

Darīsim KOPĀ!

GLĀBŠANAS BIEDRĪBA
DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKI APVIENOJAS,
LAI... PALĪDZĒTU CITS CITAM NELAIMĒ

12. lpp.

RĪGAS ŪDENS JAUNAIS TARIFS:
NO KĀ JĀBAIDĀS IEDZĪVOTĀJIEM?
Galvaspilsētā ūdens acīm
redzami kļūst dārgāks

4. lpp.

№1 (65), janvāris 2014

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu

pakalpojumiem

KAIMIŅI , PĀRBĪDA SIENAS

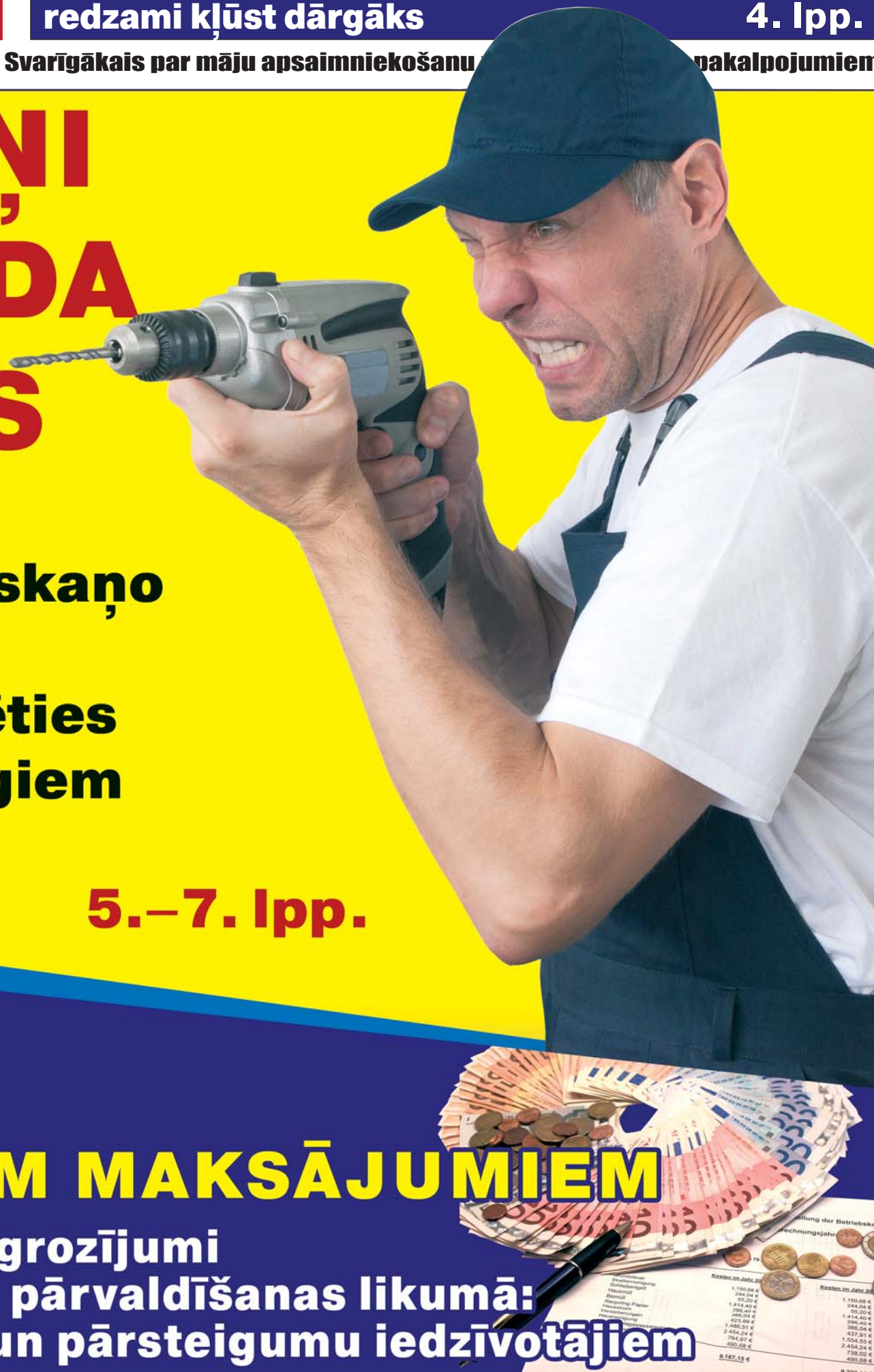
**Kad dzīvokļa
remonts jāsaskaņo
ar būvvaldi
un kam sūdzēties
par nelikumīgiem
darbiem?**

5.–7. lpp.

8.–9. lpp.

PĀREJAM UZ TIEŠIEM MAKSĀJUMIEM

**Spēkā stājušies grozījumi
Dzīvojamo namu pārvaldīšanas likumā:
daudz jaunumu un pārsteigumu iedzīvotājiem**



SIA "ABC Jumts"
SKĀRDNIEKU
DARBNĪCA
 Jumtu remonts
 un apkalpošana
 Industriālais
 alpinisms
 Jumtu attīrīšana
 no sniega un ledus
Kr. Barona iela 119
Mob.: 27772120
www.abcjumts.lv

Sistemsserviss
PĀRBAUDE,
SERVISS,
PIEGĀDE
20
GADU
PIEREDZE
• C KLASES
ŪDENS
PATĒRINA SKAITĪTĀJI –
OFICIĀLS PĀRSTĀVIS BALTIJĀ
• ŪDENS UN SILTUMA
SKAITĪTĀJI
• MANOMETRI,
TERMOMETRI
☎ 20040513, 67245756

VAJAG JAUNU
VANNU?

JAUNA VANNA
2 STUNDĀS!
www.vannavanna.lv
☎ 67243324; 26310088

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

POLICIJA BRĪDINA PAR KRĀPNIEKU

Valsts policijas Rīgas reģiona pārvaldes Rīgas Brasas iecirknī ar iesniegumu vērsusies kāda 60 gadus veca sieviete, kura cietusi no krāpnieciskām darbībām – viņai radīti zaudējumi 34800 Euro apmērā.



notāra, kur ticis noslēgts darījums par dzīvokļa pārdošanu. Pēc darījuma pabeigšanas cietusi piezvanījusi šim vīrietim, kurš viņu gaidījis ārā pie ēkas, un izstāstījusi, ka darījums nu ir pabeigts. Pēc tam šis krāpnieks piedāvājis aizvest cietušo personu uz

mājām. Braucot mašīnā, viņam kāds piezvanījis un viņš ar cietušo sievieti atgriezies atpakaļ, kur pēc tam mašīnā iekāpusi kāda sieviete un paskaidrojusi cietušanai personai, ka darījums par dzīvokļa pārdošanu nav noticis, kamēr netiks iesniegts dokuments par ienākumiem. Cietusi atdevusi sievietei par dzīvokli saņemto naudu. Pēc notikušā sievietei ar krāpnieku vairs nav izdevies sazināties.

Pēc policijas rīcībā esošās informācijas, minētais krāpnieks mēģinājis veikt krāpšanu arī pret citu personu, kuru viņš bija atradis pēc kāda sludinājuma. Persona bija ievietojuši sludinājumu par to, ka savā dzīvoklī izīrē vienu istabu. Krāpnieks esot atbraucis pie viņas, it kā lai apskatītu viņas dzīvokli un mēģinājis pārliecināt, kā arī piedāvājis savu palīdzību, pārdojot viņas dzīvokli un vietā nopirkt lētāku. Bet persona sajutusi kaut ko aizdomīgu,

ka šajā visā kaut kas nav kārtībā, atteikusies no iespējamā krāpnieka piedāvājuma.

Policijā par šo gadījumu uzsākta izmeklēšana, bet krāpnieku līdz šim brīdim vēl nav izdevies noskaidrot. Ir zināmas šī krāpnieka pazīmes – vīrietis ir apmēram 36 gadus vecs, sportiskas miesas būves, augums apmēram 177–180 cm, ar gaišbrūniem īsiem matiem, runā krievu valodā, brauca ar mašīnu melnā krāsā. Krāpnieks savus upurus izvēlas vecāka gadagājuma cilvēku vidū.

Izmeklēšanas gaitā policija ir izstrādājusi krāpnieka attēlu, tādēļ Rīgas Brasas iecirkņa policijas darbinieki aicina ikvienu, kura rīcībā ir informācija par attēlā redzamo vīrieti vai līdzīgiem krāpšanas gadījumiem, zvanīt uz tālruna numuriem – **20269290, 67030630** vai **110** – vai vērsties tuvākajā policijas iecirknī. **K**

NO ŪDENS ATSLĒGŠANAS IZVAIRĪJĀS

Aizvadītā gada beigās **SIA Valgums-S**, kas apgādā ar ūdeni Salaspils mājas, brīdināja daudzus namu īemītņiekus par pakalpojuma iespējamu atslēgšanu. Iemesls bija visnotaļ banāls: apsaimniekošanas uzņēmumi **Budeskalni** un **Salaspils nami** nebija samaksājuši par ūdeni daudzus tūkstošus latu.

Portālā *aprinkis.lv* publicētajā brīdinājumā **SIA Valgums-S** vadītājs Staņislavs Anošins detalizēti aprakstīja situāciju. Pēc viņa vārdiem, **Valgums-S** jau 2013. gada sākumā bija brīdinājis pārvaldniekus, ka parāds par viņu aprūpē esošajām mājām sniegtajiem pakalpojumiem ir pārāk liels. Sabiedrībām **Budeskalni** un **Salaspils nami** tika piedāvāts noslēgt vienošanos par parāda pakāpenisku samaksu.

Kooperatīvās sabiedrības **Budeskalni** pārstāvji vienošanos parakstīja jau 2013. gada februārī, taču jau ar pirmo maksājumu pārkāpa vienošanās nosacījumus. Parāds ne tikai nesamazinājās, bet pat palielinājās. Kad tas sasniedza

11 000 latu, **Valgums-S** piedāvāja pārvaldniekam jaunu maksājumu kārtības grafiku, taču vienošanās atkal tika pārkāpta.

Pilsētas ūdensapgādes uzņēmums nolēma atslēgt ūdeni sabiedrības **Budeskalni** apsaimniekotajām mājām un darīja to zināmu dzīvokļu īpašniekiem. Cilvēki nebija gaidījuši tādu pavērsienu un pieprasīja no apsaimniekotāja paskaidrojumus, kā rezultātā **Budeskalni** pārstāvji vērsās pie ūdens piegādātāja ar lūgumu vēlreiz sastādīt parāda kārtības grafiku un noslēgt vienošanos. Apsaimniekotājs apņēmas daļu parāda samaksāt līdz 13. decembrim, daļu līdz 30. decembrim, vēl daļu līdz 2014. gada 1. maijam.

Līdzīga situācija bija **SIA Salaspils nami** apsaimniekotajās mājās. Pirmo vienošanos namu pārvalde ar ūdensapgādes uzņēmumu noslēdza pagājušā gada jūnijā, taču parāda summa līdz gada beigām ne tikai nesamazinājās, bet pat dubultojās. Cēlonis tam bija **SIA Salaspils nami** lēmums pārņemt māju Miera ielā 16/5, kurai bija iekrājis liels parāds par ūdeni un kanalizāciju. Saistībā ar šo māju **Salaspils nami** 2013. gada oktobrī atsevišķi vienojās ar **Valgums-S** par parāda samaksu, taču apsaimniekotājs atkal neievēroja grafiku.

Novembrī notika **Valgums-S** un **Salaspils nami** pārstāvju tikšanās, taču namu pārvalde nespēja pateikt, kad sāks maksāt parādu. Šā iemesla dēļ **Valgums-S** vadība 2013. gada decembrī paziņoja par ūdens iespējamo atslēgšanu mājām parādniecēm. Ūdeni tām apsoltāja pievest cisternās atbilstoši normatīviem – ne vairāk par 25 litriem uz vienu cilvēku dienā.

Šonedēļ sazinājāmies ar ūdensapgādes uzņēmumu, lai uzzinātu, kā beidzies konflikts. Izrādījās, ka ūdens parādniecēm nav atslēgts.

– Šobrīd gan **Salaspils nami**, gan **Budeskalni**, lai gan ar iekavējumu, tomēr pilda vienošanos un ievēro jaunus parādu samaksas grafikus, – pavēstīja uzņēmuma vadītājs Staņislavs Anošins. – Kamēr namu pārvaldes maksā kārtējos rēķinus un pakāpeniski dzēš parādus, ūdens atslēgšana to klientiem nedraud.

Ja **Salaspils** iedzīvotāji vēlas uzzināt, cik akurāti apsaimniekotājs pārskaita viņu naudu pakalpojumu sniedzējiem, viņi var iesniegt **SIA Valgums-S** informācijas pieprasījumu vai iegūt ziņas uzņēmuma grāmatvedībā.

– Patlaban top uzņēmuma mājas lapa, kurā būs ievietota aktuālā informācija par visu **Salaspils** māju parādiem, – pastāstīja Anošins. – Ceru, ka rēķinu samaksai iedzīvotāji internetā varēs sekot jau februārī. **K**

Jaunākās ziņas katru dienu

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

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



MAKSA PAR GAISMU NEMAINĪSIES

Administratīvā apgabaltiesa 13. janvārī noraidīja prasību Latvijas energoapgādes kompānijas *Latvenergo* diferencēto elektroenerģijas tarifu lietā, kurā prasīta tarifu atcelšana. Diferencētie tarifi ir spēkā kopš 2011. gada. Atgādināsim, ka pret paaugstināto tarifu iebilda daudzas pazīstamas personas, sākot ar Saeimas deputāti Ritu Strodi un beidzot ar hakeri Ilmāru Poikānu, plašāk pazīstamu ar segvārdu *Neo*.

