

# Darīsim KOPĀ!

**„DZĪVOKĻOS SILTĀK,  
MAKSĀJĀM MAZĀK”**

Jelgavnieki stāsta, kā pārdzīvot renovāciju  
un gūt no tās labumu

8.–9. lpp.

**KAD SĀKSIES DZĪVOKĻU  
ĪPAŠNIEKU KOPSAPULĒCES?**

Nepalaidiet garām!

Apspiežam remontus un plānus

6. lpp.

№2 (78), februāris 2015

[www.kopaa.lv](http://www.kopaa.lv)

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

**JNĪP vadītājs stāsta,  
kā salabot liftus,  
izvairīties no ugunsgrēka  
un nepārmaksāt  
par komunālajiem  
pakalpojumiem**

**JURIS VIDŽIS:  
„LIETDERĪGI  
PĀRVALDAM  
IEDZĪVOTĀJU  
NAUDU!”**

3–5. lpp.

**RĪGAS MĀJĀS  
ATKAL LEGIONELLA**

Kā pasargāties?  
Pārvaldnieku un ārstu padomi

12. lpp.





**Utori BERAMO BŪVMATERIĀLU TIRDZNICĪBA UN PIEGĀDE**

Visu veidu smiltis, grants, dolomīta un granīta šķembas, baltās un pelēkās marmora drupatas, oļi, tenisīts, smiltis ar sāli, tehniskā sāls (neiesaiņota vai 50 kg maisos), betons, java, keramzīts, izdedži, malka, MELNZEME, KŪTSMĒSLI, KŪDRA.

**BŪVGRUŽU, SADZĪVES ATKRITUMU, SNIEGA SAVĀKŠANA UN IZVEŠANA:** Teritoriju, pagrabu un telpu tīrīšana.

**ĒKU DEMONTĀŽA**

**TRANSPORTA PAKALPOJUMI:** pašizgāzeji GAZ, ZIL, KamAZ, Mercedes-Benz, Renault, MAN, Ekskavators.

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

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

ATLAIDES DERĪGUMA TERMIŅŠ NAV IEROBEŽOTS

**ATLAIDE KUPONA UZRĀDĪTĀJAM 5%**

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas portāls

**www.RigAA.lv**

Viss par māju apsaimniekošanu

Gaidam Jūsu jautājumus uz e-pastu [info@rigaa.lv](mailto:info@rigaa.lv)

## KUR VAR DABŪT AVĪZI?

- Veselības centrs 4, Krišjāņa Barona iela 117
- Bolderājas poliklīnika, Kapteiņu iela 7
- Ķengaraga medicīnas centrs, Kaņiera iela 7
- Rīgas sociālais dienests:
  - Labklājības departaments, Baznīcas iela 19/23
  - Teritoriālais centrs Avoti, Avotu iela 31, k-2
  - Teritoriālais centrs Ķengaraga krasts, Lomonosova iela 1, k-19
  - Teritoriālais centrs Pļavnieki, Salnas iela 2
  - Teritoriālais centrs Āgenskalns, Ed. Smiļģa iela 46, Ziepju iela 13
  - Teritoriālais centrs Dzirciems, Baldones iela 2
  - Teritoriālais centrs Bolderāja, Dolomīta iela 1
  - Teritoriālais centrs Vidzeme, Vidrižu iela 3, Brīvības gatve 266
  - Teritoriālais centrs Purvciems, Pērnavas iela 1, Ieriķu iela 2b
  - Teritoriālais centrs Ziemeļi, Hanzas iela 7
  - Kultūras centrs Imanta, Anniņmuižas bulvāris 29
  - Kultūras centrs Ilģuciems, Lidoņu iela 27, k-2
- Rīgas namu apsaimniekotājs filiālēs:
  - Lāčplēša ielā 24, of. 408, Rīgā
  - Daugavas ielā 1, Salaspilī
- Rīgas namu pārvaldnieks iecirkņos un nodaļās
- Rīgas domes klientu apkalpošanas centrā Brīvības ielā 49/53

**Pēc nākamā «Darīsim kopā!» numura jautāriet 12. martā**

**Делаем Вместе!** Avīze «Darīsim kopā!»

Izdevējs: SIA «EGO projekts»

Reģistrācijas numurs: 000703294

Telefons: 20042031

Reklāmas nodaļa: 29147618

<http://www.kopaa.lv>

E-pasts: [info@kopaa.lv](mailto:info@kopaa.lv)

Rīga, Lāčplēša iela 24, LV-1011

Iznāk sadarbībā ar Rīgas Apsaimniekotāju Asociāciju

Iespiests: SIA «Poligrāfijas grupa Mūkusalā»

Tirāža: 20 000

## IEDZĪVOTĀJI IZVĒLAS LATVENERGO

Februārī Latvijas iedzīvotāji saņēma pirmos rēķinus par elektroenerģijas patēriņu brīvā tirgus apstākļos. Drūmās prognozes piepildījušās: gada sākumā elektrības tarifi mājāsaimniecībām sadārdzinājušies vidēji par 27%, kas pielicis klāt nepilnu procenta punktu pie janvāra inflācijas rādītāja.

Pēc provizoriskie datiem, lielākā daļa Latvijas iedzīvotāju ir palikuši pie Latvenergo un saņēmuši tarifu plāna *Elektrum Universālais* rēķinu atbilstoši elektroenerģijas vidējam patēriņam, vai arī izvēlējušies citu tarifu plānu tajā pašā Latvenergo. Līdz 15. janvārim līdzšinējo elektrības tirgotāju bija nomainījuši 14 197 jeb 1,3 procenti no vairāk nekā miljons patērētājiem.

Jaunie tirgus spēlētāji atzīst, ka bija cerējuši uz labāku rezultātu. Piemēram, energokompānijai *220 Enerģia* pēdējā mēneša laikā portfelis pieaudzis vien par 10%. Uz šo piegādātāju savu iepriekšējo ir nomainījuši 100 cilvēku. „Iedzīvotāju aktivitāte nav tik liela, kā mēs bijām cerējuši. Iespējams, viņi vēl

šaubās par tirgotāja izvēli, vēro, kā darbojas tirgus, un pēc tam sāks aktīvāk mainīt piegādātājus”, cerību pauž *220 Enerģia* mārketinga vadītāja Madara Jurgelāne.

Savukārt Latvenergo pārstāvji norāda uz diezgan aktīvu iekšējo migrāciju. Vairāk nekā puse klientu pašlaik ir piesaistīti universālajam tarifam. Kā atzīst uzņēmuma pārstāvji, pie izlīdzināta maksājuma ir nolēmuši atgriezties arī daudzi no tiem, kas sākotnēji izvēlējās norēķinu pēc faktiski patērētas elektroenerģijas. Bet gadās arī otrādi. „Faktiski iedzīvotāji ir palikuši pie tirgotājiem, ko izvēlējās pagājušajā gadā.

Jā, klienti migrē starp tarifu plāniem, bet lielas kustības pie tirgotāja maiņām mēs neesam pamanījuši,” no-

rāda Latvenergo ražošanas direktors Māris Kuņickis.

AS *Sadales tīkls* vērtējumā tirgus pašlaik izskatās tā, kā tas bija sagaidāms. Lielākā daļa klientu sākotnēji ieņēma nogaidošu pozīciju, paliek pie esošā tirgotāja, un tad skatās, kas ir vai nav izdevīgi. Parādījusies arī tendence, ka iedzīvotāji saviem īpašumiem, piemēram, dzīvoklim un vasaras mājai, izvēlas dažādus piegādātājus. „Daži klienti izvēlas citu piegādātāju mazākajam objektam, lai pārliecinātos, kā tur tiek apkalpoti klienti un vai būtu vērts šo tirgotāju izvēlēties arī objektam, kur elektroenerģijas patēriņš ir lielāks”, skaidro AS *Sadales tīkls* valdes loceklis Ivars Pētersons.

Pēdējā laikā arī novērota palielināta interese par tarifiem, kas ir piesaistīti biržai. Kā atzīst speciālisti, tieši ziemā, kad iedzīvotāji patērē visvairāk elektroenerģijas, tie esot īpaši zemi un izdevīgi. Piemēram, janvārī elektrības cenas biržai piesaistītajos tarifu plānos bija par 6% zemākas, nekā sākotnēji tika plānots. **K**

## AS LATVIJAS GĀZE PRĀTO PAR TARIFU CELŠANU



Pēdējā pusgadā naftas cenas ir kritušas, attiecīgi Latvijas iedzīvotājiem būtu vajadzējis pamanīt gāzes cenu jūtamu samazināšanos, taču kopš šā gada 1. janvāra gāzes tarifs plīts lietotājiem sarucis tikai par 1%, bet apkures lietotājiem par 2%. Un pat par šo samazinājumu, šķiet, nebūs lemts ilgi priecāties, jo jau šomēnes AS Latvijas gāze ierunājusies par cenu celšanu.

Vienīgais gāzes piegādātājs – AS *Latvijas gāze* – vērsies Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijā ar lūgumu pārskatīt kapitāla atdeves likmi. Citiem vārdiem runājot, monopolists uzskata, ka pārāk maz pelna. Likmes maiņa nākotnē varētu izraisīt tarifu kāpumu gan juridiskajām personām, gan mājāsaimniecībām.

AS *Latvijas gāze* it kā grēks būtu zēloties: 2014. gada deviņus mēnešus uz-

ņēmums pabeidza ar 12,9 miljonu eiro peļņu. Tas gan ir par 7,2% mazāk nekā tajā pašā laika posmā 2013. gadā, kad uzņēmuma peļņa bija 13,9 miljoni eiro. Acīmredzot uzņēmumu tāda peļņa nepmierina, tāpēc tas lūdz noteikt jaunu kapitāla atdeves likmi.

Vispār Latvijas iedzīvotājiem būtu derīgi zināt, cik pelna mūsu komunālo pakalpojumu sniedzēji. Tātad AS *Lat-*

vijas gāze peļņa 2014. gada deviņus mēnešos bija 12,9 miljoni eiro, AS *Latvenergo* peļņa tajā pašā laika posmā – 20 miljoni eiro, AS *Rīgas siltums* 2013. gadā nopelnīja 7,2 miljonus eiro. Par 2013. gada rezultātiem AS *Latvijas gāze* dividendēs izmaksāja 28,7 miljonus eiro, AS *Latvenergo* – 23,6 miljonus, AS *Rīgas siltums* – 5 miljonus eiro.

Elektrības cena pēc tirgus atvēršanas pieaugusi par 40%. Patlaban Latvijā plāno liberalizēt gāzes tirgu. Tas nozīmē, ka drīzā laikā valsts vispār pārstās regulēt gāzes tarifus. Gāzes cena pārskatāmā nākotnē varētu celties, un pieaugums visdrīzāk jau būs dramatisks. **K**



# JURIS VIDŽIS: „PIE MUMS KATRS EIROCENTS TIEK LIKTS LIETĀ”

Jelgavas galvenais namu pārvaldnieks stāsta, kā mājas tiks siltinātas, remontētas un labiekārtotas jaunajā sezonā

Marina MATROŅINA

Uzņēmumam *Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde* arī šogad, kā jau ierasts, ir daudz ambiciozu plānu. Kādi tie ir un kādus jaunumus var gaidīt jelgavnieki, par to stāsta *SIA Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde* vadītājs Juris Vidžis.

## Ar ko nodarbojas JNĪP?

Ciemos pie Jura Vidža vienmēr ir interesanti – *Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde (JNĪP)* allaž atradīs, ar ko pārsteigt. Te strādā ar aizrautību, tāpēc daudzos jautājumos ir apsteigts lielais kaimiņš – Rīga. Piemēram, tieši *Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde* pirmā enerģiski apguva internetu, atverot elektronisko resursu klientiem ([www.jnip.lv](http://www.jnip.lv)). Ar šīs informatīvās sistēmas starpniecību iedzīvotāji saņem pašu svarīgāko un pilnīgāko informāciju par saviem mājokļiem.

Tagad dzīvokļu īpašniekiem vairs nav jāiet uz namu pārvaldi un jāstāv rindā, lai iegūtu ziņas par gaidāmajiem remontdarbiem, parādnikiem vai pašu maksājumiem. Internetā viņi var nodot ūdens patēriņa skaitītāju rādījumus un saņemt dzīvokļa rēķinus. Drīz vien *JNĪP* informatīvās sistēmas lietotāji pat kopsapulcēs varēs piedalīties, neizejot no mājām! Citu pilsētu iedzīvotājiem tāda atvērtība un tādas ērtības var tikai sapņos rādīties, bet Jelgavā sistēma darbojas jau sesto gadu.

Jelgavā paveikts daudz tāda, par ko turieniešus var apskaust. Piemēram, ar *JNĪP* atbalstu pilsētā jau renovētas 13 mājas, 2015. gada plānā ir vēl seši siltināšanas projekti. Tas ir vairāk, nekā nosiltinājusi Rīgas pašvaldības namu pārvalde, kura tikai 2014. gadā pabeidza pirmos renovācijas projektus.

*JNĪP* ir arī pirmais uzņēmums, kas tik aktīvi apmāca pats savus darbiniekus. Visiem pilsētas nekustamā īpašuma pārvaldniekiem ir atbilstoša līmeņa speciālā izglītība. Sadarbībā ar Jelgavas tehnikumu *JNĪP* gatavo sešus jaunus speciālistus – namu pārziņus, kuri darbu sāks pēc gada. Iecerēts sākt mājas meistarību – universālu darbinieku, kuri spēš paveikt svarīgus remonta darbus un apkalpot tehniku – profesionālo apmācību.

