īpašumu vai noformējot mantojuma tiesības. Balsošanai dzīvokļa īpašnieka pārstāvim vajadzīga tikai rakstiska pilnvara ar īpašnieka parakstu. Tā tiek reģistrēta sapulces dalībnieku sarakstā. Apstrīdēt pilnvarotās personas balsojumu ir tiesīgs tikai pats dzīvokļa īpašnieks.

Kādas tiesības?

– Kādus jautājumus kopsapulcei nav tiesību lemt?

– Te būtu jārunā par citu lietu: ja dzīvokļu īpašnieki pieņem kādu lēmumu, viņiem jāparedz arī finansējums tā izpildei. Ja mēs vēlamies, lai pārvaldnieks gādā, ka zāle pie mūsu mājas tiek pļauta ik pēc desmit dienām, mums jābūt ar mieru vasarā papildus maksāt pa pieciem latiem no dzīvokļa, pretējā gadījumā zāle tiks pļauta trīs četras reizes sezonā, kā paredzēts apsaimniekošanas tāmē.

– Vai ir tādi kopsapulces lēmumi, no kuru pildīšanas pārvaldnieks var atteikties?

– Uzreiz atgādināšu, ka ir mājas, kur iedzīvotāji atbilstoši Privatizācijas likuma prasībām pārņēmuši pārvaldīšanas tiesības, tas ir, māju turpina apsaimniekot līdzšinējā namu pārvalde, bet iedzīvotāji ieguvuši plašākas kontroles iespējas (sīkāk par to lasiet 10.–11. lpp. – red.). Tādās mājās kopsapulce var pieņemt jebkādas lēmumus. Ja ir finansējums, pārvaldniekam jāpilda iedzī-

votāju griba. Bet lielākajā daļā māju iedzīvotāji pārvaldīšanas tiesības nav pārņēmuši. Tur kopsapulces funkciju pilda tikai pašvaldības vai valsts pārvaldnieks.

– Tātad tur iedzīvotāji vispār nevar pieņemt nekādus lēmumus?

– Saskaņā ar likumu „Par valsts un pašvaldību dzīvojamu māju privatizāciju” dzīvokļu īpašnieku kopsapulces pirmajam lēmumam jābūt par mājas pārvaldīšanas pārņemšanu. Kamēr tas nav noticis, iedzīvotāji nevar dot pārvaldniekam nekādus rīkojumus, nevar apstrīdēt remonta darbus, pat nevar ietekmēt apsaimniekošanas maksu.

– Tad kāpēc Rīgā, kur lielāko daļu māju īpašnieki nav pārņēmuši, pašvaldības uzņēmums Rīgas namu pārvaldnieks ļauj iedzīvotājiem rīkot kopsapulces un izteikt savus priekšlikumus par veicamajiem remontdarbiem?

– Namu pārvalde izrāda iedzīvotājiem pretimnākšanu. Bet pēc likuma pārvaldniekam, ja viņš nevēlas ar nepārņemtas mājas dzīvokļu īpašniekiem iesaistīties dialogā, viņam tas nemaz nav jādara. Viņam tikai reizi gadā iedzīvotāji jāinformē par to, kāda būs maksa par pārvaldīšanu un apsaimniekošanu nākamajā gadā. Ja maksa iedzīvotājus neapmierina, viņiem atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem vispirms jāpāņem mājas pārvaldīšanas tiesības, tikai tad viņi var piedāvāt pārvaldniekam savu variantu.

Kas aizliegts?

– Tātad pagaidām Rīgā pret dzīvokļu īpašniekiem izturas

augstsirdīgi, pārvaldīšanas tiesības pārņemt nespēj un dod gandrīz tādu pašu brīvību, kādu bauda pārņemto māju īpašnieki. Tad kādi kopsapulces lēmumi nav pildāmi?

– Kopsapulce nevar vienpusējā kārtā mainīt pārvaldīšanas līguma nosacījumus. Lēmumi nedrīkst ierobežot kādas iedzīvotāju grupas tiesības, piemēram, aizliegt Jānim Bērziņam no trešā stāva dzīvokļa izmantot pagrabu. Nedrīkst diskriminēt kādu atsevišķu dzīvokļa īpašnieku, teiksim, likt Marijas tantei par apsaimniekošanu maksāt dārgāk nekā Martas tantei.

– Dažkārt kopsapulci nākas noturēt gluži neparedzēta iegansta dēļ. Balkonu un lodžiju ārējās konstrukcijas, piemēram, skaitās kopīpašums. Vai tiesa, ka es savu lodžiju nedrīkstu iestiklot bez dzīvokļu īpašnieku vairākuma piekrišanas?

– Jā! Ja mājā plānots iestiklot atsevišķas lodžijas, nepieciešama dzīvokļu īpašnieku vienkārša vairākuma piekrišana. Bet ja nu kāds vēlēšies savu lodžiju padarīt apsildāmu vai veikt citas būtiskas pārmaiņas, viņam būs vajadzīga pilnīgi visu dzīvokļu īpašnieku piekrišana.

– Kādas kļūdas cilvēki pieļauj kopsapulcēs?

– Bieži vien sapulces tiek rīkotas lielā steigā, vienu otru dzīvokļa īpašnieku aizmirst uzaicināt. No sirds iesaku uzreiz pēc sapulces rakstiski informēt dzīvokļu īpašniekus par pieņemtajiem lēmumiem. Izrakstu no protokola vislabāk būtu nosūtīt ierakstītā vēstulē vai izsniegt pret parakstu, jo Dzīvokļa īpašuma likumā teikts, ka dzīvokļa īpašnieks kopības pieņemto lēmumu var apstrīdēt tikai triju mēnešu laikā no dienas, kad viņš uzzinājis par šo lēmumu.

– Bet ja nu cilvēkam nav paziņots ne par sapulci, ne pieņemtajiem lēmumiem?

– Tad viņam ir tiesības kopsapulces lēmumu apstrīdēt gada laikā. **K**

METODISKIE NORĀDĪJUMI „PAR DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKU KOPSAPULCĒS”

Pamatojoties uz Ekonomikas ministrijas ieteikumiem, 1999. gads

I. Vispārējie noteikumi

1.1. Visu daudzdzīvokļu mājā privatizēto objektu (dzīvokļa, mākslinieka darbnīcas vai neapdzīvojamās telpas) īpašnieku – fizisko vai juridisko personu pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā, segt ar dzīvojamās mājas apsaimniekošanu un pārvaldīšanu saistītos izdevumus proporcionāli to īpašumā esošajai platībai.

1.2. Dzīvokļu īpašnieki var apvienoties kopsaimniekošanas sabiedrībās vai slēgt līgumus par kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, ievērojot likumdošanas aktus un Ministru kabineta noteikumus.