Aktivisti apstrīdēja elektroenerģijas tarifu sistēmu, saskaņā ar kuru mājāsaimniecības par pirmajām gadā patērētajām 1200 kilovatstundām maksā 8,25 santīmus par kilovatstundu, bet tālāk tarifs pieaug līdz 10,74 santīmiem. Viņuprāt, tā ir dažu iedzīvotāju kategoriju diskriminācija. Turklāt neesot skaidrs, kā *Latvenergo* rīkojas ar naudu, kas nopelnīta ar paaugstināto tarifu.

Administratīvā apgabaltiesa lietu pret *Latvenergo* jau iepriekš izskatīja un 2012. gada vidū apmierināja Poikāna un domubiedru prasību. Saskaņā ar tiesas lēmumu *Latvenergo* vajadzēja atcelt diferencētos tarifus, atgriežoties pie tarifa, kas bija spēkā līdz 2011. gada 1. aprīlim. Taču uzņēmums ar spriedumu nebija mierā un iesniedza kasācijas sūdzību. Beidzot administratīvā tiesa tomēr nostājās monopolista pusē.

Šajā kontekstā svarīgi atcerēties, ko tieši cēlās panākt Ilmārs Poikāns un viņa domubiedri, iesniedzot tiesā veselas 18 prasības pret *Latvenergo* jaunajiem tarifiem. Publiskā paziņojumā Poikāns

izvirza jautājumus, uz kuriem atbildes nav rastas vēl šobaltdien, pēc trim gadiem:

„Mums jāsaprot, ka jauno tarifu atcelšana ir tikai viens solis. Pat ja tos izdosies atcelt, nekas netraucē *Latvenergo* jau nākamajā dienā iesniegt jaunu tarifu aprēķinu, kurā „nepilnības” būs novērstas. Bez atbildēm uz svarīgiem ar *Latvenergo* saistītiem jautājumiem cīņa pret jaunajiem tarifiem būs veltīga. Un tas jau ir politiskās gribas vai, precīzāk, tās trūkuma jautājums.

Nelikumīga *Latvenergo* līdzekļu izmantošana nav nekas jauns. Gandrīz ikviens Latvijas iedzīvotājs zina par bēdīgi slaveno triju miljonu lietu. Taču reti kuram ir bijusi iespēja iedziļināties *Latvenergo* jaunākajos sasniegumos korupcijas jomā. Mūsu mērķis ir šo situāciju mainīt. Mēs gribam izgaismot klaji koruptīvo, puslegālo un tiesiski apšaubāmo elektroenerģijas jomas shēmu tīklu, ko jau šobrīd mēs visi apmaksājam.

Banāla patiesība – nav iespējams noteikt valsts uzņēmuma patiesās peļņas (un līdz ar to patieso ražošanas izmaksu) līmeni, ja uzņēmumā plosās visaptveroša korupcija. Sadārdzināt visas izmaksas par 20–100% – tā nav liela māksla, īpaši jomās, kas prasa specifiskas tehniskās zināšanas.

Rezultātā mēs šobrīd nezinām, par ko maksājam. Pieļauju, ka daļa Latvijas mājāsaimniecību un uzņēmēju būtu gatava maksāt pašreizējos tarifus, ja redzētu šiem dārgajiem tarifiem valstisku jēgu, piemēram, ja ar tarifiem iekasētā nauda tiktu izmantota, lai stiprinātu reālu energoneatkarību, izveidojot starpsavienojumus ar Eiropas valstīm, vai arī veicinātu vietējās biomasas pilnvērtīgu un komerciāli izdevīgu izmantošanu elektroenerģijas ražošanā.



Tā vietā *Latvenergo* un no tās atkarīgā SPRK mums „piedāvā” maksāt vēl vairāk, lai mēs vēl lielākā mērā apmaksātu elektroenerģijas nozares „peļu dancošanu pa galdu”. Ne tikai man vienam ir radusies sajūta, ka nu gan pietiks.

Pirms pieņemt jebkādas lēmumus par elektroenerģijas tarifu izmaiņām, politiķiem ir jānodrošina, ka sabiedrība saņem izsmelošas, profesionālas un godīgas atbildes uz šādiem jautājumiem:

Vai un kad sabiedrība tiks iepazīstināta ar *Latvenergo* un ar to saistīto uzņēmumu tarifu veidošanas ekonomisko pamatojumu, neaizbildinoties ar komercnoslēpumu?

Vai un kad tiks veikts caurspīdīgs neatkarīgs *Latvenergo* darbības audits, īpašu uzmanību pievēršot iepirkumu izmaksu samērīgumam?

Vai taisnība, ka „otkata” apjoms AS *Sadales tīkls* konkursos svārstās no 10% līdz 20% un AS *Augstsprieguma tīkls* konkursos līdz pat 50%? Vai taisnība, ka šo konkursu uzvarētāji ar *Latvenergo*

vadību ir noturējuši tā saucamās apaļā galda saņemsmes, kurās tiek izlemts, kurš uzņēmums kurā iepirkumā uzvarēs?

Vai *Latvenergo* īpašnieka (tā ir Latvijas tauta, ja nu kāds nav pamanījis) pārstāvis Ekonomikas ministrija ir gatava veikt *Latvenergo* augstākā un vidējā līmeņa vadības pārtestēšanu, izmantojot melu detektorus un attiecīgus psiholoģiskos testus?

Vai ir apzināts to uzņēmumu skaits, kuriem elektroenerģijas tarifa celšana ir radījusi nopietnus draudus tālākai pastāvēšanai?

Pagaidām nav izdevies saņemt atbildes uz šiem jautājumiem. No godīgām atbildēm lielā mērā ir atkarīgs gan tarifa patiesais lielums, gan mūsu maciņu drošība. Ja nav aitu, nav arī cirpēju”.

Neraugoties uz *Latvenergo* uzvaru jauno tarifu lietā, Ilmāra Poikāna jautājumi joprojām ir aktuāli, bet Latvijas ļaudis turpina justies kā aitu bars, ko cērp katrs, kam nav slinkums. **K**

RĪGAS SILTUMS: PAAUGSTINĀJUMA NEBŪS

Pēc uzņēmuma *Rīgas siltums* prognozēm, siltuma tarifs galvaspilsētā līdz ziemas beigām nemainīsies. Sākot no 1. janvāra, rīdiniņki maksā 57,40 eiro (40,34 latus) par siltumenerģijas megavatu. Tendences gāzes tirgū ļauj cerēt, ka martā tarifs pazemināsies līdz 56,57 eiro par megavatu.

Janvārī rīdiniņki par siltumu maksā par 23% mazāk salīdzinājumā ar Viļņas iedzīvotājiem un par 15% mazāk nekā Tallinas iedzīvotāji. Siltumenerģijas tarifs Rīgā tiek pār-

skatīts katru mēnesi, vadoties pēc datiem par gāzes cenu. Tādas tiesības uzņēmumam *Rīgas siltums* dotas ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas lēmumu. **K**

LATVENERGO MEKLĒ NAUDU

Ja jums ir iespēja un vēlēšanās investēt Latvijas galvenajā enerģētikas uzņēmumā 150 miljonus eiro, varat kaut tūlīt sēsties pie sarunu galda. Un pasteidzieties – pieteikumus pieņem tikai līdz 28. janvārim.

Šādi līdzekļi *Latvenergo* nepieciešami sakarā ar lēmumu reizē realizēt vairākus investīciju projektus. Vērienīgākie no tiem ir elektroenerģijas pārvades tīklu savienojumu rekonstrukcijas projekts „Kurzemes loks” un Daugavas HES hidroagregātu atjaunošanas projekts.

Tiek ziņots, ka 2012. gadā *Latvenergo* kapitālieguldījumi sasniedza 264,2 miljonus eiro. Kompānija plāno turpmāk katru gadu attīstībā ieguldīt 285 miljonus eiro. Investīcijām tiek izmantoti gan pašu līdzekļi, gan aizņēmumi. **K**

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, Mārtiņa 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 jautāji 20. februārī

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

RĪGAS ŪDENS DRAUD AR JAUNU TARIFU

No 1. maija ūdens un kanalizācija galvaspilsētā var sadārdzināties vidēji par 30%



Ilona MILLERE

Drīz vien pēc Jaungada uzņēmums Rīgas ūdens iesniedza Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijā jauno ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu tarifu projektu. Galvaspilsētas ūdensapgādes uzņēmuma pakalpojumi uz vienu mājokli varētu sadārdzināties aptuveni par 1,42 eiro mēnesī. SIA Rīgas ūdens valdes priekšsēdētāja Dagnija Kalniņa norāda, ka tas ļaus uzņēmumam vairāk līdzekļu ieguldīt komunikāciju atjaunošanā.

Uzmanību, būs jāmaksā vairāk

Jaunos tarifus Rīgas ūdens slepenībā netur. Ir zināms, ka ūdens cenu uzņēmums vēlas paaugstināt līdz 0,65 eiro (0,457 lat) par kubikmetru, kanalizācijas pakalpojuma cenu līdz 0,66 eiro (0,464 lat) par kubikmetru. Vienotais tarifs dzīvoklim ar visām ērtībām būs 1,31 eiro par kubikmetru ūdens/kanalizācijas. Atgādināsim, ka pašreiz ūdensapgādes tarifs rīdžiniekiem ir 0,517 eiro (0,361 lats), bet kanalizācijas tarifs – 0,511 eiro (0,359 lat) par kubikmetru. Vienotais tarifs šobrīd līdžinās 1,02 eiro par kubikmetru.

Kā redzat, iecerētais tarifu paaugstinājums ir visai jūtams. Ja Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija Rīgas ūdens plānu akceptēs, uzņēmuma pakalpojumu cena pieaugs par 30%.

Plānots, ka jaunie tarifi varētu stāties spēkā jau šā gada maijā.

Tērējam par 20% mazāk ūdens

Rīgas domes deputāti, kas darbojas Mājokļu un vides komitejā, vēlējas uzzināt, kāpēc pilsētas ūdensapgādes uzņēmuma pakalpojumi kļūst dārgāki, tāpēc pagājušajā nedēļā lūdza SIA Rīgas ūdens sniegt paskaidrojumus. Dagnija Kalniņa labprāt pastāstīja pilsētas tēviem, kādiem nolūkiem uzņēmums grāsās tērēt papildu līdzekļus.

Interesanti, ka ar notekūdeņiem situācija Rīgā ir nedaudz stabilāka, jo daļā pilsētas – Vecrīgā, Āgenskalnā un Čiekurkalnā – māju sadzīves kanalizācijas sistēmas ir savienotas ar lietus ūdens kanalizāciju. Tas nozīmē, ka attīrīšanas ietaisēs nonāk arī lietus ūdens, tāpēc notekūdeņu kopējais apjoms Rīgā nesamazinās tik dramatiski kā dzeramā ūdens patēriņš.

Sagaidām, ka mūsu uzņēmuma apgrozījums 2014. gadā sasniegs 38,5 miljonus eiro. Rīgas ūdens ieņēmumu līmenis joprojām ir stabils, tomēr tam ir tendence kristies (uzņēmuma vidējā peļņa – ap 180 000 eiro gadā – red.). Bet mūsu ūdensvadā nepieciešama vērienīga atjaunošana, tāpēc tarifi jāsakārto atbilstoši reālajai situācijai.

Jauna stacija Baltezerā, jaunumi arī Daugavgrīvā

– Pēdējo reizi ūdens un kanalizācijas tarifs Rīgā tika paaugstināts 2007. gada 1. oktobrī, un kopš tā laika daudz kas ir mainījies. Par peļņu 2013.–2014. gadā, pastāvot iepriekšējam cenām, mēs nevarām pat runāt, – apgalvo Rīgas ūdens valdes priekšsēdētāja. – Bet šogad uzņēmumam attīstībā jāinvestē vairāk līdzekļu nekā iepriekšējos septiņos gados.

Daudzi jautā, kāpēc Rīgā vajadzīgs jauns ūdensvads, jaunas ūdens sagatavošanas stacijas. Šobrīd galvaspilsētā tiek ievēroti visi normatīvi, kas nosaka ūdens kvalitāti un kanalizācijas ūdeņu stāvokli pēc attīrīšanas.

Bet ļoti daudz vēl jādara. Piemēram, līdz 2015. gada otrajai pusei mums jāpaveic darbi, kam piešķirts līdzfinansējums no Eiropas Savienības Kohēzijas fonda. Šā projekta ietvaros nākamajā mēnesī sāksies stacijas būvniecība Baltezerā, kas jau 2015. gada otrajā pusgadā nodrošinās dzeramā ūdens atdzelžošanu. Mēs esam gatavi iedarbināt jaunu tehnoloģisko ciklu attīrīšanas stacijā Daugavgrīvā, kas ļaus samazināt fosfora un ogļskābās gāzes saturu notekūdeņos atbilstoši ES direktīvu prasībām.

Rekonstrukcijai nepieciešams pusmiljards

– Nedaudz vēlāk turpināsim maģistrālā ūdensvada rekonstrukciju.

Šobrīd mums ir divi uzņēmuma attīstības scenāriji. Pati pieredzes bagātākā ūdensapgādes un kanalizācijas projektēšanas kompānija Latvijā Aqua-Brambis pēc mūsu pasūtījuma veica Rīgas ūdens infrastruktūras tehniskā stāvokļa izvērtējumu. Speciālisti izstrādāja mums rekonstrukcijas plānu, saskaņā ar kuru uzņēmumam līdz 2018. gadam rekonstrukcijā jāiegulda 165 miljoni eiro, bet līdz 2025. gadam vēl 480 miljoni. Izpildīt šo prasību būtu grūti, tāpēc Rīgas ūdens darbinieki programmu samēroja ar reālajām iespējām, konkrēti ar jauno tarifu. Mēs taču saprotam, ka celt savu pakalpojumu cenu un ieguldīt naudu Rīgas ūdens attīstībā varam tikai pakāpeniski, atbilstoši savu klientu maksāspējai.

Ļaunuma sakne – elektroenerģijas sadārdzināšanās

– 2014.–2015. gadā mēs plānojam tiklu uzlabošanai tērēt 64 miljonus eiro, bet no 2016. līdz 2018. gadam vēl 152 miljonus. Mums tās ir lielas summas, tomēr investīciju programma no eksportu ieteikumiem atpaliks aptuveni par 50%.