Ar vādu sakot, *JNĪP* arī šogad turpina strādāt ar ierasto enerģiju, bet uzņēmuma speciālisti labprāt iepazīstināja ar saviem plāniem. Par pašu svarīgāko, protams, stāsta pats ilggadējais uzņēmuma vadītājs Juris Vidžis.

## Balsošana internetā – jau drīz

– Laba māju pārvaldība balstās uz trim pamat-akmeņiem, un tie ir zinošs pārvaldnieks, labi infor-

mēti dzīvokļu īpašnieki un šo abu pušu savstarpēja uzticēšanās. Tikai tad, ja valda savstarpēja uzticēšanās, pārvaldnieks un īpašnieki var pieņemt lēmumus par mājas ilgtspējīgu apsaimniekošanu un labiekārtošanu.

– **Vai Jelgava šiem kritērijiem atbilst?**

– Spriediet paši. Vai mūsu darbinieki ir zinoši? Jā! Viņi ir augsta līmeņa profesionāļi. Visiem mūsu namu pārvaldniekiem ir likuma prasībām atbilstoša speciālā izglītība, turklāt par labu *JNĪP* runā arī pieredze – uzņēmums darbojas jau 17 gadus. Vai Jelgavas dzīvokļu īpašnieki ir informēti par to, kas notiek viņu mājās? Jā, speciāli viņu apziņošanai mēs esam izveidojuši informatīvo sistēmu internetā. Jebkurš resurss [www.jnip.lv](http://www.jnip.lv) reģistrētais lietotājs informatīvajā sistēmā var atrast visus Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā paredzētos mājas dokumentus un pat vairāk. Internetā klienti saņem informāciju uzreiz un jebkurā viņiem ērtā laikā. Drīzā nākotnē mēs sāksim online režīmā translēt dzīvokļu īpašnieku kopsapulces.

– **Kāpēc tas vajadzīgs?**

– Dzīvokļu īpašnieki, kuri nevar ierasties uz sapulci personīgi, online translācijas gaitā varēs sekot ar viņu māju saistītu svarīgu jautājumu apspriešanai. Klāt neesošie nākotnē varēs pat piedalīties balsošanā.

– **Vai tiešām arī attālināti?**

– Jā, mēs ceram šai nolūkā nodrošināt viņiem precīzu identifikāciju mājas lapā. Balsot varēs tikai tie dzīvokļu īpašnieki, kuri savu identitāti būs apstiprinājuši.

## 6629 jelgavnieku jau lieto

– **Vai daudzi īpašnieki varēs izmantot šīs augstās tehnoloģijas?**

– Jau šobrīd sistēmu var lietot visi *JNĪP* klienti. Šai nolūkā nepieciešams reģistrēties sistēmā, izmantojot individuālo dzīvokļa rēķina numuru. Cilvēks pēc reģistrēšanās gūst pieeju daudziem *JNĪP* elektroniskajiem pakalpojumiem. Piemēram, viņš var no mums pa elektronisko pastu saņemt rēķinus, var attālināti nodot skaitītāju rādījumus utt. Sistēmā jau reģistrējušies 6629 mūsu klienti.

– **Vai tas nozīmē, ka neregistrētie klienti nesaņem daļu informatīvo pakalpojumu?**

– Nē, arī viņiem ir nodrošināts pilns *JNĪP* pakalpojumu klāsts, bet tas nav tik ērti. Piemēram, pirms kopsapulcēm sistēmas lietotāji elektroniskajā pastā saņem pārvaldes pārskatus un informā-



ciju par sapulces darba kārtību. Pārējiem dzīvokļu īpašniekiem šos dokumentus ieliek parastajā pastkastē.

## Bez personiskas sazināšanās neiztikt

– **Tad jau ar laiku cilvēki pārstās tikties kopsapulcēs. Pietiks ielūkoties internetā, palasīt dokumentus un attālināti nobalsot par vieniem vai otriem remontdarbiem mājā...**

– Mums nebūtu iebildumu, ja tāda diena pienāktu. Jau tagad daudzus svarīgus lēmumus mājās pieņem rakstisku aptauju veidā. Bet ir divi īpaši svarīgi jautājumi, par kuriem iesakām rīkot dzīvokļu īpašnieku sapulces.

– **Kas tie par īpaši svarīgiem jautājumiem?**

– Mājā obligāti jāriko kopsapulce, ja iedzīvotāji spriež par dalību renovācijas projektā vai bankas aizdevuma ņemšanu (tai pašai siltināšanai vai

citiem remontdarbiem – red.). Ja šos jautājumus lemtu dzīvokļu īpašnieku rakstiskas aptaujas veidā, viens otrs varētu kaut ko nepareizi saprast, pēc tam atteikties no sava balsojuma utt. Cita lieta, ja cilvēkam ir iespēja ar renovāciju vai bankas kredītu saistītus jautājumus apspriest kopsapulcē. Tad viņš var uzdot jautājumus, dzirdēt atbildes arī uz savu kaimiņu jautājumiem un beigu beigās pieņemt pamatotu lēmumu.

## Remonts: pats sarežģītākais – saņemties

– **Manuprāt, tādos jautājumos nav iespējams atrisināt, ja starp īpašniekiem un pārvaldnieku nevalda savstarpēja uzticēšanās.**

– Te mēs atgriežamies pie mūsu sarunas sākuma. Uzticēšanās ir ļoti svarīga. *JNĪP* cenšas nodrošināt sava darba pilnīgu caurredzamību. Iedzīvotāji var iepazīties ar visām tāmēm, izdevumiem un pārskatiem.

Turpinājums 4.–5. lpp.



# JURIS VIDŽIS: „PIE MUMS KATRS

← Turpinājums no 3. lpp.

## - Kā Jelgavā pieņem lēmumus par remontdarbiem?

- Vispirms paskaidrošu, ka mēs pārvaldām divu tipu mājas. Pirmais tips – iedzīvotāju pārņemtās mājas, kuru īpašnieki ir izpildījuši likuma prasības un noslēguši ar JNĪP pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu. Tādu māju iedzīvotāji paši izvēlas spēles noteikumus. Viņi nosaka, kādus darbus pārvaldnieks var pildīt bez saskaņošanas ar īpašniekiem. Parasti tie ir nelieli remontdarbi, kuru vērtība nepārsniedz dzīvokļu īpašnieku kopības noteikto lātiņu. Ja mājai vajadzīgs nopietnāks remonts, pārvaldniekam jautājums jāsaskaņo ar iedzīvotāju pilnvaroto personu – mājas vecāko. Lēmumus par renovāciju pieņem tikai īpašnieku kopsapulcē.

## - Kā pieņem lēmumus iedzīvotāju nepārņemtajās mājās?

- Ja īpašnieku kopība nav noslēgusi ar JNĪP pilnvarojuma līgumu, mēs pārvaldām māju, vadoties pēc Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma un Ministru kabineta noteikumiem Nr. 1013 un Nr. 1014. Reizi gadā pārvaldnieks piedāvā iedzīvotājiem remontdarbu plānu. Ja dzīvokļu īpašnieki nesapulcējas uz balsošanu, plāns stājas spēkā automātiski. Savukārt, ja mājas saimnieki balso pret mūsu plānu, remonts netiek veikts, bet atbildība par sekām gulstas uz pašiem dzīvokļu īpašniekiem.

## Kam izdevīgs jaunais līgums?

### - Cik Jelgavas māju jau noslēgušas ar jums pilnvarojuma līgumu?

- Pavisam mūsu aprūpē ir 415 mājas, no tām 292 noslēgušas pilnvarojuma līgumu. Šajās mājās dzīvo 86% mūsu klientu.

### - Ir dzirdēts, ka JNĪP pēdējos gados piedāvā klientiem pārslēgt pilnvarojuma līgumus. Kāpēc tas vajadzīgs?

- Tas ir vēl viens liels un vajadzīgs darbs, ar kuru mēs lepojamies. Pirmos pilnvarojuma līgumus mēs noslēdzām 2002. gadā. Tolaik Latvijā vēl nebija speciālu likumu, kuros būtu paskaidrots, kādi nosacījumi jāparedz iedzīvotāju un pārvaldnieka līgumā.

### - Tagad tādi likumi ir, nu kaut vai Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums.

- Tieši šis likums uzliek pārvaldniekiem pienākumu noslēgt ar klientiem jaunus līgumus, kuros konkrēti un precīzi noteikti abu pušu pienākumi. Mēs tādus līgumus esam parakstījuši ar Jelgavas 196 māju īpašniekiem, tagad dokumenti atbilst likuma prasībām.

### - Tas nozīmē, ka līgumos parādījušās jaunas sadaļas. Kas tad mainījies iedzīvotājiem?

- Dzīvokļu īpašnieki nejutīs nekādas pārmaiņas, bet dažās situācijās jaunās līgumu sadaļas var izrādīties ļoti svarīgas. Piemēram, tagad līgumos paredzēti nosacījumi attiecību pārtraukšanai starp iedzīvotājiem un JNĪP. Agrāk neviens likums neparedzēja pārvaldniekam tiesības atteikties no mājas, nekā tās nevienam pat prātā nevarēja ienākt! Bet tagad tāda prasība atbilst tirgus nosacījumiem.

## Cilvēki, esiet... ziņkārīgāki!

### - Tātad JNĪP ir ieguvusi tiesības atteikties no mājas?

- Pārvaldniekam ir nepieciešamas tādas tiesības. Iedomājieties, ka mājai ir vajadzīgs remonts, pārvaldnieks vērsas pie iedzīvotājiem ar priekšlikumiem un tāmēm, bet īpašnieki nevēlas pieņemt lēmumu un veidot remonta uzkrājumus. Ko darīt? Ja māja sabruks, vainīgs būs pārvaldnieks, lai arī viņš ir spēris visus vajadzīgos soļus. Iedzīvotājiem ir jāsaprot: ja viņi paši nevēlēti izturas pret savu īpašumu, pārvaldnieks vienkārši sarauš ar viņiem attiecības.

### - Viņi teiks, ka labprāt būtu piedalījušies mājas pārvaldīšanā, bet nevar, jo viņiem trūkst elementāras informācijas.

- Agrāk tādām argumentam vēl varēja piekrist, bet tagad, kad JNĪP aktīvi izglīto un apziņo iedzīvotājus, kad darbojas mūsu informatīvā sistēma, tādiem aizbildinājumiem es neticu. 2014. gadā mēs rīkojām likumu grozījumu prezentācijas, semināros skaidrojām iedzīvotājiem viņu jaunās tiesības un pienākumus. Tikai par Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma grozījumiem vien sarīkojām sešus seminārus. Bijām gatavi stāstīt vēl, bet iedzīvotāju interese izsīka.

### - Jāteic, ka seši semināri uz 15 tūkstošiem klientu nav daudz.

- Piekritu un atkārtoju, ka īpašniekiem vairāk jāinteresējas par mājokļu apsaimniekošanu, savām tiesībām un pienākumiem. Īpašnieks, kurš atsakās piedalīties mājokļa uzturēšanā, tagad var saņemt administratīvo sodu.

## Jelgava dalās pieredzē

### - Kādi ir JNĪP plāni 2015. gadam?

- Mēs turpināsim piedalīties mājokļu siltināšanas valsts programmā 2014.-2020. gadam.

Manuprāt, Ekonomikas ministrijas piedāvātie priekšlikumi ir pieņemami. Tiek piedāvāti divi finansēšanas varianti: aizņemties no finanšu struktūrām, maksimālais atbalsts tiktu noteikts 50% apmērā, bet, aizņemties ar valsts finanšu instrumenta ALTUM starpniecību, – līdz 35%. Apsveica-



mi, ka atbalsta lielums būs atkarīgs no sasniegtajiem ēkas energoefektivitātes rādītājiem. Pašreiz tiek precizēti atsevišķi nosacījumi.

Diemžēl programma tiks apstiprināta tikai šā gada vasarā...

### - Vai jūs piekristat ekspertiem, kas saka, ka ar mājokļiem saistītie likumi Latvijā ir tāli no pilnības?

- Mūsu darbības sfēra vēl ir ļoti jauna, pirmie likumi te stājās spēkā tikai 2010. gadā. Vēl būs vajadzīgi gadu desmiti, lai normatīvo bāzi pilnībā sakārtotu atbilstoši reālajai dzīvei.

## Tiešie norēķini nav nekas jauns

- Šā gada oktobrī Latvijas iedzīvotāji varēs pāriet uz tiešiem norēķiniem

## ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem. Vai jelgavnieki, jūsprāt, izmantos šo iespēju?

- Jelgavas iedzīvotāji par siltumu jau sen maksā tieši siltumapgādes uzņēmumam, tāpēc būtiskas pārmaiņas mēs negaidām.

### - Tātad Fortum Jelgava klienti joprojām ir nevis iedzīvotāji, bet mājas, un tas nozīmē, ka viena divu dzīvokļu parādu dēļ siltumu var atslēgt visiem...

- Dzīvokļu īpašniekiem skaidri jāsaprot, ka Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā paredzētā tiešo maksājumu sistēma neparedz dzīvokļu īpašnieku individuālus līgumus ar pakalpojuma sniedzēju. Jā, SIA Fortum Jelgava klients ir konkrētā māja, un katrs gadījums par siltumenerģijas rēķinu nemaksāšanu ir jāizskata atsevišķi.

Vācijas ražotāja apkures radiatori "KERMI" 25% atlaide no veikala cenas!

Projektēšana, piegāde, montāža, garantija

**SIA SANREMS**

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

Tālrunis: 67612523, 67627695, 26327967  
Kandavas iela 41a, Rīga

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

Par to visu – mūsu portālā [www.kopaa.lv](http://www.kopaa.lv)!