1.3. Dzīvokļu īpašnieku pirmā kopsapulce sasaukama ar mērķi pieņemt lēmumu par daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu – dzīvokļu īpašnieku sabiedrības izveidošanu vai savstarpēja līguma noslēgšanu Civillikumā noteiktajā kārtībā.

1.4. Kopsapulci var sasaukt šādas personas (turpmāk tekstā – iniciators):

- viens vai vairāki dzīvokļa īpašnieki;
- dzīvojamās mājas pārvaldnieks.

1.5. Kopsapulces sagatavošanu veic iniciators, kuru pienākumos ietilpst šādi darbi:

- dzīvokļu īpašnieku saraksta sastādīšana;
- kopsapulces norises vietas un laika noteikšana;
- kopsapulces darba kārtības izstrādāšana;
- dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku, pārvaldnieka, pašvaldības vai valsts dzīvojamās mājas valdītāja rakstiska informēšana par sapulces sasaukšanas dienu, tās darba kārtību, norises vietu, laiku, par sapulcē reģistrēšanai nepieciešamajiem dokumentiem;
- sludinājumu izvietošana par sapulces norisi dzīvokļu īpašniekiem redzamā vietā;
- priekšlikumu sagatavošana par sapulcē apspriežamajiem jautājumiem.

II. Kopsapulces norises kārtība

2.1. Iniciators nodrošina kopsapulces dalībnieku reģistrāciju kopsapulces dalībnieku sarakstā.

2.2. Reģistrācijas laikā dzīvokļu īpašnieki uzrāda personu apliecinošu dokumentu, fizisko un juridisko personu pilnvarotās personas – pilnvaras, kuras apstiprina sapulce un reģistrē sapulces dalībnieku sarakstā.

2.3. Dzīvokļu īpašnieki un pilnvarotie pārstāvji savu dalību sapulcē apliecina ar savu parakstu.

2.4. Kopsapulces dalībnieku saraksts un pilnvaras tiek pievienotas kopsapulces protokolam.

2.5. Kopsapulcē tiek ievēlēts sapulces vadītājs un sapulces sekretārs. Sapulces gaita tiek protokolēta un noturēta saskaņā ar pieņemto sapulces reglamentu.

2.6. Kopsapulce pieņem lēmumu par dzīvojamās mājas īrnieku tiesībām piedalīties kopsapulcē (bez balsstiesībām).

2.7. Kopsapulcē katram dzīvokļa īpašniekam ir tik balsu, cik dzīvokļu ir viņa īpašumā.

Ja vienam dzīvokļa īpašniekam pieder vairāk nekā puse no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem, kopsapulcē viņam ir ne vairāk kā 50% balsu no kopsapulcē klātesošo dalībnieku skaita.

2.8. Kopsapulcē par katru izskatāmo jautājumu pieņem lēmumu ar klātesošo

dzīvokļu īpašnieku vienkāršu balsu vairākumu.

2.9. Dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmums ir saistošs visiem dzīvokļu īpašniekiem, ja „par” balsojusi vairāk nekā puse no dzīvokļu īpašnieku skaita.

III. Kopsapulcē izskatāmie jautājumi

3.1. Dzīvokļu īpašnieku sapulce izskata šādus jautājumus:

- pieņemt lēmumu par dzīvojamās mājas turpmākas apsaimniekošanas veidu;
- nosaka kārtību turpmāko kopsapulču sasaukšanai un lēmumu noformēšanai;
- ievēl pilnvarotu personu vai personas mājas apsaimniekošanas struktūras izveidei un nosaka pilnvarojuma apjomu.

3.2. Dzīvokļu īpašnieku sapulce var izlemt arī citus jautājumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas apsaimniekošanu. Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likumu vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga pieņemt lēmumu par:

- 1) kopīpašumā esošās daļas pārgrozišanu (paliecināšanu, samazināšanu);

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

3) dzīvokļu īpašnieku pirmpirkuma tiesību nodibināšanu un atcelšanu;

4) pilnvarojuma došanu un atsaukšanu;

5) lietošanas tiesību aprobežojumu noteikšanu;

6) kopīpašumā esošās daļas nodošanu lietošanā;

7) kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanas formu;

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

9) dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu noteikšanas un maksāšanas kārtību.

3.3. Kopsapulcē pieņemtos lēmumus realizē mājas pārvaldnieks vai līgumā noteiktā kārtībā apstiprināta pilnvarotā persona.

IV. Pārējie noteikumi

Kopsapulces protokols tiek sastādīts divos eksemplāros. Pirmais eksemplārs tiek nodots glabāšanai pārvaldniekam, bet otrais eksemplārs – kopsapulcē ievēlētai pilnvarotai personai.

SVARĪGI ZINĀT!

- Ja kopsapulces lēmums ir pieņemts atbilstoši likuma prasībām, tas ir saistošs visiem dzīvokļu īpašniekiem.
- Kopsapulces lēmumu atzīt par spēkā neesošu var tikai tiesa. Tādā gadījumā kopsapulces lēmums paliek saistošs tikai tiem dzīvokļu īpašniekiem, kuri balsojuši „par”. Pārējie var lēmumu nepildīt.
- Dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu var atzīt par spēkā neesošu, ja lēmums vai tā pieņemšanas procedūra ir pretrunā ar likuma noteikumiem.
- Tā kā kopsapulces lēmums ir saistošs visiem dzīvokļu īpašniekiem, katram īpašniekam ir jānodrošina nobalsot „par” vai „pret”, tāpēc sapulces rīkotājiem saskaņā ar likumu uz sapulci jāauzina visi dzīvokļu īpašnieki, pat ja iepriekš zināms, ka viņi iebilst pret apspriežamo lēmumu.
- Trešajai personai, kas nav dzīvokļa īpašnieks vai mājas pārvaldnieks, nav tiesību sasaukt dzīvokļu īpašnieku kopsapulci. No trešās personas saņemts uzaicinājums uz kopsapulci dzīvokļa īpašniekam nav saistošs.
- Likums nosaka, ka katram dzīvokļa īpašniekam jāsaņem rakstisks uzaicinājums uz kopsapulci. Uzaicinājumu var nosūtīt arī pa e-pastu, ja iepriekšējā kopsapulcē akceptējusi tādu uzaicinājuma nodošanas veidu. Tomēr drošāk ir izsniegt pavēstes dzīvokļu īpašniekiem pret parakstu vai nosūtīt ierakstītā vēstulē, lai strīdus gadījumā varētu pierādīt, ka visi dzīvokļu īpašnieki bijuši informēti par sapulces norises laiku, vietu un darba kārtību.
- Uzaicinājumi dzīvokļu īpašniekiem nosūtāmi ne vēlāk kā nedēļu pirms kopsapulces dienas.
- Tikšanās laikā nepieciešams pārliecināties, ka sapulce ir tiesīga pieņemt lēmumus. Tā uzskatāma par legītimu, ja uz to ieradusies vairāk nekā puse dzīvokļu īpašnieku. Par to iespējams pārliecināties, izmantojot zemesgrāmatas datus par dzīvokļu īpašniekiem.

