

Darīsim KOPĀ!

DIBINĀM MĀJĀ DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKU BIEDRĪBU!

Ar ko sākt, un kā nepieļaut kļūdas?

Atbild jurists

8.–9. lpp.

KĀ AR DALĪTO ĪPAŠUMU?

12. lpp.

Jautājums par privātīpašnieka zemi zem mājām
Latvijā pirmo reizi saasinājās 1938. gadā.
Uzziniet, kādu risinājumu rada Ulmaņlaikos!

№5 (105), maijs 2017

www.kopaa.lv

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

GAIDIET IZMAIŅAS , LIKUMOS!

Ekonomikas ministrija
ziņo par jaunumiem,
kas ietekmēs mājokļu
un komunālo pakalpojumu
nozari visā Latvijā!

2. lpp.



4.–5. lpp.



Jūrmala gandrīz zaudēja
skaistu māju, pazīstamu no kinofilmas
“Nepabeigtās vakariņas”.
Iedzīvotāji vērsās Jūrmalas
apsaimniekotāju asociācijā
un saņēma palīdzību.

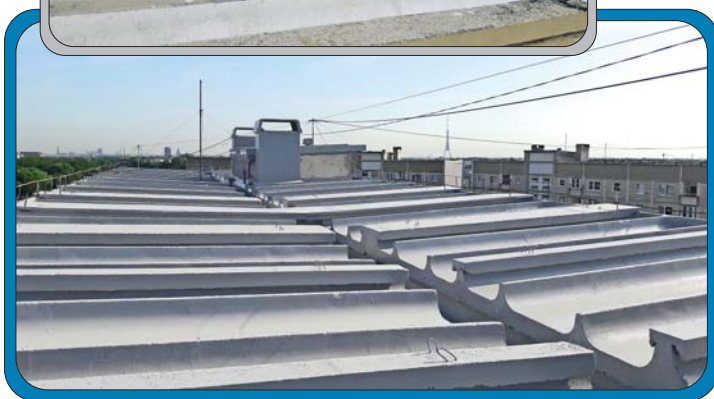
ALEKSANDRS SAKOVSKIS: “GLĀBSIM UNIKĀLU MĀJU!”

BUILDING HOUSE BUILDING HOUSE

SIA „BUILDING HOUSE” nodarbojas ar hidroizolācijas darbiem no 1998. gada, kā arī pārdod firmas „TECNOPOL” (Spānija) ražotos šķidros poliuretāna hidroizolācijas materiālus. Latvijā ir saremontēti vairāk nekā 50 000 m² dažādu veidu jumtu ar DESMOPOL materiāliem.

DESMOPOL tas ir vienīgais elastīgais poliuretāna hidroizolācijas materiāls, ar ekspluatācijas laiku 25 gadi, kas ir apstiprināts ar CE 9001 sertifikātu.

Ražotājs: „TECNOPOL”



SIA „BUILDING HOUSE”
Maskavas iela 116, Rīga • tālr.: +371 20 555 333
E-pasts: info@buildinghouse.lv

Akciju sabiedrība

**RĪGAS NAMU
APSAIMNIEKOTĀJS**

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

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

Vācijas ražotāja
apkures radiatori
“**KERMI**”

25% atlaide
no veikala
cenas!

Projektēšana, piegāde, montāža, garantija

SIA SANREMS

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

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

AR MĀJOKLI SAISTĪTOS LIKUMUS PRECIZĒS

Kā Ekonomikas ministrija iecerējusi mainīt dzīvokļu īpašnieku dzīvi?

Ekonomikas ministrijā ir sākuši domāt par to, kā privatizēta dzīvokļa īpašnieku pieņemst izpildīt likuma *Par valsts un pašvaldību dzīvojamā māju privatizāciju* prasību pārņemt savā valdījumā dzīvojamās mājas koplietošanas daļas. Kamēr dzīvokļu īpašnieki to nav izdarījuši, māja oficiāli ir pašvaldības vai valsts bilancē. Turklāt Ekonomikas ministrijas speciālisti min vēl citus precizējumus, kas tiek gatavoti likumos un skars dzīvokļu īpašniekus.

Skaidros jēdzienu “maksā par apsaimniekošanu un pārvaldīšanu”

Nesenā tikšanās reizē ar dzīvojamā māju apsaimniekotājiem Ekonomikas ministrijas Mājokļu politikas departamenta direktors Mārtiņš Auders darīja zināmas departamenta ieceres.

– Izstrādi gaida vairāki svarīgi uzdevumi, – puda M. Auders, – piemēram, mums nāksies izstrādāt jaunus Ministru kabineta noteikumus par mājokļa apsaimniekošanas apmaksas kārtību. Sākumā ministrija cerēja tikai izdarīt labojumus vai veikt precizējumus jau pastāvošajos MK noteikumos Nr. 1014 *Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu*, taču labojumu izrādījās tik daudz, ka racionālāk būs uzrakstīt jaunus noteikumus.

– Kādus jauninājumus ietvers jaunie noteikumi?

– Vispirms mēs plānojam precizēt termina “maksā par apsaimniekošanu un pārvaldīšanu” nozīmi. Nākamais – noteikt, ka maksa par pārvaldnieka pakalpojumiem tiek atdalīta no maksas mājokļa uzkrājumu fondā nākotnē plānotajiem remonta darbiem.

Mājas bieds – avārijas

No ministrijas ierēdņa skaidrojuma saprotams, ka mainīsies kārtība, kādā mājas iedzīvotāji turpmāk norēķināsies par avārijas remontiem. Līdz šim Ministru kabineta noteikumi noteica – ja māja ir apdraudošā situācijā, pārvaldniekam ir atļauts veikt avārijas remontu, izmantojot jebkādas viņam pieejamos līdzekļus, bet pēc tam šo summu dzīvokļu īpašniekiem iekļaut ikmēneša rēķinos.

– Pēc izmaiņām noteikumos pārvaldniekam vairs nebūs pienākums ieguldīt līdzekļus avāriju remontos, bet viņam būs jāsasauc dzīvokļu īpašnieku kopsapulce, kurā jāinformē par izveidojušos situāciju un jāpiedāvā iedzīvotājiem izlemt, kā rīkoties tālāk. Pēc jauno noteikumu stāšanās spēkā pārvaldniekam būs atļauts iedzīvotājiem izrakstīt papildu rēķinus tikai tādos gadījumos, kad avāriju nekādi nebija iespējams paredzēt. Taču, ja iedzīvotāji paredzētā kārtībā būs bijuši informēti par avārijas draudiem, bet atsacījušies krāt naudu nepieciešamajiem remontdarbiem, no pārvaldnieka vairs nevarēs prasīt nekādu atbildību.

– Mājās, kurās nepieciešami tikai plānveida remontdarbi, maksāšanas kārtība paliks nemainīga, – stāsta M. Auders. – Apsaimniekotājs, tieši tāpat kā līdz šim, vienu reizi gadā izveidos remontdarbu un to izmaksu aptuveno plānu. Ja dzīvokļu īpašniekiem pēc iepazīšanās ar šo dokumentu nebūs iebildumu, apsaimniekotāja plāns un noteiktā apsaimniekošanas maksa stāsies spēkā.

Pārvaldnieks drīkst atteikties no mājas?

Darbs pie Ministru kabineta noteikumiem par apsaimniekošanas maksas noteikšanas kārtību notiek jau salīdzinoši

sen. Taču citas izmaiņas normatīvajos aktos vēl ir tikai izstrādes sākumstadijā.

