

Darīsim KOPĀ!

JAUNĀ PARAUGA ŪDENSSKAITĪTĀJI GLĀBJ NO PĀRMAKSĀŠANAS?

Izmeklēšana par ūdens zudumiem dod
pārsteidzošus rezultātus. Kā rīkoties,
lai nepārmaksātu par kaimiņu?

10.–11. lpp.

VAJADZĪGAS JAUNAS CAURULES?

Instrukcija mājas aktīvistiem,
kā iekonomēt veicot stāvvadu nomaiņu

5. lpp.

№11 (99), novembris 2016 www.kopaa.lv Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

- 
- Kā atradināt kaimiņu
no smēķēšanas kāpņu telpā?
 - Vai drīkst samazināt maksājumu
par ūdens cirkulāciju?
 - Cik liela dzīvojamā platība
pienākas vienam cilvēkam?

KATRAI MĀJAI – IEKŠĒJĀS KĀRTĪBAS NOTEIKUMUS!

Atbild eksperti
6.–9. lpp.

NILS UŠAKOVS: „TARIFU PAAUGSTINĀŠANA MUMS NAV VAJADZĪGA!”

Pilsētas mērs atklāj,
kā risina pilsētnieku komunālās problēmas

4.–5. lpp.

**Tehniskā
SALS
SMILTIS** neiesaiņota
vai 50 kg
maisos
ar sāli

LAPU UN SNIEGA SAVĀKŠANA UN IZVEŠANA

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

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

MAINĀM
visai mājai
vecos dzīvokļu
ūdens skaitītājus
pret **C klases**
mēraparātiem
ar datu attālinātas
nolasīšanas iespēju

**25
GADU
PIEREDZE**

**Uzskaitē
BEZ patēriņa
korekcijas**

☎ 20040513
info@sistemsserviss.lv

**VESELĪBAS
CENTRĀ**

**Rīga,
Lāčplēša iela 24,
korp. B**

IZNOMĀ TELPAS

Tālrūnis:
29720081

Vācijas ražotāja
apkures radiatori
“KERMI”

25% atlaide
no veikala
cenās!

Projektēšana, piegāde, montāža, garantija

SIA SANREMS

Ūdens skaitītāju Siltumskaitītāju
Pārbaude – Nomaīņa – Uztādīšana
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, tālrūnis 67893079, info@rna.lv

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas
portāls

www.RigAA.lv

Viss par māju apsaimniekošanu

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

ZAGĻI POSTA SILTUMMEZGLUS – MAKSĀ DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKI

Zagli atkal ķērušies pie vecā rūpala – iekļūst ar signalizāciju neapsargātos pagrabos un sagādā mājai simtiem eiro lielus zaudējumus

Rīgā atkal aktivizējusies banda, kas specializējas siltummezglu aplaupīšanā, ziņo uzņēmumā *Rīgas siltums*. Zagļi uzlauž siltummezglu durvis pagrabos un nozog vērtīgākās iekārtas detaļas, kuras pēc tam realizē kā „krāsaino metālu”.

Negodīgākais šajā stāstā – zagļu „vinnests” ir daži desmiti eiro, bet iedzīvotājiem remonts nekad nav lētāks par vairākiem simtiem, reizēm var sasniegt pat tūkstoši eiro.

Rīgas siltums informē, ka tikai šogad jau tikuši uzlauzti 22 māju siltummezgli. Salīdzināšanai, šāds skaits tika aplaupīts visa 2015. gada laikā. Taču nepārspēts rekords tomēr bijis 2013. gads, kad neliēši sabojājuši 80 galvaspilsētas māju siltummezglus.

Siltumapgādes uzņēmumā stāsta, ka zagļi vispirms noskata tādus pagrabus, kuros iekļūšana ir pēc iespējas vienkāršāka. Piemēram, vecas durvis, visparastākās slēdzenes. Kaut arī lielākajā daļā Rīgas māju apsaimniekotāji jau ir ielikuši kārtīgas metāla durvis, zagļus tas nemulsina. Viņi iepakojušies šādās durvis „atgriezti kā konservu kārbas”.

Iekļuvuši siltummezglā, zagļi vispirms cenšas noņemt automātiskās

vadības bloku, cirkulācijas sūkni, procesorus, termometrus, manometrus u.c. aprīkojumu. Diemžēl visa atlikusī iekārta vienāla ir sabojāta.

Pirmais signāls, ka mājas siltummezgls ir apzagts – krānos pazūd karstais ūdens, nākamais – atdziest radiatori.

– Apkures sezonas laikā, ka arī pie negatīvas āra gaisa temperatūras tas ir ļoti bīstami, – saka *Rīgas siltums* valdes loceklis Uģis Osis. Temperatūra dzīvojamās telpās samazinās ļoti strauji. Ja līdz avārijas remontdarbu sākumam iedzīvotāji dzīvokļos var sildīties ar elektrību, tad pagrabu, bēniņu vai kāpņu telpu tādā veidā sildīt nav iespējams. Ja ārā ir sals, tad līdz cauruļu aizsalšanai ilgi nav jāgaida. Kas notiek tālāk, ir skaidrs – caurules plīst un mājai jāgādā tūkstoši eiro to nomaīņai.

Rīgas siltums speciālisti apgalvo, ka līdz tam cenšas nenonākt un apzagtās

mājām steidzamības kārtā nodrošina ar pagaidu siltumapgādi. Taču iedzīvotājiem tik un tā ir jāgādā līdzekļi siltummezgla atjaunošanai.

Apsaimniekotāji uzskata, ka vienīgais uzticamais veids kā pasargāt pagrabus no zagļu iebrukuma, ir apsardzes signalizācijas uzstādīšana. Kaut arī šāds pakalpojums rīdiniem izmaksā vidēji 50 centus mēnesī, apsardzei līdzekļus tērēt atļaujas tikai 160 no 4000 uzņēmuma *Rīgas namu pārvaldnieks* apsaimniekošanā esošajām mājām.

Tikt pie signalizācijas nav sarežģīti – nepieciešams mājas vairākuma balsojums par šāda pakalpojuma nepieciešamību un tāme par darbu un vēlākās apkalpošanas izmaksām. Starp citu, zagļi ir atsākuši postīt ne tikai siltummezglus, bet nēlaiž garām arī liftu motortelpas. Tādēļ prātīgi pie viena ar signalizāciju aprīkot arī mājas bēniņus. **K**

MĀJĀM ATĻAUTS NOTEIKT ATLĪDZĪBU SAVIEM PĀRSTĀVJIEM

Būt par mājas vecāko turpmāk kļūs pat izdevīgi! Ko par šo priekšlikumu domā kaimiņi?

Skaitās, ka apmēram 1/3 Rīgas daudzdzīvokļu māju ir izvēlētas pilnvarotās personas (vai, kā tās dēvē vienkāršāk, māju vecākie). Šie cilvēki nodrošina dzīvokļu īpašnieku saikni ar apsaimniekotāju, palīdz saliedēt kaimiņus kopīgu lēmumu pieņemšanai, vienmēr ir lietas kursā, kādi remontdarbi mājai nepieciešami. Līdz šim pašvaldības apsaimniekotāja *Rīgas namu pārvaldnieks* mājās šie cilvēki strādāja bez atlīdzības, taču kopš novembra viss ir mainījies.

Rīgas namu pārvaldnieks portālā: www.rnpvaldnieks.lv ir publicēta ziņa, ka uzņēmums izstrādājis iekšējos noteikumus, kas ļaus māju vecākajiem saņemt atlīdzību par darbu. Protams, šiem cilvēkiem maksās tikai pēc mājas kopsapulces lēmuma saņemšanas. Tā kā uztraukumam nav pamata – ja māja līdzekļus mājas vecākā darbā neapstiprinās, tad viņa dzīvē arī nekas nemainīsies!

Rīgas namu pārvaldnieks atgādina, ka cilvēka nozīmēšanai par pilnvaroto pārstāvi nepieciešams, lai „par” nobalsotu 2/3 visu mājas dzīvokļu īpašnieku. Taču par šīs personas atalgojuma noteikšanu pietiks ar vairākuma piekrišanu. **K**



CAURUĻU AIZSALŠANA BEIDZAS AR... UGUNSGRĒKU

Kolidz Latvijā nostabilizējas negatīva āra gaisa temperatūra, tā redakcija saņem iedzīvotāju sūdzības par vienu tēmu: „Mūsu mājā ir aizsalis ūdensvads! Ko darīt?” Speciālisti visi kā viens dod padomu vērsties pie apsaimniekotāja un atgādina, lai iedzīvotāji nesāk atkausēšanas darbus paši.

Uzņēmumā *Rīgas ūdens* ir zināms ne viens vien gadījums, kad iedzīvotāju pašdarbība, ir beigusies ar ugunsgrēku. Tas notiek tādēļ, ka cauruļu aizsalšana mūra vai blokmājās notiek reti, bet koka mājās – pat ļoti bieži. Visparastākais ugunsgrēka cēlonis ir darbība bez apdomas, jo izmīsušie cilvēki atkausēšanai izmanto atklātu liesmu! Tā darīt ir kategoriski aizliegts, jo

ir slikti dzīvot bez ūdens, bet pavisam slikti būs tad, kad nebūs vairs mājoklis...

Rīgas ūdens speciālisti mierināja, ka šobrīd ūdensvadi vēl neaizsalst. Parasti šī nelaime pieņem masveida raksturu, kad ārā gaisa temperatūra ir pazeminājusies līdz – 10-15 grādiem.

Zināšanai: iedzīvotājiem nav nozīmes sūdzēties *Rīgas ūdens*, jo pakalpo-

juma piegādātājs atbild tikai par maģistrālajiem ūdensvadiem līdz ievadam dzīvojamā mājā. Par konkrētas mājas caurulēm ir atbildīgi dzīvokļu īpašnieki un viņiem palīdzība jālūdz savam apsaimniekotājam.

Kamēr temperatūra vēl nav sasnēgusi kritisko, aicinām iedzīvotājus rūpīgi aizvērt pagrabu un bēniņu durvis un logus, salabot mājas ārdurvis un nosiltināt ūdensvada caurules. Tas nav nekas sarežģīts un arī izmaksas nav lielas, salīdzinājumā ar tēriņiem, kādus var sagādāt aizsalusi ūdensvada caurule. Vēl ir laiks, tādēļ ir vērts papildināt mājas labā! **K**

JŪSU DZĪVOKLIS KĻUVIS DĀRGĀKS!

Neticami, bet fakts: nekustamā īpašuma cenas beidzamajos mēnešos Rīgā ir paaugstinājušās. Tipveida dzīvokļa viens kvadrātmeters kopš 2016. gada sākuma ir kļuvis dārgāks vidēji par 6,6%. Cenas, salīdzinot ar 2015. gadu, pieaugušas divas reizes ātrāk. Vai par to ir jāpriecājas, vai jābēdējas, jālemj pašiem.



Šā gada oktobrī tipveida dzīvokļa viens kvadrātmeters maksāja vidēji 698 eiro. Tas joprojām ir par 56% lētāk, nekā 2007. gadā, kad cenas sasniedza maksimumu. Tomēr cenu pieaugums turpinās. Visdārgākie dzīvokļi Rīgā oktobra mēnesī bijuši Teikā, bet uz pusi lētāki (tādēļ arī vislētākie) – Bolderājā.

Vai šīs tendences varētu liecināt par jauna spekulatīvo cenu „burbuļa” veidošanos? Speciālisti ir pārliecināti, ka tas tā nav un cenu palielināšanos skaidro ar piedāvājuma trūkumu tirgū. Tas nozīmē, ka Rīgā tiek pārdots mazāk dzīvokļu nekā to vēlētos pircēji. Nākamībā tas varētu stimulēt jaunu mājokļu būvniecību un, protams, jaunu cenu pieaugumu. **K**

SĀKUSIES ABONĒŠANAS KAMPAŅA!

Jaunākais par komunālajiem pakalpojumiem, tarifiem un apsaimniekošanu – tieši mājās!

Noformējiet abonementu tuvākajā **Latvijas pasts** nodaļā

„**Darīsim Kopā**” INDEKSS –
1255

ABONĒŠANAS
CENA GADAM –
tikai **8,54 eiro**

2017. gadā mēs būsim
kopā ar jums **KATRU MĒNESI**



RĪGA VILINA JAUNUS SPECIĀLISTUS AR DZĪVOKLIEM?

Šinī nedēļā Rīgas domes Mājokļu un vides departamentā tika izskatīts jautājums par iespēju piedāvāt dzīvokli speciālistiem no reģioniem, ja viņi izvēlēties strādāt pašvaldības struktūrās. Atgādinām, ka 2016. gadā tika pieņemti grozījumi likumā Par palīdzību dzīvokļa jautājuma risināšanā, kuri ļauj vietējām pašvaldībām piešķirt dzīvojamo platību speciālistiem, kas strādāt ieradušies no citām pilsētām.

Jautājums par to, vai kvalificētiem darbiniekiem piešķirt dzīvokļus domē tika skatīts ne pirmo reizi. Aptauja liecina, ka palīdzība dzīvokļa jautājumā ir ļoti labs veids, kā piesaistīt speciālistus Rīgai. Piemēram, Bāriņtiesā šobrīd ir vakantas deviņu darbinieku vietas, pašvaldības policija labprāt savā sastāvā iekļautu 87 pieredzējušus darbiniekus no citām pilsētām, speciālisti ir vajadzīgi arī Rīgas skolās un bērnu dārzos.