Šie dati pieejami tīmekļa vietnēs www.lursoft.lv un www.zemesgramata.lv (informācija tiek sniegta par maksu).

- Reģistrējot sapulces dalībnieku sarakstā, nepieciešams pārliecināties, vai uz sapulci ieradies tieši dzīvokļa īpašnieks vai tā pilnvarota persona.
- Ja dzīvoklis pieder diviem vai vairākiem kopīpašniekiem, kopsapulcē tiem būs tikai viena balss. Balsos viens no īpašniekiem, kuru pārējie līdzīpašnieki būs pilnvarējuši to darīt.
- Ir svarīgi pareizi noformēt sapulces dalībnieku reģistrācijas sarakstu. Tajā jānorāda:
 - dzīvokļa īpašnieka vārds un uzvārds;
 - personas kods;
 - dzīvokļa numurs;
 - pilnvara, ja tāda ir;
 - īpašumtiesības apliecinošs dokuments (izraksts no zemesgrāmatas, pirkšanas-pārdošanas līgums, spēkā stājies tiesas lēmums utt.);
 - paraksts.

Šie dati nepieciešami, lai identificētu sapulces dalībnieku un pārliecinātos, ka viņam ir tiesības balsot.

- Izskatot jautājumu kopsapulcē, ir svarīgi pārliecināties, ka attiecīgās problēmas risināšana patiešām ir kopsapulces kompetencē. To noteikt ir pavisam vienkārši: kopsapulcei ir tiesības pieņemt jebkurus lēmumus attiecībā uz kopīpašumu, bet nav tiesību lemt par atsevišķiem dzīvokļa īpašumiem vai mājas pārvaldnieka finansēm.
- Katrā jautājumā sapulces dalībnieki balso tikai vienu reizi – „par”. Balsis saskaita, un atkarībā no tā, vai „par” ir nobalsojis dzīvokļu īpašnieku vienkāršs vairākums, lēmums skaitās vai nu pieņemts, vai noraidīts. Tas nozīmē, ka, piemēram, 100 dzīvokļu mājā lēmums ir pieņemts, ja par to nodota 51 balss.

- Ir daži jautājumi, kuru izlemšanai nepietiek ar dzīvokļu īpašnieku vienkāršu balsu vairākumu. Dzīvokļa īpašuma likums, piemēram, nosaka, ka, lai pieņemtu lēmumu par kopīpašumā esošās daļas pārgrozišanu vai kopīpašumā esošās daļas lietošanas kārtības noteikšanu dzīvokļu īpašnieku starpā, nepieciešams, lai „par” nobalso visi dzīvokļu īpašnieki. Citiem vārdiem runājot, ja kāds no dzīvokļu īpašniekiem iesaka nojaukt māju vai, gluži pretēji, uzbūvēt tai vēl vienu stāvu, lēmums jāatbalsta bez izņēmuma visiem dzīvokļu īpašniekiem. Kopsapulces lēmums nepieciešams arī tad, ja, teiksim, paredzēts aizliegt dzīvokļu īpašniekiem lietot pagrabu vai atļaut kādam īpašniekam uz kopējās zemes ierīkot sakņu dārzus.
- Protokoli jānumurē atbilstoši kopsapulces kārtas numuram, tas palīdzēs izvairīties no jukām. Protokolā obligāti jānorāda par katru pieņemto lēmumu nodoto balsu skaits. Arī pieņemtos lēmumus ieraksta protokolā.
- Īpaši rūpīgi jānoformē protokola pēdējā daļa – pats lēmums. Lēmums jāformulē precīzi, lai nepieļautu dažādus traktējumus. Piemēram, ja kopsapulce ir ievēlējusi mājas vecāko, tad skaidri jānorāda, kādas būs šīs personas pilnvaras (piemēram, var uzdot namu pārvaldei ar mājas vecāko saskaņot visus remontdarbus, kuru vērtība pārsniedz 200 latu, uzaicināt viņu uz sarunām ar mājai piesaistītā zemesgabala īpašniekiem, pieņemt remontdarbus tikai mājas vecākā klātbūtnē). Ja tiek pieņemts lēmums par remontu, jānorāda finansējuma avoti (mājas uzkrājumi, apsaimniekošanas maksas paaugstināšana, lai iespējami ātrāk šādus uzkrājumus izveidotu, utt.) un darbu veicējs, ja iedzīvotāji izlēmuši remontu uzticēt konkrētam uzņēmumam.
- Kopsapulces protokols jānodod pārvaldniekam. **K**

PAR DAUDZDZĪVOKĻU MĀJU KOPULCES NORISES KĀRTĪBU

PARAUGS NR. 1

Dzīvojamās mājas Rīgā _____ dzīvokļu īpašnieku reģistrācijas saraksts

Rīgā, 20 ____ gada _____

Nr. p.k.	Dzīvokļa īpašuma Nr.	Dzīvokļa īpašnieka vai pārstāvja vārds, uzvārds	Personas kods	Pārstāvības pamats, norādot dokumenta nosaukumu datumu un Nr., ja ir	Īpašumtiesību apliecināošs dok.	Paraksts
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						

Reģistrāciju veica un personu apliecināšus dokumentus pārbaudīja _____
(paraksts, atšifrējums)



PARAUGS NR. 3

UZAICINĀJUMS

Dzīvojamās mājas Rīgā _____ dzīvokļa Nr. _____

ĪPAŠNIEKAM

Rīgā, 20 ____ gada _____

Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 19.panta otrajai daļai, uzaicinām Jūs, kā dzīvojamās mājas Rīgā _____ dzīvokļa Nr. _____ īpašnieku ierasties uz dzīvokļu īpašnieku kopsapulci, kas notiks **20 ____ gada ____ pl. _____, Rīgā _____**
(jānorāda kopsapulces norises datums, laiks un vieta).

Kopsapulces darba kārtība* :

1. Par _____
2. Par _____
3. ...

* Darba kārtībā jānorāda plānotie izskatāmie jautājumi, piemēram, ja plānots izskatīt jautājumu par kārtību, kādā turpmāk sasaukamas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces, tad nosaukumā norāda „Par kārtību, kādā sasaukamas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces”. Darba kārtības punkta nosaukumam jāatspoguļo tas jautājums, kas tiks apspriests kopsapulcē un par kuru plānots pieņemt lēmumu (atbilstoši tas būs minēts lemjošajā daļā).