– Mēs esam nopietni sākuši domāt par to, kā motivēt dzīvokļu īpašniekus pārņemt māju savā valdījumā, – stāsta Ekonomikas ministrijas pārstāvis. – Nav pieļaujams, ka dzīvokļu īpašnieki pēc būtības jau privatizētā mājā vienkārši nenokārto savas mājas pārņemšanu valdījumā. Šādas birokrātiskas neizdarības rezultātā Latvijā par tūkstošiem māju joprojām atbild valsts vai pašvaldības.

Plānots, ka pēc grozījumu spēkā stāšanās dzīvokļu īpašniekiem tiks dots atkārtots pārejas periods māju pārņemšanai savā valdījumā. Pēc šī perioda beigām iepriekšējais apsaimniekotājs drīkstēs atteikties no mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas. Tad dzīvokļu īpašniekiem nekāds cits neatliks, kā piespiedu kārtā apvienoties, lai noslēgtu līgumus ar pakalpojumu piegādātājiem. Pretējā gadījumā māja paliks bez ūdens, auksta, tumša un pakāpeniski izeaugs atkritumos.

– Esam sākuši diskusiju ar Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas pārstāvjiem un sapratuši, ka šis ir ārkārtīgi aktuāls jautājums. Reāli priekšlikumi par to, kā motivēt dzīvokļu īpašniekus pārņemt savus namus valdījumā, varētu parādīties uz rudens pusi, – sola M. Auders.

Kurš atbildēs par stāvvadiem mājā?

Ekonomikas ministrijas darbu sarakstā vēl ir arī precizējumu veikšana likumā *Dzīvokļu īpašuma likums*.

– Likumā nepieciešams izdarīt ne mazums precizējumu, – atzīst Mājokļu politikas departamenta direktors. – Piemēram, līdz galam nav panākta skaidrība likuma regulējumā mājām, kuras nav sadalītas kā atsevišķi īpašumi. Ja uz viena zemesgabala (kadastra objekta) atrodas divas mājas, tās patlaban ir ļoti gūti atdalīt vienu no otras. Mums ir jāatrod risinājums, kā iedzīvotājiem atvieglot dzīvi.

Vēl viena līdzšinējā likuma redakcijā neatrisināta problēma ir apsaimniekotāja atbildība attiecībā uz mājas iekšējiem stāvvadiem. Dzīvokļu īpašnieki nelabprāt ielaiž pārvaldnieku savā dzīvoklī, bet tas, ka vispār neatver durvis, ir ierasta situācija. Šādā situācijā likumam ir skaidri jānosaka, kādu atbildību nes apsaimniekotājs, kādu – dzīvokļu īpašnieki.

Kopsapulces – internetā

Dzīvokļu īpašuma likumu papildinās jaunas normas, kas palīdzēs dzīvokļu īpašniekiem vienkāršāk, bet, galvenais, ātrāk, pieņemt lēmumus par remontdarbu veikšanu, labiekārtošanu u. c. Kā risinājumu Ekonomikas ministrija plāno ieviest elektroniskās balsošanas iespēju.

– Ir jādama par lēmuma pieņemšanas jautātas procedūras ieviešanu, – skaidro M. Auders, – piemēram, situācijā, ja kopsapulcē nav ieradies vajadzīgais skaits dzīvokļu īpašnieku lēmuma pieņemšanai, tad nepieciešamo balsu skaitu varētu turpināt savākt ar anketēšanas palīdzību. Taču šāds risinājums vēl ir jāizdiskutē ar namu apsaimniekotājiem.

Ja valdība pieņems šos labojumus likumos, dzīvokļu īpašniekus atkal gaida ne mazums jaunumu attiecībā ar viņu māju apsaimniekotāju. **K**

FAKTS

Pašvaldības uzņēmuma AS Rīgas siltums siltumenerģijas tarifs šī gada maijā ir 44,39 eiro par vienu MW/h bez pievienotās vērtības nodokļa (PVN). Siltumenerģijas tarifs ir palicis nemainīgs attiecībā pret šī gada aprīli, bet, salīdzinot ar pērnā gada maiju, kad tas bija 39,93 eiro par vienu MW/h bez PVN, siltumenerģijas tarifs palielinājies par 11%. **K**

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKLIS PIEAUGS 2020. GADĀ?

Kā ziņo portāls rus.db.lv, pagājušajā nedēļā Saeimas deputāti pirmajā lasījumā konceptuāli atbalstīja nekustamo īpašumu kadastrālo vērtību iesaldēšanu līdz 2020. gadam. Kaut arī kadastrālo vērtību pieaugums būs neizbēgams, pirmām kārtām tas skars mājas un dzīvokļu īpašumus, kas uzbūvēti pēc 2000. gada.



nodoklis nekustamajam īpašumam palielināsies, neskatoties uz to, ka valdība ir apsoltījusi kopumā grozīt atsevišķas likuma normas attiecībā uz kadastrālo zonu piemērošanu. Kadastrālās vērtības pieaugums pirmkārt skars tās mājas un dzīvokļus, kas nodoti ekspluatācijā pēc 2000. gada. Izskaidrojums ir vienkāršs – šo objektu pašreizējais kadastra novērtējums ievērojami atšķiras no tirgus cenas, vidēji tas ir tikai 39% no patiesās īpašuma vērtības. Savukārt tipveida dzīvokļiem liels nodokļa pieaugums nav gaidāms. Līdz nākamā gada 30. martam Valsts zemes dienestam uzdots atrast problemātiskās vietas kadastra vērtības noteikšanā un izstrādāt priekšlikumus to novēršanai. Nākamībā kadastrālo vērtību bāze tiks pārskatīta vienu reizi četros gados, bet ne reizi divos, kā tas bija līdz šim, vēsta portāls. **K**

Šāds jaunums kopumā vērtējams vairāk kā labs nekā slikts. Tā kā no kadastrālās vērtības ir atkarīgs nekustamā īpašuma nodokļa apmērs, lielākajai daļai iedzīvotāju tuvākajos gados maksājumu lielums paliks nemainīgs. 2014. gadā apstiprinātā

kadastrālo vērtību bāzes likme, kas 2016.–2017. gadā ir palikusi nemainīga, saglabāsies arī 2018.–2019. gada aprēķinos.

Taču, sākot ar 2020.–2023. gadu, šī bāzes likme tiks pārskatīta attiecībā pret tirgus vērtībām. Tas nozīmē, ka

ATBILDAM!

“NEESAM SAŅĒMUŠI APSAIMNIEKOTĀJA ATSKAITI!”

✉ *“Iepriekšējā avīzes “Darīsim Kopā!” numurā jūs rakstījāt, ka jau aprīlā mēs nesī dzīvokļu īpašniekiem no apsaimniekotāja ir jāsaņem atskaite par izpildītajiem darbiem 2016. gadā un izlietotajiem dzīvokļu īpašnieku samaksātajiem līdzekļiem. Iepriekšējos gados šādas atskaites no Rīgas namu pārvaldnieka mēs saņēmām savās pastkastītēs. Kādēļ šogad apsaimniekotājs nav atsūtījis atskaiti? Kūr saņemt informāciju? Mūs apsaimnieko iecirknis Daugava”.* Marija, Rīgā, Ķengaragā

Uzņēmumā Rīgas namu pārvaldnieks avīzes pārstāvim paskaidroja, ka šogad tik tiešām atskaites netiks automātiski izsūtītas visiem dzīvokļu īpašniekiem.

Taču, sākot no 2017. gada 20. aprīļa ar apsaimniekotāja atskaitēm var iepazīties vortālā www.e-parvaldnieks.lv vai personīgi, vērstoties vienā

no 10 uzņēmuma Rīgas namu pārvaldnieks klientu apkalpošanas centriem Rīgā.