Akeju sabiedrība

**RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS**

[www.rna.lv](http://www.rna.lv)

Apsaimniekojam mājas, kurām ir biedrības vai pilnvarotās personas!

Rīga, Lāčplēša iela 24, tālrunis 67893079, [info@rna.lv](mailto:info@rna.lv)



# S EIROCENTS TIEK LIKTS LIETĀ”



– Tātad pāriet uz tiešajiem maksājumiem vai norēķiniem ar pārvaldnieka starpniecību mēs varam tikai visi kopā?

– Tikai ar nosacījumu, ka par to ir nobalsojis dzīvokļu īpašnieku vairākums. Tāda pati kārtība ir spēkā attiecībā uz jebkuru svarīgu ar māju saistītu lēmumu. *JNĪP* ņem vērā katra atsevišķa dzīvokļa īpašnieka viedokli, taču izpildīt mēs varam tikai konkrētās mājas īpašnieku vairākuma pieņemtos lēmumus.

**„Mēs desmitiem gadu to darījām...”**

– Pagājušajā rudenī pakalpojumu sniedzēji publicēja savus tiešo maksājumu administrēšanas tarifus. Par viena rēķina sagatavošanu viņi vēlas saņemt divus, trīs un pat piecus eiro. Lai nepārmaksātu, Jelgavas iedzīvotāji atteicās no tiešajiem norēķiniem par atkritumu izvešanu un ūdensapgādi. Vai *JNĪP* turpinās sagatavot rēķinus par šiem pakalpojumiem?

– Mēs esam ļoti pateicīgi pakalpojumu sniedzējiem, ka viņi beidzot novērtējuši mūsu darbu maksājumu administrēšanā.

– Tad jau labāk iedzīvotājiem slēgt ar pakalpojumu sniedzējiem līgumus par tiešajiem maksājumiem...

– Nesakiet vis, vienots namu pārvaldes rēķins vienmēr maksās lētāk nekā trīs četri atsevišķi rēķini no pakalpojumu sniedzējiem. Turklāt mūsu klienti var būt droši, ka *JNĪP* izraksta pareizus rēķinus. Visiem zināms, ka mūsu uzņēmums nekad nav iztērējis ne santīma citiem mērķiem. Ja cilvēks ir samaksājis par elektrību, šī nauda tiek pārskaitīta *Latvenergo*, ja samaksājis par ūdeni, naudu pārskaitām ūdensapgādes uzņēmumam un tā tālāk.

**Problēma numur viens – liftu stāvoklis**

– *JNĪP* jau ilgu laiku ir paraugs daudziem Latvijas namu pārvaldītājiem. Bet vai ir problēmas, pret kurām pat jūsu uzņēmums ir uzdauzījis punus pierē?

– Ir tehniskas problēmas, ko varam atrisināt tikai sadarbībā ar iedzīvotājiem, bet pēdējie pagaidām nav gatavi par tām domāt.

– Piemēram?

– Liftu daudzstāvu namos ir nostrādājuši savu resursu. Cilvēki pagaidām neapzinās, uz kādas katastrofas sliekšņa mēs atrodamies. Kādā mājā sabojājās lifts, un mājas iemītnieki trīs mēnešus kāpa augšā kājām, jo nespēja pieņemt lēmumu par remontu. Mēs sagatavojām tāmi, pavēstījām, kādi remontdarbi nepieciešami, cilvēkiem atlika tikai nobalsot par finansējumu, bet viņi nespēja to izdarīt. Lieta apstājās, un cilvēki sāka rakstīt sūdzības avīzēm, it kā avīzes varētu viņiem iedot naudu lifta remontam...

– Vai tad avārijas gadījumā *JNĪP* nav jārikojas uzreiz, bez jautājuma saskaņošanas ar iedzīvotājiem?

– Formāli pēc likuma mums ir tiesības veikt avārijas darbus, negaidot īpašnieku lēmumu. Taču mēs vadāmies pēc cita principa un cenšamies visus lielos darbus saskaņot ar dzīvokļu īpašniekiem.

– Pieņemsim, ka iedzīvotāji lemj par labu remontam, bet naudas mājas kontā nav. Ko tad gadījumā dara *JNĪP*?

– Mēs nogaidām, līdz māja savāc vismaz 50% no darbu izmaksām, un sākam remontu. Tātad iedzīvotāji saņem remontu avansā.

– Kas gaida daudzstāvu mājas, kurās lifti tik tikko veļ dzīvību?

– Lifti patiešām ir stipri nolietoti, ar dažu mezglu nomainītu vien vairs nevar līdzēt. Tie ir gata- vi apstāties, bet jauna iekārta maksā no 20 līdz 30 tūkstošiem eiro. Tagad parēķināsim: vienās kāpnēs ir 36 dzīvokļi, tātad lifta nopietnas avārijas gadījumā katram īpašniekam nāksies maksāt 500–800 eiro.

**„Lifti daudzstāvu namos ir nostrādājuši savu resursu. Cilvēki pagaidām neapzinās, uz kādas katastrofas sliekšņa mēs atrodamies. Jauna iekārta maksā no 20 līdz 30 tūkstošiem eiro”.**

– Milzīgi izdevumi!

– Iedzīvotājiem globāli var palīdzēt tikai valsts programma. Bet tādas programmas nav, un dzīvokļu saimniekiem šobrīd jārikojas patstāvīgi. Pavisam Jelgavas dzīvojamajos namos ir 64 lifti, no tiem nomainīti tikai pieci, turklāt nomainīta veikta tikai ārkārtas gadījumos, piemēram, kad lifts ticis apzināti bojāts.

– Kādu risinājumu jūs piedāvājat šādām mājām?

– Galvenais – laikus sākt krāt naudu lifta remontam. Dažu gadu laikā iedzīvotāji var sakrāt nepieciešamo summu un būt gatavi remontam, ja lifts piepeši sabojāsies. Dienā, kad lifts apstāsies, būs par vēlu domāt par naudas krāšanu. Cilvēkiem nāksies vai nu kāpt kājām, vai arī ņemt kredītu jauna lifta iegādei.

**Problēma numur divi – ugunsgrēki**

Vēl viena problēma ir mājas ar krāsns apkuri, – turpina Juris Vidzis. – Pēc kārtējā ugunsgrēka kādā mājā nolēmām pārbaudīt visas šīs mājas krāsns un bijām šokā – puse krāšņu dzīvokļos bija nederīgas lietošanai.

– Par krāsni jā rūpējas pašam dzīvokļa saimniekam, ko tur var palīdzēt pārvaldnieks?

– Apkures sezonas beigās pārvaldniekam jāpārbauda mājas kopējo dūmvadu stāvoklis. Šopavas centīsimies vienlaikus pārbaudīt arī apkures ierīces dzīvokļos. Jau esam vērsušies Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienestā, lai nodrošinātu speciālistu atbalstu. Jāteic paldies pašvaldībai, kas izrādījusi mums pretimnākšanu un atbalstījusi ideju par pārbaudēm municipālajos dzīvokļos. Katru aktu par bojātu krāsni izskatīsim individuāli.

– Bieži vien pašvaldības dzīvokļu īrnieki uzskata, ka krāsni jālabo domei. Vai tā ir?

– Likums „Par dzīvojamo telpu īri” nepārprotami nosaka, ka īrnieka pienākums ir uzturēt dzīvojamo telpu pienācīgā kārtībā. Tas attiecas arī uz apkures ierīcēm. Protams, pašvaldībai ir tiesības piešķirt iedzīvotājiem līdzfinansējumu krāšņu labošanai, bet šāds lēmums jāpieņem pilsētai.

– Kāds ir galvenais ugunsnelaimju iemesls? Kāpēc krāsni Jelgavā (un Rīgā, un daudzās citās pilsētās) ir tik bēdīgā stāvoklī?

– Domāju, ka cilvēki neprot apieties ar krāsni. Mēs jautājam, cik sen viņi ir pēdējo reizi mainījuši

krāsns apdari, bet viņi atbild, ka vispār nekad nav to darījuši! Labākajā gadījumā krāsns ir remontēta pirms divdesmit gadiem.

– Bet tas taču ir briesmīgi!

– Atceros savu bērnību: mēs dzīvojām mājā ar krāsns apkuri un ik pēc diviem trim gadiem visu krāsni pārmūrējām no jauna. Piedevām katra krāsns ir paredzēta konkrētām kurināmajām – malkai, briketēm utt. Tagad cilvēki vai nu nezinašanas, vai līdzekļu trūkuma dēļ kā kurināmo lieto visu, kas pagadās.

– Ko darīt?

– Jāsāk ar informācijas kampaņu ne tikai Jelgavā, bet visā Latvijā. Cilvēkiem ir jāsaprot, ka apkures krāsns ir bīstama ierīce, turklāt bīstama ne tikai īpašniekam. Iedomājieties uz brīdi, ka visi mājas iemītnieki savas krāsni sareduši kārtībā, tikai viens to nav izdarījis. Tā var nodegt visa ēka. Nākamais posms – kontrole. Vasarā varēšu pastāstīt, kā norisēja pārbaude Jelgavā, un jūs pati izdarīsit secinājumus, vai namu pārvaldniekiem un ugunsdzēsējiem jāseko krāšņu stāvoklim dzīvokļos.

Redziet, cik interesantā laikā mēs dzīvojam. Jelgavā dzīvokļu īpašnieki apgūst jaunākās tehnoloģijas, drīz vien *JNĪP* rīkotajās online sapulcēs varēs piedalīties kaut no Amerikas, kaut no paša kosmosa, bet krāsni lietot joprojām neesam iemācījušies! Tā kā vajadzētu laboties. **K**

– Tad kāds labums iedzīvotājiem no tiešo norēķinu sistēmas?

– Šī sistēma dod iedzīvotājiem tiesības izlemt, kā maksāt par pakalpojumu – ar pārvaldnieka starpniecību vai tieši pašam pakalpojuma sniedzējam. Jelgavnieki nesen piedalījās balsošanā šajā jautājumā. Praktiski visas mājas vēlējas saņemt rēķinus no siltumenerģijas piegādātāja (rēķinus no namu pārvaldes pieprasīja tikai trīs pašvaldībai piederošās mājas).

– Cik būs jāmaksā par siltumapgādes rēķinu?

– Jelgavas siltumapgādes uzņēmums noteicis savu maksu par rēķinu sagatavošanu – 1,27 eiro (+PVN) mēnesī katram dzīvoklim. Taču iedzīvotāji par šo pakalpojumu ir maksājuši arī līdz šim.

**Viens nav karotājs**

– Vai es kā atsevišķa dzīvokļa īpašniece nevaru atteikties no *Fortum Jelgava* rēķiniem un bez papildu maksas kārtot rēķinus ar pārvaldnieka starpniecību?

– Jūsu jautājums rāda, cik dziļi dzīvokļu īpašnieki maldās attiecībā uz savām īpašumtiesībām. Mums jāsaprot, ka jebkura komunālā pakalpojuma saņēmējs ir nevis atsevišķs dzīvoklis, bet gan visa dzīvojamā māja. Jebkura dzīvokļa īpašnieks ir tikai kopīpašuma līdzīpašnieks. Pieņemsim, ka diviem cilvēkiem pieder viena mašīna. Vai tad viņi savstarpēji nevienosies par automobiļa remonta un lietošanas kārtību? Tāpat ir ar 20–100 dzīvokļu māju. Īpašniekiem jāvienojas par kopīgiem lēmumiem.

**GAIDIET JAUNOS NAMU PĀRZIŅUS!**

Šogad Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde sadarbībā ar Jelgavas tehnikumu sāks sagatavot jaunus speciālistus. Tas ir ļoti labi. Jaunie cilvēki var strādāt kopā ar profesionāliem namu pārvaldniekiem un krāt zināšanas praksē. Savu labumu tas dod arī mūsu darbiniekiem, kuri lasa lekcijas studentiem: *JNĪP* praktiķiem no jauna jāapzina un jāpārdomā sava pieredze, un tas viņus padara vēl zināšākus.

Mēs apmācām sešus studentus. Skaidrs, ka visi seši uzņēmumā nevarēs palikt. Bet nodarbību gaitā mēs varam novērtēt viņu motivāciju un izraudzī-

ties piemērotākos. Arī pārējie bez darba nepalik, mēs dosim viņiem rekomendācijas un palīdzēsim iekārtoties citos namu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas uzņēmumos.

Mums ir iecere atvērt Jelgavas tehnikumā vēl vienu specialitāti. Šajā grupā zināšanas varēs gūt mājas meistari. Mājas meistars ir cilvēks, kurš mājā var paveikt jebkurus nelielus darbus – līdz pat siltummezglas apkalpošanai un sniega tīrāmās mašīnas remontam. Piekritīsiet, ka tādas darbus nevar uzticēt kuram katram. Mums ir vajadzīgi kvalificēti darbinieki, un mēs tādas sagatavosim. **K**



# NEPALAIDIET GARĀM KOPSAPULCI!

## Speciālisti pastāstīs dzīvokļu īpašniekiem, kas viņu mājās tiks darīts 2015. gadā

Jeļena BARANOVSKA, SIA Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde

Ēku ekspluatācijas daļas vadītāja

**Pavisam drīz, 2. martā, SIA Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde aicinās dzīvokļu īpašniekus uz kopsapulcēm. Dzīvoklis ir viens no svarīgākajiem cilvēka īpašumiem, tādēļ jautājumiem, kas saistīti ar dzīvokļa un kopīpašuma – daudzdzīvokļu mājas – uzturēšanu, nedrīkst pievērsties virspusēji. Sapulcēs varēs uzzināt, kas mājās izdarīts 2014. gadā, un apspriest šā gada remonta plānus. Pārskatus par paveikto sniegs ne tikai JNĪP namu pārvaldnieki, bet arī dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas un māju vecākie.**



JNĪP apsaimnieko vairāk nekā 400 māju, un šai nolūkā uzņēmumā izveidoti seši iecirkņi. Katras mājas dzīvokļu īpašniekiem šopavasār tiks rīkota atsevišķa sapulce. Tikšanās notiks vai nu JNĪP telpās, vai arī sociālās mājas zālē Pasta ielā 44.