Ja Rīgas dome atbalstīs Mājokļu un vides departamenta priekšlikumu, tad pilsēta kvalificētiem kadriem no citām pilsētām ir gatava piešķirt 170 pašvaldības dzīvokļus. **K**

AVĪZI BEZ MAKSAS VAR SAŅEMT:

- **Veselības centrā 4**, Krišjāņa Barona ielā 117
- **Bolderājas poliklīnikā**, Kapteiņu ielā 7
- **Kengaraga medicīnas centrā**, Kaņiera ielā 13
- **Rīgas domes Labklājības departamentā**, Baznīcas ielā 19/23
- **Rīgas sociālā dienesta**
 - Teritoriālajā centrā **Avoti**, Avotu ielā 31, k-2
 - Teritoriālajā centrā **Kengaraga krasts**, Lomonosova ielā 1, k-19
 - Teritoriālajā centrā **Vidzeme**, Vidrižu ielā 3, Brīvības gatvē 266
 - Teritoriālajā centrā **Purvciems**, Pērnavas ielā 1, Ieriķu ielā 2b
 - Teritoriālajā centrā **Pļavnieki**, Salnas ielā 2
 - Teritoriālajā centrā **Āgenskalns**, Ed. Smiļģa ielā 46, Ziepju ielā 13
 - Teritoriālajā centrā **Dzirciems**, Baldones ielā 2
 - Teritoriālajā centrā **Ziemeļi**, Hanzas ielā 7
 - Kultūras centrā **Imanta**, Anniņmuižas bulvārī 29
 - Kultūras centrā **Iļģuciems**, Lidoņu ielā 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 Mājokļu un vides departamentā**, Brīvības ielā 49/53

Nākamo «Darīsim kopā!» numuru gaidiet 15. decembrī



Avīze
«Darīsim
kopā!»
Izdevējs:
SIA «EGO projekts»
Reģistrācijas numurs: 000703294
Telefons: 29172377
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

NILS UŠAKOVS: «TARIFUS NEPA AUGSTINĀSIM!»

Rīgas mērs atklāj, kad *Rīgas namu pārvaldnieks* klientu apkalpošanas centra tālrunis būs bezmaksas, cik naudas tiks tērēts iekšpagalmu remontiem 2017. gadā un kā pareizi sūdzēties, ja radusies komunāla rakstura problēma

Marina MATROŅINA

Ļoti bieži mūsu lasītāji, kad saskārušies ar komunāla rakstura neatrisināmu problēmu, braši paziņo: "Sūdzēšos pašam mēram Nilam Ušakovam!" Kā tas skan! Pašam mēram! Kā tikt galā ar tik nopietnu atbildību un kā palīdzēt iedzīvotājiem, kas tiešām uz pieņemšanu ierodas ar sūdzībām par apsaimniekotāja darbu, un ne tikai to vien, šoreiz izstāsta pats Rīgas pilsētas mērs Nils Ušakovs.

– Avīzes lasītāji bieži jautā, ko jūs pats domājat par pašvaldības apsaimniekošanas uzņēmumu reformu? Iedzīvotājiem par to ir ne mazums jautājumu, bet mēram?

– Atgādināšu, ka šīs reformas galvenais uzdevums bija 15 nelielus uzņēmumus apvienot vienā lielā apsaimniekotājā – *Rīgas namu pārvaldnieks*. Vai tas bija labākais lēmums priekš iedzīvotājiem? Jāatceras, ka veidojot lielu uzņēmumu, tam vienmēr būs plusi un arī minusi. Toreiz šāds risinājums bija būtiski svarīgs pilsētas normālai funkcionēšanai. Un svarīgi tas bija tieši no sociālā aspekta. Piemēram, apsaimniekošanas uzņēmumam, kas 2009. gadā apkalpoja mājas Sarkandaugavā, nebija nekādas finansiālas perspektīvas. Kaut arī vēl šobrīd Sarkandaugavas iedzīvotāju maksātspēja nav no spožākajām, tomēr toreiz parādu dēļ apsaimniekošanas uzņēmums paša spēkiem nespēja pieslēgt apkuri savām apsaimniekošanā esošajām mājām. Kur viņam ņemt naudu, vai kāds būtu gatavs aizdot? Apvienota apsaimniekošanas uzņēmuma atsevišķiem iecirkņiem ir iespēja katru gadu savstarpēji aizdot līdzekļus, lai apkure tiktu pieslēgta visām mājām, neskatoties uz parādnieku daudzumu. Piemēram, šogad oktobra sākumā mēs apkurei nevarējām pieslēgt tikai trīs mājas, bet tas nebija finansiāls, bet gan tehnisku iemeslu dēļ.

Tāču nenoliedzama patiesība ir arī tā, ka pēc visu nelielo apsaimniekošanas uzņēmumu apvienošanas, darbu kvalitāte uzņēmumā *Rīgas namu pārvaldnieks* vēl mazliet klibo. Domāju, ka pilnīgai situācijas noregulēšanai būs nepieciešami vēl pāris gadi.

– Sakiet, apsaimniekošanas uzņēmums ir pakļauts pilsētas mēram?

– Visi pašvaldības uzņēmumi ir pakļauti mēram.

– Kādus lēmumus jūs, kā *Rīgas namu pārvaldnieks* kapitāldaļu turētājs, varat pieņemt?

– Man ir tiesības apstiprināt uzņēmuma budžetu, valdi un uzraudzīt lielos iepirkumus. Taču tādas lietas, kā iekšējās reformas, darbinieku pieņemšana vai atbrīvošana u.tml. – tā jau ir uzņēmuma pārvaldes atbildības zona.

– Mūsu lasītāji, nespējot atrisināt komunāla rakstura problēmas, pierakstās pie Jums

uz individuālu pieņemšanu. Sakiet vai viņi rīkojas pareizi?

– Iesākumā vienosimies par to, ka arī sūdzēties vajag pareizi! Beidzamajā laikā arvien biežāk rīdnieki fotografē kādu neįēdību, piemēram, plīsu cauruli vai nenovāktu lapu kaudzes, ievieto šīs bildes savā profilā sociālajos tīklos un uzskata, ka savu pilsoņa pienākumu ir veikusi. Gaida, kad pašvaldība rīkosies!

– Un kas tur nepareizs? Daudzi taču zina, kā Nils Ušakovs ir palīdzējis tieši pēc sūdzības Facebook!

– Es tomēr aicinu ikvienu sūdzību dublēt ar parastu zvanu municipālajai policijai, uzņēmumam *Rīgas ūdens*, apsaimniekotājam un tā tālāk. Sociālie tīkli – tā ir varena lieta, tomēr mēs ne vienmēr ar tiem rīkojamies efektīvi. Labi, ja cilvēks par neįēdībām ir ziņojis manā Facebook profilā, bet, ja tikai savā personīgajā? Piemēram, ieliek cilvēks žūpas bildi, kurš guļ uz soliņa un raksta: «Kādas šausmas! Kur gan skatās pašvaldības policija?»

Iespējams, policija pat būtu priecīga reaģēt, bet viņi vienkārši nesaņem šo informāciju. Tādēļ es aicinu rīdniekus izmantot arī tradicionālos pašvaldības sakaru kanālus!

– Vienalga ir grūti noticēt, ka pilsētas mērs pats personīgi ieradīsies apskatīt plīsu cauruli mājā...

– Māju apsaimniekošana ir ļoti svarīga un to veic specifisks pašvaldības uzņēmums, par kura darbu, neliēģšos, pie manis nonāk ļoti daudz sūdzību. Aptuveni 90% šo sūdzību izskata mani palīgi, kuri spēj situāciju atrisināt, tā kā viņiem ir dotas šādas pilnvaras. Tādēļ, kad jūs zvanāt tieši mēram un saņemat atbildi: «Ar jūsu sūdzību nodarbojas pašvaldības vadītāja palīgs», lūdzu, neapvainojieties, bet uzticieties pašvaldības darbiniekiem!

Protams, gadās arī ļoti sarežģīti gadījumi, kad jautājuma atrisināšanai jāsapulcē gan juristi, gan dažādu domes departamentu pārstāvji. Šajās situācijās es iesaistos personīgi un jautājumu vienmēr izdodas atrisināt.

– Daudzi iedzīvotāji, gluži pretēji, baidās sūdzēties mēram, lai viņu netraucētu citu daudz svarīgāku jautājumu risināšanā...

– Tas gan nav pareizi. Jo vairāk jautājumus un ziņojumus no iedzīvotājiem mēs saņemsim, jo labāk. Tādā veidā mēs uzzinām lietas, kas skar ne tikai vienu dzīvokļa īpašnieku, bet arī pārējos rīdniekus! Ja jūs laicīgi paziņosiet par kādu komunāla rakstura problēmu, iespējams, palīdzēsiet to atrisināt visas pilsētas līmenī.

– Tādi gadījumi ir bijuši?

– Tas notiek nepārtraukti. Lūk, jums piemērs no sociālās jomas. Rīgā pirmās, otrās un trešās grupas invalīdi sabiedriskajā transportā drīkst braukt bez maksas. Gandrīz visiem šo statusu ieguvušajiem cilvēkiem ir jādodas uz atkārtotu veselības stāvokļa novērtēšanu Veselības un darbaspēju ekspertīzes ārstu valsts komisijā, kur viņiem vai nu pagarina invalīda statusu, vai arī pieņem lēmumu par invaliditātes izbeigšanu. Beidzamā laikā rindas uz komisiju ilgst pat vairākus mēnešus, arī ārstu slēdziens ir jāgaida līdz diviem mēnešiem. Šajā periodā cilvēki zaudē tiesības uz bezmaksas transportu. Dome saskārās ar ļoti daudz šādām sūdzībām, un tagad tiek meklēts risinājums, kā nodrošināt invalīdus ar viņiem pienākošajiem atvieglojumiem vēl divus mēnešus pēc invaliditātes termiņa izbeigšanās.

– Ļoti daudzi *Rīgas namu pārvaldnieks* klienti sūdzas par šī uzņēmuma klientu apkalpošanas centra maksas tālruni. Tik tiešām, vai tas ir taisnīgi, ja iedzīvotājam vēl ir jāsamaksā par to, ka viņš ziņo par avāriju vai vēlas izsaukt santehniķi?

– Man jums ir ļoti labi jaunuzumi. Pašvaldība uzņēmumam *Rīgas namu pārvaldnieks* ir uzdevusi šo sistēmu izbeigt. Kolīdz beigsies spēkā esošais līgums ar tālruna operatoru, zvani uz klientu apkalpošanas centru būs bezmaksas. Plānots, ka tas notiks 2017. gadā. Tajā pašā laikā ir jāsaprot, ka *Rīgas namu pārvaldnieks* no iedzīvotājiem naudu neiekasēja, lai nopelnītu, šie ienākumi bija paredzēti zvanu centra uzturēšanai. Tādēļ no brīža, kad zvani kļūs bezmaksas, zvanu centra apkalpošanas izmaksas tiks iekļautas apsaimniekotāja administratīvajās izmaksās, kuras kļūs saistošas katram *Rīgas namu pārvaldnieks* klientam.

– Ne tik sen *Rīgas namu pārvaldnieks* vadītājs Ivo Lecis paziņoja, ka 2016. gadā uzņēmums pirmo reizi dzīvojamā māju apsaimniekošanas tāmēs ir paredzējis pozīciju pārvaldnieka peļņa. Kā jums šķiet, vai pašvaldības apsaimniekošanas uzņēmumam ir jāsaņem peļņa?

– Bet protams! *Rīgas namu pārvaldnieks* valdei ir ļoti daudz izdevumu, kurus tiešā veidā nevar likt maksāt klientiem. Piemēram: katru gadu apsaimniekotājam apkurei jāpieslēdz visas dzīvojamās mājas, neatkarīgi no parādnieku skaita un

parāda apjoma tajās. Skaidrs, ka uzņēmumam pēc tam ar šiem nemaksātājiem ir jāstrādā un nauda jāpiedzen, bet pirms tam – patstāvīgi jāapmaksā uzņēmumam *Rīgas siltums* visus rēķinus, pretējā gadījumā siltuma nebūs. Tāda lieta, kā neliela peļņa ļauj nosegt procentu maksājumus overdraftam, kuru *Rīgas namu pārvaldnieks* izmanto. Tādēļ es pieļauju, ka «saprātīga» peļņa uzņēmumam var būt, bet vienkārši pelnīt uz iedzīvotāju rēķina apsaimniekotājam netiks atļauts.

– Septembrī Eiropas savienības auditoru kolēģija paziņoja, ka Latvijā ir pārāk zems ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu tarifs, ko vajadzētu paaugstināt. Ko jūs par to teiksiet?

– Pēdējo astoņu gadu laikā Rīgā ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojuma tarifs tika paaugstināts tikai vienu reizi, procentuālā izteiksmē par 25%. Vidējam pakalpojuma lietotājam rēķins pieauga par eiro un dažiem centiem. Šobrīd uzņēmumam *Rīgas ūdens* līdzekļu pilnībā pietiek, lai strādātu un veiktu arī ūdensvadu modernizāciju. Tarifu paaugstināšana viņiem nav nepieciešama.

– Vai Eiropa var piespiest Rīgu to darīt?

– Nē.

– Nesen *Rīgas namu pārvaldnieks* speciālisti paziņoja, ka mājokļu renovācija Rīgā kavējas sakarā ar «pārlietu zemo siltumenerģijas tarifu». Šobrīd no Eiropas savienības fondiem kā līdzfinansējums ir izdalīti 160 miljoni eiro, pie kam Latvijā dzīvokļu īpašniekiem ir iespēja atgūt pat līdz 50% renovācijā ieguldīto līdzekļu. Kādu daļu no šī finansējuma varētu apgūt Rīga?