Svarīgi ievērot, ka interneta vortālā www.e-parvaldnieks.lv var reģistrēties tikai dzīvokļa īpašnieks. Pēc reģistrēšanās lietotājam ir pieejamas kā atskaites, tā tāmes par beidzamajiem gadiem.

Ja dzīvokļa īpašnieks izvēlas doties uz klienta apkalpošanas centru, tad viņam jāņem līdzi pase vai ID-karte, vai arī dzīvokļa īpašnieka izsniegta pilnvara. Centra darbinieki nekavējoties izkopēs 2016. gada atskaiti, bet, ja cilvēks vēlēties vairāk, tad arī – tāmes un atskaites par iepriekšējiem gadiem. **K**

MAINĀM visai mājai **vecos dzīvokļu** ūdens skaitītājus **pret C klases** mērāparātiem ar datu attālinātas nolāšanās iespēju

25 GADU PIĒRĒDZE

Uzskaitē BEZ patēriņa korekcijas

☎ 20040513

info@sistemserviss.lv

VESELĪBAS CENTRĀ

Rīgā,
Lāčplēša ielā 24,
corp. B

IZNOMĀ TELPAS

Tālrunis:
29720081

Avīze «Darīsim Kopā!»

Izdevējs:
SIA «EGO projekts»
Reģistrācijas numurs:
000703294
Tālrunis: 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

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas
portāls

www.RigAA.lv

Viss par māju apsaimniekošanu

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

IZNOMĀ Lāčplēša iela 24, k. A

BIROJA TELPAS

CENTRĀ

IZDEVĪGAS CENAS

Tāl.: **29720081**

PIEJAMAS TELPAS NO 10 LĪDZ 200 KV.M.

AVĪZI BEZ MAKSAS VAR SAŅĒMT:

- **Veselības centrā 4, Krišjāņa Barona ielā 117**
- **Bolderājas poliklīnikā, Kapteiņu ielā 7**
- **Ķengaraga 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 **Ķengaraga 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 apsaimniekotāja filiālēs:**
 - Lāčplēša ielā 24, of. 408, Rīgā
 - Daugavas ielā 1, Salaspilī
- **Rīgas namu pārvaldnieka iecirkņos un nodaļās**
- **Rīgas domes Mājokļu un vides departamentā, Brīvības ielā 49/53**
- **Jūrmalā, Skolas ielā 50, Jūrmalas apsaimniekotāju asociācijas birojā**
- **Jūrmalā, Raiņa ielā 110, aptiekā**
- **Jūrmalā, Nometņu ielā 10, aptiekā**

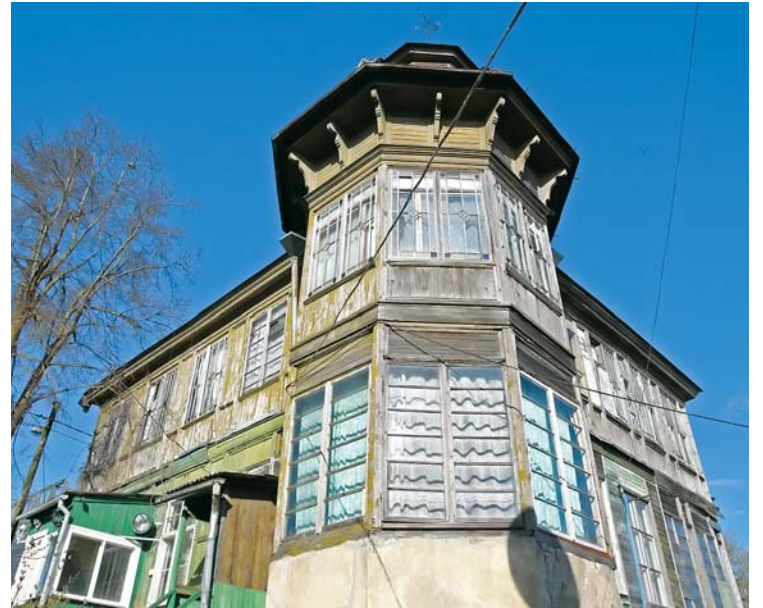
Nākamo «Darīsim Kopā!» numuru gaidiet 15. jūnijā

KINOFILMĀ IEMŪŽINĀTO MĀJĀ

Padomju laikā šo māju izvēlējās kinofilmas «Nepabeigtās vakariņas» uzņemšanai, bet mūsdienās dzīvokļu īpašnieki nevar panākt jumta remontu



Māja Rīgas ielā 4 Jūrmalā ir slavēta – šeit uzņemta mākslas filma "Nepabeigtās vakariņas".



Tikai Jūrmalai vien raksturīgajā koka apbūvē sastopami šādi jūgendstila tornīši.

Marina MATROŅINA

Jūrmalā, netālu no Majoru stacijas, atrodas unikāla māja, kurā dzīvoja arhitekts un skulptors Oļģerts Miķelsons. Šo mākslinieku pamatoti dēvē par latviešu Antonio Gaudī, ko pierāda tas, kā izdaiļota ne tikai māja, bet arī tās apkārtnē, turklāt arhitekts to veicis savām rokām. Patlaban Miķelsona pārsteidzošais veikums ir pamests un māja arī vēl pavisam nesen bija bojāejās priekšā. Par laimi, mājas dzīvokļu īpašnieki nolēma nepadoties, izvēlējās jaunu apsaimniekotāju un pašlaik pretendē uz pilnu mājas atjaunošanu.

Protams, vispirms stāsts ir par mājas dzīvokļu īpašniekiem, kuri prata apvienoties. Tagad viņi ar jaunā apsaimniekotāja Rīgas namu apsaimniekotājs palīdzību cer atjaunot savu īpašumu. Bet īstais stāsta sākums jāmeklē pagājušā gadsimta otrajā pusē, un gais ievads nepieciešams, lai saprastu šīs mājas nozīmi ne tikai Jūrmalā, bet visā Latvijā.

Fantāziju parks upes krastā

Pagājušā gadsimta septiņdesmitajos gados mājā Rīgas ielā 4 dzīvoja latviešu arhitekts un skulptors Oļģerts Miķelsons. Pēc nostāstiem, viņš bijis visumā neordinārs cilvēks, kam liktenis nav devis vienkāršu dzīvi: vispirms karš, tad gūsts, atgriešanās Latvijā, dziļa reliģiozitāte laikā, kad ticīgie tika vajāti, sarežģītas attiecības ģimenē. Visus šos pārbaudījumus Miķelsons prata pārdzīvot, radot neatkārtojamus mākslas darbus.

Dzīvodams vienā pirmā stāva dzīvoklī mājā Rīgas ielā 4, viņš nežēloja spēkus, lai padarītu neatkārtojami skaistu visu nama apkārtni. Pie ieejas mājā viesus priecē ar spoguļstikla mozaīku greznots žogs. Šī greznuma dēļ tautā iegājis nosaukums "Māja ar spoguļsienu". Pie vārtiņiem nācējus sagaida no smalkiem oļiem izveidotas cilvēku

figūras: viens sēž uz žoga, otrs zvīln uz zemes. Mājas iedzīvotāji skaidro, ka tās esot upes nāras (māja atrodas pašā Lielupes krastā), bet vecākie kaimiņi ir pārliecināti, ka tas esot pats skulptors un viņa kundze.

Mājas pagalmā, kurā var iekļūt ikviens garāmgājējs, pārsteidzošu mākslas darbu netrūkst: tur ir gan teiksmaina grota, gan kaijas no spoguļstikla, gan milzīga, Lielupes ūdeņus vērojoša akmens ķirzaka. Stāsta, ka upes krastā bijis izveidots arī slīdkalniņš ērtai nokļūšanai ūdenī un akmeņi veidota pārģērbšanās kabīne.