Kā cilvēki varēs uzzināt, kad notiks viņu mājas īpašnieku kopsapulce? Mūsu informatīvās sistēmas ([www.jnip.lv](http://www.jnip.lv)) lietotāji paziņojumus saņems elektroniski, pārējie dzīvokļu īpašnieki uzaicinājumus varēs atrast savās pastkastītēs. Reizē nosūtīsim arī ie-

ņēmumu – izdevumu pārskatus, kas būs vajadzīgi, lai varētu apspriest un pieņemt lēmumus.

Katras sapulces darba kārtībā būs vairāki jautājumi: pārskats par iepriekšējo gadu, 2015. gada darba plāns, dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma slēgšana ar pārvaldnieku vai pārjaunošana (mājās, kur tas vēl nav izdarīts). Mēs piedāvāsim līguma projektu, ko iedzīvotāji varēs kopīgi apspriest turpat uz vietas vai vēlāk mājās.

Pagājušajā gadā pirmo reizi uzaicinājām arī dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas un māju vecākos sniegt iedzīvotājiem pārskatu par padarīto. Arī šopavasār dzīvokļu īpašnieki varēs uzzināt, ko paveikuši viņu pilnvarotie pārstāvji, cik veiksmīgi tie sadarbojušies ar namu pārvaldi un kādus nākotnes plānus kaldina.

Sapulcēs mēs iedzīvotājiem pastāstīsim, kādi profilakses pasākumi nepieciešami viņu mājai. Tādi varētu būt, piemēram, lietuvu ūdens kanalizācijas, ventilācijas un dūmvadu tīrīšana, ārdurvju slēdžu regulēšana utt. Ir svarīgi šos pasākumus nejaukt ar plānotajiem remonta darbiem. Tiks izskatīti arī citi specifiski jautājumi, kas attiecas uz katru māju un tās dzīvokļu īpašniekiem

Mēs priecātos, ja uz aicinājumu atsauktos iespējami vairāk dzīvokļu īpašnieku. Ja uz sapulci ierodas pāri par 50% dzīvokļu īpašnieku, viņi turpat uz

vietas var balsot par plānotajiem darbiem mājā, dot JNĪP jaunus uzdevumus un noteikt finansējuma avotu. Taču sapulce ir vērtīga arī tad, ja uz to ieradusies nepilna puse īpašnieku – šie cilvēki saņemto informāciju vēlāk var apspriest ar kaimiņiem, lai pēc tam pieņemtu kopīgu lēmumu. Pamatojoties uz sapulcēs izskanējušajiem priekšlikumiem, JNĪP sagatavo iedzīvotājiem papildu piedāvājumus un tāmes.

Izmantosim iespēju, lai vērstu iedzīvotāju uzmanību uz profilaktiskajiem darbiem. Īpaši gribam uzsvērt, ka pirms un pēc apkures sezonas jāpārūpējas par apkures ierīču drošību un jāiztīra dūmvadi. Iedzīvotāji tiek aicināti atbildīgi izturēties pret darbiem, ko nepieciešams veikt ugunsdrošības nolūkā.

Bieži vien mājokļu īpašnieki aizmirst iztīrīt krāšņu dūmvadus, un tas var kļūt par cēloni ugunsgrēkam. Otrs ugunsnelaimju cēlonis – bojātas apkures ierīces.

Vienā gadījumā pēc ugunsgrēka mēs cietušajā mājā organizējam visu apkures ierīču pārbaudi. Izrādījās, ka septiņos dzīvokļos no 13 apkures ierīces nav derīgas ekspluatācijai, par ko ir sastādīti akti, tās lietot nedrīkst. Pēc apkures sezonas ir plānots pārbaudīt visus dzīvokļus mājās ar krāsns apkuri, lai informētu īpašniekus par apkures ierīču stāvokli.

Taču jāsaprot: JNĪP var organizēt apkures ierīču pārbaudi, bet jālabo tās pašiem īpašniekiem. Aizliegt lietot bojātu krāsni mēs nevaram, tas ir Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta uzdevums. Bet mēs esam apņēmušies noskaidrot, kādā stāvoklī ir krāsns, un brīdināt mājas iedzīvotājus, ja atklāsies, ka apkures ierīces nav derīgas lietošanai vai bojātas.

Viens sezonas jautājums attiecas arī uz dzīvokļiem mājās ar centrālo apkuri. JNĪP pārvaldītājās mājās ir 144 dzīvokļi,

kuriem centrālā apkure ir atslēgta. Masveidā atslēgšana notika 1996.–1999. gadā, kad pašvaldības dzīvokļu īrnieki un dzīvokļu īpašnieki nespēja norēķināties par pakalpojumiem. Bet kopš tā laika situācija ir mainījusies: daļa īrnieku nomainījusies, daļa privatizējusi dzīvokļus vai pārvarējusi finansiālās grūtības.

Vairāki likumi šobrīd nosaka, lai tādu dzīvokļu īpašnieki legītimētu centrālās apkures atslēgšanu. Šai nolūkā viņiem, pildot būvvaldes prasību, vispirms jāatjauno centrālā apkure un tad pēc visiem noteikumiem jālūdz pārējiem dzīvokļu īpašniekiem atļautu to atslēgt.

Interesanti, ka no centrālās apkures atslēgto dzīvokļu īpašnieki tomēr maksā par siltumu – par to siltumenerģijas daļu, ko viņi saņem no kopējās sistēmas. Vēsturiski šī maksa tika noteikta 17% no siltumenerģijas patēriņa citos dzīvokļos.

Uzzināt, kāda maksa par siltumenerģiju no centrālās apkures atslēgtajiem dzīvokļiem būtu taisnīga, nav sarežģīti. Lai to noteiktu, JNĪP ir gatava dzīvokļu īpašnieku kopības uzdevumā piesaistīt Rīgas Tehniskās universitātes ekspertus. Šie speciālisti Jelgavā jau apsekojuši divas mājas. Izrādās, ka no centrālās apkures atslēgto dzīvokļu īpašniekiem par pakalpojumu vajadzētu maksāt 28 līdz 65 procentus no vidējās cenas mājā. Pēc ekspertīzes dzīvokļu īpašnieku kopība noteica jaunus izcenojumus atslēgtajiem dzīvokļiem, līdz ar to maksa par siltumu pārējiem iedzīvotājiem samazinājās un kļuva atbilstoša reālajam patēriņam.

Tā vai citādi, bet no centrālās apkures atslēgto dzīvokļu īpašniekiem nāksies sakārtot dokumentus. Labāk to sākt nekavējoties, pirms par šo jautājumu sākusī interesēties būvvalde, kurai ir tiesības sodīt noteikumu pārkāpējus. **K**

**Tehniskā SALS SMILTIS ar sāli**

neiesaiņota vai 50 kg maisos

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

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

ATLAIDES DERĪGUMA TERMIŅŠ NAV IEROBEŽOTS

ATLAIDE KUPONA UZRĀDĪTĀJAM **5%**

**VIP AUTOSKOLA**  
Auto vadīšanas māksla

Kategorijas

**M** **A B BE**  
**C CE D**

95. KODS

t.67334440  
[www.vipautoskola.lv](http://www.vipautoskola.lv)

**IZNOMĀ** **Lāčplēša iela 24, k. A**

**BIROJA TELPAS**

**CENTRĀ**

**IZDEVĪGAS CENAS**

Tāl.: **29720081**

**PIEJAMAS TELPAS NO 10 LĪDZ 200 KV.M.**



# LAIMĪGAIS SKAITLIS 13

## Jelgavnieki noticejuši renovācijai un gaida jauno programmu

Ilona MILLERE

**SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde” (turpmāk tekstā JNĪP) turpina renovēt mājas. Pagājušajā gadā, pēc JNĪP tehniskā direktora Oļega Kukuta teiktā, uzņēmums pabeidza trīs siltināšanas projektus. Darbs, kā jau parasti, atbilda visaugstākajiem standartiem, pēc kuriem JNĪP darbiniekiem mācījuši strādāt vācu kolēģi. Šogad pārvaldnieks iecerējis nosiltināt vēl sešas mājas.**

### Desmit vietā trīs

Oļegs Kukuts tik aizrautīgi stāsta par renovāciju, ka uzreiz kļūst skaidrs – tā ir viņa sirdslieta. JNĪP tehniskais direktors izbraukāja Eiropu, lai pats savām acīm pārliecinātos par siltināšanas lietderību, un pēc tam vēl ne mazums mācījās, lai pats varētu organizēt darbus Jelgavā. Siltināto māju iedzīvotāji Kukutu slavē, to tik var dzirdēt: „Paldies! Viņš mums ļoti palīdzēja”.

Taču jau otro gadu renovācija Jelgavā nenotiek tik rosīgi, kā tehniskajam direktoram gribētos. 2014. gadā, piemēram, plānoja nosiltināt desmit mājas, noslēdza līgumus ar visizdevīgākajiem nosacījumiem par ES fondu atbalstu, taču tika renovētas tikai trīs.

Uzņēmuma darbinieki lieliski pārzina renovācijas procesu, piecu gadu laikā viņi ir organizējuši un vadījuši 13 tādu projektus! Māju sanāciju kavē finansējuma piesaiste bankās un dzīvokļu īpašnieku lēmumi.

### Kā vienoties ar banku?

– Uzskatot renovācijas darbus, mājas dzīvokļu īpašnieki ņem bankā aizdevumu pilnas renovācijas vērtības apjomā, – skaidro Kukuts. – Kad projekts ir pabeigts, māja saņem līdzfinansējumu no LIAA un tūlīt pat to atmaksā bankai.

Diemžēl aizdevuma saņemšana bankās nav tik viegls process, jo ir jāievēro dažādi kredītiestāžu nosacījumi, kas ne vienmēr uzreiz ir izpildāmi, piemēram, renovācijas darbu kopējo izmaksu apjoms, noteiktas prasības saistībā ar dzīvokļu īpašnieku maksātspēju un viņu parādsaistībām, pat attiecībā uz cilvēku vecumu – izvērtē, vai mājā ir daudz pensionāru, – ar nožēlu stāsta Oļegs Kukuts.

Tāda pati problēma ir nomocījusi daudzus namu pārvaldniekus visā Latvijā. Iedomājieties: viņi tērē laiku un spēkus, lai valsts programmas ietvaros pārliecinātu iedzīvotājus par renovācijas lietderību, organizētu sagatavošanas darbus, bet labie nodomi atduras pret banķieru nepiekāpību.

Tagad problēma atrisināta, JNĪP ir atradusi kopēju valodu ar vairākām bankām, kuras atzinīgi novērtējušas pārvaldnieka profesionālismu un ir gatavas piešķirt jelgavniekiem kredītus mājokļu siltināšanai. Sakarā ar to uzņēmums cer šogad nosiltināt vēl sešas mājas.

### Savs vārds sakāms iedzīvotājiem

– Tagad viss ir atkarīgs no pašiem iedzīvotājiem, – ar bažām saka tehniskais direktors. – Sešas JNĪP pārvaldītās mājas ir gatavas renovācijai, pat noslēgušas līgumu ar LIAA. Mums atlicis noslēgt iepirkuma procedūru un sākt darbu. Taču arī šajā posmā var rasties kavēkļi.

Kādi kavēkļi? Diemžēl, gaidot bankas lēmumu un dokumentu noformēšanu, kāds dzīvokļa īpašnieks var paspēt pārdomāt. Sākotnēji lielākā daļa balso par renovāciju, bet, kad nonāk līdz konkrēta lēmuma pieņemšanai un bankas nosacījumu apstiprināšanai, savu viedokli maina.

– Mēs rīkojam sapulces, aicinām uz tām jau renovāciju pārdzīvojušo māju dzīvokļu īpašniekus. Viņi stāsta, kā jūtas nosiltinātajā mājoklī, cik vajag maksāt. Bet dzīvokļu īpašnieku šaubas nav viegli kļiedēt.

#### – Kāpēc?

– Domāju, viņi cenšas sarēķināt, cik ātri renovācijā ieguldīto naudu izdosies atgūt uz siltuma ekonomijas rēķina. Bet tā nav pareizā pieeja. Siltināšana caurmērā vienam dzīvoklim izmaksā 4–6 tūkstošus eiro, un tā nav maza nauda. Bet bez siltumenerģijas ekonomijas cilvēki vēl iegūst gan augstu komforta līmeni, gan drošību, gan jaunas mājas iekšējās komunikācijas. Darba rezultātu nevar vērtēt tikai naudas izteiksmē, jāatceras, ka renovācija paildina mājas dzīves ciklu.