Informējam, ka gadījumā, ja Jūs pilnvarojat citu personu pārstāvēt savas kā dzīvokļa īpašnieka intereses dzīvokļa īpašnieku kopībā, tad pilnvarojums atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 17.panta ceturtajai daļai jānoformē rakstveidā.

Dzīvojamās mājas Rīgā _____
dzīvokļa/u Nr. _____ īpašnieks/i

pārvaldnieks _____
(paraksts, atšifrējums)

PARAUGS NR. 2

Dzīvojamās mājas Rīgā _____
dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokols

Nr. _____

20 ____ gada _____ plkst. _____
Rīgā, _____

Sapulcē piedalās:

– dzīvokļu īpašnieki atbilstoši reģistrācijas sarakstam (pielikumā);

– _____ norāda vārdu uzvārdu persona, firmu,
kas aicināta piedalīties, piem., pārvaldnieka, kādas firmas pārstāvis, u.c.

Dzīvokļu īpašnieku kopība konstatē, ka kopsapulcē piedalās _____ dzīvokļu īpašnieki/pārstāvji, kas pārstāv _____ dzīvokļu īpašumus. Par dzīvokļu īpašnieku kopsapulces norises vietu, laiku un darba kārtību uzaicinājumi visiem dzīvokļu īpašniekiem nosūtīti 20 ____ gada _____.

Ņemot vērā, ka kopējais dzīvokļu īpašumu skaits mājā ir _____, tad pārstāvēti ir vairāk kā puse no visiem dzīvokļu īpašumiem. Ņemot vērā minēto, atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 19.panta trešajai daļai kopsapulce ir lemttiesīga.

Dzīvokļu īpašnieku kopība ar _____ balsīm „par”
_____ balsīm „pret”

NOLĒMA:

1. Par kopsapulces vadītāju iecelt _____
2. Par kopsapulces protokolētāju iecelt _____

Darba kārtība:

1. Par _____
2. Par _____

Kopsapulces vadītājs noskaidro, vai ir/nav darba kārtības papildinājumi, citi ierosinājumi, lerosinājumu, papildinājumu nav.

1. Par _____
Ziņo _____

_____ Lēmuma teksta daļa

Dzīvokļu īpašnieku kopības balsojums

„par” _____

„pret” _____

LĒMUMS

1. _____
_____ Lēmuma lemjošā daļa

Kopsapulce tiek slēgta pl. _____

Kopsapulces vadītājs _____
(paraksts, atšifrējums)

Kopsapulces protokolētās _____
(paraksts, atšifrējums)

KAS ES ESMU: ĪPAŠNIEKS VA

10 jautājumu par dzīvokļa īpašnieka tiesībām un pienākumiem

Liene VARGA

Latvijas likumi ir tā veidoti, ka lielākā daļa dzīvokļu īpašnieku pagaidām nevar pilnībā rīkoties ar savu īpašumu. Daudzus lēmumus saistībā ar māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu mūsu vietā pieņem valsts vai pašvaldība. Kāpēc mēs esam tik beztiesiski? Kāpēc tik ilgu gadu brīnāmies, kur paliek mūsu nauda?

No likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamu māju privatizāciju” izriet, ka ar dzīvokļa privatizēšanu vien ir par maz. Kad dzīvojamā māja ir nodota plānveida privatizācijai, dzīvokļu īpašniekiem jāsapulcējas un jāizlemj, kam turpmāk uzticēt kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

Par pārvaldītāju var kļūt dzīvokļu īpašnieku sabiedrība, ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarots mājas iedzīvotājs vai pat trešā persona, kam uzticību pauduši visi dzīvokļu īpašnieki.

Lēmums it kā tiks un vienkāršs, bet, no otras puses, īsts problēmu kalns. Kamēr iedzīvotāji māju nav pārņēmuši, daudzos jautājumus risina valsts vai pašvaldības iecelts pārvaldnieks. Viņš izrauga remonta uzņēmumus, lem j par

atalgojumu sētņiem, nosaka zālienu pļaušanas cenu, kāpņu telpu uzkopšanas periodiskumu utt.

Bet brīdī, kad mājas pārvaldīšanu pārņem paši iedzīvotāji, viss mainās, pat ja apsaimniekošanas pakalpojumus turpina sniegt agrākā namu pārvalde. Tad dzīvokļu īpašnieki paši nosaka, kādus uzdevumus uzticēt apsaimniekotājam. No vieniem pakalpojumiem viņi atsakās, otru sāk stingrāk uzraudzīt, iestājas par lēmumu un finanšu caurspīdīgumu.

Uzņemties mājas pārvaldīšanu vai ne, tas jāizlemj tikai un vienīgi pašiem dzīvokļu īpašniekiem (mehānisma sodīšanai par normatīvo aktu nepildīšanu nav). Bet zināt likumā noteiktos privatizēto dzīvokļu īpašnieku pienākumus gan vajadzētu visiem, šis zināšanas var lieti noderēt. **K**

KO NOZĪMĒ PĀRVALDĪŠANA Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma izpratnē?

6. pants. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības

(1) Dzīvojamās mājas pārvaldīšana ietver:

- 1) obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības;
- 2) citas pārvaldīšanas darbības.

(2) Obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības ir šādas:

- 1) dzīvojamās mājas uzturēšana (fiziska saglabāšana) (turpmāk – uzturēšana) atbilstoši normatīvo aktu prasībām:
 - a) dzīvojamās mājas sanitārā apkope,
 - b) apkures, aukstā ūdens un kanalizācijas nodrošināšana, kā arī sadzīves atkritumu izvešana,
 - c) dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais remonts,
 - d) dzīvojamajai mājai kā vides objektam izvirzīto prasību izpildes nodrošināšana,
 - e) dzīvojamās mājas energoefektivitātei izvirzīto minimālo prasību izpildes nodrošināšana;
 - 2) pārvaldīšanas darba plānošana, organizēšana un pārraudzība, tajā skaitā:
 - a) pārvaldīšanas darba plāna, tajā skaitā uzturēšanai nepieciešamo pasākumu plāna, sagatavošana,
 - b) attiecīgā gada budžeta projekta sagatavošana,
 - c) finanšu uzskaites organizēšana;
 - 3) dzīvojamās mājas lietas (turpmāk – mājas lieta) vešana;
 - 4) līguma par piesaistītā zemesgabala lietošanu slēgšana ar zemesgabala īpašnieku;
 - 5) informācijas sniegšana valsts un pašvaldību institūcijām.
- (3) Citas pārvaldīšanas darbības ir darbības, kas saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un tiek veiktas atbilstoši dzīvojamās mājas īpašnieka gribai un maksātspējai. Pie tām pieder ar dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu un šim nolūkam nepieciešamo pasākumu ilgtermiņa plāna sagatavošanu saistītās darbības.
- (...)