1979. gadā šo teiksmaino kopskatu novērtēja Rīgas kinostudijas darbinieki un māju izvēlējās latviešu detektīva "Nepabeigtās vakariņas" filmēšanai (kinodarbs tika uzņemts pēc Pēra Valē un Maijas Šēvales grāmatas "Policija, policija, kartupeļu biežputra" motīviem).

Vienīgi žēl, ka bijušais skaistums, gadiem ejot, zūd – sadedē un sairst...

Kas notika ar autoru?

Oļģerts Miķelsons jau sen vairs nedzīvo Jūrmalā. 1983. gadā pēc 33 gadu ilgušas laulības viņš izšķīrās, pārcēlās uz Rīgu un dzīvo Čiekurkalnā. Vēlreiz apprecējās un kļuva par mācītāja palīgu Rīgas Evaņģēliski luteriskajā Misionērijā Čiekurkalna 1. Garajā līnijā.

Interesanti, ka latviešu Gaudī pēc pārcelšanās uz Rīgu savu māksliniecisko darbību nav pārtraucis. Sev raksturīgajā stilā mākslinieks izdaiļojis dārzu un baznīcas ārsienas. Rīgā Miķelsona darbi tiek rūpīgi saglabāti un kā apskates objektus cilvēki tos iecienījuši tāpat kā senāk.



Par nesaskaņotu fasādes remontu aktīvākie mājas iedzīvotāji 2011. gadā saņēma sodu. Tagad remontu tiek veikti tikai pēc noteikumiem.

“Pēc apsaimniekošanas uzņēmuma maiņas mēs mazāk maksājam par apsaimniekošanu. Samazinājums ir no 0,34 eiro uz 0,29 eiro”.

Pirmie aktīvisti

Jūrmalā situācija neattīstījās pozitīvi virzienā. Kad māja Rīgas ielā 4 tika nodota privatizācijai, tās iedzīvotājiem izteica piedāvājumu par īpašumu rūpēties patstāvīgi. Iedzīvotāji, kuriem

par īpašuma apsaimniekošanu nebija saprašanas, desmitiem gadu gaidīja palīdzību no pilsētas pašvaldības.

– Mēs no Rīgas uz šejieni pārcēlāmies 2011. gadā, – stāsta mājas vecākā Valentīna. – Man ārkārtīgi iepatikās vieta – pašiem savs pagalmi, tieša pieeja upei, maža privāta pludmalīte

JU GLĀBS!



Ar dzīvokļu īpašniekiem tiekas Jūrmalas namu apsaimniekotāju asociācijas priekšsēdētājs Aleksandrs Sakovskis.

un fantastiskas skulptūras tieši zem logiem. Vienīgais, bija jūtams, ka mājai ir gandrīz 100 gadu un remonts nepieciešams bez kavēšanās.

Valentīnas vīrs pēc profesijas ir būvnieks, tādēļ viņš pieņēma lēmumu vismaz aizpildīt un apmest plaisas mājas sienās. Labi iecerēto darbu kā ar nazi nogrieza vietējā vara: "Māja ir kultūras piemineklis, bez saskaņošanas to remontēt ir aizliegts!" Aktīvie iedzīvotāji saņēma sodu, un tas pilnībā lika nolaist rokas.

– Turklāt daļa mūsu kaimiņu atbrauca tikai vasaras sezonā, tādēļ mājas stāvoklis viņus maz interesēja, kaut kādu lēmumu pieņemšana arī bija gandrīz neiespējama.

Kas notika ar naudu?

Par laimi, laikam ejot, situācija sāka mainīties. Mājā dzīvokļus iegādājās vai-

rāki pastāvīgie īpašnieki, kas ļāva sākt domāt par mājas remontēšanu un labiekārtošanu.

– Pirmais, ko vēlējamies darīt, – salabot jumtu, kas tek, – stāsta Valentīna. – Noskaidrojām, ka tas varētu maksāt 20 000 eiro, bet tas mūs nenobiedēja, uzkrājumu fondā remontdarbiem bija gandrīz 12 000 eiro. Vērsāmies pie apsaimniekotāja ar lūgumu noformēt kredītu par trūkstošajiem 8 tūkstošiem eiro ar likmi 6% gadā, lai nekavējoties varētu sākt darbus.

Apsaimniekošanas uzņēmums palīdzēja ar naudu – nekavējoties sāka atprasīt kredītprocentus, bet ar darbiem nesteidzās. Valentīna saņēma paskaidrojumu, ka "mājai ir pārlietu liels parāds – gandrīz 8000 eiro". Vienīgais, kas palika neskaidrs, – kādēļ šāds fakts kļuva zināms tikai pēc kredīta noformēšanas?

– 2016. gadā mēs kārtīgi krājam 1,08 eiro/kv.m mēnesī, – stāsta mājas vecākā, oktobrī pārvaldnieks atsūtīja jaunu remontdarbu plānu, kurā bija paredzēti jumta remontdarbiem vēl divus gadus krāt pa 88 centiem no kvadrātmetra. Uz jautājumu, kur palikusi jau sakrātā nauda un kredīts, atbildi neviens nesniedza.

Izlēma par pilnīgu atjaunošanu

2017. gadu Valentīna un viņas kaimiņi sagaidīja pilnīgā neziņā. Kā lai sākt jumta remontu? Kur pazūd iedzīvotāju sakrātā nauda? Strupceļš!

– Visbeidzot šajā ziemā es avīzē ieraudzīju paziņojumu par Jūrmalas apsaimniekotāju asociācijas organizētajiem informatīvajiem semināriem, kuri divas reizes mēnesī ielānāti Kauguros. Aizbraucu uz semināru, lai speciālistiem uzdotu jautājumus, kuru atbildes nespēju saņemt no apsaimniekotāja. Viss izdevās veiksmīgi – semināra laikā sastapu pārvaldnieku, kurš solīja pārņemt mūsu mājas apsaimniekošanu un nekavējoties sākt remontdarbus. Uzņēmums Rīgas namu apsaimniekotājs man iepatikās tieši tādēļ, ka tā darbinieki labprāt kontaktējas ar iedzīvotājiem un visu kārtīgi izskaidro.

Lai nomainītu apsaimniekotāju, mājas Rīgas ielas 4 dzīvokļu īpašniekiem bija nepieciešami četri mēneši.

Jaunais apsaimniekotājs darbu sāka 1. maijā, un iedzīvotāji saņēma daudz labu ziņu.

– Pēc apsaimniekošanas uzņēmuma maiņas mēs mazāk maksājam par apsaimniekošanu. Samazinājums ir no 0,34 eiro uz 0,29 eiro, – stāsta Valentīna. – Uzreiz sajūtāties pārliecinātāki par sevi, kad 10. maija kopsapulcē izdevās pozitīvs balsojums par mājas kompleksu renovāciju, piesaistot Eiropas struktūrfondu līdzekļus.



Arhitekts Oļģerts Miķelsons ir izdaiļojis ne tikai savu mājas daļu, bet arī apkārtnes teritoriju.

Lai dome piedalās!

Uzņēmuma Rīgas namu apsaimniekotājs galvenā inženiere Viktorija Kuraļeva uzskata, ka iedzīvotāji šo lēmumu ir pieņēmuši beidzamajā brīdī. Paietu vēl pusgads vai gads, un šī Jūrmalas koka apbūves arhitektūras pērle varētu zust uz neatgriešanos.