Bet atgriezīšos pie tarifa celšanas iemesliem. Visi zina, ka pēdējo sešu gadu laikā cenas Latvijā ir ievērojami mainījušās. Rīgas ūdens pakalpojumu pašizmaksa ir atkarīga no ārējiem faktoriem, mūs ļoti ietekmē elektroenerģijas cena – elektrības rēķinu apmaksa paņem 10–12% no mūsu kopējiem izdevumiem. Elektroenerģijas tirgus atvēršana un gaidāmā cenu celšanās ir galvenais iemesls, kas lika mums Regulatoram iesniegt jaunā tarifa projektu. Neaizmirstiet arī to, ka kopš 2007. gada kilovata cena jau pieaugusi par 84%.

Otra lieta, kas ietekmē tarifu kāpumu, ir Rīgas ūdens pamatlīdzekļu nolietotā un remonta cenu kāpums (diemžēl remonta darbu apjoms vecajā ūdensvadā ar katru gadu palielinās). 40% mūsu komunikāciju būvības laika posmā no 1950. līdz 1990. gadam, daļa jau nokalpojusi savu laiku, bet daļa ūdensvada jau sākotnēji uzbūvēta nekvalitatīvi. Mums jādomā par cauruļvadu un citu iekārtu nomaiņu, lai nākotnē nebūtu jāpārmaksā par remontu. Tas vajadzīgs nevis uzņēmumam, bet gan patērētājiem – rīdžiniekiem. **K**

KO JAUTĀJA DEPUTĀTI?

Mājokļu un vides komitejas locekļi uzdeva Dagnijai Kalniņai dažus jautājumus, un atbildes uz tiem droši vien varētu interesēt rīdžiniekus.

– Vai Rīgas ūdens sakarā ar patēriņa samazināšanos galvaspilsētā nav domājis ūdeni pārdot ārzemēs?

– Tas nav īsti reāls plāns, – atzina Rīgas ūdens valdes priekšsēdētāja, – bet jautājums atgriež mūs pie ūdens patēriņa samazināšanās problēmas. Mums nākas gudrot, kā uzturēt staciju „Daugava”, kas būvēta miljonu pilsētai. Decembra beigās un janvāra sākumā rīdžinieki izbrauca baudīt brīvdienas, un tad ūdens patēriņš nokritās zem jebkādam normām. Tas nav normāli, tas prasa no Rīgas ūdens jaunus tehnoloģiskos risinājumus.

– Vai jūs gatavojaties patēriņa turpmākam kritumam?

– Pēc mūsu prognozēm, drīzumā pilsētā būs tikai 580–600 tūkstoši iedzīvotāju, bet attīrīšanas ietaises būvētas divu miljonu klientu apkalpošanai. Arī rūpniecības uzņēmumi mūs neglābs, jo Rīgā tādu tikpat kā vairs nav. Rūpnīcas un cehi patērē tikai 25% no kopējā ūdens apjoma, savukārt privātpersonas 70%. Diemžēl tas nozīmē tikai vienu, proti, ka laika gaitā kubikmetra ūdens cena tikai pieaugs.

– Cik daudz Rīgas ūdens nopelnīs ar jauno tarifu?

– Ja tarifs stāsies spēkā šā gada 1. maijā, tad jau nākamajā sezonā uzņēmums gūs papildu ieņēmumus 6,8 miljonu eiro apmērā.

– Vai jūs plānojat arī turpmāk mājām parādniecēm atslēgt ūdeni? Tā ir negodīga, netaisnīga kārtība!

– Pagājušajā gadā sākām īstenot jaunu parādu piedzišanas politiku. Tagad mēs cieši sadarbojamies ar māju pilnvarotajiem pārstāvjiem, dodot viņiem iespēju internetā sekot tam, kā aug vai samazinās mājas kopējais parāds. Šai nolūkā Rīgas ūdens mājas lapā tiek publicēta aktuālā informācija par visām galvaspilsētas mājām (<https://www.rigasudens.lv/aktuali/informacija-daudzdzivoklu-maju-dzivoklu-ipasniecekiem>). Tādējādi mēs esam sākuši kontrolēt situāciju, bet iedzīvotāji kontrolēt pārvaldnieku rīcību, kaimiņu godaprātu un par ūdeni samaksātās naudas kustību. Starp citu, pārvaldnieki par šo mūsu programmu ļoti dusmojas, tāpat tā ir veiksmīga.

REMONTA BRIESMAS KAIMIŅOS

Rīdziniece cenšas pierādīt,
ka remonts augšējā dzīvoklī
kaitējis mājai



Marina MATRONINA

Gados pavecā rīdziniece Jūlija Šahnova baidās, ka agrāk vai vēlāk viņas dzīvoklī iebruks griesti. Pirms dažiem gadiem augšējā kaimiņi, jauna ģimene, veica savā dzīvoklī nopietnu remontu, tostarp pārvietoja sienu. Drīz vien pensionāre pamanīja plaisas apmetumā. Viņa ir pārliecināta, ka remontu kaimiņi veikuši nelikumīgi un tas apdraud mājas kopējo stāvokli. Kam jāuzrauga dzīvojamo namu drošība? Kopš Zolitūdē notikušās traģēdijas šis jautājums nodarbina daudzus jo daudzus.

**No griestiem birst,
bet remonts
ir likumīgs?**

Jūlija Šahnova jau ilgu laiku dzīvo 602. sērijas deviņstāvu namā Keldiņa ielā 24. Viņa stāsta, ka jaunie kaimiņi pēc ievākšanās veikuši dzīvokļa remontu, kas, pēc neatkarīga būvinspektora atzinuma, nodarījis kaitējumu mājas nesošajām konstrukcijām.

– Uz mani griestiem parādījās plaisas, – pastāstīja Jūlijas kundze, – bet skaņas izolācijas bojājumu dēļ es dzirdu katru augšējo kaimiņu soli. Jau vairākus gadus nevaru mierīgi gulēt, visu laiku virs galvas dun soļi. Beigu beigās esmu sākusi baidīties, ka kādu dienu griesti uzgāzīsies uz galvas.

Pēc Būvvaldes informācijas, augšstāva kaimiņš patiešām remontu

veicis bez saskaņošanas, par ko pēc Jūlijas Šahnovas sūdzības ticis administratīvi sodīts. Būvinspektors uzdevis pensionāres kaimiņiem veikt darbus saskaņot. Konstrukcijas atjaunot nebija nepieciešams, jo Būvinspekcija atzina, ka remonts principā nav bijis bīstams mājas kopējām konstrukcijām.

Sūdzība par sūdzību

Jūlija Šahnova tomēr pasūtīja alternatīvu būvinspektīzi. Neatkarīgie speciālisti apstiprināja, ka plaisas apakšējā dzīvokļa griestos radušās nesaskaņotā remonta gaitā. Veikts arī Jūlijai Šahnovai nodarītā kaitējuma novērtējums, un tas mērāms tūkstošos latu.

– Diemžēl Būvinspekcija mazgā rokas nevainībā un mani neviens neaizstāv, – žēlojas Jūlijas kundze. – Vēl jānāk, augšstāva kaimiņi par mani pašu

iesnieguši sūdzību – lodžija manā dzīvoklī esot iestiklota bez vajadzīgo dokumentu noformēšanas. Tā ir taisnība, un par to es samaksāju naudas sodu – veselus 50 latus. Ar to manas sarunas ar Būvvaldi beidzās.

**Saskaņošana
ar atpakaļejošu
datumu ir likumīga**

Būvvaldē paskaidroja, ka Jūlijas Šahnovas kaimiņi veiktos remonta darbus ir legalizējuši un tagad viņiem esot visi vajadzīgie dokumenti. Likums pieļauj saskaņošanu veikt ar atpakaļejošu datumu, ja dzīvokļa īpašnieki ir samaksājuši naudas sodu par patvaļīgu būvniecību un darba rezultāti neapdraud mājas vispārējo stāvokli. Tieši tāda, pēc speciālistu domām, ir situācija daudzstāvu namā Keldiņa ielā.

Bet tas neliedz Jūlijas kundzei vērsties ar prasību tiesā. Tā kā eksperti ir atzinuši, ka cēlonis plaisām viņas dzīvokļa griestos ir augšstāva dzīvoklī veiktie remonta darbi, Jūlija Šahnova var tiesas ceļā pieprasīt zaudējumu kompensāciju.

Diemžēl mūsu lasītāja ir gados veca sieviete, tiesāties viņai būtu grūti. Ja godīgi, tad augšstāva kaimiņiem vajadzētu pēc brīvas gribas atlīdzināt viņai zaudējumus. Raugi, pie viena arī attiecības mājā kļūtu labākas. **K**

IZNOMĀ **Lāčplēša iela 24, k. A**
BIROJA TELPAS
CENTRĀ
IZDEVĪGAS CENAS
Tālr.: **29720081**
PIEEJAMAS TELPAS NO 10 LĪDZ 200 KV:M.

Ar “Būvniecības ABC” Klienta karti
Vienmēr lētāk!



**Būvniecības
ABC**
LIELVEIKALI

“Būvniecības ABC” lielveikali
Rīgā, 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

Vācijas ražotāja
apkures radiatori
“KERMI”
25% atlaide
no veikala
cenās!
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

Akciju sabiedrība
**RĪGAS NAMU
APSAIMNIEKOTĀJS**
**Apsaimniekojam mājas,
kurām ir biedrības
vai pilnvarotās personas!**
Rīga, Lāčplēša iela 24, tālrunis 67893079, info@rna.lv

**Rīgas apsaimniekotāju asociācijas
portāls**
www.RigAA.lv
Viss par māju apsaimniekošanu
Gaidam Jūsu jautājumus uz e-pastu **info@rigaa.lv**

GRIBI PĀRVIETOT SIENU

Bez atļaujas Latvijā var tikai tapetes pārlīmēt

← Tēmas turpinājums no 5. lpp.

Marina MATROŅINA

Nolēmām Rīgas pilsētas būvvaldē painteresēties, kā pareizi saskaņot remonta darbus dzīvoklī, cik maksā arhitekta pakalpojumi un kāds sods draud kaimiņam, kurš pārvieto sienas „pēc acumēra”. Uz jautājumiem atbildēja Rīgas pilsētas būvvaldes valdes priekšsēdētājs Inguss Virčavs un Rīgas pilsētas būvinspekcijas vadītājs Jānis Palamarčuks.

Jaunas tapetes bez atļaujas

– Kādos gadījumos īpašniekam dzīvokļa remonts jāaskaņo ar būvvaldi?

– Remonta darbi dzīvokļos pēc sarežģītības iedalāmi trijās kategorijās, – paskaidroja Inguss Virčavs. – Paši vienkāršākie ir tie, kuru gaitā netiek mainīts telpu plānojums, netiek skarta siltumizolācija un starpstāvu pārsegumu konstrukcijas. Tādā gadījumā dzīvokļa īpašniekam remonta plāns ar Būvvaldi nav jāaskaņo. Nākamais pēc sarežģītības pakāpes ir remonts, kura gaitā tiek mainīts telpu plānojums, pārvietojot nenesošās konstrukcijas vai mainot logus. Lai veiktu tādus darbus, īpašniekam būs nepieciešama dzīvokļa vienkāršotas renovācijas apliecinājuma karte.

– Tāda karte vajadzīga pat logu nomaiņas gadījumā?

– Ja īpašnieks dzīvoklī liek pakešu logus ar tādu pašu dalījumu, kāds bijis iepriekšējiem, darbi ar Būvvaldi nav jāaskaņo, taču atbilstoši Ministru Kabineta noteikumiem Nr.313 dzīvokļa īpašniekam rakstiski jāinformē mūsu iestāde par jaunajiem logiem.

Nesošās sienas – tas ir nopietni

– Kā rīkoties, ja dzīvokļa īpašnieks vēlas nojaukt nesošo sienu?

– Tas jau būs nosacītās trešās sarežģītības pakāpes remonts. Dzīvokļa kapitālais remonts no vienkāršotas renovācijas atšķiras ar to, ka darbu gaitā tiek mainītas, uzlabotas vai nostiprinātas nesošās konstrukcijas. Tādu rekonstrukciju drīkst veikt tikai atbilstoši Vispārīgajiem būvnoteikumiem. Dzīvokļa īpašniekam jāsaņem plānošanas un arhitektūras uzdevums, jāpasūta būvprojekts, jāsaņem no mums būvatļauja un pēc darbu pabeigšanas atjaunotais dzīvoklis jānodod ekspluatācijā.

– Domāju, ka dzīvokļu īpašnieki lielākoties paredz vienkāršotu remontu ar nenesošo sienu pārvietošanu. Tas nozīmē, ka viņiem...

– ...būs vajadzīga tikai vienkāršotas renovācijas apliecinājuma karte.

Bez arhitekta neiztikt

– Kā minēto karti var dabūt?

– Dzīvokļa īpašniekam jāatnes uz mūsu klientu apkalpošanas centru Amatu ielā 4 aizpildīta vienkāršotas renovācijas karte trijos eksemplāros. Tādas kartes pēc klientu pasūtījuma aizpilda un paraksta sertificēti arhitekti.

– Pats dzīvokļa īpašnieks nevar karti aizpildīt?

– Nē, jo tikai arhitekts ir tas speciālists, kurš spēj atbildēt par projekta saturu. Tipisks piemērs: cilvēki vēlas nojaukt sienu starp tualeti un vannas istabu vai dzīvojamā istabu apvienot ar virtuvi. Tikai arhitekts zina, vai nojaukamā siena ir nesošā. Ja tā nav nesošā, pietiek ar vienkāršotas renovācijas karti, ja ir nesošā, tad vajadzīga būvatļauja. Dzīvokļa īpašniekam tādas lietas nav obligāti jāzina, tāpēc arī karti viņš parakstīt nedrīkst.

– Cik varētu maksāt kartes aizpildīšana?