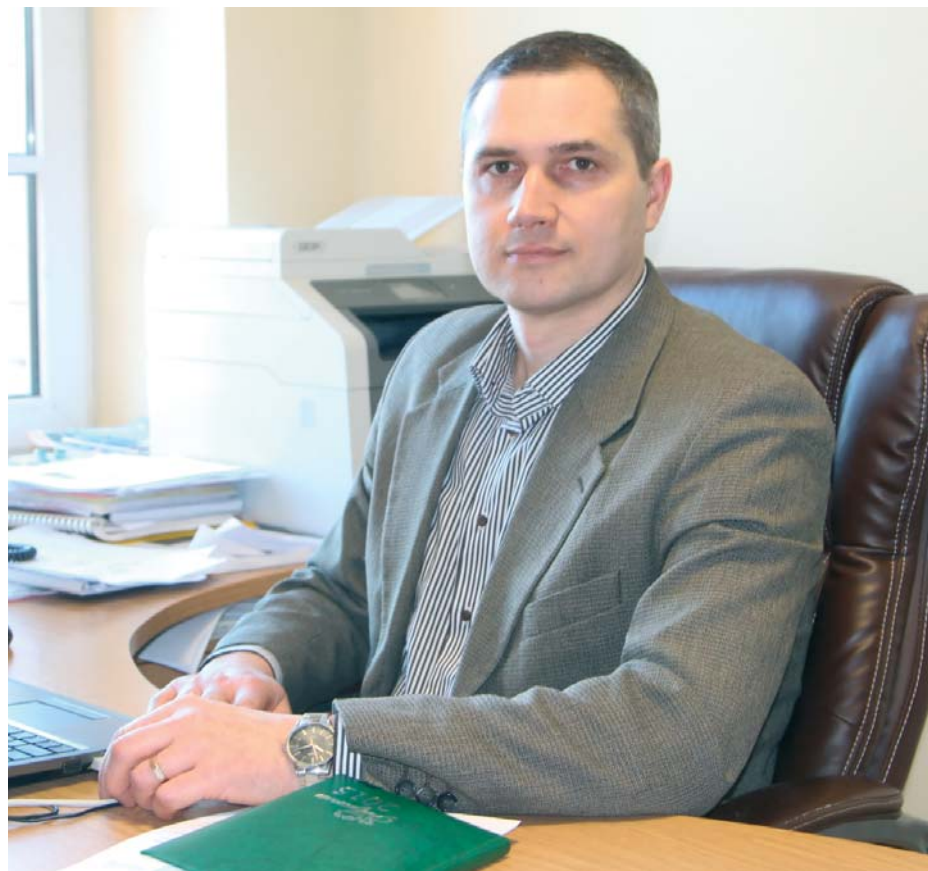
### Būvdarbi kļūs lētāki?

– Patlaban strādājam ar kādas mājas iedzīvotājiem, kuri svārstās un nespēj pieņemt galīgo lēmumu par renovāciju, – turpina tehniskais direktors. – Bet tajā pašā laikā cilvēki prasa, lai namu pārvalde mājā nomaina caurules, uzliek jaunu jumta segumu, nosiltina pagrabu... Ja sarēķināsim, cik izmaksā katrs atsevišķs darbs, iznāks, ka vienkāršāk ir uzreiz renovēt māju. Bet cilvēki šaubās, lai gan viņu mājai pat rezervēts finansējums no ES fondiem.

Droši pateikt, cik daudz māju Jelgavā izdosies renovēt šogad, nav iespējams. Četrām no sešām mājām pārvaldnieks rīko atkārtotu būvniecības iepirkumu. Oļegs Kukuts cer, ka tādējādi izdosies samazināt siltināšanas izmaksas.

– Līdzīgu konkursu rīkojam pagājušajā gadā, bet tas izrādījās neveiksmīgs: daudzas firmas piedāvāja pārāk augstas būvdarbu cenas, – saka speciālists. – Tāds nu ir tirgus stāvoklis visā Latvijā. Nupat mēs beidzām renovēt māju Kronvalda ielā. Pēc būvnieku aplēsēm redzams, ka būvdarbi ir sadārdzinājušies, salīdzinot ar iepriekšējiem gadiem. Taču jaunā būvsezona varētu izrādīties labvēlīgāka par iepriekšējo. Tā kā Latvijā iepriekšējā mājokļu renovācijas programma ir pabeigta, bet jaunā vēl nav sākusies, šovasar būvniekiem varētu būt mazāk darba, un tas var izraisīt cenu kritumu atsevišķiem darbiem.

Četru Jelgavas māju dzīvokļu īpašniekiem vēlreiz vajadzēs sapulcēties un pieņemt lēmumu par savas mājas renovāciju. Oļegs Kukuts cer, ka īpašnieki nepalaidīs garām pēdējo iespēju nosiltināt māju ar maksimālu ES fondu atbalstu šajā programmā.



### Īpašnieki gaida jauno programmu

Kāpēc mēs to saucam par pēdējo iespēju veikt energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus ar tik izdevīgiem nosacījumiem? Tāpēc, ka programma, kurā mājokļu īpašnieki Latvijā varēja no Eiropas fondiem saņemt līdzfinansējumu siltināšanai 50% vai 60% (ja mājā ir vairāk nekā 10% dzīvokļu īpašnieku, kuriem ir piešķirts maznodrošinātā statuss) apmērā, ir beigusies. Renovācija ar šiem nosacījumiem vēl turpinās tikai tajās mājās, kuras paspēja noslēgt līgumu ar LIAA.

Patlaban Ekonomikas ministrija sadarbibā ar ekspertiem izstrādā jaunās programmas nosacījumus. Skaidrs tikai tas, ka nākotnē renovācijas izmaksu atbalsts no ES fondiem nebūs tik liels kā agrāk.

Daudzi pārvaldnieki, kas aktīvi pievērsušies siltināšanai, pārmet Ekonomikas ministrijai kavēšanos ar jaunās programmas nosacījumiem. Kamēr tie nav zināmi, iedzīvotāji nevar balsot par dalību projektā, tātad arī informatīvais darbs Latvijā apstāties.

– Kamēr 2014.–2020. gada programmas nosacījumi nav publiskoti, mēs nevaram cilvēkus aicināt tajā piedalīties, – kolēģiem piekrit Kukuts. – Tomēr mēs turpinām runāt ar īpašniekiem un pārliecināt viņus par siltināšanas principiālo nozīmi. Mēs vēlamies, lai mūsu iedzīvotāji būtu gatavi iesaistīties jaunajā programmā, tiklīdz tā tiks atvērta.

#### – Vai īpašnieki ir ieinteresēti?

– Protams! Māju vecākie un aktīvisti paši meklē renovēto māju iedzīvotājus, lai izjautātu, kas un kā. Iedomājieties, ka jums kāds no renovētas ēkas iedzīvotājiem saka: „Es dzīvoju atjaunotā mājā četru istabu dzīvoklī un pēc renovācijas par apkuri maksāju tikai 20 eiro mēnesī”. Iespaidīgi? Uz mūsu aktīvistiem tas atstāj lielu iespaidu, un

taču viņi par šiem sasniegumiem sāk stāstīt saviem kaimiņiem un pamazām vien pārliecina visu māju par to, cik vērtīgs ir šis pasākums.

### Ventilācija nav iegriba

Svarīga nianse: līdz šim likumi nav uzlikuši dzīvokļu īpašniekiem pienākumu renovācijas gaitā uzlabot ventilācijas sistēmu. Pieredze rāda, ka tā ir liela kļūda. Pēc siltināšanas māja kļūst gandrīz hermētiska, tās iekšpusē uzkrājas daudz mitruma. Mitrums vairs neizplūst laukā pa logu, durvju, sienu spraugām. Ja īpašnieks neprot pareizi vēdināt dzīvokli, uz logu rūtīm parādās kondensāts, bet telpu kaktos pelējums.

– Šādas nepatikšanas var novērst, uzlabojot mājā ventilācijas sistēmu. Protams, tie ir papildu izdevumi, tāpēc līdz šim esam piekrituši tam, ka dzīvokļu īpašnieki ventilāciju svītro no siltināšanas darbu tāmes, – stāsta Oļegs. – Bet turpmāk mēs uzstāsim uz ventilācijas sistēmas uzlabošanas nepieciešamību.

Tā nav izlutinātu inženieru iegriba. JNĪP darbinieki pārbaudīja vairākus dzīvokļus renovētajās mājās, kur iedzīvotāji sūdzējās par smacīgu gaisu, pelējumu un... pat aukstumu. Izrādījās, ka šie dzīvokļi vispār netiek vēdināti, tāpēc arī tāds diskomforts. Ja telpas ir mitras, arī gaisa temperatūra tajās ir zema, jo sasildīt mitru gaisu ir daudz grūtāk nekā sausu.

– Cilvēki protestē: „Kā tad mēs taupīsim siltumu, ja jūs iesakāt radīt caurvēju?” Tad mēs mācām viņiem, kā pareizi vēdināt telpas. Vajag uz īsu brīdi pilnībā atvērt logus. Tiklīdz mitrums ir normas robežās, gaiss dzīvoklī sāk silt ātrāk. Bet īsts problēmas risinājums var būt vienīgi kvalitatīva ventilācija. Ticiet man, mēs negrasāmie piedāvāt dārgas sistēmas, lai tik cilvēki tērētu naudu, – smaida tehniskais direktors. – Nē! Mēs tikai vēlamies atrisināt problēmu, vēlamies, lai cilvēki dzīvotu komfortā. **K**



# „KĀ DZĪVOT LABĀK?”

Nenovērtējama Jelgavas māju pieredze: pēc alokatoru uzstādīšanas kļūst siltāk, bet renovācija palīdz taupīt

Reizēm mēs vēlamies mainīt savu dzīvi uz labo pusi, bet nezinām, kā to izdarīt. Šā iemesla dēļ ir derīgi sazināties ar līdzcilvēkiem, kuri jau nostaigājuši grūto ceļu, varbūt uzsituši punus pierē, bet panākuši labvēlīgu rezultātu. Dzīvokļu īpašnieki stāsta, kā mainījusies viņu dzīve pēc mājas renovācijas un citiem tajā veiktajiem labiekārtošanas darbiem, kā arī pauž savu viedokli par to, vai tas bijis tā vērts.

## „KAIMIŅI PAŠI PIERUNĀJA RENOVĒT MĀJU”

Aivars Āboliņš, Kronvalda iela 5, Jelgava:

– Mūsu mājas īpašnieki par renovāciju sāka spriest jau pirms trim gadiem. Sākumā daži dzīvokļu īpašnieki ar interesi pavēroja, kā Jelgavā tiek siltināti citi daudzstāvu nami, un pārliecinājušies, ka siltināšana dod labumu, ierunājās, ka arī mums vajadzētu piedalīties tamlīdzīgā projektā.

Man kā mājas vecākajam iebildumu pret renovāciju nebija, taču es uzreiz brīdināju, ka aktīvistiem pašiem nāksies iesaistīties dzīvokļu īpašnieku pārliecināšanā. Iznāca tā, ka visu sagatavošanas darbu paveica renovācijā ieinteresētie kaimiņi, es tikai sarīkoju kopsapulces, biju projekta koordinators un uzturēju sakarus ar namu pārvaldi.

Mēs dzīvojam parastā 103. sērijas mājā, kurā ir 27 dzīvokļi. Māja nav liela, bet atrodas labā vietā, zaļā rajonā. Vasarā pie mums ir ļoti skaisti un patīkami. Tiesa, zāliens cieta siltināšanas darbu laikā, bet mēs ceram pavasarī to atjaunot.

Pilna siltināšanas darbu pakete mūsu mājai izmaksāja 196 tūkstošus eiro, tas būtu 119 eiro uz vienu dzīvojamās platības kvadrātmetru, bet mēs paspējām veikt siltināšanu iepriekšējās valsts

programmas ietvaros, kura paredzēja līdzfinansējumu no ES fondiem. Tādējādi mūsu izdevumi samazinājās līdz aptuveni 70 eiro par kvadrātmetru, tātad vidēji liela divstāvu dzīvokļa īpašniekam par renovāciju būs jāsamaksā 3500 eiro.

Siltināšanu sākām pagājušā gada augustā un pabeidzām nupat šā gada janvārī. Laika apstākļi mūs patiešām ir lutinājuši, pateicoties salīdzinoši siltajam laikam, būvnieki varēja strādāt ziemā. Renovācijas gaitā mēs nosiltinājām mājas fasādi, bēniņus un pagrabu, nostiprinājām lodžiju nožogojumu konstrukciju, veicām skārdenieka darbus uz jumta, uzlikām siltumizolāciju cauruļvadiem pagrabā, nomainījām radiatorus (dzīvokļos, kur tas bija nepieciešams), apkures ierīcēm uzmontējām alokatorus un regulatorus. Nomainījām karstā ūdens apgādes sistēmu. Domājām arī par aukstā ūdens sistēmas nomainīšanu, bet pārbaude parādīja, ka vecā vēl ir pietiekami laba stāvoklī, tāpēc nolēmām nesteigties un šo cauruļvadu nomainīšanu atlikt uz vēlāku laiku.

Kāpņu telpu kosmētiskais remonts jau bija veikts, divās kāpņu telpās bija ielikti jauni logi, mums atlika ielikt stikla paketes tikai trešajā.

Tagad īsumā par rezultātiem. Februārī mēs pirmo reizi maksāsim par apkuri pēc dzīvokļos uzstādīto alokatoru rādījumiem. Dzīvokļu īpašnieki nobalsoja par proporciju 30:70, tātad visi dzīvokļi vienādi maksās par koplietošanas telpu apkurei patērēto siltumenerģiju un no stāvvadiem saņemto siltumu (30%) un atšķirīgi par siltumu, ko saņēmuši no pašu gaumei atbilstoši noregulētajiem radiatoriem (70%). Tas nozīmē, ka cilvēks, kurš savā dzīvoklī uzstādījis minimālu apkures temperatūru, maksās krietni mazāk nekā kaimiņš, kurš pilnībā atvēris regulatoru.