– Vispirms gribu, lai jūs saprotat, ko iedzīvotājiem nozīmē šie 160 miljoni. Lai Rīgā nosiltinātu visas mājas, kurām tas ir nepieciešams, kā minimums, vajadzīgi divi miljardi eiro. Turklāt Rīga no citām Latvijas pilsētām atšķiras ar to, ka liela daļa daudzdzīvokļu māju iedzīvotāju ir nomnieki, tas nozīmē – cilvēki bez balss tiesībām mājas kopapulcē, ja vien nav saņēmuši dzīvokļa īpašnieka pilnvarojumu. Tas nozīmē tikai vienu, savākt lēmumam 2/3 dzīvokļu īpašnieku balsu, kā to tagad prasa bankas, lai izsniegtu kredītu renovācijas darbu veikšanai, rīdniekiem ir gandrīz neiespējami.

– Vai jāsamierinās ar to, ka temats – renovācija – Rīgai nav aktuāls?

– Izkustināt šo tematu no «stinguma punkta» varētu tikai valsts kredīšanas programma. Šobrīd taču dzīvokļu īpašniekiem bankā ir jāaizņemas vismaz 50% no mājas renovācijai nepieciešamās naudas daudzuma, turklāt mājas maksāšanas disciplīnai jābūt ne zemākai par 85%, bet par kredīta



Nils Ušakovs

ņemšanu ir jānobalso 2/3, ja ne visām 3/4 mājas dzīvokļu īpašnieku. Godīgi, vai mums ir daudz māju, kuras var izpildīt šādus nosacījumus?

Turklāt ļaudis baidās no bankas kredīta. Kā spriež gandrīz ikviens dzīvokļa īpašnieks? «Ja nu rītdien atkal sākas krīze, bet mājai ir bankas kredīts, tad ne tikai es, bet visi kaimiņi zaudēsim savus mājokļus un būsīm uz ielas!» Taču aizņemties naudu no valsts, turklāt uz pieņemamiem nosacījumiem, ir pavisam cita lieta, no tā cilvēki nebaudīsies.

Tā kā mums ir nepieciešama daudz, daudz aktīvāka darbība no valsts puses.

– Šobrīd iedzīvotāji ir gatavi veikt daļēju mājas renovāciju, nepārsniedzot izmaksas, ko atļauj remontdarbu uzkrājumu fonds. Taču pirms darbu sākuma nepieciešams energoaudits, kas uzrādītu mājas «vājākās» vietas no siltumzudumu viedokļa. Vai Rīgas dome turpinās izdalīt līdzekļus energoauditu veikšanai arī 2017. gadā?

– Par energoauditu līdzfinansēšanu ir atbildīga pašvaldības aģentūra Rīgas enerģētikas aģentūra (REA). Varu pateikt, ka šobrīd šim mērķim ir rezervēti 45 tūkstoši eiro. Kad summa būs iztērēta, nav svarīgi – 2016. vai 2017. gadā, – REA vērsīsies domē pēc jauna finansējuma.

Atgādināšu, ka pašvaldība energoaudita veikšanu līdzfinansē 80% apmērā, bet katrai mājai piešķirtā summa nedrīkst pārsniegt 426,86 eiro. Prakse rāda, ka vidēji katra māja energoauditam tērē no 140 līdz 300 eiro un iedzīvotāju apmaksājamā daļa sastāda 28 līdz 60 eiro. Nokārtot for-

malitātes energoaudita apmaksai no pašvaldības līdzekļiem ir ārkārtīgi vienkārši: jebkurā laikā ar iesniegumu jāvēršas Rīgas enerģētikas aģentūrā Rīgā, Brīvības ielā 49/53, 2. stāvā.

Ja māju apsaimnieko Rīgas namu pārvaldnieks, tad iesniegumu par energoaudita apmaksu var iesniegt arī ar apsaimniekotāja palīdzību. Energoauditu iespējams veikt jebkurā gada laikā, bet, ja ir vēlēšanās veikt arī termogrāfiju – ar speciālu siltuma vizieri skenēt māju un iegūt siltumpatēriņa vizualizāciju – attēlus ar skaidri saskatāmām kritiskajām zonām, tad iekštelu un āra temperatūras starpībai jābūt vismaz 10 grādiem. Tas nozīmē, ka ir istais laiks domāt par šādu mājas apsekojumu.

– Lūdzu pastāstiet, vai 2017. gadā turpināsies iekšpagalmu remontu programma?

– Šo apjomīgo programmu Rīgas dome uzsāka jau 2012. gadā. Varu apsolīt, ka programma netiks slēgta, kamēr pilsētā nebūs saremontēti visi iekšpagalmi, kurus pēc likuma ir jāremontē par pašvaldības līdzekļiem. Šobrīd esam saveduši kārtībā pusi no šiem pagalmiem un darbos izejušies aptuveni 20 miljonus eiro. Remontdarbi notiek plānveidīgi praktiski visā pilsētas teritorijā, kur vien ir daudzstāvu apbūve.

– Cik naudas pilsēta vēl ir gatava tērēt?

– Šobrīd es nevaru pateikt precīzi, cik kopumā naudas tiks iztērēti. Līdz šim Rīgas dome ik gadu šim mērķim atvēlēja piecus līdz sešus miljonus eiro. Ja finansiālā situācija to pieļaus, un mēs palaujamies, ka tā būs, tad pašvaldība turpinās iesākt vai pat palielinās līdzekļu apjomu iekšpagalmu savešanai kārtībā. **K**

NOMAINĪT CAURULES UN IEKONOMĒT UZ REMONTA IZMAKSĀM?

Teju vai visām padomju gados būvētajām daudzstāvu daudzdzīvokļu mājām Rīgā ir nepieciešama steidzama aukstā un karstā ūdens, kā arī kanalizācijas stāvvadu nomaiņa. Uzziniet, kā apjomīgos remontdarbus veikt pēc iespējas izdevīgāk iedzīvotājiem!

Katru rudenī – sākot no oktobra vidus – pašvaldības īpašumā esošo māju dzīvokļu īpašnieki saņem apsaimniekotāja sagatavoto Mājas apsaimniekošanas un plānoto remontdarbu tāmi nākamajam gadam. Daļa no šīs tāmes ir arī nākamā perioda remontdarbu plāns.

Ko darīt, ja ieraugāt, ka apsaimniekotājs ir ieplānojis jūsu mājā karstā un aukstā ūdens stāvvadu kā arī apakšējās ūdens sadales cauruļvadu nomaiņu, un tam paredzējis tērēt desmitiem tūkstošus eiro?

Pirmā lieta – pārliecinieties, vai šos darbus nav iespējams veikt ekonomiski izdevīgāk!

Remontdarbi kļūst neatliekami

Pēdējā laikā apsaimniekotāji iedzīvotājiem arvien biežāk piedāvā veikt karstā un aukstā ūdens, kā arī kanalizācijas stāvvadu nomaiņu. Remonts nav atliekams, jo cauruļvadu kapitalizācijas termiņš, kopš to izbūves pirms 30, 50 vai pat 60 gadiem, jau sen kā pagājis. Caurules ir pilnas nosēdumiem, “aizaugušas”, to iekšējais diametrs maksimāli samazinājies, kā rezultātā mājā nefunkcionē karstā ūdens cirkulācijas sistēma, rodas lieli siltumzudumi un krasi palielinās avāriju iespējamība. Avāriju novēršana vienmēr ir saistīta ne tikai ar lielu stresu, bet arī izmaksām.

Nomaiņa nepieciešama kā stāvvadiem, tā arī karstā un aukstā ūdens apakšējās sadales caurulēm.

Kaut arī mājas, kurās šie darbi ir izpildīti, sāk ekonomēt uz karstā ūdens un avāriju likvidēšanas izmaksām, tomēr jāreķinās, ka tik apjomīgi renovācijas darbi maksā dārgi.

Apsaimniekotājs parasti iedzīvotājiem piedāvā palielināt uzkrājumus komunikāciju nomaiņai.

Pastāv alternatīva

Prakse ir pārliecinājusi, ka komunikāciju nomaiņas darbi ne vienmēr maksā tik dārgi, kā to savā tāmē piedāvājis apsaimniekotājs.

– Mājas dzīvokļu īpašnieki var piekrist pārvaldnieka piedāvātajai tāmei, – skaidro uzņēmuma Smart Comfort pārstāvis Dmitrijs Širkins. – Taču

viņi var rīkoties arī citādi: kopsapulcē izvēlēties mājās pilnvaroto pārstāvi, kuram uzticēt veikt cenu aptauju minēto darbu veikšanai. Patstāvīgi izvēlēties uzņēmumu, kurš nepieciešamos darbus piedāvā izpildīt lētāk. Pēc tam ar kopsapulces lēmumu starp dzīvokļu īpašnieku pilnvaroto pārstāvi, apsaimniekotāju un būvdarbu veicēju noslēgt trīspusēju līgumu.

Uzņēmums Smart Comfort šādi šogad veica būvdarbus četros Rīgas namu pārvaldnieks apsaimniekotajos namos: Velkoņu ielā 2, Bolderājā, kur nomaiņā 16 karstā un aukstā ūdens stāvvadus virtuvēs; Ilūkstes ielā 16, kur pilnībā nomaiņā visas komunikācijas vienā kāpņu telpā (iedzīvotāji šobrīd krāj naudu otras kāpņu telpas savešanai kārtībā). Savukārt, Balvu ielā 15, par līdzekļiem, kas bija ieplānoti tikai stāvvadu nomaiņai, izdevās paveikt vairāk, – uzstādīt arī jaunu sūkņu staciju. Tas bija iespējams pateicoties darbam uz trīspusēja līguma pamata, kas ļāva iedzīvotājiem iekonomēt 20–30% līdzekļu (praksē ir bijuši gadījumi, kad ekonomija sasniegusi 50%).

Izrādiet iniciatīvu!

– Darbu izmaksas katrai mājai tiek aprēķinātas individuāli, – stāsta D. Širkins. – Vidēji var rēķināt no 200 līdz 370 eiro par vienu stāvu. Aprēķinu ietekmē darbu apjoms: vai stāvvadi tiek mainīti tikai virtuvēs, vai kompleksi – arī sanitārajos mežglos.

– Šogad ļoti daudz iedzīvotāju vērsās pie mums pēc cenu piedāvājuma. Zinām, ka arī Rīgas namu pārvaldnieks tehniskie darbinieki rekomendē mūsu uzņēmumu mājām, kuras iecerējušas komunikāciju nomaiņu uz trīspusēja līguma pamata.

Jūsu mājai ir nepieciešama komunikāciju nomaiņa? Vēlaties iekonomēt uz kapitālā remonta izmaksām? Tas ir iespējams: izrādiet iniciatīvu – dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē pieņemiet lēmumu par darbu veikšanu uz trīspusēja līguma pamata un pasūtiet konkrētu darbu tāmi uzņēmumā Smart Comfort.

Konsultācijas iespējams saņemt pa tālruni: **22848144**, vai rakstot uz elektroniskā pasta adresi: **ofiss@comforts.lv**. Uzņēmums atrodas Rīgā, Maskavas ielā 261, 503. kabinetā. **K**

„Saviem klientiem piedāvājam ūdensapgādes komunikāciju nomaiņas vai remonta apmaksu UZ NOMAKSU pēc grafika līdz 6 mēnešiem! Darbi ietver: karstā un aukstā ūdens, kā arī kanalizācijas stāvvadu un mājas ūdensapgādes apakšējās sadales cauruļvadu remontu vai nomaiņu.” Dmitrijs Širkins

KĀDAS IR IEDZĪVOTĀJU TI

Atbildes uz oktobrī saņemtajiem jautājumiem par komunālajām problēmām! Gaidām atkal jaunas vēstules

Ilona MILLERE

Cienījamie lasītāji, šī avīze veidojas no jūsu piedzīvotajiem notikumiem, uzkrātās pieredzes, izstāstītajiem piemēriem, jā, un arī no uzdotajiem jautājumiem! Jūs interesē tik atšķirīgas lietas, piemēram, kā izpirkt trešai personai piederošu zemi zem mājas vai arī, kā labiekārtot koplietošanas autostāvvietu pie mājas? Kādus pienākumus jāpilda sētniekam, vai iedzīvotājiem ir izdevīgi šķirot atkritumus, vai ir vērts mainīt apsaimniekotāju un kā pārliecināties par piestādītā komunālo pakalpojumu rēķina precizitāti? Tik daudzveidīgi ir jūsu ik mēnesi iesūtītie jautājumi, uz kuriem mēs neatlaidīši meklējam un atrodam atbildes.

Nesen saņemam komplimentus Rīgas domē.

– Avīze “Darīsim kopā?”, protams, mēs to lasām, bet tie meklja vietne: www.kopaa.lv ir zināma ļoti daudziem domes darbiniekiem, – puda Nila Ušakova administrācijas pārstāve. – Patiesībā gan avīzē, gan mājas lapā atrodam informāciju, kas mums palīdz precīzāk atbildēt uz atsevišķiem apmeklētāju jautājumiem.

Ja jau mūsu avīzē vajadzīgu ziņu dēļ ieskatās ne tikai dzīvokļu īpašnieki un īrnieki, bet arī rūdīti pašvaldības darbinieki, tad mūsu darītais darbs ir dubultnoderīgs. Šajā avīzē atradīsiet dubultu porciju informācijas un varam apliecināt, ka tā visa būs noderīga.

Uz Jūsu atšķirīgajiem ar komunālo sfēru saistītajiem jautājumiem atbild Rīgas domes Mājokļa un vides departamenta Apsaimniekošanas pārvaldes priekšiece Ingrida Mutjanko.