– Cena ir atkarīga no darbu apjoma, uzdevuma veida. Bet vienkāršotas renovācijas gadījumā runa būs par simtiem latu.

Kāpēc cilvēki izdara pārkāpumus?

– Cik ātri Būvvalde izskata iesniegumus un izsniedz vienkāršotas renovācijas apliecinājuma kartes?

– Iesniegumu izskatām desmit darbdienu laikā.

– Kāpēc dzīvokļu īpašnieki tik reti iet likumā noteikto ceļu un

dzīvoklī paredzētos remontdarbus nesaskaņo ar Būvvaldi?

– Jūs kļūdaties, vienkāršotas renovācijas vai rekonstrukcijas apliecinājuma kartes mēs izsniedzam bieži. Pirms dažiem gadiem izsniedzām aptuveni 220 atļauju mēnesī, 2013. gadā gan mazāk – 148 atļaujas mēnesī. Bet vēl taču ir pilnas renovācijas projekti ar nesošo konstrukciju pārvietošanu, un tādus katru mēnesi saskaņojam no desmit līdz divdesmit.

– Cik daudz dzīvokļu īpašnieku, pēc jūsu vērtējuma, remontē savu īpašumu bez vajadzīgās atļaujas?

– Tādu datu mums nav. Pārbaudīt visus mājokļus Būvvaldei nebūtu pa spēkam, īpašnieki mūs gluži vienkārši nelaistu iekšā. Bet patvaļīga būvniecība Rīgā notiek, tādu gadījumu ir daudz. Reizēm cilvēki gluži vienkārši nevar saņemt vajadzīgos dokumentus. Tā notiek, ja māja ir sadalīta nevis atsevišķos dzīvokļa īpašumos, bet gan domājamās daļās. Tādā gadījumā iedzīvotājiem, kas iecerējuši pārvietot sienas, darbi jāaskaņo ar VISIEM mājas īpašniekiem. Tad nu esiet tik laipni un brauciet uz Ameriku meklēt 1. dzīvokļa īpašnieku un pēc tam uz Izraēlu tikties ar 7. dzīvokļa saimnieku. Tas gluži vienkārši nav iespējams, tāpēc cilvēki remontu veic patvaļīgi.

– Bet lielākoties nelikumīgu būvdarbu iemesls ir daudz vienkāršāks – cilvēki cenšas ietaupīt uz projekta izstrādes un saskaņošanas rēķina.

– Piekrītu. Piedevām vēl dzīvokļu īpašnieki it bieži vispār nezina, ka sienas pārvietošana ir jāaskaņo. Būvvaldei būtu jāstrādā ar iedzīvotājiem, jāmaca atbildīgāk apieties ar īpašumu.

– Vai Būvvalde saņem sūdzības par patvaļīgu būvniecību?

– Tieši pie mums nonāk iedzīvotāju iesniegumi par kaimiņos remonta gaitā pieļautajiem pārkāpumiem. Pagājušajā gadā katru mēnesi saņēmām 40–50 sūdzību saistībā ar remonta darbiem dzīvokļos, pavisam izskatījām 2000 signālu par nelikumīgu būvniecību.



Būvinspekcija: kā iekļūt aizslēgtā dzīvoklī?

– Kā jūs reaģējat uz iedzīvotāju iesniegumiem?

– Būvinspektors dodas pārbaudīt, vai norādītajā dzīvoklī tiešām tiek veikts remonts un kā noris darbi, – paskaidroja Rīgas pilsētas būvinspekcijas priekšnieks Jānis Palamarčuks.

– Ko dara būvinspektors, ja dzīvokļa īpašnieks neatver durvis?

– Tā gadās, un līdz šim tā bijusi nopietna problēma. Vispirms būvinspektors rakstiski informē dzīvokļa īpašnieku un divas reizes cenšas iekļūt dzīvoklī. Kas tālāk? Mēs vērsāties ministrijā pēc skaidrojumiem un ieteikumiem, kā inspektoriem iekļūt aizslēgtos dzīvokļos. Nekādu atbalstu un skaidrojumus nesaņēmām, un tas mūs pamudināja meklēt savu problēmas risinājumu.

– Ko jūs izdomājat?

– Tagad sūtām dokumentus uz tiesu, sagaidām pozitīvu lēmumu un iekļūstam dzīvoklī ar tiesu izpildītāja vai policijas palīdzību. Vienīgā bēda, ka tas prasa daudz laika, tāpēc nevaram apsolīt kaimiņu dzīvokļu īpašniekiem, ka problemātisko mājokli apsekosim pēc vienas vai divām dienām.

– Vai tas var notikt pēc gada?

– Nē, pēc pāris mēnešiem.

– Vai bieži nākas aicināt talkā tiesu izpildītājus?

– Mēs tikai nesen sākām praktizēt šādu paņēmieni un pagaidām tiesu izpildītāju palīdzību esam izmantojuši tikai atsevišķos gadījumos. Bet es jau nesaku, ka Būvinspekcijas darbiniekus vispār neielaiž dzīvokļos. Nē, Latvijā viss nav nemaz tik slikti! Ir tikai atsevišķi indivīdi, kas atļaujas konfliktēt. Saskaņā ar Civillikumu viņiem patiešām ir tiesības uz mājokļa neaizskaramību, kamēr tiesa nav lēmusi citādi.

– Kādi ir būvinspektora pienākumi, ierodoties pārbaudīt sūdzību par nelikumīgu remontu dzīvoklī?

? DABŪ ATĻAUJU!



– Mēs pārbaudām dzīvokļa plānojuma atbilstību projektam vai inventarizācijas plānam, pēc tam sagatavojam atzinumu par atklātajiem faktiem, norādām vainīgo personu, saucam to pie administratīvās atbildības un uzdodam likvidēt nelikumīgas būvniecības sekas.

Sodi nav lieli

– **Vai Būvvalde var uzlikt naudas sodu dzīvokļa īpašniekam, kurš nelikumīgi veicis dzīvokļa remontu?**

– Pamatojoties uz mūsu protokolu, tādu lēmumu pieņem Rīgas domes Administratīvā komisija, – pastāstīja Inguss Vircavs. – Fiziskām personām var tikt piemērots naudas sods no 71 līdz 711 eiro, juridiskām – no 284 līdz 4268 eiro apmērā.

– **Jā, naudas sodi Latvijā patieši nav lieli.**

– Taču ar naudas sodu vien vainīgās personas sodīšana neaprobežojas. Būvvalde pieņem lēmumu par patva-

līgas būvniecības radīto seku novēršanu.

– **Ko tas nozīmē?**

– Paskaidrošu ar piemēru. Ja mēs esam pieķēruši dzīvokļa īpašnieku sienas patvaļīgas nojaukšanas brīdī, darbs tiek apstādināts. Ja īpašnieks ir paspējis sienu nojaukt, iespējami divi varianti. Ja mājas konstrukcija pieļauj sienas nojaukšanu, dzīvokļa īpašniekam uzliek par pienākumu vērsties pie arhitekta, izstrādāt renovācijas karti un saskaņot to ar Būvvaldi. Vienīgā atšķirība no likumīgas renovācijas gaitas ir tā, ka dzīvokļa īpašnieks renovācijas karti saskaņo pēc darba pabeigšanas un naudas soda samaksāšanas.

„Bet sienu palūgsim nolikt vietā!”

– **Kas notiek, ja sienu nedrīkstēja nojaukt?**

– Ja cilvēks ir patvaļīgi mainījis plānojumu un tas apdraud mājas kons-

trukcijas, kā arī tad, ja, būdams viens no mājas īpašniekiem, viņš darbus nav saskaņojis ar kaimiņiem un nevar to izdarīt pēc remonta pabeigšanas, Būvvalde uzliek īpašniekam par pienākumu atjaunot konstrukcijas.

– **Īpašnieki tādām lēmumiem pakļaujas?**

– Mums ir tiesības likt lietā piespiedu līdzekļus. Ja cilvēks norādītajā laikā nav izpildījis mūsu prasības, mēs to fiksējam protokolā, pieprasām paskaidrojumu un pieņemam lēmumu par tā dēvēto piespiedu līdzekļu piemērošanu. Iesākumā no cilvēka tiek piedzīta neliela summa, dažī desmiti latu.

– **Un ja tas nelīdz?**

– Mums ir tiesības kaut katru nedēļu pārbaudīt dzīvokli un piemērot jaunus naudas sodus, turklāt summa pastāvīgi palielināsies. Nelaime tā, ka Būvinspekcijas darbības ir pakļautas Administratīvā procesa likumam un var tikt apstrīdētas. Ņemot vērā mūsu tiesu pārslogotību, reizēm parāda piedzišanas process ilgst gadiem. Mūsu mērķis ir panākt, lai vainīgie saprastu, ka lētāk un vienkāršāk ir atjaunot komunikācijas nekā maksāt „piespiedu līdzekļus”.

Kam jābalsta griesti?

– **Labi, jūs gadiem tiesāties ar patvaļīgiem pārbūvētājiem, bet pārbūvētāju kaimiņi tai pašā laikā ar satraukumu vēro, ka plaisas griestos kļūst aizvien platākas, un baidās, ka pārsegumi var gluži vienkārši iebrukt. Vai tā drīkst būt?**

– Mēs nevaram ar krūtīm mesties uz ambrazūras un ar pleciem balstīt griestus. Par ēkas saglabāšanu un drošību atbildīgi ir tās īpašnieki vai līdzīpašnieki dzīvokļu īpašnieku personā. Ja kaut kāda iemesla dēļ pārsegumos parādās plaisas un ir manāmi konstrukciju bojājumi, dzīvokļu īpašniekiem jāpasūta ēkas tehniskā apsekošana, ko veic sertificēti būvinženieri.

– **Ko tāda apsekošana var dot?**

– Būvinženieris noteiks plaisu rašanās cēloni. Ja cēlonis ir nelikumīgi būvdarbi, cietušajiem iedzīvotājiem jāsniedz tiesā prasība pret kaimiņiem, kuri pārkāpuši noteikumus, un civiltiesiskā kārtībā jāpieprasa zaudējumu atlīdzināšana un defektu novēršana.

– **Ja man ir šaubas par remonta likumību augšējā dzīvoklī, vai varu prasīt, lai kaimiņš uzrāda darbu saskaņošanas dokumentus?**

– Prasīt jau varat, bet kaimiņam ir tiesības šos dokumentus nerādīt. Precīzāku informāciju iespējams saņemt no mājas pārvaldnieka vai nepastarpināti Rīgas pilsētas būvvaldē.

RĪGAS PILSĒTAS BŪVVALDES ADRESE

Rīga, Amatu iela 4, LV-1050. Klientu apkalpošanas centra tālruni – 67105800, 67012889.

Ar plaisām – uz tiesu

– **Vai eksistē kādas fiziskas pazīmes, kas liecina, ka kādā no mājas dzīvokļiem tiek veikti bīstami remonta darbi?**

– Ja koplietošanas telpās vai dzīvokļos parādījušās svaigas plaisas, tas var būt iegansts, lai vērstos Būvvaldē pēc informācijas. Bet atcerieties, ka plaisas var rasties arī saskaņota remonta gaitā, piemēram, nepareizi izraudzītas renovācijas metodikas dēļ. Šādā gadījumā cietušā dzīvokļa īpašniekam vai dzīvokļu īpašnieku kopībai (ja cietis kopīpašums) tāpat jāvērsas pie sertificēta būvinženiera, lai tas veiktu tehnisko apsekošanu un noteiktu plaisu rašanās cēloni. Ja izrādīsies, ka plaisas radījis nekvalitatīvs remonts kādā atsevišķā dzīvoklī, cietušie var civiltiesiskā kārtībā pieprasīt no vainīgā zaudējumu atlīdzināšanu.

– **Kam jāuzmana, vai koplietošanas telpās nav parādījušās plaisas?**

– Ministru kabineta noteikumos Nr.907 teikts, ka pārvaldniekam reizi gadā jānodrošina mājas tehniskā apsekošana. Tās laikā tiek fiksēta jaunu plaisu vai citu bojājumu parādīšanās.

Sūdzības par caurulēm arī pieņem

– **Mūsu lasītāji nereti ziņo par kaimiņiem, kuri remonta gaitā pārvietojuši komunikācijas un**

tādējādi nodarījuši kaitējumu visai mājai. Piemēram, vienā gadījumā jaunie dzīvokļa īpašnieki bija pārvietojuši vannu, kā rezultātā apakšējiem kaimiņiem nosprostojās ūdens notecē kanalizācijā. Noteikumu pārkāpēji noslēdz ventilāciju, un visa māja paliek bez svaiga gaisa pieplūdes, bez projekta uzliek jaunus apkures radiatorus ar termoregulatoriem un laiku pa laikam noslēdz siltumu visā stāvvadā. **Vai Būvvalde izskata arī tādas sūdzības?**

– Jā, cietušajiem ir jāvērsas Būvvaldē. Mēs veiksīm pārbaudi un noteiksim nelaimes cēloni. Arī jebkurai iekšējo inženierkomunikāciju pārbūvei nepieciešama renovācijas apliecinājuma karte, tikai šo karti saskaņo nevis ar Būvvaldi, bet gan ar namu pārvaldi, tāpēc iedzīvotājiem vispirmām kārtām jāvērsas pie pārvaldnieka un jānoskaidro, vai attiecīgā dzīvokļa īpašnieks ir saņēmis atļauju pārvietot caurules. Ja jautājums nav saskaņots, nākamais solis ir sūdzība Būvvaldei.

– **Ko jūs darāt, lai aizsargātu iedzīvotājus?**

– Apskatījuši vainīgo dzīvokli, mēs sastādīsim administratīvā pārkāpuma protokolu un nosūtīsim to Rīgas domes Administratīvajai komisijai. Bet ar to arī mūsu darbs beigsies, jo mums nav tiesību pieņemt lēmumu par komunikāciju atjaunošanu. To iedzīvotāji no vainīgās personas var prasīt tiesas ceļā. **K**



DESMIT JAUTĀJUMU PA

Dzīvokļu īpašnieku tiešie norēķini ar pakalpojumu s

Ilona MILLERE

Janvāra vidū spēkā stājās jauni grozījumi Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā, kas dod dzīvokļu īpašniekiem tiesības par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem norēķināties tieši ar pakalpojumu sniedzējiem. Saeimas deputāti izdarījuši likumā arī citus grozījumus, kurus nebūtu lieki zināt ikvienam daudzdzīvokļu mājas iemītniekam.