LIKUMS „PAR VALSTS UN DZĪVOJAMO MĀJU PĀR-

XI nodaļa. Privatizētās dzīvojamās mājas pārvaldīšana

Kādi man kā privatizētā dzīvokļa īpašniekam ir pienākumi attiecībā uz mājas pārvaldīšanu?

50. pants. Privatizētā objekta īpašnieka pienākumi.

(1) Privatizētā objekta īpašnieka (turpmāk arī – dzīvokļa īpašnieks) pienākums ir:

1) ievērot pirkuma līguma vai vienošanās nosacījumus;

2) piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīgā pārvaldīšanā un apsaimniekošanā, apvienojoties ar citiem mājas īpašniekiem dzīvokļu īpašnieku sabiedrībā vai slēdzot līgumu par kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, ievērojot spēkā esošos normatīvos aktus;

3) slēgt zemes nomas līgumu vai pilnvarot dzīvojamās mājas pārvaldītāju un apsaimniekotāju slēgt zemes nomas līgumu ar tā zemes gabala īpašnieku – fizisko vai juridisko personu –, uz kura atrodas privatizētais objekts;

4) ievērot privatizētā objekta līdzšinējā valdītāja noslēgtos nomas vai īres līgumus un to termiņus, izņemot likumā paredzētos gadījumus.

Kam mājas vārdā jāslēdz līgumi ar pakalpojumu sniedzējiem?

(2) Privatizētā objekta uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu sniegšana un norēķini par tiem notiek saskaņā ar attiecīgā pakalpojuma līgumu. Pakalpojuma līgumu slēdz privatizētā objekta īpašnieks vai viņa pilnvarots dzīvojamās mājas pārvaldītājs un apsaimniekotājs un pakalpojuma sniedzējs attiecīgo pakalpojumu regulējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Attiecīgā pakalpojuma sniegšanas noteikumi ir vienādi visiem dzīvojamās mājas privatizēto objektu īpašniekiem.

Kādas man kā privatizētā dzīvokļa īpašniekam ir tiesības?

(3) Līdz brīdim, kad dzīvokļu īpašnieku sabiedrība vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarota persona ar nodošanas-pieņemšanas aktu pārņem dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības, dzīvokļu īpašnieki,

likumā noteiktajā kārtībā savstarpēji vienojoties, nosaka:

1) dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas kārtību un maksu par to;

2) kā tiek noteikta katra dzīvokļa īpašnieka apmaksājamā daļa par saņemto pakalpojumu, kā arī viņiem piederošās kopīpašumā esošās mājas daļas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu sniegšanas kārtību.

Pienemsim, ka mūsu mājā nekad nav notikusi neviens kopsapulce, iedzīvotāji nespēj kopīgi pieņemt lēmumus. Kā tadā gadījumā tiek noteikta pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa?

(4) Ja dzīvokļu īpašnieki nav vienojušies par šā panta trešās daļas 1. punktā minēto, kārtību, kādā pārvaldnieks aprēķina maksu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, sastāda dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmi, paziņo dzīvokļu īpašniekiem par maksas apmēru noteiktam laika periodam, informē dzīvokļu īpašniekus par noteiktam laika periodam tamē paredzētajām izmaksām, kā arī sagatavo dzīvokļu īpašniekiem ikgadēju atskaiti par attiecīgās maksas izlietošanu, nosaka Ministru kabinets.

(5) Ja dzīvokļu īpašnieki nav vienojušies par šā panta trešās daļas 2. punktā minēto, dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo siltumenerģijas, ūdensapgādes, kanalizācijas, asenizācijas, sadzīves atkritumu apsaimniekošanas un lifta pakalpojumu apmaksas kārtību gadījumos, kad pakalpojums tiek sniegts ar pārvaldnieka starpniecību, kritērijus, pēc kuriem tiek noteikta katra dzīvokļa īpašnieka apmaksājamā daļa par saņemto pakalpojumu, kā arī kārtību, kādā dzīvokļu īpašnieki tiek informēti par attiecīgā līguma nosacījumiem, nosaka Ministru kabinets.

Kāpēc mūs turpina pārvaldīt pašvaldības namu pārvalde?

(7) Valsts dzīvojamās mājas valdītāja vai pašvaldības pienākums ir pārvaldīt dzīvojamo māju līdz tās pār-

valdīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ja dzīvojamā mājā nav privatizēti visi privatizācijas objekti. Pienākums pārvaldīt dzīvojamo māju valsts dzīvojamās mājas valdītājam vai pašvaldībai ir arī tad, ja dzīvojamā mājā ir privatizēti visi privatizācijas objekti, bet nav sasaukta dzīvokļu īpašnieku kopsapulce saskaņā ar šā likuma 51. panta otro daļu.

Kāpēc daudzas pašvaldības namu pārvaldes pārveidotas par komercsabiedrībām? Vai tās drīkst gūt peļņu no māju pārvaldīšanas un apsaimniekošanas?

(8) Valsts dzīvojamās mājas valdītājam vai pašvaldībai, pārvaldot un apsaimniekojot dzīvojamo māju, ja šā likuma 51. pantā noteiktajā kārtībā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības nav nodotas dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ir tiesības saņemt maksu par dzīvokļu īpašniekiem sniegto pakalpojumu viņu privātpašuma pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.

Bieži dzirdams, ka iedzīvotāji nav pārņēmuši mājas pārvaldīšanas tiesības, tāpēc visus lēmumus viņu vietā pieņem pašvaldības namu pārvalde. Kā var pārņemt mājas pārvaldīšanas tiesības un kāpēc tas tiek darīts?

51. pants. Kārtība, kādā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības tiek nodotas dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai.

(1) Daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulce, lai izveidotu dzīvokļu īpašnieku sabiedrību vai Civillikumā noteiktajā kārtībā noslēgtu savstarpēju līgumu par daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, sasaukama ne vēlāk kā sešu mēnešu laikā pēc tam, kad pieņemts lēmums par attiecīgās dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanu.