Atgādinām, ka tieši šis pašvaldības departaments pieņem iedzīvotāju sūdzības un vēstules un sniedz atbildes par apsaimniekotāja darba kvalitāti, kā arī palīdz tikt skaidrībā par dzīvokļa īpašnieka tiesībām. Ar saviem iesniegumiem varat vērsties tieši Mājokļa un vides departamentā, **Rīgā, Brīvības ielā 49/53, 5. stāvā**, vai arī rakstīt uz elektroniskā pasta adresi: dmv@riga.lv.

Varat rakstīt arī mums: redakcija@kopaa.lv, Jūsu vēstulēs tiek vienmēr gaidītas. **K**



KĀ MĀJĀS IEVIEŠT IEKŠĒJĀS KĀRTĪBAS NOTEIKUMUS?



“Dzīvoju daudzstāvu mājā. Par nelaيمي mani augšstāva kaimiņi iecienījuši smēķēt kāpņu telpā, turklāt regulāri atstāt atvērtu kāpņu telpas logu. Daudzi kaimiņi cieš no caurvēja un ir bijuši gadījumi, kad baidoties no saaukstēšanās, viēnās čibinās skrien kāpņu telpā aizvērt nelaīmīgo logu. Kā sodīt šādus kaimiņus, kas nerēķinās ar iedzīvotāju vairākuma viedokli? Kā ieviest mājas iekšējās kārtības noteikumus, kuri būtu saistoši visiem?”

Artūrs



“38 gadus nodzīvoju strādnieku kopmītnēs Juglā, līdz beidzot mums šīs istabas atļāva privatizēt. Vairākas istabas šobrīd ir ēviegļas uzvedības meičas, kuras mūsu koplietošanas dušās ved svešus vīriešus – savus klientus. Es šeit nevēlos stāstīt, kādas neķītrības tur tiek darītas. Man taču arī pieder kopīpašuma domājamā daļa, tādēļ vēlos noskaidrot, vai šīs sievietes drīkst kā vien vēlas izmantot koplietošanas dušas telpas, ja, piemēram, es esmu kategoriski pret?”

Jana

– Artūra un Janas jautājumi ir līdzīgi, jo skar mājas koplietošanas telpu iekšējās kārtības noteikumu ievērošanu. Sāksim ar to, ka dzīvokļu īpašnieku kopība jebkurā Latvijas daudzdzīvokļu mājā ir tiesīga izstrādāt un apstiprināt savas mājas iekšējās kārtības noteikumus. Šie noteikumi stājas spēkā, kolīdz par tiem nobalsojuši vairāk par 50% dzīvokļu īpašnieku.

Tagad konkrētāk par situāciju, ar kuru saskāries Artūrs, jo nelaime – kaimiņi-pīpētāji – nav sveša ļoti daudziem daudzdzīvokļu māju iedzīvotājiem. Saskaņā ar Latvijā spēkā esošo likuma Par tabakas izstrādājumu realizācijas, reklāmas un lietošanas ierobežošanu 11. pantu, smēķēt ir aizliegts daudzdzīvokļu

māju kāpņu telpās, gaitenēs vai citās koplietošanas telpās. Ja cilvēkam ļoti gribas uzpīpēt, viņš to var darīt ārā, attālinoties no mājas ieejas durvīm desmit metrus, vai savā dzīvoklī. Smēķēšana ir pieļaujama arī uz balkona vai lodžijas, ar nosacījumu, ja vien kāds no mājas iedzīvotājiem pret to pamatoti neiebilst.

– **Kā atradināt kaimiņus no smēķēšanas kāpņu telpā?**

– Trīs mājas iedzīvotājiem ir jāsastāda akts par to, ka kāds no kaimiņiem ir smēķējis kāpņu telpā. Kad municīpalajā policijā saņem iesniegumu un šādu aktu, policistu pienākums ir iesniegumā minētos faktus pārbaudīt un noteikt profilaktiskos pasākumus, piemēram, organizēt pārrunas ar kārtības traucē-

tājiem. Pēc tāda pat plāna ir jārikojas, sākot cīņu ar vieglās uzvedības dāmām, kuras ar saviem kavalieriem okupē mājas koplietošanas dušas telpas.

– **Mēdz gadīties, kad kādam no mājas iedzīvotājiem ir par maz svaiga gaisa un viņš vienmēr atstāj atvērtas kāpņu telpas durvis. Pārējiem kāpņu telpas iedzīvotājiem tas parasti nav pa prātam. Vai balstoties uz mājas iekšējās kārtības noteikumiem viņiem ir tiesības paredzēt sodus par šādām darbībām?**

– Mājas iekšējās kārtības noteikumos noteikti var paredzēt soda mērus. Piemēram, ja cilvēks atstāj atvērtu kāpņu telpas logu vai neaizver ārdurvis, kā rezultātā ir izsaldēta visa kāpņu telpa, viņu var sodīt ar piespiedu darbiem mājas kopējam labumam.

– **Vai naudas sodu nevar piemērot?**

– Ar naudas sodu būs sarežģītāk, jo tādā gadījumā mājas pārstāvjiem jāvar pierādīt soda pamatotību (piemēram, izskaitējot, cik daudz mājas iedzīvotāji bijuši spiesti pārmaksāt uz izsaldētās kāpņu telpas rēķina). Ja vainīgais atsa-kās maksāt labprātīgi, tad no viņa nauda jāpiedzen tiesas ceļā.

– **Ko darīt, ja mājas iedzīvotāji nav pieņēmuši iekšējās kārtības noteikumus?**

– Viņiem par pārkāpējām jāziņo apsaimniekotājam, kurš, savukārt, brīdina kārtības pārkāpēju par viņa rīcības nepieļaujamību. **K**

SKAITĪTĀJU VERIFIKĀCIJAS TERMIŅUS MAINĪT NEDRĪKST



“Mūsu mājā īpašuma apsaimniekošanai ir nodibināta dzīvokļu īpašnieku biedrība. Sakiet lūdzu, vai mēs drīkstam savā mājā izmainīt ūdens skaitītāju verifikācijas termiņu un noteikt pārbaudi, piemēram, reizi sešos gados? Vai arī mums jāvadās pēc vispārīgajiem noteikumiem, kas noteic pārbaudes termiņu vienu reizi četros gados?”

Tatjana

– Šādas izmaiņas izdarīt jūs nevarat. Kādas atsevišķas mājas dzīvokļu īpašniekiem nav atļauts izmainīt ūdens skaitītāju verifikācijas termiņus pat tādā gadījumā, ja par to būtu nobalsojis lielākais vairākums no mājas dzīvokļu īpašniekiem. Kopējās metroloģiskās prasības dzīvokļos uzstādītajiem ūdens skaitītājiem ir noteiktas likumā Par mērījumu vienotību. Savukārt metroloģiskās prasības mērīparātiem, kuri pakļauti valsts kontrolei, ir noteikti Ministru kabineta noteikumos Nr. 40

Noteikumi par valsts metroloģiskajai kontrolei pakļauto mērīšanas līdzekļu sarakstu. Noteikumi noteic ne tikai mērīparātu sarakstu un precizitātes prasības, bet paredz arī pārbaudes periodiskumu. Tādēļ dzīvokļos uzstādīto ūdens patēriņa skaitītāju pārbaudes termiņš ir četri gadi. Ja reiz iedzīvotāji uzskata, ka pārbaudēm vajadzētu būt retākām, viņiem ar pamatotu iesniegumu jāvērsas Ekonomikas ministrijā, kuras pārziņā ir minēto normatīvo aktu pilnveidošana. **K**

ESĪBAS?

KĀ UZSKAITĪT PATĒRĪNU, JA MĀJĀ NAV KOPĒJAIS ŪDENS PATĒRĪNA SKAITĪTĀJS?



“Esam mājas Dravnieku ielā 4, Rīgā iedzīvotāji. Pirms dažiem mēnešiem uzņēmumam Rīgas ūdens bija jāveic mūsu mājas kopējā ūdens skaitītāja nomaina, tomēr to izdarīt nebija iespējams ūdensvada cauruļu katastrofāli sliktā stāvokļa dēļ. No tā laika mums katram tiek piestādīts rēķins pēc normatīva, tas nozīmē, pakalpojuma piegādātājs ir saskaitījis, cik mūsu mājā ir iedzīvotāju un visiem aprēķina vienādu ūdens patēriņu – 6 kubikmetrus mēnesī (tā noteikts normatīvā). Ja ģimenē ir divi cilvēki, tad, pēc Rīgas ūdens ieskata, konkrētā mājai jānoskaita 12 kubikmetrus, ja trīs cilvēki, tad – 18 kubikmetrus, un tā tik tālāk.

Tajā pašā laikā apsaimniekotājs turpina piestādīt rēķinus pēc individuālo (dzīvokļu) skaitītāju rādījumiem, bet šim patēriņam “piemet” visas mājas patēriņa korekciju. Tas ir neizbēgami, jo pakalpojuma piegādātājs mājā, kurā ir 100 iedzīvotāji piestāda rēķinu par 600 kubikmetriem ūdens, bet pēc individuālajiem skaitītājiem iedzīvotāji uzrāda mazāku, piemēram, tikai 350 kubikmetru patēriņu. Šo starpību apsaimniekotājs sadala uz visiem dzīvokļiem. Visvairāk cieš vieniņi iedzīvotāji: visiem taču skaidrs, ka viena cilvēka patēriņš mēnesī nevar pārsniegt 2 kubikmetrus, bet, šo tev – apsaimniekotājs “piesviež” vēl 8,5 kubikmetrus korekciju!

Jautājums – vai apsaimniekotājam arī nebūtu mums jāpiestāda rēķini pēc normatīva, kā to dara Rīgas ūdens?

Tālāk, apsaimniekotājs atsakās veikt ūdens skaitītāja mezgla remontu pagrabā, kamēr māja nebūs samaksājusi 2800 eiro par projekta izstrādi. Šī situācija ilgst teju vai gadu, iedzīvotāji cieš.

Vai tiešām apsaimniekotājam jau pašā sākumā šis remonts nebija jāveic steidzamības kārtā kā avāriju likvidējošs?”

Iedzīvotāji, seko daudz parakstu

– Vai tiešām gadījumos, ja mājā nav ūdens skaitītāja vai arī to nav iespējams nomainīt pēc verificācijas termiņa beigām, pakalpojuma sniedzējam ir tiesības piestādīt mājai rēķinu pēc normatīva? Pēc šīs lasītāju vēstules mēs vērsāmies uzņēmumā Rīgas ūdens un tur saņēmām skaidrojumu par notiekošo mājā Dravnieku ielā 4. Izrādās, ka situācija ar ūdensapgādi tik tiešām ir nopietna, jo mājai ir nepieciešama ūdensvada visas apakšējās sadales nomaina. Šāds remonts ir apjomīgs,

finansiāli nopietns, turklāt bez projekta tik tiešām iztikt nav iespējams.

– Vai apsaimniekotājam remonts nebija jāveic kā steidzams?

– Piekritu, notiekošo mājā Dravnieku ielā 4, var traktēt kā avārijas situāciju. Ne jau vienmēr avārijas gadījumā ūdenim jāslīd kā strūklakā vai jāplūst kā ūdenskritumā. Ja mājā ir izjaukta normāla ūdens patēriņa uzskaitē, arī tā ir avārija, ko apsaimniekotājam steidzami jānovērš: jānomaina

na nepieciešamais ūdensvada posms, lai Rīgas ūdens varētu uzstādīt mājas kopējā ūdens patēriņa skaitītāju.

– Kas šos darbus apmaksā?

– Avārijas novēršanas izmaksas sedz apsaimniekotājs, bet pēc tam viņš iedzīvotājiem piestāda papildu rēķinu un saņem atpakaļ ieguldīto naudu.

– Vai šādiem remontdarbiem apsaimniekotājs ir tiesīgs izmantot mājas uzkrājumu nākotnē veicama-jiem remontiem?

– Drikt, bet tikai pie nosacījuma, ka dzīvokļu īpašnieki viņam tam ir devuši atļauju. Atļauju saņemt pavisam nav sarežģīti – sasaucot mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulci vai arī lēmumu pieņemot aptaujas veidā, nesasaucot dzīvokļu īpašnieku kopsapulci, galvenais panākt, lai par remontu uzkrājumu izlietošanu avārijas remonta izmaksu segšanai nobalso 50% un vēl vismaz viens dzīvokļa īpašnieks, jeb vairākums no visiem mājas dzīvokļu īpašniekiem.

– Vai tas nozīmē, ka šajā situācijā apsaimniekotājs nerīkojas kā labs saimnieks, speciāli novilcinot remontu?

– Jā, apsaimniekotājam ir jārikojas ātri.

– Kā šiem cilvēkiem ir jāmaksā par ūdens patēriņu kamēr vēl kopējais mājas skaitītājs nav uzstādīts?

– Apsaimniekotājam iedzīvotājiem rēķini ir jāpiestāda tāpat, kā to dara Rīgas ūdens – pēc normatīva. Konkrētajā situācijā katra dzīvokļa individuālā skaitītāja rādījumiem nav nozīmes. Ja Rīgas namu pārvaldnieks turpina izrakstīt rēķinus ar ūdens korekciju, tad iedzīvotāji tiek aicināti vērsties Mājokļu un vides departamentā. Balsoties uz viņu iesniegumos norādīto, mēs varēsim veikt pārbaudi, vai apsaimniekotāja darbības atbilst likumā noteiktajam. **K**

KAS NOSAKA ŪDENS CIRKULĀCIJAS TARIFU?