Kāpēc vajadzīgi tiešie maksājumi??

Dzīvokļu īpašnieku tiešie maksājumi komunālo pakalpojumu sniedzējiem nepieciešami, lai būtu pārliecība, ka visa iedzīvotāju nauda nonāk tur, kur tai jānonāk – ūdensapgādes un siltumapgādes uzņēmumu kasēs. Šobrīd lielākā daļa Latvijas iedzīvotāju maksājumus kārto ar pārvaldnieku starpniecību un nevar kontrolēt naudas virzību.

Kā pāriet uz tiešajiem maksājumiem?

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma pārejas noteikumos teikts, ka jebkuras mājas dzīvokļu īpašnieku kopība var izvēlēties, kādā kārtībā veikt norēķinus par komunālajiem pakalpojumiem. Iedzīvotāji var nobalsot par tiešajiem maksājumiem vai arī par līdzšinējās norēķinu sistēmas saglabāšanu.

Kas notiks, ja mēs nevarēsim organizēt balsošanu?

Daudzdzīvokļu māju iemītnieki nereti ir ļoti inerti. Likuma grozījumos tas ņemts vērā. Ja dzīvokļu īpašnieki paši nesapulcēsies un nenobalsos, pārvaldniekam līdz 2015. gada 31. janvārim mājā jāsarīko iedzīvotāju rakstiska aptauja. Lēmuma pieņemšanai pietiek ar dzīvokļu īpašnieku balsu vienkāršu vairākumu. Ja iedzīvotāji ignorēs aptauju, mājā saglabāsies līdzšinējā norēķinu kārtība – ar pārvaldnieka starpniecību.

Vai iedzīvotājiem būs papildus jāmaksā par tiešajiem norēķiniem?

Šķiet, ka jā. Likumā teikts, ka līdz 2014. gada 31. maijam pakalpojumu sniedzējiem jāaprēķina rēķinu apkalpošanas izmaksas, nodrošinot tiešu maksājumu saņemšanu no dzīvojamās mājas īpašniekiem. Uzņēmuma *Rīgas siltums* pārstāvi lēš, ka viņu rēķini katram dzīvokļa īpašniekam maksās aptuveni 3 eiro, *Rīgas ūdens* speciālisti runā par 2,5 eiro no dzīvokļa. Laba ziņa: maksa par tiešo maksājumu sistēmas ieviešanu netiks iekļauta pakalpojuma pamattarifā. Maksāt par norēķinu organizēšanu vajadzēs tikai jaunās sistēmas lietotājiem.

Vai pakalpojuma sniedzējs varēs atslēgt pakalpojumu visai mājai, ja mēs pāriesim uz tiešajiem maksājumiem?

Visdrīzāk jau varēs, jo tiešie norēķini neparedz tieša līguma slēgšanu starp pakalpojuma sniedzēju un katru dzīvokļa īpašnieku. Atbildība par mājas parādu paliks kopēja.

Vai tiesa, ka no Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma svītrots piespiedu pārvaldnieka jēdziens?

Jā, tagad pašvaldībām vairs nav jāieceļ piespiedu pārvaldnieki mājām, kuru iedzīvotāji netiek galā ar pārvaldīšanu un apsaimniekošanu. Norma par piespiedu pārvaldnieka iecelšanu, lai tie gādātu par mājas uzturēšanu un pēc tam izrakstītu iedzīvotājiem papildu rēķinus par veiktajiem remonta darbiem, Latvijā nekad nav darbojusies un nu jau palikusi pagātnē.

Runā, ka tagad, mainot pārvaldnieku, iedzīvotājiem iepriekšējam jāatdod visi parādi. Ko tas nozīmē?

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma jaunajā redakcijā tiešām teikts, ka, pārejot pie cita pārvaldnieka, dzīvokļu īpašniekiem pilnībā jānorēķinās ar iepriekšējo speciālistu: „Izbeidzoties pārvaldīšanas tiesiskajām attiecībām, dzīvojamās mājas īpašniekam ir pienākums atlīdzināt pārvaldniekam mājas uzturēšanai nepieciešamos izdevumus un izdevumus, kuri taisīti saskaņā ar likumā noteiktajā kārtībā pieņemtu dzīvojamās mājas īpašnieka lēmumu, veicot dzīvojamās mājas pārvaldīšanas uzdevumu”.

Ko likums saka par cilvēkiem, kuri pieteikuši maksātnespēju un savus komunālos parādus atstājuši visai mājai?

Deputāti beidzot ir atrisinājuši šo samilzušo problēmu. Tagad gadījumos, ja konstatēta dzīvokļa īpašnieka maksātnespēja vai īpašnieks miris un parādu piedziņa nav iespējama, pārvaldnieks paziņo par to pakalpojuma sniedzējam, kura pienākums ir norakstīt ar komunālajiem pakalpojumiem saistīto parāda daļu, savukārt pats pārvaldnieks noraksta parādu par pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pakalpojumiem. Tātad maksāt svešus bezcerīgus parādus iedzīvotājiem turpmāk nevajadzēs.

Kādus jaunus pienākumus likums kuzliek pārvaldniekiem?

Tādi pienākumi ir vairāki. Pirmkārt, precizēta pārvaldnieka ikgadējo rakstisko pārskatu sniegšanas kārtība. Līdztekus vispārīgai informācijai par māju namu pārvaldei jāsniedz iedzīvotājiem ziņas par mājas parādu un pakalpojumu sniedzējiem pārskaitīto maksājumu apmēru. Otrkārt, tagad likumā skaidri norādīts, ka jebkurai mājas pilnvarotai personai, vai tā būtu kooperatīvā sabiedrība, privātuzņēmums, pat pārvaldnieks, ko iedzīvotāji izraudzījušies no sava vidus, ik gadus jāsniedz pārskats dzīvokļu īpašniekiem. Šī prasība nodrošina mājas īpašniekiem papildu tiesības uz informāciju.

Kad likuma grozījumi stāsies spēkā?

Lielākā daļa likuma grozījumu spēkā stāsies jau šā gada 15. janvārī, bet tiešo maksājumu sistēma sāks darboties ne agrāk kā 2015. gada 1. oktobrī. Ilga pārejas periods nepieciešams, lai pakalpojumu sniedzēji varētu izveidot savus norēķinu centrus. **K**

Svarīgākais no ja dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma grozījumi stājās spēkā 2014. gada

12. pants. No pārvaldīšanas līguma izrie- tošo saistību un lietu pārņemšana

(4) Ja, izbeidzoties pārvaldīšanas tiesiskajām attiecībām, ir strīds starp dzīvojamās mājas īpašnieku un pārvaldnieku par saistību un lietu pārņemšanu, līdzēju pienākums ir sastādīt domstarpību protokolu, norādot tajā savus viedokļus un to pamatojumu. Šādā gadījumā nodošanas-pieņemšanas aktu sastāda par lietām un saistībām, par kurām nav strīda.

(5) Izbeidzoties pārvaldīšanas tiesiskajām attiecībām, dzīvojamās mājas īpašniekam ir pienākums atlīdzināt pārvaldniekam dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamos izdevumus un izdevumus, kuri taisīti saskaņā ar likumā noteiktajā kārtībā pieņemtu dzīvojamās mājas īpašnieka lēmumu, veicot dzīvojamās mājas pārvaldīšanas uzdevumu.

14. pants. Pārvaldnieka competence

(4) Pārvaldnieka pienākums ir savlaicīgi informēt dzīvojamās mājas īpašniekus par atsevišķa dzīvojamās mājas īpašnieka darbību vai bezdarbību (tajā skaitā uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūto saistību neizpildi), kas skar vai var skart citu dzīvojamās mājas īpašnieku intereses, kā arī sniegt nepārprotamu un pilnīgu informāciju par šiem jautājumiem pēc atsevišķa dzīvojamās mājas īpašnieka pieprasījuma.

(4¹) Pārvaldnieka pienākums ir kontrolēt dzīvojamās mājas īpašnieka maksājumus par pārvaldniekam uzdotajām pārvaldīšanas darbībām, tajā skaitā – ja saskaņā ar šā likuma 17.³ panta otro daļu dzīvojamās mājas īpašnieks ir pieņēmis lēmumu veikt šos maksājumus ar pārvaldnieka starpniecību – par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem. Maksājumu kontrole ietver pienākumu:

1) sagatavot izziņu par dzīvojamās mājas īpašnieka maksājumiem;

2) sagatavot paziņojumu par parāda esamību;

3) celt tiesā citu dzīvojamās mājas īpašnieku interesēs prasību pret dzīvojamās mājas īpašnieku par maksājumu saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi.

(4²) Ja norēķini par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem tiek veikti ar pārvaldnieka starpniecību, pārvaldnieka pienākums ir no dzīvojamās mājas īpašnieka saņemto maksājumu nekadējoties pārskaitīt pakalpojuma sniedzējam tieši dzīvojamās mājas īpašnieka samaksātajā apmērā.

(4³) Ja konstatēta dzīvojamās mājas īpašnieka maksātnespēja vai dzīvojamās mājas īpašnieks miris un ar obligāto izdevumu vai citu ar mājas pārvaldīšanu saistītu parādu piedziņa nav

iespējama, pārvaldnieks paziņo par to pakalpojuma sniedzējam, pievienojot attiecīgo informāciju apliecināšus dokumentus.

(4⁴) Pārvaldnieka pienākums ir organizēt likumā noteiktajā kārtībā rakstveida aptauju dzīvojamā mājā, ja saņemts dzīvojamās mājas kopīpašnieka vai dzīvokļu īpašumu mājā – dzīvokļa īpašnieka rakstveida pieprasījums un izlemjamais jautājums attiecas uz dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām.

15. pants. Pārvaldīšanas darba plāns un pārskats par pārvaldīšanas uzdevuma izpildi

(1) Ar šajā likumā noteikto pārvaldīšanas darba plānu pārvaldnieks rakstveidā iepazīstina dzīvojamās mājas īpašnieku ne retāk kā reizi gadā.

(2) Pārvaldnieka pienākums ir vismaz reizi gadā pārvaldīšanas līgumā noteiktajā kārtībā rakstveidā sniegt pārskatu dzīvojamās mājas īpašniekam par šajā likumā noteiktajiem pārvaldnieka veiktajiem pārvaldīšanas uzdevumiem, tajā skaitā pārskatu par pārvaldniekam nodoto finanšu līdzekļu un mantas izlietošanu. Pārskatā pārvaldnieks atsevišķi norāda:

1) dzīvojamās mājas īpašnieku kopējo parādu par katru attiecīgo dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu, ja pārvaldnieks organizē maksājumu iekasēšanu no dzīvojamās mājas īpašnieka saskaņā ar šā likuma 17.³ panta otro daļu, kā arī kopējo parādu par citām no pārvaldīšanas līguma izrietošajām saistībām;

2) datus par maksājumu saistību izpildi iepriekšējā gadā, ja maksājumu saistības izriet no pārvaldīšanas līguma.

(3) Ikvienas dzīvojamās mājas īpašnieka pilnvarotas personas pienākums ir sniegt dzīvojamās mājas īpašniekam pārskatu par uzdotā pārvaldīšanas uzdevuma izpildi.

17.³ pants. Maksājumi par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem

(1) Par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem dzīvojamās mājas īpašnieks patstāvīgi norēķinās ar attiecīgā pakalpojuma sniedzēju, veicot tiešus maksājumus pakalpojuma sniedzējam, izņemot šā panta otrajā daļā minēto gadījumu.

(2) Dzīvojamās mājas īpašnieks ir tiesīgs likumā noteiktajā kārtībā pieņemt lēmumu par uzdevuma došanu pilnvarotai personai, kas var būt arī pārvaldnieks, organizēt maksājumu iekasēšanu no dzīvojamās mājas īpašnieka par attiecīgu dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu un saņemto maksājumu pārskaitīšanu dzīvojamās mājas īpašnieka vār-

R JAUNO LIKUMU

niedzējiem stāsies spēkā 2015. gadā

unajiem pantiem

DĪŠANAS LIKUMS

15. janvārī

dā pakalpojuma sniedzējam [maksājums ar pilnvarotas personas (pārvaldnieka) starpniecību].

17.⁴ pants. Pakalpojuma sniedzēja kompetence

(1) Pakalpojuma sniedzēja pienākums ir veikt ekonomiski pamatotus aprēķinus un nodrošināt dzīvojamās mājas īpašniekam iespēju saņemt vispusīgu un pilnīgu informāciju par tā piedāvāto pakalpojumu cenu.

(2) Pakalpojuma sniedzēja pienākums ir noslēgt ar dzīvojamās mājas īpašnieku pakalpojuma līgumu un nodrošināt dzīvojamās mājas īpašniekam iespēju norēķināties par pakalpojumu kārtībā, kādu atbilstoši šā likuma 17.³ panta noteikumiem izvēlēties dzīvojamās mājas īpašnieks.

(3) Pakalpojuma sniedzējs pats vai noslēdzot vienošanos ar personu, kas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā reģistrēta vai licencēta maksājumu pakalpojumu sniegšanai (turpmāk – maksājumu iestāde), nodrošina dzīvojamās mājas īpašniekam iespēju veikt tiešus maksājumus par pakalpojumu saskaņā ar šā likuma 17.³ panta pirmo daļu.

(4) Pakalpojuma sniedzēja pienākums ir kontrolēt dzīvojamās mājas īpašnieka maksājumus par sniegto pakalpojumu. Maksājumu kontrole ietver pienākumu:

1) sagatavot un izsniegt izziņu par maksājumiem;

2) sagatavot paziņojumu par parāda esamību un nodot to adresātam;

3) savlaicīgi celt tiesā prasību pret dzīvojamās mājas īpašnieku par maksājumu saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi.