Mūsu kāpnēs ir ierīkota individuālā gāzes apkure, šā gada janvārī mēs izlietojām divreiz mazāk gāzes nekā 2014. gada janvārī. Tas ir ļoti labs ietaupījums! Savā dzīvoklī uzturu 21–22 grādu temperatūru un sakarā ar to tērēju tikai 25% no parastā gāzes daudzuma. Bet abās blakus kāpnēs cilvēki ekonomiju izjutīs vēl vairāk, jo tur ir centrālā apkure, kas allaž ir izmaksājusi dārgāk par gāzes apkuri. Ko teikt? Darbi pabeigti tikai pirms trim nedēļām, bet mēs jau priecājamies par rezultātiem! **K**



## „PAR SILTUMU 20–25 EIRO MĒS”

Valentīna Grigorjeva, Kalnciema ceļš

– Par mājas vecāko kļuvu jau sen, 1998. gadā. Lai gan mūsu māja atrodas Jelgavas nomalē, 2010. gadā JNIP ieteica mums padomāt par renovāciju. Rīkojām mājas īpašniekiem sapulci, pastāstījām, kādu labumu dod siltināšana, skaidrojām, ka ar Eiropas Savienības fondu atbalstu ir iespējams renovāciju veikt par pus cenu. Godīgi sakot, sākumā lāgā negribējās ticēt: kā tas var būt, ka Eiropa mums segs pusi siltināšanas izmaksu? Bet tā kā namu pārvaldes darbinieki apgalvoja, ka tā ir nopietna programma, mēs nolēmām piedalīties.

Tobrīd man sākās pats sarežģītākais darbs – kaimiņu pierunāšana. Pusē dzīvokļu pie mums dzīvo pensionāri, katrs skaita savus grašus. Likās, ka ar viņiem būs grūti sarunāt. Bet tajā laikā JNIP pabeidza renovēt māju Helmaņa ielā 3. Māja izskatījās priekšzīmīgi, bija bauda uz to skatīties. Pilsēta mums neliela, un izrādījās, ka vienam no mūsu kaimiņiem Helmaņa ielā 3 dzīvo radnieki, otram paziņas. Šie cilvēki vienā balsī stāstīja, ka par renovāciju nemaz tik dārgi nav jāmaksā, toties apkure kļuvusi ievērojami lētāka.

Veseli četri gadi pagāja, līdz mūsu māja nopietni noskaņojās renovācijai. Kādu laiku es pat biju zaudējusi cerību, nolēmu, ka neviens jau neies mūsu nomali siltināt, pilsētas centrā taču darba netrūkst... Tomēr par renovāciju balsoja 14 dzīvokļu īpašnieki no 18, tātad absolūtais vairākums, un namu pārvalde mūs atbalstīja. Pagājušajā gadā man par lielu prieku tā lieta iekustējās.

Mūsu māja saņēma no Latvijas Investīciju un attīstības aģentūras (LIAA) apstiprinājumu par līdzfinansējumu renovācijai no ERAF. Iepirkuma konkursā uzvarēja būvfirma Amaxs, kas ļoti labi







## MAKSĀJAM MĒNESĪ!"

99, Jelgava:

strādāja, visus darbus paveica laikus un nevainojamā kvalitātē. Arī cenas bija adekvātas. Pati pārbaudīju, vai izlieto materiālu daudzums atbilst iepirktajam daudzumam. Pēc specialitātes esmu grāmatvede, bet pat es nevarēju piekassities.

Būvnieki darbus pabeidza trijos mēnešos. Tagad mūsu māja ir nosiltināta pa visu perimetru. Bēniņos uzpūta vati biežā slānī, pagrabā griestus nosiltināja ar putuplastu. Pie viena nomainīja visas komunikācijas. Iedzīvotāji saņēma jaunu ūdensapgādes sistēmu. Santehniķi ne tikai ielika jaunas caurules, bet arī labi tās izolēja. Apkures sistēmu nolēmām nemainīt, turklāt, jau pirms renovācijas bijām sildķermeņus aprīkojuši ar termoregulatoriem un alokatoriem. Saskaņā ar projektu mūsu mājas renovācija izmaksāja 169 tūkstošus eiro, daļu no šīs summas saņēmām no LIAA. Iznāca, ka trīsistabu dzīvokļa īpašniekam jāmaksā 5600 eiro, divistabu – aptuveni 4800 eiro. Īpaši mūs iepicināja tas, ka pārvaldnieks deva mums iespēju pašiem izvēlēties samaksas termiņu. Daži dzīvokļu īpašnieki spēja norēķināties uzreiz, citi noslēdza kredītīgumus uz laiku no viena līdz piecpadsmit gadiem.

Renovācijas efektu, protams, izjutām uzreiz pēc darbu pabeigšanas – jau pagājušā gada vasarā. Agrāk karstā laikā mājai stipri sakarsa

jumts, mēs gulējām uz grīdas, slapjos palagos satinušies. Pēc jumta siltināšanas klimats dzīvokļos normalizējās. Rudenī apstaigāju dzīvokļus ar termometru, izrādījās, ka gaisa temperatūra telpās pēc apkures sezonas sākuma bija par diviem trim grādiem augstāka nekā iepriekšējā gadā. Uz mūsu radiatoriem stāv alokatori un regulatori, tātad cilvēki uzstāda minimālo apkures temperatūru, lai būtu mazāk jāmaksā. Pat ar izslēgtiem radiatoriem mums tagad ir siltāk, nekā agrāk bija ar ieslēgtiem.

Cik mēs maksājam par apkuri un vai renovācija ļauj nopietni ietaupīt uz Fortum pakalpojuma rēķina? Uz šo jautājumu viennozīmīgi atbildēt nevaru. Dažs cilvēks ir salstīgs, viņš var pagriezt regulatoru uz maksimumu, lai telpa iesiltu līdz +25 grādiem, bet tad viņš ietaupīs mazāk nekā citi. Toties mūsu pensionāri gandrīz vai neatver radiatorus, dzīvo +20 grādu temperatūrā un maksā daudz mazāk nekā pirms dažiem gadiem.

Mēs ar vīru esam pensionāri un šajā sezonā tikpat kā neesam ieslēguši radiatorus. Kāds ir rezultāts? Siltumenerģijas rēķins par diviem pirmajiem apkures sezonas mēnešiem bija tikai 45 eiro.

Jūs jautājat, vai es piekristu renovācijai, ja tagad man no jauna būtu jāizdara izvēle. Jā. Piekristu bez jebkādām šaubām. **K**

## „MŪSU CILVĒKI VAIRS NESALST”

Zita Birziņa, Satiksmes iela 53, Jelgava:

– Šovasar mēs savā mājā uzstādījām alokatorus – mēraparātus, kas uzskaita dzīvokļa saņemto siltuma daudzumu un tādejādi palīdz taisnīgi sadalīt starp iedzīvotājiem maksu par apkuri. Dažās mājās Jelgavā alokatorus lieto jau sen, bet tur tos renovācijas gaitā uzstādīja namu pārvalde eksperimentālā projekta ietvaros. Mēs pirmie Jelgavā paši uzstādījām alokatorus par savu naudu, negaidot kompleksu siltināšanu.

Mūsu mājā ir 96 dzīvokļi, lielākā daļa iedzīvotāju iegādājušies gan alokatorus, gan termoregulatorus. Atteicās tikai daži dzīvokļu īpašnieki, bet mēs pat nemēģinājām viņus pārliecināt. Tādi dzīvokļi gluži vienkārši par siltumu maksā maksimāli (pēc alokatora rādījumiem mājas pašā „karstākajā” dzīvoklī).

Cilvēki ātri saprata, kāpēc alokatori ir izdevīgi. Šobrīd viss siltums, ko patērē mūsu māja, nosacīti tiek dalīts divās daļās. 40% siltumenerģijas ir obligātā komponente, par kuru maksā visi mājas iedzīvotāji. Tas ir siltums, kas tiek patērēts koplietošanas telpu apkurei, kā arī siltums, ko dzīvokļi saņem no apkures sistēmas stāvuvadiem. Atlikušie 60% no siltumenerģijas kopējā daudzuma ir mainīgā vērtība. Tas, cik katrs dzīvokļa īpašnieks samaksās, ir atkarīgs no alo-

ka mums ir vienas caurules apkures sistēma. Kā parasti mēdz būt tādās mājās, arī pie mums piektajā stāvā bija karsti, bet pirmā stāva iemītnieki sala. Tas nekam nederēja! Bija radusies absurda situācija: daudzi turēja logus atvērtus un reizē sūdzējās, ka mēs saņemam pārāk lielus rēķinus par apkuri.

Protams, varēja jau iztikt tikai ar termoregulatoriem, tas ļautu augšējo stāvu iemītniekiem pazemināt temperatūru, un tad vairāk siltuma nonāktu līdz pirmā stāva dzīvokļiem. Bet tādā gadījumā būtu grūti pārliecināt cilvēkus, lai viņi radiatorus noregulē uz zemāku temperatūru, jo siltums joprojām būtu „kopējs”. Šā iemesla dēļ mēs nolēmām uzstādīt alokatorus, kuri gādā, lai cilvēki maksātu tikai par to siltumenerģiju, ko viņi reāli patērējuši. Tas disciplinē cilvēkus, un tagad mūsu mājā vairs nav nekādu problēmu ar atvērtiem logiem un apakšējo stāvu iemītnieki vairs nesalst.

Iespējams, ka kopējais megavattstundu skaits, ko saņem mūsu māja, nav samazinājies, taču tagad siltums vienmērīgi sadalās pa visu māju un mēs vairs nesildām āra gaisu. Rezultātā arī maksa par siltumu kļuvusi taisnīgāka.

uzstādīja regulatorus, jo bija pieraduši pie vēsuma un nevarēja pat iedomāties, ka kādu dienu viņiem varētu kļūt silti. Bet tāda diena pienāca, un nu mēs droši varam sacīt, ka arī pirmajos stāvos nepieciešams radiatorus aprīkot ar termoregulatoriem.

Es viennozīmīgi ieteiktu citām mājām arī lietot alokatorus un regulatorus. Bet tamlīdzīgā projektā nevar mesties pa galvu pa kaklu. Svarīgi ir apzināties, vai māja var atļauties tādu izdevumus, piemēram, vai tai ir remonta uzkrājumi. No otras puses, mūsu māja pagājušo gadu beidza ar nelielu bilances minusu, bet ar uzdevumu mēs tikām galā. Tas tāpēc, ka iedzīvotāji par ierīcēm maksāja paši.

Nākamais darbs, ko gribētu paveikt savā mājā, ir ūdens patēriņa skaitītāju nomainīšana. Tas, kas notiek šobrīd, nav normāli: katru mēnesi atklājas milzīga starpība starp mājas kopējā skaitītāja rādījumiem un dzīvokļos uzstādīto individuālo skaitītāju rādījumu summu. Mēs zaudējam līdz 200 kubikmetriem ūdens mēnesī. Piekritīsit, ka tādu daudzumu nav iespējams vienkārši nozagt!

Manuprāt, ūdens zudumu iemesls ir skaitītāju tehnisko parametru nesakrītība. Piemēram, ja pilsētas ūdensap-



katru rādījumiem uz viņa dzīvokļa radiatoriem. Ja termoregulators ieslēgts uz pilnu jaudu un dzīvoklis ir karsts, būs jāmaksā vairāk, ja regulators aizvērts, arī maksa būs mazāka.

Tas nozīmē, ka tad, ja radiatoru ir pilnībā atslēgti, par siltumu jāmaksā tikai 40% no vidējās cenas. Protams, tuvāka reālajai būtu proporcija 50:50, bet tādā gadījumā cilvēkiem nebūtu pietiekamas motivācijas regulēt radiatorus.

Visi mūsu mājas iemītnieki, kas uzstādījuši alokatorus, ir apmierināti, īpaši jau pensionāri. Gadās, ka vecāks cilvēks mājā trīsistabu dzīvoklī, bet reāli lieto tikai vienu istabu. Tagad viņš var pārējās telpās radiatorus ieregulēt minimālajā apkures režīmā un par siltumu maksāt mazāk.

Kāpēc mūsu mājas iedzīvotāji balsoja par alokatoriem? Lieta tāda,

Protams, daudziem jelgavniekiem būs interesanti uzzināt, kā mēs norēķināties par alokatoriem un regulatoriem. Lielākā daļa iedzīvotāju uzreiz samaksāja par šīm ierīcēm, bet maznozīmīgākajiem JNĪP deva iespēju norēķināties četru mēnešu laikā.

Vai man nācās pierunāt kaimiņus, lai viņi balso par alokatoriem? Nē. Mēs vienkārši savācām informāciju, uzklaušām to māju iedzīvotājus, kurās alokatori jau uzstādīti, un pēc tam pastāstījām kaimiņiem par šīs sistēmas priekšrocībām un trūkumiem. Es arī tagad necenšos pierunāt tos mūsu mājas iemītniekus, kuri joprojām nav izšķirušies uzstādīt alokatorus. Uzskatu, ka katram īpašniekam pašam ir tiesības izlemt.

Interesanti, ka ne visi apakšējo stāvu dzīvokļu īpašnieki rekonstrukcijas gaitā

gādes uzņēmums, kuram pieder mājas skaitītājs, pēc mūsu kārtējā signāla ir ar mieru izskatīt skaitītāju, nākamajā mēnesī rādījumu starpība samazinās. Bet pēc dažiem mēnešiem korekcija atkal dramatiski palielinās.