“Dzīvojam hruščovkā. Vēl nesen dvieļu žāvētāji vannas istabās mūsu mājā bija pieslēgti apkures sistēmai, tādēļ ziemās sildīja, bet vasarās, loģiski, nē. Tad mēs tos pieslēdzām karstā ūdens apgādes sistēmai. Līdz ar to maksājam papildu par ūdens cirkulāciju 7,50 eiro mēnesī. Tādu kārtību izlēma mūsu mājas pārvaldniece, tikai neviens nespēj saprātīgi izskaidrot, vai ir likumīgi iekasēt papildu maksu par pieslēgumu cirkulācijas sistēmai un kurš ir noteicis mājas tarifu par šo pakalpojumu? Lūdzam sniegt skaidrojumu, jo mājā dzīvo daudz pensionāru, kuriem tā ir liela nauda, kas jāsamaksā katru mēnesi.”

Rimma

– Iesākumā es izskaidrošu, kā tiek noteikta maksa par karstā ūdens cirkulāciju mājās, kuras apsaimnieko pašvaldības uzņēmums. Rīgā vadās pēc jau 2010. gada izstrādātās instrukcijas Rīgas pašvaldības īpašumā vai pārvaldīšanā esošajās daudzdzīvokļu mājās patērētās siltumenerģijas sadales un maksas aprēķināšanas kārtība. Šī instrukcija ir obligāta visām pašvaldības kapitālsabiedrībām, kuras apsaimnieko dzīvojamu fondu – tai skaitā arī Rīgas namu pārvaldnieks vai Rīgas pilsētbūvnieks. Pēc šīs instrukcijas, siltumenerģija, kas mājā patērēta pēc kopējā siltumpatēriņa skaitītāja, dzīvokļu rēķinos sadalās uz trim komponentēm: apkure, siltā ūdens pagatavošana un karstā ūdens cirkulācija.

– Cik rīdziniekiem izmaksā karstā ūdens cirkulācija?

– Maksa par šo pakalpojumu tiek noteikta 10% apmērā no viena siltumenerģijas megavata cenas konkrētajā mēnesī.

– Kā notiek aprēķins, ja māja atrodas citā pilsētā vai arī māju apsaimnieko privāts apsaimniekošanas uzņēmums?

– Ja dzīvokļu īpašnieki māju ir pārņēmuši savā valdījumā un par apsaimniekotāju izvēlējušies komercsabiedrību vai māju apsaimnieko DzĪKS, vai dzīvokļu īpašnieku biedrība, tad tikai dzīvokļu īpašnieku kopībai ir tiesības noteikt karstā ūdens cirkulācijas maksas lielumu.

– Vai viņi drikt vispār atteikties no šīs maksas?

– Drikt, tikai tadā gadījumā maksa par siltumenerģijas patēriņu mājai nesamazināsies, tikai citādi sadalīsies starp atlikušajām komponentēm – apkuri un karstā ūdens sagatavošanu. Turklāt, tas nebūs īsti taisnīgi, jo cilvēkiem ir jāsaprot, ka ūdens cirkulācijas pakalpojums un ar to saistītie zudumi siltumapgādes tīklā nekur nepazudīs un, visticamāk, turpmāk tiks iekļauti maksā par karsto ūdeni.

– Kas gan tur ir netaisnīgs?

– Būs situācija, ka cilvēki, kuri vairāk tērē karsto ūdeni, maksās lielāku summu

par cirkulāciju, kaut gan pēc taisnības cirkulācijas pakalpojumu visi mājas iedzīvotāji saņem vienlīdzīgi, neatkarīgi no individuālā karstā ūdens patēriņa.

– Lūdzu izskaidrojiet, kas tas ir – karstā ūdens cirkulācija?

– Lielākais vairākums iedzīvotāju uzskata, ka viņi apmaksā par siltumu tajā nelielajā cauruļu posmā dzīvoklī, ko sauc par dvieļu žāvētāju vannas istabā. Taču tas pavisam nav tā. Tā ir maksa par to, lai karstais ūdens ar speciālu sūkņu palīdzību nepārtraukti cirkulētu karstā caurulēs un neatdzistu. Tas nepieciešams, lai tiktu ievērots normatīvs, kurš nosaka, ka iedzīvotājiem karstais ūdens tādā temperatūrā, kāda ir noteikta, no krāna tiktu padots 10 sekunžu laikā pēc tā atvēršanas. Ja mājā nav cirkulācijas, tad augšējo stāvu iedzīvotāji ir spiesti līdz pusstundai notecināt aukstu ūdeni par karstā ūdens cenu, bet beigās saņemt labi ja remdenu ūdeni.

– Vai apsaimniekotājs var patvaļīgi paaugstināt cirkulācijas cenu, ja mēs runājam par biedrību vai privātu apsaimniekošanas uzņēmumu?

– Privāts apsaimniekošanas uzņēmums mainīt maksas kārtību drikt tikai pēc dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma. Turklāt, ja mājas iedzīvotāji nav apmierināti ar maksas lielumu, viņi var paši sasaukt sapulci vai veikt aptauju un izmainīt mājas tarifu par karstā ūdens cirkulāciju.

– Vai Rīgas namu pārvaldnieka vai Rīgas pilsētbūvnieka apsaimniekoto māju dzīvokļu īpašnieki arī ir tiesīgi atteikties no maksas par karstā ūdens cirkulāciju vai izmainīt tās tarifu?

– Jā, viņiem ir šādas tiesības. Lai to veiktu nepieciešams pieņemt lēmumu kopsapulcē vai arī aptaujas veidā nesasaucot dzīvokļu īpašnieku kopsapulci, kā to nosaka Dzīvokļu īpašuma likums. **K**



Uz Jautājumiem atbild Ingrīda Mutjanko, Rīgas domes Mājokļa un vides departamenta Apsaimniekošanas pārvaldes priekšiece



Turpinājums no 6.-7. lpp.

PARĀDNIIEKS IR APSAIMNIEKOTĀJS, BET **VAINĪGI** IEDZĪVOTĀJI. KĀ TAS IESPĒJAMS?



"Esmu dzīvokļa īpašnieks no mājas Puškina ielā 19, Rīgā. Kopš pagājušā gada mūsu māju apsaimnieko biedrība Riepnieki. Taču nesen uzņēmums Rīgas ūdens atrada, ka mūsu mājas iepriekšējais apsaimniekotājs Latmāja ir atstājis parādu vairāk nekā 1300 eiro apmērā.

Tā vietā, lai vērstos tiesā un piedzītu no bijušā apsaimniekotāja no iedzīvotājiem iekasēto, bet par pakalpojumu nesamaksāto naudu, pakalpojuma sniedzējs pats ir noteicis vainīgo. Izrādās, ka jāmaksā ir dzīvokļu īpašniekiem, nevis iepriekšējam apsaimniekotājam. Tā mūs padara atbildīgus par trešās personas parādu citai trešajai personai. Ja parāds netiks apmaksāts, pakalpojuma piegādātājs mūs brīdināja par ūdens padeves atslēgšanu un drīz vien draudus arī izpildīja.

Es nesaprotu, kādēļ mums atkārtoti ir jāmaksā rēķins, kas jau vienu reizi ir samaksāts uzņēmumam Latmāja?"

– Saskaņā ar Civillikuma 2309. pantu, visas pārrādāstības par komunālajiem pakalpojumiem, ko saņēmusi māja, ir jāsedz mājas īpašniekiem (dzīvokļu īpašniekiem). Tieši dzīvokļu īpašnieki atbild par rēķinu apmaksu, bet pārvaldnieks ir tikai viņu pilnvarotais pārstāvis. Visus līgumus ar komunālo pakalpojumu piegādātājiem pārvaldnieks neslēdz savā, bet gan dzīvokļu īpašnieku vārdā. Ja pārvaldnieks tiešām saņēma naudu par ūdens patēriņu, bet nepārskaitīja pakalpojuma piegādātājam, tad dzīvokļu īpašnieki būs spiesti vispirms vēlreiz apmaksāt parādu, bet pēc tam ar tiesas starpniecību prasīt no bijušā pārvaldnieka zaudējumu atlīdzību. **K**

Ko saka likums?

"Pilnvarotājam vai nu jāatsvabina pilnvarnieks no visām nastām, galvojumiem, paša mantas ieķīlājumiem u.t.l., kurus tas uzņēmies viņa lietu vešanai, vai arī tas attiecīgi jānodrošina.

Pilnvarnieka uzņemtās saistības pilnvarotājam jāatzīst un jāizpilda kā savas paša, ja vien pirmais nav pārkāpis sava uzdevuma robežas."

Civillikums, 2309. pants

VIDEOKLIS

NĀKOTNE PIEDER BIEDRĪBĀM?



"Mēs dzīvojam 61 dzīvokļu mājā, esam nodibinājuši biedrību un nu jau astoņus gadus paši sevi apsaimniekojam. Problēmas mums ir tieši tādas pašas, kā kaimiņu mājās, kuras apsaimnieko pašvaldības uzņēmums. Vairāki dzīvokļi ir ieķīlāti bankās, ir arī parādnieki – nemaksātāji. Taču, neskatoties uz to, mūsu māja ir labāk apsaimniekots īpašums visā Ķengaragā!

Kopš māju apsaimnieko biedrība, dzīvokļu tirgus vērtība ir pieaugusi teju divas reizes – māju regulāri apseko speciālisti, tiek veikti kā profilaktiskie, tā kārtējie remontu. Esam nosiltinājuši mājas četras sienas, izremontējuši jumtu, nomainījuši visus cauruļvadus. Arī kāpņu telpas ir izremontētas, nomainīti logi, uz palodzēm aug puķes, bet pie sienām pakārtas bildes. Uz biedrības rēķina dzīvokļos ir uzstādīti augstākās klases ūdens skaitītāji.

Jā, maksa par apsaimniekošanu mūsu mājā ir augstāka nekā blakus mājās, bet kredītu remontdarbu veikšanai mums nav jāņem. Mums nav dārgi jāmaksā par apkuri, jo dzīvokļos ir sauss un silti.

Pagalms ir savests ideālā kārtībā – tur ir skaistas puķu dobes un bērnu spēļu laukums. Pagalms noasfaltēts, bet celiņi izlikti ar krāsainu bruģi. Un pats galvenais – mums izdevās noorganizēt tikšanos ar Kanādā dzīvojošo zemes īpašnieku un vienoties par zemes zem mājas izpirkšanas nosacījumiem.

Patiesībā ir sāpīgi un pat apvainojoši lasīt avīzēs rakstus, kur stāstīts par dzīvokļu īpašnieku biedrību nekompetenci apsaimniekošanas jautājumos, kas tās noved līdz maksātnespējai.

Mēs uzskatām, ka neviena liela apsaimniekošanas organizācija, kuras saimniecībā ir tūkstoši apsaimniekojamo objektu, kaut vai personīgas ieinteresētības trūkuma dēļ, nav spējīga iedibināt konkrētā mājā tādu kārtību, kā to spēj biedrība. Citu valstu, kaut vai mūsu kaimiņu – Igaunijas – pieredze, arī liecina, ka apsaimniekošanas nākotne ir tieši dzīvokļu īpašnieku biedrībām."

Aleksandrs

KĀ PĀRFORMĒT PRIVATIZĀCIJU UZ CITU CILVĒKU



"Mans dzīvoklis ir privatizēts uz meitas vārda, kura nu jau vairāk nekā 15 gadus nedzīvo Latvijā. Viņai ārzemēs ir ģimene, dzīvoklis un Latvijā viņa vairs gandrīz vispār nepārdās. Vai es varu dzīvokļa privatizāciju pārformēt uz sava vārda? Ko man darīt, lai iecerētais izdotos?"

N. Ahmetova

– Privatizācijas komisijas lēmumu nav iespējams pārformēt uz citu cilvēku, bet meita, kas šobrīd ir dzīvokļa īpašniece, mātei savu īpašumu var uzdāvināt. Kā tas vislabāk izdarāms, izstāstīs ikviens notārs. **K**



KAS IR SOCIĀLAIS DZĪVOKLIS?



"Esam dzīvokļa saņemšanas rindā un mums piedāvā dažādus variantus. Vienīgais mums ar sievu ir sarežģīti visu saprast. Lūdzu izskaidrojiet, kāda atšķirība ir starp sociālo un pašvaldības dzīvokli?"

Sergejs

– Atšķirība starp sociālo un pašvaldības dzīvokli ir milzīga.

Sāksim ar to, ka saskaņā ar likumu Par palīdzību dzīvokļa jautājuma risināšanā, pašvaldība sniedz sekojošu palīdzību:

- pašvaldības īpašumā esošu vai pašvaldības nomātas dzīvojamās telpas izīrēšanu;
- sociālā dzīvokļa izīrēšanu;
- cita veida palīdzību.

– **Bet kas tadā gadījumā ir sociālais dzīvoklis?**

– Sociālais dzīvoklis pieder pašvaldībai un atrodas sociālajā dzīvojamā mājā.

– **Kas ir sociālā dzīvojamā platība?**

– Tas ir dzīvoklis vai dzīvojamā platība (ar koplietošanas palīgelpām: dušu, tualeti, virtuvi), kam ir piešķirts sociālās dzīvojamās platības statuss.

Piemēram, šādu statusu var iegūt arī atsevišķs dzīvoklis parastā daudzdzīvokļu mājā, ja dzīvokli dzīvojošai personai (pensionāram vai invalīdam) ir tiesības uz sociālo dzīvokli. Rīgā apmēram 260 dzīvokļiem uz laiku ir piešķirts sociālā dzīvokļa statuss.