(5) Pakalpojuma sniedzēja pienākums ir savlaicīgi informēt dzīvojamās mājas īpašniekus par atsevišķa dzīvojamās mājas īpašnieka saistību neizpildi, kas skar vai var skart citu dzīvojamās mājas īpašnieku intereses, kā arī pēc dzīvojamās mājas īpašnieka pieprasījuma sniegt nepārprotamu un pilnīgu informāciju par pakalpojumu.

(6) Šā likuma 14. panta 4.³ daļā minētajā gadījumā pakalpojuma sniedzēja pienākums ir samazināt tā uzskaitē esošo parādsaistību apmēru par neatgūstamā parāda summu.

17.⁵ pants. Izziņa par maksājumiem

(1) Pakalpojuma sniedzējs vai šā likuma 17.³ panta otrajā daļā minētajā gadījumā – dzīvojamās mājas īpašnieka pilnvarota persona (pārvaldnieks) sagatavo izziņu par maksājumiem pēc dzīvojamās mājas īpašnieka rakstveida lūguma.

(2) Izziņā par maksājumiem norāda, vai ir izpildītas pārvaldīšanas līgumā un pakalpojuma līgumā paredzētās maksājumu saistības. Ja dzīvojamās mājas īpašnieks maksājumu saistības nav izpildījis vai nav izpildījis pienācīgi, izziņā par maksājumiem norāda:

- 1) maksājuma saistību, no kuras izriet parāds;
- 2) parāda apmēru, atsevišķi norādot parāda pamatsummu, kā arī nokavējuma procentus un līgumsodu, ja tādi pielikti.

17.⁶ pants. Paziņojums par parāda esamību

(1) Paziņojumā par parāda esamību norāda:

- 1) pārvaldīšanas izdevumu parāda sastāvu, atsevišķi norādot parāda pamatsummu, nokavējuma procentus un līgumsodu;
- 2) kopējo parāda summu;
- 3) parāda samaksas termiņu;
- 4) parāda samaksas vietu;
- 5) maksājuma izpildei nepieciešamos rekvizītus.

(2) Paziņojumā par parāda esamību norāda maksājuma izpildes termiņu, kas nevar būt īsāks par nākamā kalendārā mēneša pēdējo darbdienu.

(3) Par paziņojumu uzskatāms arī rēķins, ja tajā papildus norādīta visa šā panta pirmajā un otrajā daļā minētā informācija.

Pārejas noteikumi

7. Pirms privatizētas valsts vai pašvaldības dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības tiek nodotas attiecīgās mājas dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, pārvaldniekam ir tiesības dzīvokļu īpašnieku vārdā slēgt līgumus par attiecīga dzīvojamā mājas nepieciešamo pakalpojuma nodrošināšanu, koplietošanas vajadzībām paredzētās elektroenerģijas nodrošināšanu, kā arī par piesaistītā zemesgabala lietošanu.

15. Pakalpojuma sniedzējs līdz 2014. gada 31. maijam aprēķina rēķinu apkalpošanas izmaksas, nodrošinot tiešu maksājumu saņemšanu no dzīvojamās mājas īpašniekiem (turpmāk – rēķinu apkalpošanas izmaksas), ievērojot šā likuma 17.⁴ panta pirmajā daļā noteikto, un nosūta minēto informāciju to dzīvojamo māju pārvaldniekiem, kuru īpašnieki par pakalpojumu norēķinās ar pārvaldnieka starpniecību.

16. Ja dzīvojamās mājas īpašnieks 2014. gada 1. maijā par pakalpojumu norēķinās ar pārvaldnieka starpniecību, pārvaldniekam ir pienākums ne vēlāk kā līdz 2014. gada 30. septembrim nosūtīt dzīvojamās mājas īpašniekam:

1) paziņojumu, kurā norāda kopējo parādu par katru dzīvokļu īpašumu mājai piegādāto pakalpojumu un atsevišķi – katra dzīvokļa īpašnieka parādu par katru pakalpojumu, noslēgtos parādu atmaksas grafikus, pakalpojuma sniedzējam pārskaitīto maksājumu apmēru un parādu pakalpojuma sniedzējam par laiku līdz paziņojuma sagatavošanas dienai;

2) informāciju par normatīvajos aktos noteikto dzīvojamās mājas īpašnieka pienākumu pieņemt lēmumu par kārtību, kādā veicami turpmākie maksājumi par dzīvojamās mājas uzturē-



šanai nepieciešamo pakalpojumu. Informācijā norāda šajā likumā paredzētos maksājumu veidus un kārtību, attiecīgā lēmuma pieņemšanas termiņu;

3) no pakalpojuma sniedzēja saņemto informāciju par rēķina apkalpošanas izmaksām, ja maksājumi par pakalpojumu tiks veikti likuma 17.³ panta pirmajā daļā minētajā kārtībā.

17. Dzīvojamās mājas īpašniekam, kurš 2014. gada 1. maijā par pakalpojumu norēķinās ar pārvaldnieka starpniecību, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā jāizlemj jautājums par veidu, kādā tiks veikti turpmākie maksājumi ar pakalpojuma sniedzēju. Pieņemot lēmumu, dzīvojamās mājas īpašnieki izvērtē attiecīgā pakalpojuma sniedzēja sagatavoto informāciju par rēķinu apkalpošanas izmaksām. Lēmumā norāda datumu, ar kuru tiks mainīta maksājumu kārtība, ņemot vērā šo pārejas noteikumu 20. un 21. punktā noteikto, kā arī kritērijus un metodiku, pēc kādiem tiek aprēķināta un uzskaitīta katra dzīvojamās mājas īpašnieka maksājamā daļa par mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu. Par pieņemto lēmumu dzīvojamās mājas īpašnieks rakstveidā paziņo pārvaldniekam un pakalpojuma sniedzējam divu nedēļu laikā no lēmuma pieņemšanas dienas.

18. Dzīvokļu īpašumu mājās, kurās pārvaldīšanas tiesības nav nodotas attiecīgās mājas dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai un kurās dzīvokļu īpašnieku kopība nav pieņēmusi lēmumu, dzīvokļu īpašnieku kopības viedokli noskaidro, nesasaucot kopsapulci – aptaujas veidā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā līdz 2015. gada 31. janvārim, un aptauju organizē pārvaldnieks. Nosūtāmā rakstveida lēmuma projekta saturu nosaka Ministru kabinets.

19. Pārvaldnieks par ikvienu dzīvojamo māju, kuras īpašnieki izlēmuši par labu tiešiem maksājumiem, līdz 2015. gada 30. martam sagatavo aptaujas rezultātus un nosūta pakalpojuma sniedzējam informāciju par dzīvokļu īpašumu skaitu, dzīvojamās mājas īpašniekiem, parādu atmaksas grafikiem, kas noslēgti ar dzīvojamās mājas īpašniekiem, par kopējo parādu pakalpojuma sniedzējam. Viena laiku pārvaldniekam ir pienākums minētajā termiņā nosūtīt dzīvojamās mājas īpašniekam aktualizētu šo pārejas noteikumu 15. punktā minēto informāciju.

20. Pēc tam, kad ir salīdzināta informācija un panākta vienošanās par dzīvojamās mājas īpašnieku kopējo parādu, pārvaldnieks un pakalpojuma sniedzējs var vienoties par to, kurš veiks maksājumu kontroli attiecībā uz parādsaistībām, kas dzīvojamās mājas īpašniekiem izveidojušās līdz tiešo maksājumu uzsākšanai. Ja vienošanās netiek panākta, maksājumu kontroli attiecībā uz parādsaistībām, kas dzīvojamās mājas īpašniekiem izveidojušās līdz tiešo maksājumu uzsākšanai, veic pārvaldnieks.

21. Pakalpojuma sniedzējs no pārvaldnieka saņemto informāciju par dzīvojamās mājas īpašnieku kopējo parādu salīdzina ar tā uzskaitē esošajiem datiem un nosūta pārvaldniekam informāciju par salīdzināšanas rezultātiem.

22. Šā likuma 17.⁴ panta otrās daļas prasību izpildi pakalpojuma sniedzējs nodrošina ne vēlāk kā līdz 2015. gada 30. septembrim.

23. Tiešie maksājumi par pakalpojumiem uzsākami ne agrāk kā 2015. gada 1. oktobrī, izņemot gadījumus, kad dzīvojamās mājas īpašnieks un pakalpojuma sniedzējs jau līdz 2015. gada 30. septembrim vienojušies par tiešajiem maksājumiem pakalpojuma līgumā.

24. Pakalpojuma sniedzējam ir pienākums uzskaitīt un kontrolēt tos maksājumus, kurus dzīvojamās mājas īpašnieks veicis, norēķinoties tieši ar pakalpojuma sniedzēju.

25. Līguma noteikumus, kas saistīti ar maksājumu veida maiņu, dzīvojamās mājas īpašnieka vārdā groza viņa pilnvarota persona. Dzīvojamās mājās, kurās pārvaldīšanas tiesības nav nodotas attiecīgās mājas dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, attiecīgos grozījumus dzīvojamās mājas īpašnieka vārdā izdara pārvaldnieks.



Uz iedzīvotāju jautājumiem atbild Rīgas apsaimniekotāju asociācijas valdes priekšsēdētājs Igors Trubko.

Vēlaties kaut ko jautāt? Rakstiet uz mūsu jauno adresi

redakcija@kopaa.lv! Gaidām jautājumus, viedokļus un priekšlikumus

VAI NEPAZUDĪS PAR ZEMI SAMAKSĀTĀ NAUDA?

„Mūsu māja atrodas uz trim zemesgabaliem, no kuriem viens pieder juridiskai personai (Ge Money bank). Uzņēmums Rīgas namu pārvaldnieks tā arī nav mūsu mājas iedzīvotāju vārdā noslēdzis šā zemesgabala nomas līgumu, kā tas pienākas pēc likuma. No namu pārvaldes skaidrojumiem noprotam, ka bankai pa elektronisko pastu ir nosūtīts piedāvājums, uz kuru atbilde nav saņemta.

Taču namu pārvalde visu laiku regulāri iekasē no iedzīvotājiem zemes nomas maksu pēc likmes 6% no kadastrālās vērtības gadā, nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 1,5% apmērā plus PVN. Kopējā no iedzīvotājiem saņemtā un zemes īpašniekam nenodotā naudas summa nefigurē ne tāmē, ne SIA Rīgas namu pārvaldnieks pārskatos.

Namu pārvalde sakās šo naudu izmantot, lai veidotu rezervi gadījumā, ja zemes īpašnieks nolems pieprasīt nomas maksu ar atpakaļejošu datumu. Tādējādi namu pārvalde darot labu iedzīvotājiem, jo viņiem nenāksoties uzreiz maksāt lielu summu par iepriekšējiem gadiem (lai gan tā ir pašu iedzīvotāju darišana, kā norēķināties ar zemes īpašnieku).

Par to, kas ar iekrāto, bet nekur neuzrādīto naudu notiks namu pārvaldes bankrota gadījumā, Rīgas namu pārvaldnieks kautrīgi klusē. Interesanti, ka savas prasījuma tiesības zemes īpašnieks var uzrādīt 10 gadu laikā. Tādas pašas prasījuma tiesības pieder dzīvokļu īpašniekiem, kuri avansā samaksājuši namu pārvaldei par zemes nomu.

Vai nevar gadīties tā, ka zemes īpašnieks desmit gadu laikā tā arī nepārādīsies, bet mūsu mājas iedzīvotāji zaudēs tiesības pieprasīt savu naudu atpakaļ, un tad namu pārvalde mūsu uzkrājumus iegūst kā savu peļņu? Negribētos šo jautājumu atstāt bez ievērības. Pašreiz mēs ar kaimiņiem apspriežam iespēju pieņemt kopīgu lēmumu, lai pārtrauktu avansa maksājumus par zemes nomu vai liktu uzņēmumam Rīgas namu pārvaldnieks noguldīt mūsu uzkrājumus bankas depozīta kontā ar pašu iedzīvotāju izvēlēto likmi.

Vai mēs pareizi rīkojamies?”

– Pašvaldības namu pārvaldei ir tiesības izrakstīt iedzīvotājiem rēķinu par zemes nomu pat tādā gadījumā, ja ar zemesgabala īpašnieku nav izdevies sazināties. Tas tiek darīts dzīvokļu īpašnieku interešu aizsargāšanai, jo var gadīties, ka zemes īpašnieks, piepēši atcerējies savas tiesības uz nomas maksu, pieprasa uzreiz samaksāt par 10 gadu nomas periodu. Lielākajai daļai iedzīvotāju pieprasītā summa var izrādīties par lielu, un tad viņi iekļūs parādnieku kategorijā.

Reizē iedzīvotājiem ir tiesības nobalsot pret avansa maksājumiem par zemes nomu. Tā viņi uzņemsies visu atbildību par sekām un apliecinās, ka ir gatavi pēc pirmā pieprasījuma samaksāt zemes īpašniekam visu pēdējos gados uzkrājušos nomas maksas parādu.

Vai namu pārvaldei vajag ikgadējos pārskatos uzrādīt zemes nomas rezerves fondā uzkrāto summu? Domāju, ka vajag, šādu pienākumu pārvaldniekam uzliek Ministru kabineta noteikumi. Iedzīvotājiem ir jāzina, cik lieli zemes īpašnieka nepieprasītie līdzekļi mājai uzkrājušies. Saskaņā ar Civillikumu zemes īpašniekam uz šo naudu ir tiesības tikai 10 gadus. Tas nozīmē, ja jau 2014. gadā iedzīvotājiem jāsaņem atpakaļ 2003. gadā samaksātā zemes nomas nauda. Cik daudz no šīs naudas tiks ieskaitīts mājas kopējā fondā un iztērēts remonta darbiem, tam jābūt precīzi norādītam namu pārvaldes sagatavotajā tāmē un gada pārskatā.