I BAILĒS TRĪCOŠS RADĪJUMS?

em, uz kuriem atbildi sniedz Privatizācijas likums

N PAŠVALDĪBU VATIZĀCIJU”



(2) Valstij piederošā privatizējamā daudzdzīvokļu mājā dzīvokļu īpašnieku kopsapulci sasauc dzīvojamās mājas valdītājs, bet pašvaldībai piederošā privatizējamā daudzdzīvokļu mājā – pašvaldība, ja, neraugoties uz to, ka iestājušies šā panta pirmajā daļā minētie apstākļi, līdz minētajam laikam šāda sabiedrība nav izveidota vai līgums nav noslēgts. Daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulci var sasaukt arī viens vai vairāki daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieki. Uz dzīvokļu īpašnieku kopsapulci uzaicināmi visi dzīvojamā mājā esošo dzīvokļu īpašnieki. Uzaicinājums uz kopsapulci izsniedzams pret parakstu dzīvokļa īpašniekam vai viņa ģimenes locekļiem.

(3) Pašvaldība vai valsts dzīvojamās mājas valdītājs nodod dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ievērojot šā panta piektās daļas nosacījumus, ja dzīvojamā mājā privatizēta ne mazāk kā puse no visiem mājā esošajiem privatizācijas objektiem.

(4) Ja dzīvojamā mājā privatizēta mazāk nekā puse no visiem mājā esošajiem privatizācijas objektiem, pašvaldība vai valsts dzīvojamās mājas valdītājs var nodot dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ievērojot šā panta piektās daļas nosacījumus.

(5) Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības tiek nodotas, ja dzīvokļu īpašnieku sabiedrība vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarota persona iesniegusi pieteikumu par dzīvojamās mājas pārņemšanu un ir ievēroti šādi nosacījumi:

1) dzīvokļu īpašnieku sabiedrība izveidota vai dzīvokļu īpašnieku savstarpējs līgums noslēgts, ievērojot šajā likumā un citos likumos noteikto kārtību;

2) iesniegts dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pienākumu nodošanu attiecīgajai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, kā arī dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums;

3) visi dzīvokļu īpašnieku sabiedrības dalībnieki vai savstarpēju līgumu

noslēgušie dzīvokļu īpašnieki ir noslēguši šā likuma 41. pantā paredzēto pirkuma līgumu ar privatizācijas komisiju;

4) dzīvokļu īpašnieku sabiedrības dalībnieki vai arī savstarpēju līgumu noslēgušie dzīvokļu īpašnieki pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošo privatizācijas objektu skaita. Šis noteikums neattiecas uz šā panta ceturtajā daļā minēto gadījumu.

Cik ātri pašvaldībai vai valstij jānodod dzīvojamās mājas tiesības dzīvokļu īpašniekiem?

(6) Pašvaldība vai valsts dzīvojamās mājas valdītājs nodod dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai ne vēlāk kā viena mēneša laikā no dienas, kad izpildīti visi šā panta piektajā daļā minētie nosacījumi. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības nodod, parakstot dzīvojamās mājas nodošanas-pieņemšanas aktu.

(7) Ja dzīvojamā mājā privatizēta ne mazāk kā puse no visiem tajā esošajiem privatizācijas objektiem, bet nav ievēroti šā panta piektās daļas 4.punkta nosacījumi, pašvaldība vai valsts dzīvojamās mājas valdītājs, pieņemot attiecīgu lēmumu, var nodot dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai.

(8) Ja daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanas brīdī nav privatizēti visi šajā mājā esošie privatizācijas objekti, pašvaldība vai valsts dzīvojamās mājas valdītājs vienojas ar dzīvokļu īpašnieku sabiedrību vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotu personu par daudzdzīvokļu mājas neprivatizēto objektu turpmākās pārvaldīšanas un apsaimniekošanas kārtību.

Pienemsim, ka māju esam pārnēmuši. Vai namu pārvaldei jāslēdz ar mums jauns līgums un kā tas tiek darīts?

51.¹ pants. Dzīvokļu īpašnieku lēmuma pieņemšanas procedūra, nesaucot dzīvokļu īpašnieku kopsapulci.

(1) Ja ir izpildīti šā likuma 51. panta otrās daļas nosacījumi, bet dzīvokļu īpašnieki nav pieņēmuši lēmumu

par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanu dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotajai personai un nav noslēguši līgumu par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, pašvaldībai, valsts dzīvojamās mājas valdītājam vai vienam vai vairākiem dzīvokļu īpašniekiem (turpmāk – ierosinātājs) ir tiesības uzsākt dzīvokļu īpašnieku lēmuma pieņemšanas procedūru, nesaucot dzīvokļu īpašnieku kopsapulci (turpmāk – lēmuma pieņemšanas procedūra).

(2) Lēmuma pieņemšanas procedūras ietvaros ierosinātājs katram dzīvokļa īpašniekam nosūta ierakstītā vēstulē vai izsniedz pret parakstu uzaicinājumu pieņemt lēmumu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu un par šo tiesību nodošanu ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotajai personai, balsojot “par” vai “pret” lēmuma pieņemšanu (turpmāk – uzaicinājums). Uzaicinājumam pievieno šādus dokumentus:

1) lēmuma projektu par pārvaldīšanas tiesību nodošanu dzīvokļu īpašnieku pilnvarotajai personai. Pieņemamais lēmums formulējams skaidri un nepāprotami;

2) dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma projektu;

3) balsošanas biļetena veidlapu, kurā paredzēta arī iespēja izteikt dzīvokļa īpašnieka atšķirīgo viedokli;

4) citus dokumentus, kuriem var būt nozīme lēmuma pieņemšanā.

(3) Uzaicinājumā norāda termiņu, kurā dzīvokļa īpašnieks rakstveidā var balsot “par” vai “pret” lēmuma pieņemšanu. Šis termiņš nedrīkst būt īsāks par divām nedēļām no uzaicinājuma izsūtīšanas dienas. Ja dzīvokļa īpašnieks noteiktajā termiņā nav devis rakstveida atbildi, pieņemams, ka viņš balsojis “pret” lēmuma pieņemšanu.

(4) Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma projektā iekļaujamas Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteiktās pārvaldīšanas līgumā norādāmās ziņas un nosacījumi.

(5) Ievērojot šā panta pirmajā un otrajā daļā noteikto, lēmuma pieņemšanas procedūras ietvaros ierosinātājs raksta protokolu par balsošanas rezultātiem un piecu darba dienu laikā nosūta to visiem dzīvokļu īpašniekiem. Balsošanas protokolā norāda:

1) uzaicinājuma izsūtīšanas dienu un dzīvokļu īpašniekiem noteikto balsošanas termiņu;

2) pieņemto lēmumu un ar to saistītās balsošanas rezultātus;

3) balsošanas biļetenos norādītos dzīvokļu īpašnieku atšķirīgos viedokļus;

4) citas balsojumam būtiskas ziņas.