– **Kādos gadījumos dzīvokļu rindā esošam cilvēkam tiek piešķirts sociālais un kādos gadījumos pašvaldības dzīvoklis?**

– Sociālos dzīvokļus vai sociālās dzīvojamās platības, kā likums, tiek piešķirtas cilvēkiem pensionēšanās vecumā vai invalīdiem. Atšķirībā no pašvaldības dzīvokļa, sociālajām dzīvojamām platībām tiek piemērotas atlaides nomas maksai, kā arī 25% atlaide apkurei un 50% atlaide ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumiem. Taču sociālos dzīvokļus nedrīkst ne mainīt, ne pārdot. **K**

KĀ KAIMIŅUS PIESPIEST AIZVĀKT ATKRITUMUS?



"Mēs dzīvojam Rīgā, Grīvas ielā 17, bet mums kaimiņos – Grīvas ielā 15, atrodas bērnu dārzs. Gluži nesen tur taisīja remontu – mainīja žogu. Tas būtu skaisti, ja vien aiz bērnu dārza teritorijā esošā šķūnīša, sētnieks nebūtu izveidojis personīgo atkritumu kaudzi – viņš tur samet pilnīgi visus atkritumus. Mūs, kā blakus dzīvojošus, tas uztrauc, jo vasarā mieru neliek mušas, bet turpat blakus netīrībai rotaļājas bērni. Rudenī neizturēju un piezvanīju uz bērnu dārzu, taču man atbildēja, ka atkritumu izvešana maksā ļoti dārgi, tādēļ atkritumu kaudze tikai pieņemamas izmēros. Ko darīt kaimiņu mājas iedzīvotājiem?"

– Atbilstoši Rīgas domes saistošajiem noteikumiem Nr. 90 Sadzīves atkritumu apsaimniekošanas saistošie noteikumi, par atkritumu izvešanu vispirms atbild nekustamā īpašuma īpašnieks, bet otrā atbildīgā persona ir nekustamā īpašuma apsaimniekotājs. Tas nozīmē, ka atbildīgajai personai ar atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu jānoslēdz līgums par atkritumu izvešanu. Minēto noteikumu ieviešanu uzrauga municipālā policija, bet kontrolē pašvaldības Administratīvās pārvaldes inspektori. Pēc iedzīvotāju signāla viņi ieradīsies un fiksēs situāciju uz vietas, sastādīs aktu par noteikumu

pārkāpumu. Ja atkritumi tik tiešām nebūs izvesti, vainīgais tiks sodīts.

– Reizēm iedzīvotāji jautā: "Vai tiešām policija sodīs skolu vai bērnu dārzu, vai pašvaldības apsaimniekošanas uzņēmumu? Visi šie uzņēmumi taču ir Rīgas domes īpašums!"

– Tā tas nav. Policija absolūti vienādi vērtē pārkāpumu, neatkarīgi no tā, vai vainīgais ir privāts vai pašvaldībai piederošs uzņēmums.

Iespējams, vainīgo iesākumā brīdinās un dos viņam laiku pārkāpuma novēršanai, taču, ja atkritumi netiks aizvēkti, sodīs ar naudas sodu. **K**



MAN UN SIEVAI PIEŠKĪRA ĻOTI MAZU DZĪVOKLI!



"Labdien! Vai Latvijā pastāv tāds jēdziens kā minimālā sanitārā dzīvojamās platības norma vienam cilvēkam sociālā (pašvaldības) dzīvokļa saņemšanas gadījumā? Šobrīd mums ar sievu piedāvā dzīvokli, kura kopējā platība ir 15,8 kvadrātmetri! Diviem pieaugušiem cilvēkiem. Cik likumīgs ir Rīgas domes Mājokļa un vides departamenta piedāvājums?"

Sergejs

– Latvijā spēkā esošie normatīvie akti nenosaka obligātas prasības vienam cilvēkam piešķiramās dzīvojamās platības lielumam. Vienīgais, kas tiek ņemts vērā, reģistrējot cilvēkus rindā pašvaldības dzīvokļa saņemšanai, ir nepie-

ciešamo istabu skaits dzīvoklī. Piemēram, ja sieva un vīrs dzīvo no bērniem atsevišķi, tad viņiem pienākas vienistabas dzīvoklis, bet neviens likums nenoteic, kādai kvadrāturai jāatbilst šim dzīvoklim. **K**

KAIMIŅŠ NEGRIB IZVĀKTIES NO ŠĶŪNĪŠA PAGRABĀ!

Lai apstiprinātu mājas koplietošanas telpu lietošanas noteikumus, ir nepieciešama visu – 100% dzīvokļu īpašnieku piekrišana



"Mēs dzīvojam Maskavas ielā 431, kāpņu telpā atrodas 10 dzīvokļu īpašumi, un atbilstoši tiem, arī 10 nodalījumi pagrabā – pa vienam katram dzīvoklim. 2006. gada es paziņām J. atļāvu izmantot savu pagrabu nodalījumu. Tajā laikā šis cilvēks dzīvoja mūsu mājā, tikai citā kāpņu telpā. Šobrīd viņš no dzīvokļa ir izlikts un dzīvo pavisam citā adresē. Tātad viņu vairs ar mūsu māju nekas nesaista un viņš ne par ko nemaksā."

Šā gada maijā es J. palūdzu atbrīvot manu pagrabu nodalījumu, bet viņš kategoriski atteicās – sarīkoja milzu skandālu un pat draudēja man un manam īpašumam. Nu esmu nonākusi pasākā par zaķi un lapsu, tikai nelaīmīgā zaķa lomā, ko viltīgā lapsa izdzīvoja no paša alas."

Policija man palīdzēt atteicās. Sakiet, lūdzu, kā lai atgūstu savu daļu no mājas koplietošanas telpas un tiesības izmantot savu mājas pagrabu nodalījumu?"

Larisa

– Pēc vēstulē rakstītā ir skaidrs, ka minētais J. šķūnīti pagrabā ir aizņēmis nelikumīgi, – saka Ingrida Mutjanko.

Taču pēc tam, kad ar avīzes starpniecību saņemtā vēstule bija nodota mājas apsaimniekotājam, izrādījās – mājā dzīvo piecas Larisas, bet vēstules

autore nebija norādījusi dzīvokļa numuru, tādēļ situāciju pārbaudīt uz vietas neizdevās.

– Mums atliek vien iespēja teorētiski izskaidrot, kādas tiesības ir iedzīvotājiem, kuri nespēj "sadalīt" pagrabu nodalījumus?

– Katram dzīvokļa īpašniekam pieder kopīpašuma domājamās daļas, tas nozīmē arī zeme, jumts, bēniņi, kāpņu telpa, inženierkomunikācijas, pagrabs. Tas nozīmē, mājas pagrabs vienādās daļās pieder kā Larisai, tā viņas kaimiņiem un neviens nav tiesīgs uzstāt, ka ir konkrētu kvadrātmētru īpašnieks.

– Skaidrs, tātad šie kvadrātmetri Larisai pieder kā domājamās daļas, bet nav nodalīti kā konkrēts šķūnītis. Ko tas maina?

– Lai noteiktu, kurš no kaimiņiem drīkst lietot konkrētu nodalījumu, mājas dzīvokļu īpašniekiem ir jānoslēdz savstarpējs līgums par mājas koplietošanas telpu izmantošanu. Šajā līgumā precīzi norāda mājas pagrabu nodalījumus un to izmanto-tājus. Kā saprotams, mājā Maskavas ielā šāda līguma nav, un droši varam apgalvot, ka tāda pati situācija ir lielākajā vairumā daudzdzīvokļu dzīvo-jamo ēku.

– Kā iedzīvotājiem rīkoties?

– Šajā gadījumā tiek pieņemts, ka dzīvokļa īpašnieks nodalījumu pagrabā izmanto uz mutvārdu vienošanās pamata. Patiesībā Larisai vispār nebija tiesības savu pagrabu nodalījumu ļaut izmantot kaimiņam bez pārejo mājas iedzīvotāju piekrišanas.

– Labi, kaut arī ne gluži pareizi tas notika, tikai cilvēks, kurš vairs mājā nedzīvo, tātad, nekādi vairs nav ar to saistīts, kategoriski atsakās izvākties no pagrabā...

– Šādā veidā minētais J. pārkāpj likumu, jo pēc izlikšanas no dzīvokļa ir zaudējis jebkādas tiesības izmantot mājas koplietošanas telpas.

– Kā rīkoties Larisai, ja pat policija atsakās izlikt J. no šķūnīša?

– Policija rīkojās loģiski, jo pati Larisa taču nevar pierādīt savas tiesības uz konkrēto pagrabu nodalījumu. Vēstules autorei nekas cits neatliek, kā sasaukt dzīvokļu īpašnieku sapulci, kurā tiek noslēgts līgums par koplietošanas telpu izmantošanu un Larisa nostiprina savas tiesības uz konkrēto nodalījumu. Pēc

tam ar līgumu un sapulces protokolu, kur redzams balsojums, viņai jāvēršas policijā ar iesniegumu par nelikumīgā iebrucēja izlikšanu.

– Cik dzīvokļu īpašniekiem ir jānobalso par līgumu par koplietošanas telpu izmantošanu?

– Šāda līguma noteikumus ar savu balsi ir jāapstiprina visiem – 100% mājas dzīvokļu īpašniekiem. Liekas, tas ir neiespējams uzdevums, bet man ir zināmas vairākas mājas, kurās dzīvokļu īpašnieki ir savākuši nepieciešamo balsu skaitu un noslēguši līgumu par bēniņu un pagrabu izmantošanu.

– Vai tas nozīmē arī to, ka iznomāt koplietošanas telpas komercdarbībai arī ir atļauts tikai ar 100% dzīvokļu īpašnieku piekrišanu?

– Tieši tā. Bez 100% visu īpašnieku piekrišanas ir aizliegts iznomāt, pārdot vai nodot lietošanā bez atlīdzības kā mājas koplietošanas telpas, tā arī mājai piederošo zemi. **K**

JAUNĀ PARAUGA ŪDENSŠK GLĀBJ NO PĀRMAKSĀŠANA

Pēc jaunu ūdens patēriņa skaitītāju ar attālināto nolasīšanas sistēmu uzstādīšanas mājā tik tiešām ievērojami samazinās ūdens korekcija. Taču tikai tādā gadījumā, ja viss izdarīts pareizi

Iloņa MILLERE

Šajā rudenī pašvaldības apsaimniekošanas uzņēmums *Rīgas namu pārvaldnieks* aicināja daudzus iedzīvotājus pārdomāt jaunu un precīzu skaitītāju ar attālināto ūdens patēriņa nolasīšanas sistēmu uzstādīšanas nepieciešamību. Aptaujas anketas par minēto darbu veikšanu tika izsūtītas visu to māju dzīvokļu īpašniekiem, kurās ūdens korekcija sasniedz 20%. Tomēr, kā informēja uzņēmuma pārstāvis, skaitītāju nomainīti piekrituši tikai astoņu māju dzīvokļu īpašnieki.

Nelaime tā, ka iedzīvotāji jauno skaitītāju efektivitātei netic. Cik šāds aizspriedums ir pamatots? Atbildi noskaidrojām kopā ar Latvijas ūdens un gāzes lietotāju asociācijas (LUGLA) speciālistiem.

“Gaidījām vairāk!”

Beidzamā gada laikā viena veida jauni ūdens skaitītāji ar attālināto nolasīšanas sistēmu tika uzstādīti vairākās mājās Juglā. Piemēram, mājā Ūdeļu ielā 14 ūdens korekcija faktiski tika likvidēta. Taču visās mājās rezultāti nebija tik spīdoši. Lūk, ko šīnī vasarā par precīzajiem ūdens patēriņa skaitītājiem ar attālināto nolasīšanas sistēmu pastāstīja mājas vecākais Alfons Baranovskis no Murjāņu ielas 68: “Līdz laikam, kamēr nebijām uzstādījuši viena parauga ūdens patēriņa skaitītājus, mums gāja pavisam grūti – ūdens korekcija mēnesī sasniedza 20–25%. Tas nozīmē, ka iedzīvotājiem ik mēnesī pazuda aptuveni 80 kubikmetri ūdens, iedomājieties, kāds milzīgs apjoms! Noķert zagļus pie rokas mēs pat nemēģinājām. Ir taču zināms, ka zogot viņi izmanto magnētus, kurus ātri var noņemt, ja pie durvīm zvana apsaimniekošanas uzņēmuma pārstāvis.

– **Kāda jūsu mājā ir korekcija šobrīd, pēc jaunu ūdens skaitītāju uzstādīšanas?**

– Vidēji tie ir 8% mēnesī, tomēr karstais ūdens tik un tā mums pazūd vairāk – ap 11% mēnesī. Kā vecākajam, man, protams, gribētos šos zudumus vēl vairāk samazināt, tādēļ mēs pieprasījām, lai uzņēmums, kas veica skaitītāju uzstādīšanu, atrod, kur, galu galā, pazūd kopējais ūdens! Taču viss nenotika tik vienkārši – uzņēmuma pārstāvi man pieprasīja rakstisku apliecinājumu, ka mājas ūdensvadā nevienā vietā nav “kreiso” pieslēgumu. Sprotams, galvot par ko tādu, es nevarēju!

– **Kā grāsāties problēmu atrisināt?**

– Ar kaimiņiem jau esam vienojušies par mājas kompleksu renovāciju. Un kad mājā kapitālo darbu ietvaros sāks nomainīt ūdensvadus, varēsim pārliecināties, vai kāds no kaimiņiem nav pieslēdzies ūdensvadam, lai “apietu” skaitītājus.

– **Cik iedzīvotāji samaksāja par jaunajiem ūdens patēriņa skaitītājiem?**

– Nomaina mums izmaksāja aptuveni 5000 eiro. Tas nav lēti, taču tā kā mēs visu laiku remontiem krājam līdzekļus – 35 centus par vienu kvadrātmetru apkures sezonas laikā, bet 50 centus laikā, kad apkures nav, tad mājai bija pietiekami solīds uzkrājums, ar kuru arī izdevās segt šīs izmaksas.