Paradokss ir tas, ka ne jau iedzīvotāji norāda nepareizus skaitītāju rādījumus, bet kopējais mēraparāts mēra nepareizi. Un tas notiek pat par spīti tam, ka mūsu mājā kopējam ūdensvadam uzstādīts filtrs, kas attīra ūdeni no lieka kalcija.

Tagad mēs vēlamies dzīvokļos uzstādīt attālināti nolasāmus skaitītājus. Tādā gadījumā arī pie ūdensvada ieejas mājā vajadzēs uzstādīt augstas precizitātes klases skaitītāju. Ceru, ka pilsētas ūdensapgādes uzņēmums mums nodrošinās tādu iespēju, un tad mēs beidzot likvidēsim ūdens zudumus. **K**



# PROBLĒMAS IR JĀRISINA LAIKUS

## JNĪP speciālisti izskatīs dzīvokļa īpašnieka piedāvātos risinājumus un ieteiks dzīvokļu īpašniekiem, kā rīkoties situācijā, ja ir uzkrājies parāds

Liene VARGA

**Uzņēmuma Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde (JNĪP) Juridiskajā daļā dzīvokļu īpašnieki, kuri nokļuvuši grūtā situācijā, var saņemt konsultācijas. Galvenais, lai dzīvokļa īpašnieks vai pašvaldības dzīvokļa īpašuma īrnieks būtu gatavs risināt parāda jautājumus. Daļas vadītāja Jana Antsone apgalvo: jebkurš klients, vērsoties JNĪP, var saņemt ieteikumus problēmas risinājumam.**

### Saņemt lietišķu padomu

Vispirmām kārtām dzīvokļu īpašnieki pie juristiem vērsas tad, ja iekrājies parāds par kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un pakalpojumiem.

– Ja cilvēks ir palicis parādā, viņam ir svarīgi pašam vērsties JNĪP, lai kopā ar speciālistiem izvērtētu situāciju un vienotos par parāda pakāpenisku samaksu. Ja mums nav informācijas par cilvēku vai dzīvokļa īpašnieks izvairās no sarunām, agrāk vai vēlāk mums nāksies vērsties tiesā, – saka Jana Antsone. – Savukārt cilvēks, kurš labprātīgi atnācis uz JNĪP, saņems lietišķu padomu situācijas risināšanai.

### Īres parādnieki pamet mājokļus

Jana Antsone gribētu atsevišķi uzrunāt pašvaldības dzīvokļu īrniekus, kuri nespēj samaksāt dzīvokļa rēķinus. Nereti īrnieki pamet dzīvokli un vai nu aizbrauc peļņā, vai dodas dzīvot uz laukiem. Viņi ir pārliecināti, ka līdz ar to beidzas viņu saistības un pienākums apmaksāt rēķinus par dzīvokļa īri un pakalpojumiem.

– Bet tā nav! – norāda Jana Antsone. – Ja cilvēks nav nodevis telpas un nav par to paziņojis pašvaldībai kā telpu īpašniekam un pārvaldniekam, uz viņa vārda turpina pienākt rēķini, jo saistības izbeidzas tikai tad, kad telpas ir atbrīvotas un

**„Tiesa ir noraidījusi vairākas zemes īpašnieka prasības pret vairāku māju Meiju ceļā īpašniekiem par zemes nomas maksas parāda piedziņu”.**

parāds tiek nomaksāts. Atbrīvojot telpas, īrnieks tās nodod un izīrētājs pieņem, abpusēji parakstot pieņemšanas – nodošanas aktu.

Ja īrnieks telpas ir pametis un parāds pieaug, JNĪP juristi pašvaldības kā dzīvojamo telpu īpašnieka vārdā un uzdevumā ir spiesti vērsties tiesā, pieprasot ne tikai lielā parāda samaksu, bet arī parādnieka izlikšanu no mājokļa. Tas nozīmē, ka parādniekam būs jāsamaksā gan dzīvokļa rēķini un valsts nodevas, gan jāapmaksā tiesu izpildītāja pakalpojumi, kas saistīti ar sprieduma izpildi.

### Jaunā norma aizsargā pret svešiem parādiem

– Bieži vien māju pilnvarotie pārstāvji uzdod jautājumus par to cilvēku parādiem, kuri miruši,

taču uz to atstāto mantu nav pieteikušies mantoņnieki, vai arī par tiem dzīvokļu īpašniekiem, kuri pieteikuši maksātnespēju, – saka Jana Antsone.

Vēl pavisam nesen šādi parādi palika mājas kopējā bilancē. Agrāk vai vēlāk svešo parādu nācās dzēst visiem dzīvokļu īpašniekiem (piemēram, izmantojot kopējos finanšu līdzekļus). Bet JNĪP juriste atgādina, ka kopš 2014. gada 15. janvāra spēkā ir grozījumi Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā, kuri atvieglo īpašnieku stāvokli.

Tagad dzīvokļu īpašniekiem vairs nav jādzēš maksātnespējīgo kaimiņu parādi. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā teikts: „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”. Tālāk likumā teikts, ka „minētajā gadījumā pakalpojuma sniedzēja pienākums ir samazināt tā uzskaitē esošo parādsaistību apmēru par neatgūstamā parāda summu”.

Jana Antsone skaidro:

– Tas nozīmē, ka ikvienam pakalpojumu sniedzējam jānoraksta parāds par pakalpojumiem, kas savulaik sniegti nu jau mirušam vai maksātnespējīgam dzīvokļa īpašniekam, un turpmāk šī summa vairs neapgrūtinās mājas kopējo bilanci.

### Pārvaldnieks pārstāv dzīvokļu īpašniekus tiesā

Tāpat JNĪP juristi atgādina dzīvokļu īpašniekiem, ka nepieciešams laikus noslēgt mājai piesaistītās zemes gabala nomas līgumu. Gadījumos, kad zeme zem daudzdzīvokļu mājas pieder citam īpašniekam, zemes nomas līguma slēgšana ir zemes īpašnieka un dzīvokļu īpašnieka abpusējs pienākums

– Dzīvokļa īpašuma likums nosaka, ka dzīvokļa īpašnieka pienākums ir maksāt nomas maksu par zemes lietošanu tās īpašniekam, savukārt Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā ir noteikts, ka līguma par piesaistītā zemesgabala lietošanu slēgšana ar zemesgabala īpašnieku ir viena no obligātajām pārvaldīšanas darbībām. Dzīvokļu īpašnieki un zemes īpašnieks, savstarpēji vienojoties, lemj, uz kādiem noteikumiem zemes nomas līgums slēdzams, – skaidro Jana Antsone.

Ja daudzdzīvokļu māju dzīvokļu īpašnieki vai viņu pilnvarotā persona nepanāk vienošanos par zemes nomas līguma noslēgšanu, zemes īpašniekiem ir tiesības vērsties tiesā.

Jana Antsone vērs uzmanību uz to, ka saskaņā ar likumu zemes nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties. Ja puses nevar vienoties, zemes nomas maksa nosakāma seši procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības. Līdz ar izmaiņām likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” no 2015. gada papildus nomas maksai nomniekam vairs nav jākompensē iznomātajam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājums.

### Atklājumi zemes nomas jautājumā

Tiesa ir noraidījusi vairākas zemes īpašnieka prasības pret vairāku daudzdzīvokļu māju Meiju ceļā īpašniekiem, kuras pārstāv pārvaldnieks JNĪP, par zemes nomas maksas parāda piedziņu.

Zemes īpašnieks, nespējot vienoties ar dzīvokļu īpašniekiem par zemes nomas līguma noslēgšanu, vērsās ar prasību tiesā. Prasība aplami tika celta pret pārvaldnieku, nevis dzīvokļu īpašniekiem, un tādējādi jautājums par zemes, uz kuras atrodas vairākas daudzdzīvokļu mājas Meiju ceļā, nomu vēl aizvien nav atrisināts.

– Pēc vienas Meiju ceļa mājas dzīvokļu īpašnieku lūguma mēs vērsāmies Ekonomikas ministrijā ar jautājumu, kam jāmaksā par teritorijas kopšanu gadījumā, ja starp zemes īpašnieku un iedzīvotājiem nav noslēgts nomas līgums. Ministrijas eksperti norādīja, ka tādu uzturēšanas izdevumu atlīdzināšana, kas taisīti līdz zemes nomas līguma noslēgšanai, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā nav noteikta, tādēļ jāvadās pēc Civillikuma, kas paredz, ka pienākums uzturēt zemes gabalu gulstas uz zemes īpašnieku, ja vien savstarpēji noslēgtā vienošanās ar dzīvokļu īpašniekiem nav noteikta cita kārtība.

JNĪP sarēķināja, ka tikai vienas Meiju ceļa mājas iedzīvotāji par strīdīgā zemesgabala kopšanu piecu gadu garumā ir samaksājuši aptuveni 15 000 eiro.

– Mums pagaidām nav zināms, vai šādas situācijas ir izvērtējuši kolēģi no citām Latvijas pilsētām, – saka JNĪP Juridiskās daļas vadītāja. – Taču mēs nepieciešamības gadījumā esam gatavi pārstāvēt dzīvokļu īpašniekus tiesā, lai noskaidrotu, kam ir pienākums segt zemes gabala uzturēšanas izdevumus līdz brīdim, kad zemes gabala īpašnieks vienojas ar dzīvokļa īpašniekiem par zemes nomas maksas apmēru un lietošanas kārtību. **K**





# AUG JELGAVAS INFORMATĪVĀ BRĀLĪBA

## Lieto internetu? Saņem apsaimniekotāja pakalpojumus tīmeklī!

O. BLUKIS

Uzņēmums *Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde* ir radījis un vairākus gadus izmanto informatīvo sistēmu, kuras lietotāji daudzus apsaimniekotāja pakalpojumus saņem tieši internetā. *JNIP IT* un analīzes nodaļas vadītājs *Alvis Stražinskis* atgādina jelgavniekiem, ka modernās tehnoloģijas ir pieejamas visiem uzņēmuma klientiem, vajag tikai reģistrēties mājaslapā [www.jnip.lv](http://www.jnip.lv).

– Mūsu sistēmas reģistrēto lietotāju skaits ir jau sasniedzis 50% no uzņēmuma kopējā klientu skaita, – stāsta *Alvis Stražinskis*. – Tas ir iespējams daudzums. Neskatoties uz bažām, ka mēs varētu būt tuvu augšējai līnijai un visi iespējamie klienti jau piesaistīti, sistēmas lietotāju skaits ar katru mēnesi aug.

Pateicamies par iesaistīšanos mūsu kopējā darbā un par atbalstu. Acīmredzot cilvēki ir novērtējuši elektroniskas saziņas ērtumu. Interneta resursā [www.nip.lv](http://www.nip.lv) var nodot skaitītāju rādījumus, sazināties ar kaimiņiem, sekot mājā notiekošajam, saņemt ikmēneša rēķinus un bez nīkšanas rindā apmaksāt tos.

Dzīvokļu īpašniekiem, kas reģistrējušies mūsu sistēmā, rēķini par pakalpojumiem ir pieejami ievērojami ātrāk nekā papīra veidā.

No 2015. gada 1. janvāra ir mainījies tiešā debeta jeb automātiskās rēķinu apmaksas pakalpojums bankās – esošais pakalpojums tika aizstāts ar jauniem risinājumiem. Banku nosacījumi ir tādi, ka pagaidām tie mūsu klientiem un mums nav finansiāli izdevīgi. Tāpēc rēķinu apmaksai aicinām izmantot mūsu sistēmu, kas šo pakalpojumu piedāvā bez maksas.

Aicinām ieskatīties arī sadaļā „Mājas lieta”. Tur jūs atradīsiet daudz interesanta par savu māju, sākot no zemesgabalu un stāvu plāniem un beidzot ar

dzīvokļu īpašnieku pieņemtajiem lēmumiem.

Novērtējam to, ka informatīvās sistēmas ietvaros dzīvokļu īpašnieki aktīvi sazinās ar mums un uzdod viņus interesējošus jautājumus. Aicinām šo iespēju izmantot arī turpmāk. Sniedzam jums ieskatu vairākos visbiežāk uzdotajos jautājumos.

■ **Jau sen lietoju JNIP Informatīvo sistēmu internetā un uzskatu to par ļoti ērtu. Sistēmā ir sadaļa „Saziņa”, kurā katrs reģistrētais lietotājs var virtuāli sazināties ar kaimiņiem. Nesen pamanīju, ka sadaļā ir daudzi mani kaimiņi, bet mans dzīvoklis neparādās. Kāpēc? Vai tas nozīmē, ka citi mājas iedzīvotāji ar mani nevar sazināties?**

– Nē, jūs savu dzīvokli sadaļā „Saziņa” neredzat cita iemesla dēļ – jūsu dzīvokli tur attēlot nav nepieciešams, jo diez vai jūs rakstīsiet vēstules pats sev. Citi dzīvokļu īpašnieki jūsu dzīvokli redz kā iespējamo saziņas adresātu un var ar jums sazināties jebkurā laikā.

■ **Vai jūsu informatīvajā sistēmā ir iespējams norēķināties par siltumapgādes uzņēmuma SIA Fortum Jelgava pakalpojumiem**

– Pagaidām tas nav iespējams. Lai ieviestu šo pakalpojumu, nepieciešams ar *SIA Fortum Jelgava* vienoties par pakalpojuma tehnisko un juridisko nodrošinājumu. Sarunas ir sāktas, un varbūt drīzumā šis pakalpojums būs pieejams.