– Mājai ir nepieciešams jauns jumts un lietusūdens notek sistēmas. Paralēli būs jāremontē iekšējās komunikācijas, mājas elektroapgāde, jāsavēd kārtībā šķūnīši pagalmā un jālabiekārto teritorija. Tas viss jādarā kompleksi un ātri, tādēļ uzņēmuma Rīgas namu apsaimniekotājs darbinieki ir gatavi izaicinājumam. Mums

pašiem ir interesanti glābt māju ar tik bagātu vēsturi.

Jūrmalas namu apsaimniekotāju asociācijas priekšsēdētājs Aleksandrs Sakovskis uzskata, ka mājas dzīvokļu īpašnieki drīzumā baudīs ilgi gaidītās pārmaiņas:

– Tas, ka māja ir aktīvi un lietu saprotoši iedzīvotāji, jau ir puse no uzvaras. Mēs zinām, ka daži mājas iedzīvotāji jau 2008. gadā vēlējās panākt remontu, tādēļ pasūtīja projektu. Taču tad, visticamāk, nesaņēma no pārvaldnieka nepieciešamo atbalstu. Pašlaik starp jauno pārvaldnieku un iedzīvotājiem izveidojies labs kontakts. Tā kā māja ir arhitektūras piemineklis, mēs izmantosim asociācijas palīdzību, lai mājas atjaunošana iesaistītu arī Jūrmalas domi. **K**

RĪGAS APSAIMNIEKOTĀJU ASOCIĀCIJA JŪRMALAS APSAIMNIEKOTĀJU ASOCIĀCIJA

**aicina Jūrmalas iedzīvotājus
apmeklēt semināru**

**"Kā pareizi pārvaldīt māju –
semināros uzzinātā
apkopojums"**

Kad: otrdien, 30. maijā, plkst. 19.30

**Kur: Kauguru kultūras namā, Raiņa
ielā 110, Jūrmalā.**

Lūgums pieteikties savlaicīgi,
zvanot pa tālruni **27037230**
vai elektroniski:

jnpa@inbox.lv, info@kopaa.lv.



Mājas vecākā Valentīna

ALEKSANDRS VAĻETOVS: «AVĀRIJU VAJAG PAREDZĒT, NEVIS LIKVIDĒT, KAD JAU NOTIKUSI!»

Daudzdzīvokļu mājas pārvaldnieks – kas viņš ir un kā labā strādā?

Marina MATROŅINA

Aleksandrs Vaļetovs ir pazīstams namu pārvaldnieks Jūrmalā un ar avīzes lasītājiem ir gatavs dalīties savā pieredzē par attiecībām, kas izveidojas starp dzīvokļu īpašniekiem un apsaimniekošanas uzņēmumu, par daudziem šo attiecību smalkumiem, kurus vienkāršs mājas iedzīvotājs pat nenojauš. Aicinām paskatīties uz mājas apsaimniekošanu ar laba apsaimniekotāja skatu.

Jūrmala mainās uz labu

2016. gadā neliels Jūrmalas namu apsaimniekotāju pulciņš vērsās *Rīgas apsaimniekotāju asociācijā (RIGAA)* pēc palīdzības un padoma, kā labāk organizēt apvienošanos. Ar galvaspilsētas amatbrāļu palīdzību viss izdevās, tagad Jūrmalā arī ir sava namu apsaimniekotāju asociācija (*JNAA*) Aleksandra Sakovska vadībā. Asociācija ir izveidota, lai sniegtu konsultācijas iedzīvotājiem un palīdzētu izvairīties no nokļūšanas sliktu apsaimniekotāju rokās.

Galvenais ieguvums – ar Rīgas asociācijas palīdzību Kauguru kultūras namā dzīvokļu īpašniekiem tika organizēti tematiski semināri, kuros piedalījās gan pilsētas domes deputāti, gan komunālo pakalpojumu uzņēmumu pārstāvji. Pieredzē dalījās arī apsaimniekotāji ar "stāžu".

Milzīga pozitīva loma iedzīvotāju izglītošanā ir avīzei "Darīsim Kopā!", kas tiek izdota divās valodās. Avīzē var atrast daudz piemēru un to risinājumus, turklāt neviens sižets nav izdomāts, tie ņemti tikai no reālas dzīves. Publikācijas noder ne tikai dzīvokļu īpašniekiem, bet arī namu apsaimniekotājiem, jo skaidro jaunumus likumdošanā un ļauj iepazīties ar kolēģu darbu.

Atbilde ierastā – "Naudas nav!"

– Vēlos lasītājiem pastāstīt, kā es kļuva par namu apsaimniekotāju. Dzīvoju 1974. gadā būvētā kooperatīva mājā, esam izveidojuši dzīvokļu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību un uzkrājuši ne mazums zināšanu, sevišķi beidzamajos gados. Šajā sabiedrībā man bijuši dažādi pienākumi, bet īsto darba

praksi ieguvu pēc tam, kad 2005. gadā mani ievēlēja par kooperatīva valdes priekšsēdētāju. Redzat, nav viens un tas pats – būt valdes loceklim vai uzņemties atbildību par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu īstenošanu dzīvē.

Sākumā man nācās pacīnīties ar iepriekšējo mūsu kooperatīva "caru valdītāju", kura galvenā darba metode bija nevis draudošo avāriju paredzēšana, bet gan to seku likvidēšana. Rezultātā viņš "dzīvoja" uz avāriju rēķina. Šim cilvēkam uz visiem lūgumiem bija viena atbilde: "Naudas nav!" Sliktākais tolaik bija pieredzes trūkums – nebija ne atbalsta, ne kārtīgu zināšanu, ne arī pieredzējušu cīnubiedru padoma. Katrs "vārijās savā sulā".

Manas karjeras sākums izrādījās īpaši grūts, jo kooperatīvu visiem spēkiem nācās glābt no bankrota. Bija jādzēš milzīgi parādi, kurus bija uzkrājis iepriekšējais vadītājs, un tikai pēc tam mēs varējām palēnām nostabilizēties. Šāda pieeja ļāva savest kārtībā mājas komunikācijas, tās pilnībā atjaunojot. Atšķirībā no iepriekšējā vadītāja es nelāpīju caurumus, lai tūlīt piedzīvotu jaunus plīsumus un nauda iztērētos avāriju likvidēšanā, bet mājā pilnībā nomainīju komunikācijas uz jaunām.

Meistars "uz visām kantēm"

– Šolaiku aktivīstiem, kuri paši vēlas saimniekot, ir nesalīdzināmi vieglāk. Ir mainījies likumdošana, radušies daudzi uzņēmumi, kooperatīvi, biedrības, pat individuāli pārvaldnieki, kuri gatavi apsaimniekot mājas. Ja iedzīvotāji ar kaut ko nav apmierināti, tad nomainīt biedrības vadību nekādas pūles nesagādā – vietā var pieaicināt izglītotu un gudru speciālistu.



Taču, ja vēlaties apsaimniekot savu māju, gatavojieties pārbaudījumiem. Es kā apsaimniekotājs ar pietiekami lielu stāžu uzskatu, ka cilvēkam, kurš pretendē uz šo posteni, ir jābūt zināšanām daudzos praktiskos jautājumos. Jāprot analizēt ciparus, jāpārzina tehnoloģijas, lai mājai atrastu optimālākos risinājumus, jāprot ieraudzīt iespējamās avārijas draudus un tos novērst. Turklāt pārvaldniekam šajos laikos ļoti daudz jādara pašam savām rokām, nav jākaunas vajadzības gadījumā ņēties pie slotas, lāpstas un citiem instrumentiem. Turklāt pārvaldniekam jābūt ne tikai tehniku saprotošam cilvēkam, viņam jābūt arī labam psihologam, savaldīgam, labi jāsaprotas ar cilvēkiem. Vienlaicīgi viņš atbilstoši amata pienākumiem strādā arī par parādu piedzinēju, tāmētāju, internetā apgūst jaunās tehnoloģijas un materiālus, sameklē tos veikalos un noliktavās, prot tirgoties un, vajadzības gadījumā, arī kaulēties. Skaists pārvaldnieka pienākums ir būt dārzniekam savai mājai – saplānot stādījumus un pēc tam par tiem rūpēties: ravēt, laistīt, apgriekt.