Šāda informācija pārvaldniekam jāsniedz dzīvokļu īpašniekiem pēc pirmā pieprasījuma, turēt slepenībā uzkrājumus nav pieļaujams. Taču reizē es varu ieteikt iedzīvotājiem neraizēties par uzņēmuma Rīgas namu pārvaldnieks bankrotu. Pat ja tas notiktu, iedzīvotāji varētu saņemt atpakaļ savus uzkrājumus no tās naudas, kas tiktu iegūta, pārdodot pašvaldības namu pārvaldi. Tāda uzņēmuma cena tirgū pat bankrota gadījumā nebūtu mazāka par 50 miljoniem latu. **K**

SLĒDZENES REMONTS PATUKŠOJA MACIŅU

„Labdien! Apsaimniekošanas uzņēmums SIA EMIL izrakstīja mums rēķinus par slēdzenes nomaiņu autostāvvietā. Summa nebija nekāda mazā – 22,81 lats plus PVN. Mēs uzskatām, ka darbs veikts ar pārkāpumiem: iedzīvotāji nesaņēma jaunās slēdzenes uzstādīšanas tāmī, mājā nebija paredzēts remonta fonds. Iznāk, ka apsaimniekotājs slēdzeni nomainījis pēc paša iniciatīvas. Vai mums jāmaksā izrakstītie rēķini?” Aija Rozenfelde

– Ministru kabineta noteikumos Nr. 907, kuri reglamentē remontdarbu kārtību dzīvojamās mājās, ir pozīcija 17.6 – „Durvju vērtni un aizverošo ierīču nenoturība”. Tādos gadījumos noteikumi paredz ārpuskārtas remontu. Tas nozīmē, ka apsaimniekotājam durvis bija jāsalabo.

Taču jautājumu par durvju slēdzeni autostāvvietā var aplūkot divējādi. Ja iedzīvotāji iepriekš ir nobalsojuši par aizverošās ierīces uzstādīšanu, tās sabojāšanās gadījumā pārvaldnieks varēja rīkoties bez papildu saskaņošanas. Viņš ielika jaunu slēdzeni, pildot iedzīvotāju prasību, lai stāvvietā būtu

slēgta. Maksu par pakalpojumu šajā gadījumā var sadalīt vai nu visiem dzīvokļiem, vai arī tikai tiem dzīvokļu īpašniekiem, kuri stāvvietu izmanto (ja tādu lēmumu pieņēmuši iedzīvotāji, balsojot par pirmās slēdzenes uzstādīšanu).

Ja iedzīvotāji principā nav apsprieduši jautājumu par autostāvvietas aizslēgšanu vai pat bijuši ar mieru, ka tā stāva valā, tad pārvaldniekam nebija tiesību patvaļīgi nomainīt slēdzeni. Vispirms viņam vajadzēja mājā sarīkot aptauju.

Kā redzat, tas, vai lasītājam jāmaksā par slēdzenes remontu, ir atkarīgs no daudziem apstākļiem. **K**

KĀPĒC RĒĶINUS SŪTA MĒNEŠA VIDŪ?

„Namu pārvalde mums dzīvokļu rēķinus sūta katrā mēneša 16.–17. datumā, neņemot vērā to, ka pensijas un algas cilvēki saņem mēneša sākumā. Ja es rēķinu maksāju no algas, tas ir, nākamā mēneša 8.–10. datumā, nākamajā kvītī man ir ierakstīta „kavējuma nauda” un „parāds mēneša sākumā”. Kur radusies tāda prakse veikt apkures un apsaimniekošanas maksas aprēķinus mēneša vidū?”

– Stingrie rēķinu samaksas noteikumi ir spēkā pēc pakalpojumu sniedzēju pieprasījuma. Lieta tāda, ka pakalpojumu sniedzēji atvēl pārvaldniekiem tikai mēnesi laika, lai norēķinātos par siltumu un ūdeni. Piemēram, datus par decembrī izmantotajiem pakalpojumiem viņi fiksē 1. janvārī, pieprasot samaksu līdz 1. februārim. Ja pārvaldnieks naudu nepārskaita laikus, viņam draud sankcijas.

Iznāk, ka par decembrī saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem iedzīvotāji bez kavējuma naudas var samaksāt tikai līdz 1. februārim. Kāpēc pārvaldnieks rēķinus neizraksta janvāra sākumā? Tāpēc, ka apsaimniekošanas uzņēmuma darbiniekiem vajadzīgs laiks, lai aprēķinātu katra dzīvokļa īpašnieka

daļu kopējā maksājumā un sagatavotu rēķinus. Tādējādi iedzīvotāji rēķinus saņem tikai mēneša vidū un viņiem paliek divas nedēļas, lai tos samaksātu.

Izeja no situācijas ar it kā parādu nākamā mēneša sākumā ir samērā vienkārša. Daudzi iedzīvotāji vienu reizi iemaksā namu pārvaldē 100–150 latu avansu, kas līdzinās vidējam mēneša maksājumam par dzīvokli ziemā. Pēc tam viņi var maksāt rēķinus pēc pašiem ērta grafika. Namu pārvalde norēķiniem ar pakalpojumu sniedzējiem izmanto iedzīvotāju samaksāto avansu, bet dzīvokļu īpašnieki nākamā mēneša sākumā šo avansu papildina. Tas nav sevišķi ērti, bet ļauj izvairīties no sankcijām. **K**

KAM JĀLABO ELEKTROINSTALĀCIJA KĀPŅU TELPĀ?

„Jums raksta mājas Rīgā, Ūnijas ielā 32/34 iedzīvotāji. Namu pārvaldē saka, ka visi darbi mājā jādara pašiem iemītniekiem. Mūsu māja līdz 1990. gadam bija atzīta par avārijas stāvoklī esošu. Mājā ir bojāta elektroinstalācija, jumts caurs. Māja ir veca, mēs baidāmies, ka tā var aizdegties. Kas tad būs atbildīgs?” Ludmila Bernāne

– Mēģināsim noskaidrot. Jebkuru māju, ko nav pārņēmuši īpašnieki, apkalpo pašvaldības vai valsts iecelts pārvaldnieks. Pārvaldnieka pienākums ir noteikt iedzīvotājiem tādu apsaimniekošanas maksu, lai pietiktu visiem nepieciešamajiem remonta darbiem.

Ja elektroinstalācija mājā ir avārijas stāvoklī, pārvaldniekam steidzami jāorganizē tās remonts un jāizraksta iedzīvotājiem papildu rēķins par veiktajiem darbiem. Tātad pārvaldniekam ir taisnība, sakot, ka visi darbi mājā jāveic pašiem tās iemītniekiem. Tieši viņiem ir jāmaksā par remontu. Dažkārt dzīvokļu īpašnieki saņem „avārijas”

rēķinus par simptiem, ja ne tūkstosiem latu.

Bīstamās situācijās pārvaldniekam nav tiesību gaidīt kopsapulces lēmumu vai uzkrājumu fonda izveidi, lai sāktu darbu. Šādos gadījumos spēkā ir dzelzains princips: veic remontu – izraksti rēķinu.

Kāpēc pārvaldnieki bieži vien nespēj veikt avārijas darbus? Tāpēc, ka namu pārvalde baidās ieguldīt naudu remontā, jo iedzīvotāji var atteikties maksāt, sākt strīdēties, pāriet pie cita pārvaldnieka. Tikai pārvaldniekam būtu jāsaprot: ja viņš ir zinājis par avārijas situāciju un viņa bezdarbības dēļ mājā notikusi nelaime, viņš sēdēs cietumā. **K**

PELĒJUMS: IEDZĪVOTĀJI NEVAR PANĀKT REMONTU

✉ „Labdien! Mums milzu problēmas sagādā pelējums dzīvoklī. Griesti ir gluži melni, sienas pamazām vien kļūst zaļganas, pelējums sāk iemitināties pat skapī. Nesen izremontējām vannas istabu, bet tur jau atkal viss nomelnējis. Mēs regulāri vēdinām dzīvokli, nesen iegādājāmies profesionālu gaisa sausinātāju. Mitrums dzīvoklī turas 80% līmenī. Mēs zinām, ka mājai ir caurs jumts, un vairākkārt esam vērsušies pie pārvaldnieka ar lūgumu kaut ko darīt lietas labā, bet nekas nemainās. Ko darīt?”
Elīna Kļevčenko-Agejeva



– Saņemot no dzīvokļa īpašnieka sūdzību par pelējumu, pārvaldniekam jāapseko telpas. Namu pārvaldes komisija nosaka pelējuma rašanās cēloni – vai vainīgs pats dzīvokļa īpašnieks, vai arī pie vainas ir konstrukciju bojājumi. Īpašnieka vaina tiek fiksēta gadījumā, ja dzī-

vokli ir slikta ventilācija (uzstādīts tvaika nosūcējs virtuvē, remonta laikā noslēgtas ventilācijas lūkas sanitārajā mežglā), nav pieplūdes ventilācijas, īpašnieks ielicis jaunus logus.

Ja pelējums radies caura jumta vai bojātu paneļu šuvju dēļ, mājai nepieciešams steidzams remonts. Taču praksē to īstenot nav nemaz tik vienkārši. Ja avārijas situācija neapdraud mājas kopējās konstrukcijas un netraucē iedzīvotājiem lietot dzīvokļus, tad pārvaldnieks remontu iekļauj nākamā gada plānā. Pārējie īpašnieki, saņēmuši remonta tāmi, var nobalsot pret tādiem izdevumiem.

Ja dzīvokļu īpašnieki, apspriežot tāmi, neiebilst pret jumta un šuvju remontu, pārvaldnieks ķeras pie darba. Tādu sarežģītu ceļu nosaka likums, un atrisināt pelējuma problēmu iedzīvotāji drīzāk var, ieguldot jumta remontā virs dzīvokļa un šuvju hermetizācijā pašu līdzekļus. **K**

KAIMIŅIENE PA LOGU PURINĀ PAKLĀJUS

✉ „Labdien! Mūsu mājā dzīvo cilvēki, kas daudz ko met ārā pa logu. Piemēram, met nenodzēstus izsmēķus, un es pastāvīgi dzīvoju bailēs, ka kāds var ielidot manā dzīvoklī un izraisīt ugunsgrēku. Logi mums ir lieli un vasarā pastāvīgi stāv atvērti.

Citi kaimiņi met kaķiem ēdienu, tāpēc kaķi mūždien tup pie mājas un uzmanīgi vēro devīgo logu. Cilvēki bieži vien izmet tādas pārtikas atliekas, kuras pat tīģeris nesagrauzīs. Reizēm lejā lido zivju ķidas, aizķeroties aiz manas palodes. Ja sētnieks uzreiz nesavāc netīrumus, dzīvoklī no lejas kāpj atbaidoša smaka.

Vēl jautrāk iet ar reti inteligentu ģimeni, kas dzīvo tieši virs manis. Sieviete ik dienas pa logu purina visu, ko uzskata par purināmu. Parasti tā ir gultas veļa, gultas pārklāji un citas lietas. Uz manu lūgumu neko nepurināt uz manas palodes dzīvok-

ļa saimniece atbildēja, ka neko īpašu jau nepurinot, „tikai tualetes telpas paklājiņu”.

Divdesmit gadu laikā trīs reizes esmu gājusi pie kaimiņiem ar lūgumu neko nepurināt un nemest pa logu, bet viss velti. Gribētos uzzināt iespējamās šīs kaimiņu problēmas risinājuma variantus. Jau iepriekš pateicoties!”

Svetlana

– Ar cilvēkiem, kas pārkāpj pašvaldības noteikumus ietvertās sanitārās normas un sabiedriskās kārtības noteikumus, viegli var tikt galā. Vispirmām kārtām tas attiecas uz kaimiņiem, kuri

baro kaķus un pēc tam nesavāc ēdiena paliekas. Iedzīvotāji, kuriem tāda kārtība nepatīk, kopā ar pārvaldnieka pārstāvi sastāda aktu par to, ka kāds konkrēts kaimiņš met laukā pa logu zivis (izsmēķus utt.). Sastādīt tādu aktu var arī kopā ar dažiem citiem dzīvokļu īpašniekiem, kuri parakstās, piemēram, zem šāda teksta: „Mēs apliecinām, ka 3. dzīvokļa iemītnieks regulāri met pa logu sapuvušas reņģes”.

Pēc tam dokuments jānosūta pašvaldības Administratīvajai komisijai, kura vainīgajai personai piemēros naudas sodu par sabiedriskās kārtības noteikumu neievērošanu.

Toties sodīt cilvēku par veļas un paklājiņu purināšanu būs sarežģīti, jo šāda rīcība nav uzskatāma par sabiedriskās kārtības noteikumu pārkāpumu un skar tikai kaimiņu savstarpējās attiecības. **K**

KĀ PIESPIEST SAIMNIEKU NOSLĒGT JAUNU LĪGUMU?

✉ „Dzīvoju īrētā dzīvoklī, īres līgums beigsies martā. Diemžēl, parakstot līgumu, es, būdama nepieredzējis cilvēks, neuzstāju, lai tajā būtu ierakstīts nosacījums, ka man ir tiesības īres līgumu pagarināt. Tagad vēlos palikt šajā dzīvoklī un noslēgt līgumu uz nākamo termiņu, bet saimnieks iebilst. Vai es varu pieprasīt jauna līguma noslēgšanu? Un vēl viens jautājums: vai tas ir likumīgi, ka dzīvokļiem mūsu mājā noteikta atšķirīga īres maksa?”

– Ja dzīvoklis ir privātpašums, visas saimnieka un īrnieka tiesības nosaka līgumattiecības. Tas nozīmē, ka, beidzoties īres līgumam, īrniekam jāatbrīvo mājoklis, ja vien pašā līgumā viņam nav paredzētas īres pagarināšanas tiesības. Ar spēku vai atpakaļejošu datumu šādas tiesības nevar iegūt, tās jāparedz līguma slēgšanas laikā.