(6) Lēmuma pieņemšanas procedūras ietvaros pieņemtais lēmums par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanu dzīvokļu īpašnieku pilnvarotajai personai uzskatāms par pieņemtu, ja “par” balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no visu dzīvojamā mājā esošo privatizācijas objektu skaita.

(7) Ierosinātājs atbilstoši balsošanas rezultātiem precīzē līguma projektu un sagatavo to parakstīšanai. Pārvaldīšanas līgums tiek slēgts uz laiku, kas nepārsniedz trīs gadus.

51.² pants. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību nodošana, ja dzīvojamā mājā ir privatizēti visi privatizācijas objekti.

(1) Valsts dzīvojamā mājā tās valdītājs vai pašvaldības dzīvojamā mājā pašvaldība sasauc dzīvokļu īpašnieku kopsapulci un informē dzīvokļu īpašniekus par pienākumu sešu mēnešu laikā no kopsapulces sasaukšanas dienas parakstīt dzīvojamās mājas nodošanas-pieņemšanas aktu, ja:

1) visi dzīvojamā mājā esošie privatizācijas objekti ir privatizēti šajā likumā noteiktajā kārtībā;

2) valsts dzīvojamās mājas valdītājs vai pašvaldība ir izpildījusi šā likuma 51.panta otrajā daļā noteikto pienākumu;

3) nav iesniegts pieteikums par dzīvojamās mājas pārņemšanu, ievērojot šā likuma 51. panta piektās daļas noteikumus.

(2) Pēc šā panta pirmajā daļā minētās dzīvokļu īpašnieku kopsapulces sasaukšanas valsts dzīvojamās mājas valdītājs vai pašvaldība informē tos pakalpojumu sniedzējus, kuru sniegtie pakalpojumi ir saistīti ar dzīvokļu īpašumu lietošanu, par to, ka, iestājoties šā panta pirmajā daļā minētajam termiņam, izbeidzas valsts dzīvojamās mājas valdītāja vai pašvaldības pienākums pārvaldīt dzīvojamo māju.

(3) Ja šā panta pirmajā daļā noteiktajā termiņā dzīvokļu īpašnieku pilnvarota persona neparaksta dzīvojamās mājas nodošanas-pieņemšanas aktu, valsts dzīvojamās mājas valdītājs vai pašvaldība turpina glabāt attiecīgās dzīvojamās mājas lietu. Mājas lieta, kā arī ieņēmumu un izdevumu pārskats, neizlietotie uzkrājumi (manta, finanšu līdzekļi, tajā skaitā nauda) dzīvokļu īpašniekiem tiek nodoti pēc dzīvojamās mājas nodošanas-pieņemšanas akta parakstīšanas.

Kas Privatizācijas likumā teikts par nepieciešamību nomāt mājai piesaistīto privāto zemi?

54.pants. Zemes gabala īpašnieka pienākumi un tiesības.

(1) Zemes gabala īpašniekam ir pienākums noslēgt zemes nomas līgumu ar privatizētā objekta īpašnieku.

(2) Zemes gabala nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties. Ja puses nevar vienoties, zemes gabala nomas maksa privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam nosakāma 6 procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības. Privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašnieks kompensē zemes īpašniekam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu.

(3) Ja zemes gabala īpašnieks pārdod zemes gabalu, uz kura atrodas privatizācijas objekts, pirmpirkuma tiesības uz to ir privatizētā objekta īpašniekam (īpašniekiem).

(4) Ja atbilstoši šā likuma 50. panta pirmās daļas 3.punkta prasībām zemes nomas līgumi ar zemes gabala īpašnieku nav noslēgti, zemes gabala īpašniekam ir tiesības prasību tiesā par zemes nomas līguma noslēgšanu vērst pret personu, kurai nodotas attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības.



IEGULDĪJUMS TAVĀ NĀKOTNĒ

IKVIENS NO MUMS – PAR KĀRTĪBU MĀJĀ!

Biedrība *Kaimiņu drošība* rīkos seminārus un mācīs cilvēkiem pieskatīt savu rajonu

A. ŠEVČENKO

Latvijā atsākts projekts *Kaimiņu drošība*, kas garantē pilsētniekiem aizsardzību pret zagļiem, bandītiem un citiem ļaundariem. Projekts ir saņēmis Eiropas Sociālā fonda finansējumu 10 150 latu apmērā.

Jaunie kārtības sargi

Visi zina, kā savulaik cilvēki dzīvoja mazpilsētās un laukos. Viņi pat mājās durvis neslēdza, jo bija pārliecināti par kaimiņu godīgumu. Ja pagalmā ieklāda svešinieks, kaimiņi viņu neizlaida no acīm: kas tas tāds, ko te dara? Zagt visa rajona ļaužu acu priekšā bija bīstami.

Tagad pilsētnieki dzīvo savrupi un reti pazīst sejā pat tuvākos kaimiņus. Zagļiem iestājies zelta laikmets. Bet biedrība *Kaimiņu drošība* aicina mūs atkal apvienoties, lai padzītu noziedzību no dzīvojamajiem rajoniem.

Modrība pret noziedzību

Sistēma *Kaimiņu drošība* sekmīgi darbojas daudzās valstīs. Princips vienkāršs: katrā rajonā sāk darboties aktīvistu, kurus koordinē centrālais štābs. Aktīvistu tiekas ar kaimiņiem, māca pareizi rīkoties ekstremālās situācijās un paši pieskata piecu sešu māju kvartālu.

Ja kvartālā rodas nepatīkama situācija, aktīvistu izsauc policiju vai apsardzes firmu, ar kuru sadarbojas *Kaimiņu drošība*. Modrāki kļūst arī paši kaimiņi: ja uz kāpnēm dzirdams troksnis, ja sveši ļaudis nes ārā mantas, ja pie mājas iedzeršanu sarīkojuši jaunieši, informāci-

ju nekavējoties saņem iecirkņa vecākais vai uzreiz policija.

Tādā veidā kolektīvās sistēmas *Kaimiņu drošība* dalībnieki Skandināvijā, Amerikā un pat Igaunijā novērsuši neskaitāmas zādzības un citus noziegumus. Pietiek cilvēkiem iemācīt kaimiņu mantu pieskatīt gluži kā savējo.

Mums vajag štābu!

– Mūsu biedrības dalībnieki nupat apmeklēja Igauniju pieredzes apmaiņā, – pastāstīja projekta vadītāja asistents **Jurijs Keišs**. – Mēs pārliecinājāmies, ka tur kaimiņu drošības sistēma aptvērusi veselas pilsētas un saņem valsts atbalstu. Centīsimies to panākt arī pie mums.