Piebildīšu, ka vajadzības gadījumā būs jātiec skaidrība par jumta ikgadējo apkopšanu, jāuztur noliktava, jābūt darbu uzraugam, jāpārzina grāmatvedības pamati un pēc iespējas biežāk

jāorganizē svētki iedzīvotājiem – tie saliedē kā lielus, tā mazus.

Lūk, tādām īsumā jābūt pārvaldniekam, kurš godprātīgi nolēmis pildīt amata pienākumus.

Kā būt atklātam un godīgam?

Mājas pārvaldnieks nedrīkst būt vienaldzīgs attiecībā pret iedzīvotāju īpašumu. Galvenais, viņam jāpatur prātā cilvēks – dzīvokļa īpašnieks, kurš pārvaldniekam maksā par labi padarītu, godprātīgu darbu. Pirmais pārvaldnieka bauslis ir šāds: esi kārtīgs, dari visu atklāti. Tas nozīmē – sniedz atbildes uz visiem (bez izņēmuma) iedzīvotāju jautājumiem, panāc, lai visas komunikācijas mājā strādātu nevainojami un iedzīvotāji pilnā apjomā saņemtu visus paredzētos pakalpojumus.

Ļoti svarīgi nodrošināt, lai katrs dzīvokļa īpašnieks dažas dienas pirms mājas kopsapulces saņemtu rakstveida atskaiti par padarītajiem darbiem iepriekšējā gadā (mēs savā mājā to sagatavojam latviešu un krievu valodā). Atskaitē jābūt norādītam, kādi darbi mājā ir paveikti, cik naudas par to samaksāts. Tāpat ir jābūt pilnīgai atskaitē par kooperatīva saņemtajiem finanšu līdzekļiem, lai dzīvokļu īpašnieki pre-

cīzi zinātu, no kādiem avotiem nauda nākusi un kā tā tērēta. Sagatavošanās darbi jāveic, lai iedzīvotāji uz sapulci atnāktu zināši, varētu pilnvērtīgi piedalīties tās darbā un uzdot jautājumus. Atskaite izslēdz dažādus minējumus, aizdomas un baumas.

Mūsu māju kopsapulcēs iedzīvotājiem tiek izsniegts arī nākamā gada budžeta plāns. Jebkurā brīdī pārvaldniekam jābūt gatavam atbildēt, cik naudas ir mājas bankas kontā. Tie ir dzīvokļu īpašnieku līdzekļi, un to izlietojums nedrīkst būt noslēpums. Nauda jātērē lietderīgi, nevis izrādīšanās pēc. Piemērs – kādēļ katrus trīs gadus mainīt kāpņu telpu ārdurvis, ja naudu lietderīgāk ieguldīt mājas komunikāciju atjaunošanā?

Svarīgākais – labā slava

Galvenais, lai mājas pārvaldnieks rīkotos likumā noteiktajās normās, ievērotu biedrības statūtus un dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumus, jo augstākā vara mājā pieder dzīvokļu īpašnieku kopsapulcei un tās lēmumi ir likums visiem.

Ja pārvaldnieks godprātīgi izpilda uzticētos pienākumus, drīz par viņu izplatās laba slava un arī kaimiņi, redzot

mājas stāvokļa uzlabošanu, aizdomās par apsaimniekošanas uzlabošanu. Tā tas notika arī ar mani – stāsta A. Vaļetovs, – un varu sacīt, ka, apsaimniekojot vairākas mājas, parādās arī pozitīvi momenti, piemēram, ir vieglāk optimizēt administratīvos izdevumus.

“Kopā mēs varam būt spēks!”

– Vēlos pastāstīt vēl par dažām nišēm. Izpildot mājā apjomīgus, sarežģītus darbus (piemēram, ierīkojot dzīvokļos elektroniskos ūdenspatēriņa skaitītājus ar attālināto nolasišanas sistēmu), es iedzīvotājiem vienmēr esmu sniedzis plašu skaidrojumu, kādēļ tas jā dara, cik maksās un kādu ekonomiju dos. Tā kā savas kooperatīvās mājas pagrabā esam ierīkojuši apspriežu zāli ar 80 vietām, vienmēr varam sapulcēties. Nepieciešamības gadījumā pieaicinu arī firmu pārstāvjus, kuri var daudz labāk iepazīstināt ar jauna aprīkojuma vai tehnoloģijas priekšrocībām.

Varu saprast, ka ne visi pārvaldnieki vēlas iedzīvotājiem sniegt izsmelto informāciju, mazāk zinošus cilvēkus vieglāk apmulsināt. Taču labā apsaimniekošanas uzņēmumā noslēpumu nedrīkst būt, jo tieši iedzīvotāji uztur apsaimniekotāju un viņa darbiniekus.

Man ir šāds piedāvājums – es vēlētos sabiedriskā kārtā apvienot tos māju pārvaldniekus, kas saviem iedzīvotājiem dara labu, lai mēs varētu apmainīties ne tikai ar pieredzi, bet arī reāla darba piemēriem. Apvienojoties mēs kopā varam būt ievērojams spēks. Tas

palīdzētu atrisināt ļoti daudzus jautājumus. Ar tādu pārstāvniecību mūsos ieklausītos, tostarp arī pilsētas monopolisti.

Tas jāmāca jau skolā

– Nobeigumā teikšu, ka viss ir atkarīgs no pašiem iedzīvotājiem. Arī man sākumā daudzi kaimiņi neticēja, bet neatlaidīgs darbs mājas labā, kārtība un atklātība attieksmi mainīja. Mainījās ne tikai mūsu māja un tās pagalmi, mainījās arī cilvēki – kļuva laipnāki, tīrīgāki un saudzīgāki attiecībā pret kopīpašumu. Bērni mājā – tas ir mūsu lepnums, viņi ir nākamie pilsētas iedzīvotāji. Ja mēs jau tagad rādīsim viņiem labu piemēru, tad pašiem vecumdienās būs vieglāk dzīvot. Es uzskatu par lietderīgu jau skolas mācību programmā iekļaut kārtības noteikumu apgūšanu dzīvošanai daudzdzīvokļu mājā. Bērniem, kļūstot par pieaugušiem cilvēkiem, jāsaprot, kā būvēta viņu dzīvojamā māja, kā strādā dažādas komunikācijas, kur rodas aukstais, karstais ūdens un siltums, kādēļ un kā to visu ekonomēt.

Ne tikai bērniem, arī ikvienam pieaugušajam ir jāsaprot, ka dzīvojamā māja ir kā cilvēka ķermenis – kad tas ir jauns, kalpo bez problēmām, bet, gadiem ejot, sāk novecot un prasa ieguldījumus veselības uzturēšanai.

Tādēļ atcerēsimies, ka ikvienai dzīvojamai mājai nepieciešama regulāra apkope un atjaunošana un tikai no mums pašiem ir atkarīgs, kādos apstākļos esam gatavi dzīvot un kādu šo īpašumu atstāsim saviem bērniem. **K**

RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS: REMONTI PAR PUSMILJONU EIRO

Apsaimniekošanas uzņēmumam no iedzīvotājiem nav noslēpumu!