– **Kā ir tagad, cilvēki ir apmierināti ar sasniegto rezultātu?**

– Tā kā uz ielas neviens klāt nenāk un aiz apkakles neķer, tad es ļaujos domai, ka kopumā cilvēki ir apmierināti, – smejas mājas vecākais. – Šie remontdarbi deva arī jaunu informāciju – uzzinājām, ka caurules ir pilnībā sarūsējušas. Tas arī nav nekāds pārsteigums – mājai taču ir jau 44 gadi! Skaitītāju mainītāju vaimanas par cauruļu katastrofālo stāvokli bija pēdējais piliens, lai dzīvokļu īpašnieki nobalsotu par mājas kompleksu renovāciju. Esam jau pasūtījuši projektu, pašlaik gaidām reālas darbu tāmes visiem paredzamajiem darbiem. Kā redzat, iedzīvotāji nav izmisumā, bet ar rezultātu līdz galam apmierināti tomēr nav. Viņi jaunajos skaitītājos kopumā ieguldīja 5000 eiro un gaidīja korekcijas samazinājumu vismaz piecas reizes.

Pēc šī materiāla publikācijas redakcijā vērsās Latvijas ūdens un gāzes lietotāju asociācijas biedrs inženieris Aleksandrs Ivanovs: “Mūs ieinteresēja aprakstītā situācija mājā Murjāņu ielā



„Ja individuālais ūdens patēriņa skaitītājs ir uzstādīts vertikāli vai tā ciparnīca pagriezta uz sāniem, tā jutības pazeminās par vienu klasi”, Aleksandrs Ivanovs, Latvijas ūdens un gāzes lietotāju asociācija.

68. Pēc tam, kad visā mājā ir uzstādīti vienāda tipa jauni ūdens patēriņa skaitītāji ar attālināto nolasīšanas sistēmu, ūdens zudumi nedrīkst sasniegt 11% mēnesī. Šī iemesla dēļ mēs veicām savu neatkarīgo pārbaudi un noskaidrojām korekcijas patieso cēloni!

Pēc Ivanova kunga teiktā, šī informācija ir svarīga visiem dzīvokļu īpašniekiem, kuri ir norūpējušies par ūdens zudumiem un domā par ūdens uzskaites sistēmas modernizāciju savā mājā.

Mērāparāts vecais – uzlīme jauna?

– Reizēm publikācijās var lasīt, ka ūdens korekcija ir atkarīga no individuālā skaitītāja precizitātes, – stāsta Aleksandrs Ivanovs. – Taču izteikt šādu apgalvojumu, nozīmē pasvītrot savu absolūto nesapratni par problēmas būtību.

Lieta tā, ka A, B un C kases ūdens skaitītājiem (dalījums atbilst iepriekš

pastāvējušai sistēmai, kura Latvijā vairs netiek piemērota, taču ļauj labāk saprast atšķirības starp mērāparātiem – redakcijas piezīme) precizitāte ir absolūti vienāda. Cita lieta ir mērāparāta jutība.

Tieši no individuālā ūdens patēriņa skaitītāja jutības ir atkarīgs, vai tas spēs uzskaitīt ūdeni, kas iztek pilienu vai smalkas strūklas veidā. Ja mērāparāta jutība nav liela, tad mājai ūdens starpība ir garantēta, pat bez nopietnas zagšanas, – ir pārliecināts A. Ivanovs.

Taču ja tiek uzstādīti mērāparāti, kuri ir analogi C klases ūdens skaitītājiem, tehniskajai korekcijai ir jāsamazinās līdz 5–8%.

Šobrīd Latvijā nav atļauta A klasei analogu mērāparātu (ar viszemāko jutību) uzstādīšana. Tomēr joprojām ne visi mērāparāti mūsu dzīvokļos atbilst vispārpieņemtajām prasībām.

– Izskaidrojums, kā allaž, ir gaužām prozaisks – prasību maiņu (t.s.

pārejas) periodā mērāparātu ražotāju noliktavās palika lieli vecā parauga ūdens skaitītāju krājumi. Kā realizēt tādu lielu daudzumu? Protams, mēģinot tos pārdot, tādēļ pie mums šie skaitītāji parādījās ar jaunajām prasībām atbilstošām uzlīmēm. Tikai nedrīkst vienkārši pārlīmēt papīriņu uz ciparnīcas un cerēt, ka skaitītājs arī būs labāks. Diemžēl konstrukcija paliek tā pati, kas iepriekš!

Kārtību ievieš jauni noteikumi

Uz brīdi iedomāsimies, ka kādā mājā visos dzīvokļos vienlaikus ir uzstādīti jauni, viskvalitatīvākie un visjutīgākie ūdens patēriņa skaitītāji. Tomēr korekcija mājā nesamainās zem 5% robežas. Kāpēc tā?

– Tāds liktenis ir piemēlējis mājai Murjāņu ielā 68. Lietotāju zināšanai – ūdens skaitītāja jutību vēl ietekmē tā novietojums, – stāsta A. Ivanovs. – Ide-

AITĪTĀJI S?

āls (un prasībām atbilstošs) mēraparāta novietojums ir vertikālā stāvoklī “ar seju” uz augšu, nevis uz sāniem, kā to bieži meistari uzmontē, it kā ērtākai nolasīšanai! Savukārt, ja skaitītājs ir uzstādīts vertikāli, tad tā jutība uzreiz pazeminās par vienu klasi. Tādā veidā pats jutīgākais C klases skaitītājs ne ar ko neatšķirsies no visparastākā B klases mēraparāta.

– Gribat sacīt, ka Murjāņu ielā 68, mēraparāti bija nepareizi uzstādīti?

– Pārbaudot mēs atradām, ka diemžēl lielākā daļa mēraparātu bija novietoti vertikāli, kas to precizitāti pazemināja līdz A klases līmenim (tik zemas klases mērierīces Latvijā lietot vispār vairs nav atļauts!). Tas nozīmē, ka B klases skaitītāji obligāti ir jāmontē horizontālā stāvoklī, ar ciparnīcu uz augšu.

– Kādēļ gan santehniķi neievēro šos notikumus – aiz neziņas vai kāda cita iemesla?

– Uzstādīt skaitītāju horizontāli bieži ir ļoti sarežģīti, gadās situācijas, kad tas vispār nav iespējams. Reizēm, lai nodrošinātu vajadzīgo caurules garumu, nākas mainīt daļu komunikāciju, vai pat sienā iekalties.

Šobrīd individuālā ūdens patēriņa mēraparātu uzstādīšanas notikumus skata Ekonomikas ministrijas darba grupa. Mēs gaidām, līdz beidzot tiks noteiktas minimālās tehniskās prasības individuālo ūdens skaitītāju uzstādīšanai Latvijā. Būtu labi, ja laikā, kamēr ministrijas darba grupa strādā, saistošos noteikumus par šo pašu jautājumu pieņemtu Rīgas dome.

Nepieciešama Rīgas ūdens palīdzība!

Kamēr individuālie ūdens uzskaites mēraparāti arvien vairāk novecos, ūdens patēriņa starpība arvien vairāk pieaug, prognozē A. Ivanovs. Ja ūdens korekciju mājā var noturēt 5–8 % robežās, tad tas ir ļoti labs rādītājs.

Tajā pašā laikā uzņēmums *Rīgas ūdens* mums nepiedāvā nekādu palīdzību cīņā ar ūdens starpību mājā, – uzskata Aleksandrs Pavlovskis, uzņēmuma *Rīgas namu apsaimniekotājs* iecirkņa *Jugla* vadītājs. – Mēs pēc dzīvokļu īpašnieku lūguma mājā uzstādām jaunus vienota parauga ūdens patēriņa skaitītājus, bet ūdens starpība joprojām ir neapmierinoši augsta. Kad turpinām meklēt tam cēloni, bieži vien nonākam pie secinājuma, ka kļūdas cēlonis ir mājas kopējā ūdens skaitītāja rādījums mēraparātā, kas pieder pakalpojuma piegādātājam. Šādos gadījumos uzņēmumam *Rīgas ūdens* ir jāveic ārpuskār-

tas mēraparāta verifikācija, turklāt to jādara bez maksas.

To, ka pakalpojuma sniedzēja īpašumā esošie mājas kopējie skaitītāji var melot, apstiprina arī A. Ivanovs. – Agrāk visa veida skaitītāju starppārbaužu termiņš bija divi gadi. Vēlāk valdība nolēma, ka pietiekams verifikācijas termiņš būs reize četros gados. Taču daudziem māju kopējiem skaitītājiem tas jau ir bīstams periods. Šie mēraparāti strādā 24 stundas diennaktī un uzskaita lielu ūdens plūsmu. Pie kam ir šāda likumsakarība: ja netīrumi iekļūst individuālajā (dzīvokļa) skaitītājā, tas sāk skaitīt lēnāk – mazāk, savukārt, ja netīrs kļūst mājas kopējais skaitītājs, tas skaita ātrāk – par labu pakalpojuma piegādātājam.

Latvijas ūdens un gāzes lietotāju asociācijas biedriem ir vēl cits iemesls neticēt māju kopējo skaitītāju rādījumiem.

– *Rīgas ūdens* jau gadiem savus mēraparātus verificē *Nacionālajā metroloģijas centrā*. Taču tā ir tāda pati privātstruktūra, kā daudzas citas. Centrs ierīces atzīst par derīgām vai nederīgām. Taču mēraparātus, kuri nokalpojuši četrus gadus māju pagrabos, ir ne tikai jāverificē, bet arī jāremontē. Diemžēl to neviens nedara, tādēļ aparāts, kurš izgājis veiksmīgu verifikāciju, vienalga nav drošs. Atgriezts “darba ierindā” tas jau nākamajā dienā var sabojāties un sākt melot.

– Gadās, ka iedzīvotāji tikai pēc pusgada-gada saprot, ka lielās ūdens starpības cēlonis varētu būt *Rīgas ūdens* skaitītāja kļūda. Viņi pieprasa mērierīces ārpuskārtas verifikāciju, kas apstiprina aizdomas – vainīgs ir mājas kopējais skaitītājs. Taču pakalpojuma piegādātājs šādos gadījumos pārrēķinu par ūdens patēriņu veic tikai viena mēneša ietvaros. Visa pārmaksātā nauda par pusgadu, gadu vai citu periodu tā arī paliek uzņēmuma *Rīgas ūdens* rīcībā. Tas nav taisnīgi un to vajadzētu risināt citādi.

– Kādā veidā?

– Kamēr noteikumi nav mainīti, es ieteiktu dzīvokļu īpašniekiem pagrabā uzstādīt savu kontroles skaitītāju. Tas vismaz palīdzēs ieraudzīt brīdi, kad *Rīgas ūdens* mērierīce sāk melot, lai nekavējot laiku pieprasītu tās pārbaudi. Starp citu, ja kopējais skaitītājs veiksmīgi iztur pārbaudi, tad *Rīgas ūdens* pieprasa, lai iedzīvotāji par to samaksātu 30 līdz 50 eiro.

– Atgriežoties pie problēmas Murjāņu ielā 68, Aleksandrs Pavlovskis apsoli, ka mājas renovācijas laikā, mainot ūdensvada sistēmu, tiks pievērsta īpaša uzmanība ūdens zudumu problēmas patiesā cēloņa atrašanai un novēršanai. **K**



LAULĀTO DZĪVOKLIS – KURAM TAS PIEDERĒS?



„Manā ģimenē ir izveidojusies sarežģīta situācija attiecībā uz nekustamā īpašuma piederību un tādā var nokļūt daudzi cilvēki. Situācija ir šāda: kamēr mans vīrs bija vesels, viņš noformēja testamentu, kurā visu kustamo un nekustamo mantu novēlēja man – savai sievai. Vienīgi mašīnu ne, tā pienācās viņa meitai no pirmās laulības.

Dzīvoju mierīgi, līdz mani piemeklēja likteņa trieciens: vīram konstatēja vēzi, tagad viņš ir I grupas invalīds, guļošs, kopjams slimnieks. Viņa meita ataicināja notāru pie mums mājās, noformēja pilnvaru, lai varētu pārrakstīt mašīnu sev, tēvam vēl dzīvam esot. Es tam piekritu, lai gan mašīnu ar vīru pirkām abi kopā. Lai meitai tiek viņas mantojuma daļa, man taču būs dzīvoklis, tā es nodomāju.

Taču, kad sāku dziļāk pētīt šo lietu, atklāju, ka Latvijā ir tāds jēdziens kā neatvairāmie mantinieki. Tas nozīmē, ka, neskatoties uz testamentā noteikto, mana vīra meita no pirmās laulības varēs pretendēt uz pusi no dzīvokļa. Pat, ja meita to nedarīs, man nāksies notāram rakstīt iesniegumu par pieteikšanos uz mantojuma tiesībām un pēc tam vēl samaksāt visus nodokļus un nodevas par īpašuma nostiprināšanu zemesgrāmatā.

Man ir radies lūks, kāds jautājums: kādēļ man jāpiesakās uz mantojumu, ja pēc laulībām 1994. gadā vīrs pārcēlās uz dzīvi pie manis – manā dzīvoklī? Pēc tam es šo dzīvokli samainīju, pēc tam ar dāvinājuma līgumu to izdarīju vēlreiz. Vai tad tāpēc vairs neesmu sava dzīvokļa vienīgā saimniece?

Dzīvoklis ir privatizēts un sen jau zemesgrāmatā nostiprināts uz mana vārda.