■ **Kāpēc ūdens skaitītāju rādījumu ievade tiek atslēgta tik ātri – mēneša pēdējā dienā? Tas nešķiet loģiski.**

– Pēc noteikumiem ziņas par patērēto ūdens daudzumu dzīvokļu īpašniekiem ir jānodod līdz mēneša pēdējai dienai. Nākamā mēneša sākumā mēs aprēķinām maksu par ūdeni katrai konkrētai mājai un iesniedzam *SIA Fortum Jelgava* ziņas par karstā ūdens patēriņu dzīvokļos. Ja skaitītāju rādījumus nesaņemsim laikus, būs grūti aprēķināt ne tikai maksu par ūdeni, bet arī apkures izmaksas katrā konkrētā mājā, un rēķini aizkavēsies.

■ **Jau sen saņemu rēķinus pa e-pastu, bet pēdējie ir kaut kur pazuduši. Vai jūs varat vēlreiz tos atsūtīt ar informatīvās sistēmas starpniecību?**

– Patiešām, var rasties situācija, ka e-pasta apstrādes programma nosūtītos rēķinus ir ievietojuši nevēlamo sūtījumu sarakstā (spamā), var gadīties arī, ka klienta e-pasta kastīte ir pārpildīta. Ja jautājums ir uzdots no mūsu informatīvās sistēmas, tad pāris peles spiedienu attālumā šajā pašā sistēmā ir visu rēķinu arhīvs gada griezumā. Šajā arhīvā jūs viegli atradīsiet jebkuru pazudušo rēķinu.

■ **Parasti es, būdams JNIP informatīvās sistēmas lietotājs, saņemu no pārvaldnieka elektroniskus atgādinājumus par skaitītāju rādījumu nodošanu, bet šomēnes atgādinājums nepienāca, un es piemirsu nosūtīt ziņas. Vai turpmāk jūs vispār nesūtīsiet šos atgādinājumus?**

– Mēs vienmēr sūtām klientiem elektroniskus atgādinājumus, ka pienācis

laiks nodot skaitītāju rādījumus. Tomēr jāsaprot, ka saskaņā ar likumu katrā dzīvokļa īpašnieka vai īrnieka pienākums ir pašam rūpēties par ūdens patēriņa datu paziņošanu apsaimniekotājam. Ja kādu iemeslu dēļ e-pasts nav saņemts, tas nenozīmē, ka par ūdeni vairs nav jānorēķinās. Katra mēneša pēdējā nedēļā informatīvās sistēmas lietotāji var skaitītāju rādījumus ievadīt bez atgādinājuma.

■ **Esmu iesācējs JNIP informatīvās sistēmas lietošanā, tāpēc atļaušos uzdot naivu jautājumu. Pagājušajā mēnesī vēlējos sistēmā ievadīt ūdens patēriņa skaitītāju rādījumus, bet, atvēris attiecīgo sadaļu, ieraudzīju, ka tie jau ir ievadīti. Kā tas varēja notikt?**

– Informāciju par ūdens skaitītāju rādījumiem ievada ne tikai dzīvokļa īpašnieks vai īrnieks, to var izdarīt arī mājas pilnvarotās personas (māju vecākie). Ja dzīvokļa īpašnieks uzskata, ka skaitītāju rādījumi ir ievadīti nepareizi, viņš var tos droši labot. Tādā gadījumā vērā tiks ņemti dzīvokļa īpašnieka norādītie dati.

■ **Mēneša vidū beidzot samaksāju parādu par dzīvokli. Kāpēc JNIP informatīvajā sistēmā ievietotajā mūsu mājas parādnieku sarakstā šis izmaiņas nav redzamas?**

– Informācija par dzīvokļu īpašnieku materiālajām saistībām vai to izmaiņām mēneša laikā tiek apkopota uz nākamā mēneša pirmo dienu. Tas norādīts pat saraksta nosaukumā. Ja dzīvokļa īpašnieks mēneša laikā savas saistības būs dzēsis, ziņas par to tiks ietvertas nākamajā atskaitē. **K**

**SIA "ABC Jumts" SKĀRDNIĒKU DARBNĪCA**  
Jumtu remonts, seguma maiņa, apkope  
Jumta segumu komplektācijas tirdzniecība  
Izstrādājumi uz pasūtījuma  
Kr. Barona iela 119  
Mob.: 26422638  
[www.abcjumts.lv](http://www.abcjumts.lv)

**SISTEMSERVISS grupa**  
MĒRAPARĀTI | METROLOĢIJA | UZSKAITE

vairāk kā **20 GADU** pieredze

**C KLASES ŪDENS PATĒRIŅA SKAITĪTĀJI**

– OFICIĀLAIS PĀRSTĀVIS BALTIJĀ ŪDENS UN SILTUMA SKAITĪTĀJI

**MANOMETRI TERMOMETRI**

Speciālas atlaides ūdens skaitītāju uzstādīšanai visai mājai

[info@sistemsserviss.lv](mailto:info@sistemsserviss.lv)

20040513, 67245756

**VESELĪBAS CENTRĀ**

Rīga,  
Lāčplēša iela 24,  
korp. B

**IZNOMĀ TELPAS**

+ PRIVĀTPRAKSEI  
+ MEDICĪNAS IESTĀDEI

Tālrunis:  
**29720081**





# VAI MŪS ATKAL APDRAUD LEGIONELLA?



A. ŠEVČENKO

**Šogad valstī reģistrēts viens saslimšanas gadījums ar leģionāru slimību, pastāstīja Slimību profilakses un kontroles centra (SPKC) pārstāve Edīte Tettere. Leģionāru slimību izraisošās legionellozes baktērijas klātesamība ūdenī tika konstatēta Rīgā, Lemešu ielā 3. Daudzdzīvokļu mājas iemītniekiem ieteica veikt īpašus drošības pasākumus, kā arī nobalsot par ūdensvada ķīmisko dezinfekciju, kas izmaksā aptuveni 500 eiro.**

## IEDZĪVOTĀJU GLĀBŠANA – PAŠU IEDZĪVOTĀJU ROKĀS?

Pārvaldnieks piedāvāja mājas Lemešu ielā 3 iemītniekiem sarīkot aptauju par ūdensvada dezinfekciju. Taču legionellas parādīšanās prasa nekavējošu reakciju, jo ir apdraudēta desmitiem cilvēku dzīvība. Vai pārvaldniekam jāgaida aptaujas rezultāti, lai iztīrītu inficēto ūdensvadu?

Lūk, kā šo jautājumu legionellozes pirmā uzliesmojuma laikā 2011. gadā komentēja Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Apsaimniekošanas pārvaldes vadītāja **Ingrīda Mutjanko**:

– Legionelloze ir ļoti bīstama slimība, ko izraisa mikroorganismi, kas ieviešas mājas ūdensapgādes sistēmā, ja pārvaldnieks neuztur nepieciešamo karstā ūdens temperatūru. Slimības gaita ir ļoti smaga un iznākums var būt letāls. Legionellas draudu rašanās mājā ir līdzvērtīga avārijas situācijai. Pārvaldniekam jārikojas nekavējoties un bez jebkādam aptaujām jāveic ūdensvada dezinfekcija.

Savukārt *SIA Rīgas namu pārvaldnieks* mums pavēstīja, ka, negaidot aptaujas rezultātus, mājā Lemešu ielā 3 uzreiz ir veikta cauruļvadu termiskā dezinfekcija, paaugstinot karstā ūdens temperatūru līdz 70 grādiem. Bet, lai veiktu ūdensvada ķīmisko tīrīšanu, kas maksā 425 eiro, pārvaldniekam patiešām ir vajadzīga dzīvokļu īpašnieku piekrišana.

Kā norādīja Tettere, šobrīd nav reģistrētas īpašas izmaiņas saslimstības datos un nav vērojams saslimšanas pieaugums ar leģionāru slimību. Viņa skaidroja, ka gadījumu skaits 2014. un 2013. gadā salīdzinājumā

## KĀ AIZSARGĀTIES NO LEGIONELLAS BAKTĒRIJĀM?

Ēkās, kuru karstā ūdens sistēmas pēc projekta aprīkotas ar akumulējošām tvertnēm, ēkas īpašniekam jānodrošina karstā ūdens periodiska uzsildīšana virs 55°C, aktivizējot pretbakteriālo aizsardzību ar karstā ūdens automātiskā regulatora attiecīgajiem iestatījumiem.



ar diviem iepriekšējiem gadiem pat nedaudz samazinājies. 2014. gadā reģistrēti 38 saslimšanas gadījumi, 2013. gadā – 34, 2012. gadā – 48, bet 2011. gadā – 49.

Ja SPKC saņem informāciju par apstiprinātu legionellozes saslimšanas gadījumu, centrs sāk saslimšanas gadījuma epidemioloģisko izmeklēšanu, proti, veic inficētās personas aptauju, lai noskaidrotu iespējamās inficēšanās vietas. Iespējamās inficēšanās vietas tiek ņemti karstā un aukstā ūdens paraugi laboratoriskai izmeklēšanai, lai noskaidrotu legionellu esamību ūdens paraugos.

Kad ir noskaidrota vieta, kurā persona inficējusies, tās vietas vai objekta saimniekam vai pārvaldītājam, ēkas siltuma un ūdens piegādātājam, kā arī Veselības inspekcijai SPKC nosūta situācijas analīzi, laboratoriskās izmeklēšanas rezultātus, kā arī rekomendācijas infekcijas izplatības ierobežošanai un tālāka inficēšanās riska novēršanai.

Lemešu ielas mājā pārbaude tika veikta janvāra vidū. Uzņēmumam Rīgas namu pārvaldnieks tikusi nosūtīta situācijas analīze un izmeklēšanas rezultāti.

Informācija SPKC mājaslapā liecina, ka leģionāru slimībai raksturīgs straujš sākums, slimniekam temperatūra paaugstinās līdz 39–40,5 grādiem, novērojamas vispārējas intoksikācijas pazīmes, sauss klepus, sāpes krūtīs, elpošanas traucējumi, pneimoniya, sirds un nieru darbības traucējumi, kā arī caureja.

Infekcijas avots ir legionellu baktēriju saturošs ūdens. Cilvēks var inficēties, ieelpojot baktērijas saturošas aerosolizētas ūdens daļiņas, kas veidojas no

sīkiem ūdens pilieniņiem, kad ar legionellām piesārņotais ūdens atsitās pret cietām virsmām.

Lai izvairītos no inficēšanās dzīvesvietā, karstā un aukstā ūdens sistēmās nepieciešams nodrošināt apstākļus, kas kavētu legionellu savairošanos.

Legionellas īpaši vairojas siltā ūdenī, karstā un aukstā ūdens tvertnēs, cauruļvados ar nelielu ūdens plūsmu vai stāvošā ūdenī, piemēram, dzīvokļos, kur reti tiek izmantoti krāni vai dušas. Tāpat baktērijas vairojas cauruļvadu dušu, krānu vai tvertņu virsmu organiskajā aplikumā, nosēdumos, mazgāšanas iekārtu un aizbāžņu gumijas vai dabiskajās šķiedrās, ūdens sildītājos.

Jau ziņots, ka Latvijā pirmie divi slimības gadījumi ar leģionāru slimību tika reģistrēti 2001. gadā Rīgā, viens no tiem bija letāls. Kopš tā laika gandrīz katru gadu ar leģionāru slimību inficējas vairāki cilvēki.

Ministru kabineta noteikumi paredz, ka, ūdensapgādes sistēmā konstatējot infekcijas slimības perēkli, tiek veikti dezinfekcijas darbi. Vienlaikus jāsaprot, ka ūdensvadu dezinfekcija un skalošana ir sarežģīts, darbietilpīgs un dārgs tehniskais process, kam ir nepieciešams speciāls aprīkojums un sagatavots tehniskais personāls. Vienreizēja ūdensvadu dezinfekcija gan nenodrošina ilglaicīgu efektu un faktiski vienīgais risinājums ir ūdensapgādes sistēmas uzturēšana tādā veidā, lai izslēgtu atkārtotu kolonizāciju ar legionellām. To var panākt, pastāvīgi nodrošinot karstā ūdens temperatūru virs +50°C. Jūsu mājā ūdens ir aukstāks? Tātad jums draud briesmas. **K**

Svarīgi regulāri dušu galviņas iztīrīt vai attīrīt no organisma kā neorganiskā aplikuma, kā arī dezinficēt tās, izmantojot dezinfekcijas līdzekļus vai ieliekot verdošā ūdenī.

Vismaz reizi nedēļā dažas minūtes jāteicina reti lietotajam ūdens krāni un dušas. Tas jādara arī ikreiz pirms ūdens lietošanas pēc ilgstošas prombūtnes. Laiku pa laikam nepieciešams skalot reti lietotamus krānus.

Lielākā Rīgas ēku daļa tiek apgādāta ar dzeramo ūdeni no Daugavas, būtu vēlams izvērtēt iespēju nodrošināt attiecīgu pretbakteriālo aukstā ūdens apstrādi pret legionellozes baktēriju iekļūšanas varbūtību aukstā ūdens cauruļvados, kas savukārt izslēgs legionellozes perēkļu veidošanās iespēju ēku cauruļvados un iedzīvotāju inficēšanās risku.

Ēku īpašniekiem (apsaimniekotājiem) vēlams regulāri veikt dzeramā ūdens monitoringu atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 235.

Ēkās uzstādītie siltummezgli var nodrošināt diennakts režīmā karstā ūdens uzsildīšanu līdz 55°C izejā no karstā ūdens siltummaiņa, ēku pārvaldnieku (apsaimniekotāju) atbildība ir noteikt atbilstošus karstā ūdens režimus. **K**