Ilona MILLERE

Maijā uzņēmums Rīgas namu apsaimniekotājs piedāvāja klientiem iepazīties ar savu gada bilanci. Tādā veidā privāts apsaimniekošanas uzņēmums, kurš apsaimnieko vairāk nekā 150 māju Rīgā un tās apkārtnē, parādīja pilnīgu atklātību. “Atskaitīties par visiem tēriņiem, uzrādīt dokumentus un atbildēt uz ikvienu iedzīvotāja jautājumu ir mūsu darbības princips,” saka uzņēmuma Rīgas namu apsaimniekotājs valdes priekšsēdētājs Igors Trubko.

Apsaimniekošanas uzņēmumā uzskata, ka īstie saimnieki mājā ir dzīvokļu īpašnieki, bet pārvaldnieks tikai izpilda viņu lēmumus un vēlmes (vajadzības gadījumā palīdzot ar padomu un kopsapulču organizēšanu). Tāda lietu kārtība dod negaidītus rezultātus. Pagājušajā gadā uzņēmuma klienti savu māju remontos ieguldīja gandrīz pusmiljonu eiro, bet šogad prasa darbu turpinājumu.

Palīdzēs ikvienai mājai

Uzņēmums Rīgas namu apsaimniekotājs ir dibināts 2005. gadā, bet apsaimniekošanas darbu sāka 2006. gadā.

– Pirmie mūsu klienti bija septiņu māju iedzīvotāji Salaspilī. Patlaban apsaimniekojam vairāk nekā 150 māju, – stāsta I. Trubko. Tikai 2016. gadā mūs par apsaimniekotāju izvēlējās vēl 19 daudzdzīvokļu mājas (535 dzīvokļi), šajā gadā process nav apstājies – gada pirmajos mēnešos klāt nākušas 9 mājas ar 261 dzīvokli.

Uzņēmums Rīgas namu apsaimniekotājs no citiem atšķiras ar to, ka klientus nedala – uzklausa ne tikai lielas, bet arī mazas, visai bieži arī diezgan bēdīgā stāvoklī esošas mājas iedzīvotājus. Šādu 6–8–10 dzīvokļu mājās ir nepieciešama nopietna palīdzība, lai saorganizētos, pieņemtu lēmumus, uzkrātu līdzekļus un veiktu remontu. Tādēļ mājās, kuru iedzīvotāji gadiem ir dzirdējuši tikai vienu atbildi: “Naudas nav!”, tagad notiek jumtu remonts, komunikāciju nomaiņa, pagrabu nostiprināšana.

Remonti kļūst pieejami

Viens no iemesliem, kādēļ dzīvokļu īpašnieki izvēlas Rīgas namu apsaimniekotāju, ir vēlme pašiem kontrolēt savas mājas finanses. Savukārt uzņēmums finanšu un citā dokumentācijā nodrošina pilnīgu caurspīdīgumu. Reizēm dzīvokļu īpašnieki izvēlas uzņēmumu Rīgas namu apsaimniekotājs, jo viņu iepriekšējais pārvaldnieks neefektīvi izlietojis remontiem uzkrātos līdzekļus. Citos gadījumos iedzīvotāji sūdzas, ka vecais pārvaldnieks piedāvājis pavisam citus remontdarbus, nekā viņam prasīti, turklāt sadārdzinājis cenas.

– Piemēram, dzīvokļu īpašnieki Rīgā, Valdeķu ielā 55, jau sen vēlējas jumta remontu, – stāsta I. Trubko, – un, pārņemot šo māju apsaimniekošanā, mums izdevās darbu paveikt par 50 tūkstošiem eiro lētāk, nekā bija piedāvājis iepriekšējais pārvaldnieks.

Savukārt māja Rīgā, Ezera ielā 5A, pārņēkot apsaimniekošanā uzņēmumu Rīgas namu apsaimniekotājs, varēja novērst avārijas situāciju un nostiprināt mājas pagraba pārsējumus, iekonomējot 60 tūkstošus eiro. Igors Trubko stāsta: – Pagājušajā gadā mēs septiņām mājām nomainījām jumtus, un pēc Salaspils iedzīvotāju uzdevuma sākām teritoriju labiekārtošanas darbus, tā kā desmit gadu laikā, kopš strādājam šajās mājās, lielākā daļa iekšdarbu jau ir paveikti.

Apsaimniekošanas uzņēmuma paveikto remontdarbu skaits pastāvīgi palielinās:

– Piemēram, 2015. gadā mēs iedzīvotājiem palīdzējām veikt remontdarbus par 364 tūkstošiem eiro, bet 2016. gadā – jau par 486 tūkstošiem eiro. Katru gadu mūsu klienti sakrāj ap pusmiljonu eiro, turklāt pirmie, kuriem darbus izdevies veiksmīgi izpildīt, paši nāk ar lūgumu palielināt uzkrājumiem paredzēto līdzekļu apjomu.

Svarīgi, ka dzīvokļu īpašniekiem nav jāuztraucas par savas mājas remontdarbu uzkrājuma fonda likteni. Neatkarīgs revidents savā slēdzienā par uzņēmuma Rīgas namu apsaimniekotāja darbību ir atzīmējis, ka uzņēmuma uzkrājumi nedrošiem parādiem uz 2017. gadu ir 517 tūkstoši eiro. Tas nozīmē, ka uzņēmuma akcionāri gadiem nav izņēmuši nopelnītās dividendes, bet novirzījuši peļņu uzņēmuma stiprināšanai.

Latvija nepadodas!

– Jāatzīmē, ka Rīgā un Rīgas apkārtnē ir saglabājušies vairs tikai divi lieli apsaimniekošanas uzņēmumi ar latviešu kapitālu: tas ir pašvaldības uzņēmums Rīgas namu pārvaldnieks un privātais uzņēmums Rīgas namu apsaimniekotājs, – stāsta I. Trubko. Pārējos apsaimniekotājus – SIA LATIO Namsaimnieks, SIA RBS Skals apsaimniekošana, AS Hausmaster, SIA Labo namu aģentūra u.c. – ir iegādājis Lietuvas investori. Sekas tam ir konkurences saasināšanās, tādēļ ka lietuviešu uzņēmumi strādā agresīvi. Tomēr priecājamies, ka šajā sarežģītajā tirgus situācijā pārstāvam vietējo uzņēmējdarbību...

Par izaugsmi runājot, uzskatu, ka tā notiek tādēļ, ka aktīvi kontaktējām ar iedzīvotājiem, iespējams, savu daļu “nospēlē klusais telefons”, jo dzīvokļu īpašnieki dalās pieredzē, – saka I. Trubko.

Iedzīvotāji paši vēlas komplekso renovāciju

Interesanti, ka beidzamā gada laikā daudzas mājas, kuras apsaimnieko uzņēmums Rīgas namu apsaimniekotājs, ir aizdomājušās par mājas komplekso renovāciju, piesaistot Eiropas Savienības struktūrlīdzekļu līdzfinansējumu.

Pagājušajā gadā šādu vēlni izteica aptuveni 20 mājas. Pagaidām viena māja – Celtnieku ielā 2, Salaspilī – ir veikusi visas procedūras, kas saistītas ar dokumentācijas noformēšanu un gatavojas konkursam, lai izvēlētos būvdarbu veicēju. Vēl piecas mājas ir pieņēmušas lēmumu (savākušas nepieciešamo balsu skaitu) un tagad gatavo energoauditu, tehniskās apsekošanas dokumentāciju un projektu. Piecās mājās notiek aptauja lēmuma pieņemšanai.