Kas man jādara, lai pasargātu savas intereses? Vai vīram, vēl dzīvam esot, ir jāmaina testaments, lai pēc viņa nāves man nenāktos maksāt par savu dzīvokli un pārrakstīt to uz sava vārda? Visus komunālos maksājumus tāpat jau kārtāju es, izmantojot internetbanku, kas lieku reizi pierāda manas tiesības uz šo nekustamo īpašumu.

Lūdzu paskaidrojiet, kā man rīkoties, lai nezaudētu pusi dzīvokļa un, iespēju robežās, vienkāršotu mantojuma noformēšanu?”

Ija

Uz lasītājas uzdotajiem jautājumiem atbild jurists **Aleksandrs Kvedars:**

– Īpašums kas kopīgi iegūts laulības laikā, pat ja to pircis viens no laulātajiem, bet par kopīgiem līdzekļiem, ir laulāto kopīpašums. Piemēram, ja laulības laikā tika nopirkts vai privatizēts dzīvoklis, tas automātiski kļūst par abu laulāto īpašumu, ja vien zemesgrāmatā nav izdarīta atzīme, ka tas ir viena laulātā īpašums. Šādu atzīmi zemesgrāmatā var izdarīt uz starp laulātajiem noslēgta laulības līguma pamata. Jāuzsver, ka laulības līguma nosacījumiem ir nozīme tikai laulības šķiršanas gadījumā, bet tie neskar mantošanas jautājumus.

Par laulāto atsevišķo īpašumu (vienalga, kustamo vai nekustamo) tiek atzīts viss, ko katrs no laulātajiem ir ieguvis bez atlīdzības – dāvinājuma vai mantojuma veidā, kā arī to īpašumu, kas vienam vai otram laulātajam bijis nepieciešams viņa personīgās darbības nodrošināšanai, kā arī to īpašumu, kas katram no laulātajiem piederēja vēl līdz laulības noslēgšanai.

Gadījumā, kad lasītāja savu dzīvokli ieguva laulības laikā, noslēdzot dāvinājuma līgumu, to padara par viņas atsevišķo īpašumu un laulātā bērns no pirmās laulības uz to pretendēt

nevar. Tas pats attiektos uz gadījumu, ja lasītājai dzīvoklis būtu bijis nostiprināts zemesgrāmatā uz viņas vārda vēl līdz laulības slēgšanai.

Savukārt, ja lasītājai dzīvoklis bija līdz laulības noslēgšanai, bet tā privatizācija uz viņas vārda un nostiprināšana zemesgrāmatā notika jau laulības laikā, tad tas skaitīsies kopīgs laulāto īpašums. Šinī gadījumā, ja kāds no mantiniekiem no vīra pirmās laulības nolems, ka viņam pienākas dzīvokļa daļa, tad mirušo laulāto pārdzīvojušai laulātajai nāksies ar dokumentiem pierādīt, ka viņa dzīvokli ir ieguvusi, pēc tam apmainījusi, pēc tam ar dāvinājuma palīdzību ieguvusi šo konkrēto dzīvokli, kuru, saskaņā ar privatizācijas grāmatiņā pārbaudāmo, ir privatizējusi par saviem sertifikātiem. Tādā veidā lasītāja var pierādīt, ka dzīvoklis, kurā viņa dzīvoja kopā ar vīru, ir viņas atsevišķais īpašums un meitai no vīra pirmās laulības uz to nav nekādu tiesību.

Pēc mana ieskata, aprakstītais gadījums nevar izraisīt strīdus attiecībā uz mantojuma sadali. Konkrētajā gadījumā varu izdarīt secinājumu, ka īpašums jau sākotnēji piederējis tikai lasītājai, un tādēļ mantiniekiem no pirmās laulības uz to nav nekādu tiesību. Tomēr pēc vīra nāves atraitei vienalga nāksies apmeklēt notāru. **K**

KĀDS LIKTENIS SAGAIDA VALSTS GARANTIJU PROGRAMMU MĀJOKĻA IEGĀDEI

Jaunās ģimenes aktīvi izmanto valsts garantijas, kas viņiem palīdz saņemt hipotekāro kredītu ar atviegloties noteikumiem, taču naudas šajā fondā pietiks tikai līdz 2017. gada vidum

Liene VARGA

Beidzamajā Saeimas mājokļu apakškomisijas sēdē valsts garantiju programma tika uzteikta par sniegto atbalstu tieši tām ģimenēm, kurās aug bērni un kuras vēlas iegādāties māju vai dzīvokli. Programma, par kuras likteni tik lieli strīdi bija 2014. un 2015. gadā, patiesi izrādījās ļoti efektīva. Pašlaik tajā ir iesaistījās gandrīz jau 3500 ģimenes, turklāt pieprasījums pēc garantijām arvien pieaug. Diemžēl šī efektīvā projekta nākotne ir zem jautājuma. Kā apstiprināja Ekonomikas ministrijā, naudas projekta turpināšanai pietiks līdz 2017. gada vidum.

Nedrīkst aizmirst, ka iesākumā valsts garantiju programma pirmā mājokļa iegādei jaunajām ģimenēm tika finansēta no līdzekļiem, ko Latvija nopelnīja no ārvalstu investoriem, kas šeit iegādājās mājokļus un arī uzturēšanās atļauju. Taču 2015. gadā programmas noteikumi kļuva stingrāki, investīciju pieplūdums samazinājās un tagad valstij pašai jāspēj atrast līdzekļus palīdzības sniegšanai jaunajām ģimenēm.

Kaut arī programma nav jaunums – nedarbojas pirmo gadu, tomēr daudzi Latvijas iedzīvotāji joprojām neizprot šī atbalsta mehānisma darbības nosacījumus. Viņiem paskaidrojām vēreiz, ka programmas ietvaros valsts nodrošina garantiju bankas kredītam jaunām ģimenēm ar stabiliem ienākumiem, kurās aug vismaz viens bērns.

- garantija tiek izsniegta mājokļa iegādei, remontam vai būvniecībai, ja tā vērtība nepārsniedz 200 tūkstošus eiro;
- garantijas izsniegšanas periods – 10 gadi;
- garantijas summa – līdz 10% no aizņēmuma pamatsummas, bet ne vairāk par 10 000 eiro, ar nosacījumu, ka ģimenē aug viens bērns;
- garantijas summa – līdz 15% no aizņēmuma pamatsummas, bet ne vairāk par 15 000 eiro, ar nosacījumu, ka ģimenē aug divi bērni;
- garantijas summa – līdz 20% no aizņēmuma pamatsummas, bet ne vairāk par 20 000 eiro, ar nosacījumu, ka ģimenē aug trīs un vairāk bērni.
- Ja banka izsniedz vienu kredītu gan mājokļa iegādei, gan remontam, garantija attiecas uz abiem mērķiem.
- Ja iegādājamais īpašums sastāv no vairākām daļām, tad tām fiziski jāatrodas kopā un pirkumam tiek slēgts viens aizdevuma līgums
- Valsts ģimenēm neizsniedz reālu naudu pirmās iemaksas veikšanai,



Edmunds Valantis, Ekonomikas ministrijas valsts sekretāra vietnieks, Būvniecības un mājokļa politikas departamenta direktors

bet ar savu galvojumu palīdz samazināt tās apmēru. Turpmāk ģimenei būs jāmaksā pilnu kredīta summu.

Ģimenes jau iztērējušas 180 miljonus

Par programmas pašreizējo situāciju un plānoto nākotni, Saeimas deputātiem atskaitījās Edmunds Valantis – Ekonomikas ministrijas valsts sekretāra vietnieks, Būvniecības un mājokļa politikas departamenta direktors.

No viņa sacītā kļuva skaidrs, ka valsts garantiju programma mājokļa iegādei būs ministrijas prioritāte arī 2017. gadā.

– Programmas rezultāti ir ļoti iepriecinoši, viņš sacīja, – mēs esam spējuši palīdzēt gandrīz 3500 ģimenēm, kurās aug 5000 bērnu. Tas ir prasījis salīdzinoši nelielu naudas daudzumu – aptuveni 6 miljonus eiro, bet ar šo atbalstu programmas dalībnieki ir spējuši noslēgt pirkuma-pārdevuma darījumus vairāk nekā 180 miljonu apmērā. Pēc

mūsu aprēķina, katrs valsts piešķirtais eiro, piesaista 40 eiro privātā līdzfinansējuma. Ar to es gribu sacīt, ka tik ekonomiski efektīva valstij nav bijusi neviena programma.

Pie tam jāatzīmē, ka valsts savus ieguldītus miljonus nezaudē, bet atkal un atkal atgriež tos aprītē. Tā kā runa ir tikai par kredīta galvojumu, budžetam nākas tērēties tikai tādā gadījumā, ja konkrētā ģimene piedzīvo reālu un nepārvaramu finansiālu krīzi un pati nespēj maksāt par iegādāto mājokli.

– Programma ļoti ātri pierādīja, ka Latvijai ir vajadzīga, jo tādā veidā jaunām ģimenēm tiek sniegta palīdzība mājokļa iegādei, kamēr jaunie cilvēki paši nav sakrājuši nepieciešamos līdzekļus pirmās iemaksas veikšanai, – vairākas reizes uzsvēra E. Valantis. – Vidēji katru mēnesi mēs atbalstām aptuveni 250 nekustamā īpašuma darījumus un izsniedzam valsts garantiju 2 miljoni eiro apmērā. Visvairāk pirkšanas-pārdošanas darījumu notiek Rīgā un tās apkaimēs, bet atsevišķos gadījumos programmas palīdzību izmanto arī ģimenes reģionos – mazajās Latvijas pilsētās.

Lai programmu turpinātu, ir nepieciešami papildu finanšu resursi. Ekonomikas ministrija paskaidroja, ka 2017. gada budžetā šim mērķim plānots atvēlēt 2,8 miljoni eiro. Tas ir ļoti maz.

– Pēc garantiju programmas uzaugošās organizācijas – finanšu institūcijas Altum aprēķiniem redzams, ka saglabājot atbalsta apjomu budžetā paredzētajā apjomā, programma varēs darboties tikai līdz 2017. gada vidum. Tas nozīmē, ka aptuveni pusgada laikā ir jāatrod risinājums, kā turpināt finansēšanu, lai nerastos šīs prognozējama pārāvums. Tam būtu nepieciešami vēl papildu 6 miljoni 2017. gadā, 7,2 miljoni – 2018. gadā un 8,2 miljoni – 2019. gadā, – atzina valsts sekretāra vietnieks.

Par to, ka programma jāturpina – šaubu nav. Tas ir vismaz viens motivators jaunās ģimenes atturēt no došanās prom no Latvijas.

Neparādās jauna „nekustamā īpašuma burbuļa” pazīmes?

Deputāti ieteica Ekonomikas ministrijas pārstāvim aktīvāk cīnīties par papildu finansējuma piešķiršanu



tagad, kad notiek jaunā 2017. gada valsts budžeta apspriešana. Politīķiem bija arī vairāki jautājumi. Piemēram, daudzus interesēja, vai valsts garantiju piešķiršana neveicinās nekustamā īpašuma tirgus aktivizēšanos tādā līmenī, kas radītu jauna spekulatīvā „burbuļa” veidošanos. Tas radītu mājokļu cenu izkropļojumus, kā rezultātā jaunās ģimenes varētu nonākt cietēju lomā.

– Es nedomāju, ka kas tāds atkal ir iespējams, – sacīja E. Valantis. – Šobrīd banku un kredītņēmēju attiecības ir krasi izmainījušās. Bankas ārkārtīgi rūpīgi novērtē klienta maksāspēju, turklāt bankām vairs nav tādas „riskas apetītes”, kas tās visvairāk pazudināja 2006. – 2007. gados.

– Vai iesaistīšanās valsts programmā nedara bankas pielaidīgākas jauno ģimeņu vērtēšanā?

– Vispār nē, jo programma palīdz ģimenēm, kurām konkrētajā brīdī nav pietiekamu uzkrājumu pirmās iemaksas veikšanai vai arī līdzekļu uzkrājums vēl nav pietiekams. Taču tālākajā kredīta noformēšanas procesā banka klientu vērtē tikpat piesardzīgi kā visus pārējos.

Bez tam E. Valantis apliecināja, ka viņaprāt, nekustamo īpašumu tirgus Latvijā ir ļoti tālu no iespējamām kataklizmām.

– Nesen mēs tikāmies ar nekustamā īpašuma pārstāvjiem un ieguvām šādu interesantu statistiku: Rīgā notiek 10 reizes mazāk nekustamā īpašuma darījumu nekā Viļņā, tāpat vairākas reizes mēs atpaliekam arī no Tallinas. Tas liecina, ka mūsu tirgus ir konservatīvāks nekā kaimiņiem, mājokļu būvniecība arī pie mums ir daudz mazākos apjomos. Ar tādu attīstības tempu Viļņa Rīgu jau 2035. gadā būs apsteigusi iedzīvotāju skaita ziņā. **K**

Cik reāli ir saņemt valsts galvojumu mājokļa iegādei?

Valsts galvojumu var saņemt persona, kura audzina vismaz vienu nepilngadīgu bērnu un bankā ņem kredītu mājokļa iegādei vai remontam, noslēdzot sadarbības līgumu ar finanšu institūciju Altum.

Pretendentam ir jābūt deklarētam Latvijā, bet izvēlētajam nekustamajam īpašumam ir jābūt nostiprinātam zemesgrāmatā kā dzīvojamai telpai (tas attiecas arī uz dzīvokli).

Iesniegumu par galvojuma piešķiršanu Altum nosūta banka, pretendents turp doties nav nepieciešams. **K**