Latvijā biedrība *Kaimiņu drošība* dibināta pirms aptuveni desmit gadiem. Šai laikā veikts sākotnējais darbs ar iedzīvotājiem un risinātas sarunas ar varas iestādēm, izveidota sākotnējā

datu bāze. Mūsu cilvēki spēj un vēlas apvienoties kaimiņu patruļās, jo ir norūpējušies par pašu drošību un bērnu nākotni. Atliecis paveikt vēl pašu mazumiņu – radīt centrālo štābu.

Tuvākajā nākotnē

Nu mēs tādu štābu beidzot iegūsim, pauž cerību biedrībā *Kaimiņu drošība*.

– Nupat kā saņēmām Sabiedrības integrācijas fonda grantu, – pastāstīja **Jurijs Keišs**. – Nauda tiks tērēta amerikāņu un igauņu mācību literatūras tulkošanai latviešu valodā, pētījumiem par *Kaimiņu drošības* darbības principiem citās valstīs un semināriem.

Par semināriem jāpastāsta sīkāk. Tajos biedrība *Kaimiņu drošība* sagatavos savu tuvāko rezervi – 19 aktīvistus instruktorus, kuri turpmāk strādās ar iedzīvotājiem.

Rīgā līdz gada beigām notiks trīs izglītojoši semināri, kuros lekcijas nolasīs labi pazīstami eksperti, piemēram,



Šādas zīmes uz žogiem Igaunijā brīdina: „Šeit darbojas „Kaimiņu drošība”!”

kriminologs **Andrejs Vilks**. Ceturtajā seminārā dalībnieki apspriedīs *Kaimiņu drošības* attīstības plānus, piektajā iepazīstinās sabiedrību ar biedrības darba pirmajiem rezultātiem.

Skaidrs, ka sabiedriskās drošības sistēmai pieder nākotne. Dzīve rāda, ka zagļus atbaida jau plāksnīte pie mājas ar uzrakstu „Šeit darbojas *Kaimiņu drošība*”.

Daudzi cilvēki jau tagad brīvprātīgi pieskata kaimiņu dzīvokļus. Pamanot zagļus, viņi izsauc policiju un tādējādi glābj svešu mantu. Ikviens no mums iestājas par kārtību. Atliek tikai apvienoties!

Informāciju par semināriem un sistēmas *Kaimiņu drošība* darbību Latvijā var saņemt, zvanot biedrības aktīvistam Oļegam Ostrovskim pa tālruni 26410760. K

NAMU PĀRVALDE IZIET INTERNETĀ

Mazajiem apsaimniekošanas uzņēmumiem radusies unikāla iespēja papildināt savu pakalpojumu klāstu

O. BLUKIS

Latvijā sākusī darboties interneta platforma, kas iedzīvotājiem par iespēju internetā nodot skaitītāju rādījumus, iepazīties ar mājas dokumentiem un sazināties savā starpā. Īpaši svarīgi tas, ka vietnes www.ipasniekiem.lv pakalpojumi iedzīvotājiem un pārvaldniekiem ir bez maksas.

Taisnība, ka slinkums virza progresu. Spriediet paši. Reiz dzīvoja cilvēks, dzīvokļa īpašnieks, kurš visu vasaru pavadīja ārpusē mājā, bet atgriezies saprata, ka namu pārvalde viņu sodījusi ar lielu rēķinu par ūdeni. Pats vien bija vainīgs – vasarā nenodeva papīra strēmelītes ar skaitītāju rādījumiem.

Cilvēks sabēdājās. Viņš taču nevienu nebija krāpis, vienkārši bija atradies tālu prom no namu pārvaldes un nebija varējis aiznest kvītis ar rādījumiem.

Izeja nebija tālu jāmeklē: vajag izveidot internetā platformu, kas ļautu iedzīvotājiem skaitītāju rādījumus nodot elektroniski. Bez iešanas uz namu pārvaldi, bez papīru rakstīšanas utt.

Cilvēks radīja tādu platformu, tās adrese ir www.ipasniekiem.lv. Pakalpojums izrādījās tik labs, ka tagad vietnes administrācija piedāvā to izmantot visiem iedzīvotājiem. Bez maksas.

Lielajām namu pārvaldēm, protams, jau ir tamlīdzīgi resursi internetā. Piemēram, *SIA Rīgas namu pārvaldnieks* piedāvā saviem klientiem nodot

skaitītāju rādījumus vietnē www.e-parvaldnieks.lv. Mazajiem apsaimniekotājiem līdz šim tādas iespējas nebija, viņiem tad arī izveidota vietne www.ipasniekiem.lv.

Par sistēmas dalībniekiem var kļūt jebkura namu pārvalde, dzīvokļu īpašnieku biedrība vai kooperatīvā sabiedrība. Tām tiks piešķirta darba platforma ar plašām iespējām. Namu pārvalde varēs internetā savākt skaitītāju rādījumus, atgādināt klientiem skaitītāju verificācijas termiņus, nosūtīt paziņojumus, brīdināt iedzīvotājus par mājā gaidāmajiem remonta darbiem, glābāt mājas lietas (katra no tām būs pieejama tikai attiecīgās mājas iedzīvotājiem).

Cilvēkiem arī labi: var nodot skaitītāju rādījumus, neizejot no mājas, var iepazīties ar pārvaldnieka pārskatiem un tāmēm. Nupat vietnē www.ipasniekiem.lv sāka darboties jauna sadaļa – „Jautājums juristam”. Pieredzējuši

konsultanti atbildēs uz jebkuru jautājumu par māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, īpašumtiesībām, nekustamā īpašuma nodokļiem utt. Jautājumu var uzdot, pat neregistrējoties.

Kas jādara namu pārvaldniekam vai dzīvokļu īpašnieku biedrībai, kas vēlas izmantot www.ipasniekiem.lv elektronisko sistēmu? Pietiek pieteikties vietnes galvenajā lappusē. To pašu var darīt dzīvokļu īpašnieki, kuri vēlas saņemt šādu pakalpojumu no sava pārvaldnieka.

Vietnes www.ipasniekiem.lv konsultanti dažādu dienu laikā sazināsies ar pārvaldnieku un piedāvās piedalīties sistēmā. Pēc tam iedzīvotājiem vajadzēs tikai reģistrēties vietnē, un viņi varēs izmantot elektroniskos pakalpojumus.

Vēlreiz atgādinām: tas ir bez maksas. Pavisam par brīvu. Uz visiem laikiem par brīvu. Laba iespēja iedzīvotājiem saņemt vairāk informācijas un kļūt mazāk atkarīgiem, vai ne? K