Kas attiecas uz atšķirīgu īres maksu vienādiem dzīvokļiem vienā mājā, jāteic, ka tas ir gluži likumīgi. Saimniekam ir tiesības no viena īrnieka prasīt 50, no cita 150 latu. Kā jau sacīju, dzīvokļu īres jomā visu nosaka vienīgi līgumattiecības, turklāt saskaņā ar likumu „Par dzīvojamo telpu īri” saimnieks īres maksā var iekļaut jebkādu peļņu. **K**

BALSOŠANA PRET SĒTNIEKU

✉ „Mēs ar vīru lūdzam palīdzību savas problēmas risināšanā. Strādāju par sētnieci, bet Parādes ielas mājas iedzīvotāji padzina mani no darba vietas. Viņi savāca 75% parakstu pret manu darbu viņu teritorijā, pieprasot, lai namu pārvalde pieņem citu sētnieku. Man ir trīs bērni, un mani vienkārši atlaida, jo meistars atteicās sameklēt man citu iecirkni. Vai tāda iedzīvotāju balsošana ir likumīga?”

– Situāciju var aplūkot no divām pusēm – no iedzīvotāju tiesību viedokļa un darba likumdošanas viedokļa.

Pirmajā gadījumā darbojas nosacījums, ka klientam vienmēr ir taisnība. Ja mājas dzīvokļu īpašnieku kopība pieprasa, lai pārvaldnieks nomaina darbinieku, namu pārvaldei vai nu jāpilda šī pavēle, vai arī jāatsakās turpmāk sadarboties ar attiecīgo māju: „Tā kā mēs nevaram izpildīt iedzīvotāju doto uzdevumu, lūdzam viņus sameklēt kompetentāku apsaimniekošanas uzņēmumu”. Protams, pēdējo variantu neviens pārvaldnieks neizvēlēties, viņš paklausies dzīvokļu īpašnieku vairākuma lēmumam.

Savukārt darba likumdošana neparedz dzīvokļu īpašnieku kopībai tiesības atlaist namu pārvaldes sētnieku. Saskaņā ar likumu darbinieku iespējams atbrīvot, tikai sastādot attiecīgus aktus un brīdinājumus par sliktu darbu.

Ja sētnieks savus pamata pienākumus pilda labi, bet ir sastrīdējies ar iedzīvotājiem, darba devēja pienākums ir atrast viņam citu darba vietu. Pārceļšana tiek noformēta ar formulējumu „sakarā ar ražošanas nepieciešamību”. Ja brīvas sētnieka vietas nav, pārvaldniekam jāatbrīvo no darba pēdējais sētnieks, kurš pieņemts darbā attiecīgajā teritorijā. **K**

ZEMES SAIMNIEKS IEDZĪVOJAS UZ NODOKĻA RĒKINA

✉ „Māja, kurā es dzīvoju, atrodas uz privātas zemes, un es esmu spiesta īpašniekam maksāt lielu nomas maksu (6% no kadastrālās vērtības) plus vēl nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības. Taču nesen mēs uzzinājām, ka pašam saimniekam piešķirtas zemes nodokļa atlaides. Iznāk, ka daļu no mūsu samaksātās nodokļa kompensācijas viņš vienkārši iebāž kabatā. Vai viņam ir tiesības tā darīt?”



– Zemes īpašniekam ir tiesības no dzīvokļa īpašnieka saņemt tādu nomas maksu, kāda paredzēta nomas līgumā. Ir iespējami vairāki līguma teksta varianti, un katram no tiem ir savas nianšes.

Piemēram, ja līgumā rakstīts: „Nomnieks maksā iznomātajam nomas maksu 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības plus nekustamā īpašuma nodokli”, tad zemes īpašniekam, kurš pats maksā pazeminātu nodokli, nav tiesību no lietotājiem prasīt pilnu kompensāciju.

Turpretī, ja līgumā teikts: „Nomnieks maksā iznomātajam nomas maksu 7,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības, nodokļus ieskaitot”, tad lietotājam jāmaksā pilna summa, kas līdzinās 7,5% no zemes kadastrālās vērtības.

Ja pēc līguma nosacījumiem redzams, ka saimnieks nelikumīgi saņēmis no zemes lietotājiem lielāku nodokļa kompensāciju, pēdējiem ir tiesības vērsties tiesā ar prasību atmaksāt pārmaksāto naudu par visu nomas attiecību periodu. **K**

GLĀBŠANAS BIEDRĪBA

ledzīvotāji apvienojas vai izrauga mājas vecāko, lai palīdzētu cits citam izdzīvot



A. ŠEVČENKO

Pagājušajā nedēļā Saeimas Valsts pārvaldes un pašvaldību lietu komisijas priekšsēdētājs Sergejs Dolgopolovs atzina, ka dzīvokļu īpašnieku biedrību dibināšana Latvijā noris pārāk lēni: „Mums jāmaina likumi, lai atvieglotu iedzīvotāju apvienošanos.” Veidot dzīvokļu īpašnieku biedrības ir patiešām svarīgi, jo to dalībnieki ne tikai piedāvā mājas lietas, bet arī sniedz atbalstu kaimiņiem gluži negaidītos jautājumos.

Izremontēja dzīvokli kaimiņam invalīdam

Iedzīvotāju apvienošanās ir labs un derīgs pasākums: cilvēki no jauna sāk iepazīt cits citu un pievērš lielāku uzmanību savu tuvāko problēmām.

Mājā Sarkandaugavas ielā 5 viss sākās ar pagalma labiekārtošanu un kopīgu sniega un ledus tīrīšanu no jumta un beidzās ar remontu jauna kaimiņa invalīda dzīvoklī.

– Mēs nolēmām savu pagalmu padarīt par pašu skaistāko, – pastāstīja mājas vecākā Māriete Grandāne, – un drīz vien patiešām uzvarējām teritorijas apzaļumošanas konkursā. Šķiet, kas vēl būtu vajadzīgs? Bet mūsu mājas iedzīvotāji kopš sākta gala ir bijuši ļoti draudzīgi. Kad uzzinājām, ka puisim invalīdam nomirusi vecmāmiņa un viņš palicis bez jebkāda atbalsta, kopā sākām gudrot, kā ikdienas dzīvi viņam padarīt vieglāku.

Drīz vien puisīša dzīvoklī tika veikts pieklājīgs remonts, kaimiņi sāka viņam palīdzēt ar pārtiku un dažādām citām lietām. Ja tas nenotiktu, jaunajam cilvēkam droši vien nāktos doties uz pansionātu.

Viss sākās ar aizkariem

Mājā Lemešu ielā 17 pārmaiņas jūtas jau labu laiku. Vispirms iedzīvotāji nobalsoja par

precīzu skaitītāju uzstādīšanu dzīvokļos un rādījumu attālinātas nolasīšanas sistēmas ieviešanu, tādā veidā uzveicot tik netikamo korekciju. Pēc tam mājas vecākais Vjačeslavs Kuzins palūdzia sievu uzstāt kāpņu telpas logiem vienkāršus aizkarius.

– Ciemiņi nāca un brīnījās, cik pie mums ir skaisti, – tagad smeļ Kuzins.

Patiesībā aizkaru radītais skaistums izmaksāja tikai 10–15 latus, plus vēl mājas vecākais sagādāja dažas naglas un makšķerauklu. Mežģīņotie aizkariņi rotā logus jau piecus gadus, un cilvēki kaut kā pašsaprotami ir pārstājuši izgreznotajā kāpņu telpā splanēties un mest zemē atkritumus.

Nesen prasmīgs meistars atradās arī otrās tās pašas mājas kāpnēs. Virietis Kuzinam paziņoja, ka vēlas izremontēt kāpņu telpu un nokrāsot ieeju no ārpuses. Sacīts – darīts, vīram iedeva materiālus, un viņš darbu paveica pēc labākās sirdsapziņas. Piemēram, stikla blokus kāpņu telpā aplīmēja ar krāsainu plēvi, un tagad no ārpuses tie izskatā kā vitrāža.

– Cits gados vecāks vīrs, kam dzīvoklis ir tajās pašās kāpnēs, izgatavoja trafaretus un sadales skapjus kāpņu telpā apgleznoja ar rudenīgām lapām, – stāsta Kuzins.

Viss ir noticis ļoti jauki un ģimeniski. Bet atgādināšu, ka mājas labiekārtošana sākās ar Kuzina nopirktajiem 10 metriem tilla auduma.

Izglāba māju no gāzes sprādziena

Varonīgu darbu pagājušajā gadā paveica mājas vecākā Taisija Dorofejeva no Garozas ielas 17 – viņa palīdzēja savam gados vecajam kaimiņam vienatnē neaiziet bojā no bada un akustuma.

– Manās kāpnēs trešajā stāvā dzīvoja vecs vīrs Viktors, viņam jau bija pāri par astoņdesmit gadiem, nesen bija zaudējis sievu, – stāsta Taisija.

Pēc sievas nāves Viktora prāts bija aptumšojies, viņš pārstāja par sevi gādāt un bieži klīda pa gaiteni, ar kruķi bakstīdams kaimiņu durvis. Protams, cilvēkus tas uzbudināja, viņi rājās, kāds kaimiņš pat večuku iekaustīja.

– Es jautāju: „Kāpēc jūs kauties, ja rodas problēmas? Labāk nāciet pie manis, – atminas Taisija, – uz ko gados jaunie kaimiņi atbildēja: „Bet tas taču nav jūsu pienākums – risināt svešas problēmas!”

Tā jau nu ir, mājas vecākā pienākums tiešām nav pieskatīt dzīvokļu īpašniekus, bet Taisija nevarēja mierīgi gulēt, zinot, ka vecais vīrs var iekulties nelaimē. Un pagājušajā ziemā tiešām iekūlās – aizmirsas izslēgt gāzi. Kaimiņi panikā saskrēja pie Dorofejevas, sakot, ka kāpņu telpā jūtama gāzes smaka. Arī viņa paostīja – jā, tā tiešām ir gāze.

– Drīz vien nedienas atkārtotās, un šoreiz Latvijas gāzes brigāde vienkārši nogrieza Viktoram gāzes vadu, – stāsta Taisija. – Mēs vērsāmies

Rīgas pilsētas sociālajā dienestā, pie večuka sāka piestaigāt sociālā darbiniece, taču Viktors ar viņu nesatika. Tā jau mēdz gadīties, cilvēki tādā vecumā kļūst aizdomīgi...

Īsta krīze tika piedzīvota pērnās ziemas beigās, kad Viktors, uzpučējies jakā un kurpēs uz basas kājas, devās ciemos pie kaimiņos sociālajā mājā dzīvojošām večiņām. Sētnieks piezvanīja mājas vecākajai: „Taja, skrien ņemt savu večuku, viņš bez bīksēm kaut kur dodas!”

Taisija atrada baskājaino Viktoru un izsauca neatliekamo medicīnisko palīdzību. Kamēr Viktors ārstējās slimnīcā, sociālais dienests atrada viņam vietu pansionātā.

– Domāju, ka viņš ar atvieglojumu pārcēlās uz ilgstošas sociālās aprūpes centru, – spriež mājas vecākā. – Mājās taču večukam reizēm pat gaismas nebija, dzīvoja briesmīgos antisemitāros apstākļos. Viņš vairs netika galā ar mājas darbiem un bez gāzes nevarēja sev pagatavot ko ēdamu.

Tā mājas vecākā izrādījās pats ieinteresētākais, pats tuvākais cilvēks vientuļajam vecajam vīram un izglāba visu māju no gāzes sprādziena draudiem. Starp citu, pērn viņa palīdzēja vēl divām gados vecām kaimiņienēm: vientuļās sirmgalves gluži vienkārši nezināja, ka viņām ir tiesības uz sociālo palīdzību. Taisija nosūtīja viņas uz domes Labklājības departamentu, un tagad sirmgalves regulāri apmeklē sociālie darbinieki, bez maksas palīdzot mājas darbos, atnesot no veikala pārtiku un samaksājot rēķinus. **K**

KĀ IECELT MĀJAS VECĀKO?

No SIA Rīgas namu pārvaldnieks instrukcijas

Dzīvokļu īpašnieki pilnvaro vienu personu (var būt arī vairākas) par mājas vecāko vai pārvaldnieku. Mājas vecākais uztur saikni ar mājas pārvaldnieku, piedalās dažādu ar mājas pārvaldīšanu saistītu jautājumu risināšanā, uzrauga plānoto remontdarbu izpildi, ja nepieciešams, organizē dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu pieņemšanu.

Lēmumā par pilnvarojumu vēlams norādīt pilnvarojuma apjomu, piemēram, ja personu pilnvaro saskaņot pārvaldnieka sagatavoto tēmi, tad var noteikt, kādā amplitūdā pilnvarotā persona var piekrist apsaimniekošanas maksas izmaiņām, kā arī noteikt, par kuriem jautājumiem pilnvarotā persona drīkst pieņemt lēmumu patstāvīgi, bet par kuriem jāsauc dzīvokļu īpašnieku kopsapulci.

Likums nosaka, ka ar pilnvaroto personu jānoslēdz līgums. Tajā noteikti jānorāda pilnvarotās personas vārds, uzvārds, personas kods, dzīvesvietas adrese un uzdoto pienākumu apjoms.

Pieņemot lēmumu par mājas vecākā pilnvarošanu, nepieciešams, lai „par” nobalso vismaz divas trešdaļas dzīvokļu īpašnieku.

Lēmums par pilnvarotās personas iecelšanu jāiesniedz pārvaldniekam, lai pārvaldnieks ir informēts par kopības gribu. Kopības lēmumam jāpievieno līgums, kas noslēgts ar pilnvaroto personu.

Labāk tiek apsaimniekotas tās mājas, kurās ir izveidotas dzīvokļu īpašnieku biedrības vai iecelti mājas vecākie. Šādām mājām iespējams efektīvāk plānot un realizēt ēkas uzturēšanu, nepieciešamos remontdarbus. Īpaši gadījumos, ja plānoti apjomīgi darbi, piemēram, mājas siltināšana, jo biedrības vai māju vecākie aktīvi piedalās ar mājas pārvaldīšanu saistīto jautājumu risināšanā.