– Septiņās mājās aptauja tika veikta, bet pēc balsu apkopošanas izrādījās, ka “par” balsojuši vairāk nekā puse, bet vajadzīgās 2/3 balsu savākt nav izdevies. Protams, tiem, kuri cerēja uz renovāciju, ir skumji, bet nav nekas tragisks, šādās mājās darbus var veikt pakāpeniski, pa etapiem, – stāsta Igors Trubko. **K**

Ikvienam interesentam ar uzņēmuma Rīgas namu apsaimniekotājs bilanci iespējams iepazīties, apmeklējot uzņēmuma mājaslapu: www.rna.lv. Ja rodas jautājumi, lūdzu, zvaniet – uzņēmuma tālrunis: **67893079!**

AKCIJU SABIEDRĪBA RĪGAS SILTUMS

AS “RĪGAS SILTUMS” informē: piektdien, 26. maijā, tiks veikta Daugavas labā krasta siltumtīklu hidrauliskā pārbaude, tāpēc siltumenerģijas lietotāji Vecrīgā, Rīgas centrā, Ķengaragā, Dārzcīemā, Dreiliņos, Pļavniekos, Purvciemā, Mežciemā, Teikā, Juglā, Čiekurkalnā, Sarkandaugavā un Mežaparkā nesaņems karsto ūdeni.

Lūdzam ēku īpašniekus un ēku apsaimniekotājus nodrošināt drošu siltumapgādes sistēmu atslēgumu no AS “RĪGAS SILTUMS” siltumtīkliem.

Lai siltumtīklos radušos bojājumu gadījumā vidē neizplūstu karsts siltumnesējs, pirms hidrauliskās pārbaudes tas tiek atdzesēts zem +45 grādiem. Daļai siltumenerģijas lietotāju karstā ūdens temperatūra pazemināsies jau ceturtdienas vakarā.

Pārbaudes laikā siltumtīkli ir paaugstinātas bīstamības objekti – siltumnesēja spiediens tajos sasniedz 16 atmosfēras.

AS “RĪGAS SILTUMS” lūdz iedzīvotājus nekavējoties ziņot par hidrauliskās pārbaudes laikā novērotajām ūdens noplūdēm siltumtīklos pa Klientu diennakts bezmaksas tālruni 80000090.

AS “RĪGAS SILTUMS” atvainojas par sagādātajām neērtībām!

Informācija internetā – www.rs.lv

LAIKS APVIENTOTIES!

Kā mājā izveidot dzīvokļu īpašnieku biedrību, lai pretendētu uz Rīgas domes apsolīto līdzfinansējumu mājas remontam?



Ilona MILLERE

Pilsētas mērs Nils Ušakovs nesēn izteica vilinošu priekšlikumu – ja par ideju nobalsos arī domes deputāti, tiks sākta unikāla palīdzības programma daudzdzīvokļu ēku īpašniekiem. Mājām, kurās nodibinātas dzīvokļu īpašnieku biedrības, četru gadu laikā tiks piešķirts 50% domes līdzfinansējums īpašumā veiktajiem remontiem. Skaidrs, ka šāds piedāvājums izklausās vilinošs ļoti daudziem – kurš gan nevēlas remontu par pusēnu? Traucē tikai viens neizpildīts uzdevums – nav nodibināta dzīvokļu īpašnieku biedrība. Kā to pareizi izdarīt?

Atbildes uz jautājumiem, kā pareizi pieņemt lēmumu par dzīvokļu īpašnieku biedrības dibināšanu un tās reģistrāciju, sniedz Rīgas Apsaimniekotāju asociācijas konsultante juridiskajos jautājumos Olga Fjodorova.

Cik aktīvistu nepieciešams, lai izveidotu dzīvokļu īpašnieku biedrību?

– Kā noteikts *Biedrību un nodibinājumu likumā*, jebkuru biedrību, tostarp arī dzīvokļu īpašnieku biedrību, drīkst dibināt kā fiziskas, tā juridiskas personas, un dibinātāju skaits nedrīkst būt mazāks par diviem. No tā izriet, ka dzīvokļu īpašnieku biedrību konkrētā mājā var izveidot divi cilvēki.

Kā jārikojas, lai jaundibināto biedrību izveidotu pareizi, ar visu dzīvokļu īpašnieku piekrišanu?

– Jebkādas pilnvaras veikt darbību jaundibinātajai biedrībai piešķir visu dzīvokļu īpašnieku kopība. Lai noteiktu pilnvarojuma apjomu, dzīvokļu īpašniekiem jāsasauca kopsapulce vai lēmums jāpieņem aptaujas veidā, nesasaucot kopsapulci. Šādā sapulcē balsstiesības ir visiem dzīvokļu īpašniekiem – gan tiem, kas iestājušies biedrībā par biedriem, gan tiem, kuri par biedrības biedriem nav kļuvuši. Balsojot dzīvokļu īpašniekiem ir jāizlemj, kādas funkcijas tiks uzticētas jaunajai biedrībai.

Tātad bez visu mājas dzīvokļu īpašnieku ziņas biedrības darbības nevarēs?

– Tieši tā. Visbiežāk dzīvokļu īpašnieki kopsapulci sasauca vēl pirms biedrības dibināšanas un cenšas izlemt divas lietas: pirmkārt, vienoties par biedrības dibināšanu, otrkārt, noteikt, kādas pilnvaras biedrībai uzticēt.

Vai ir labi, ja biedrībā vēlas iestāties visi dzīvokļu īpašnieki?

– Dzīvokļu īpašnieku biedrība var būt pavisam maza, minimums – divi cilvēki – dibinātāji, vai arī ļoti liela – tajā var iestāties ne tikai visi dzīvokļu īpašnieki, bet arī viņu ģimenes locekļi un pilnvarotās personas. Sprotams, ka biedrība, kurā iestāties lielāks skaits konkrētās mājas dzīvokļu īpašnieku, nodrošinās lielāku ietekmi mājas iekšējo jautājumu izlemšanā.

Kādus vēl jautājumus dzīvokļu īpašniekiem būtu labi izlemt biedrības dibināšanai veltītajā sapulcē?

– Būtu labi šajā sapulcē apstiprināt biedrības statūtu projektu. Biedrības statūti ir svarīgākais dokuments, kurš noteik biedrības mērķus un regulē organizācijas pastāvēšanas un darbības kārtību. Statūtus var noteikt visas nianses: valdes skaitlis-

ko sastāvu, revidenta vai revidentu komisijas nepieciešamību, biedru uzņemšanas, kā arī izslēgšanas kārtību. Piemēram, ir statūti, kuros noteikts, ka biedrības biedriem, kuriem ir komunālo pakalpojumu parādi, nav balsstiesību biedrības sapulcēs. Ir statūti, kuros noteikts, ka biedrības valdei ir tiesības saņemt atlīdzību par savu darbu. Šādu nosacījumu var būt bezgala daudz.

Vai dzīvokļu īpašniekiem būs sarežģīti pašiem uzrakstīt statūtus?

– Dibinot biedrību, vislabākais ieteikums ir par pamatu izvēlēties standarta statūtu paraugu, kuru var saņemt Rīgas Apsaimniekotāju asociācijā un pēc tam to pielāgot atbilstoši konkrētās mājas specifiskajām prasībām. Turklāt nav jāuztraucas par kādu neprecizitāti, jo arī pēc statūtu reģistrācijas tos var precizēt. Tikai tam jānotiek ar biedrības kopsapulces piekrišanu, kam seko izmaiņu reģistrācija Uzņēmumu reģistrā.

Kas var kļūt par biedrības vadītāju?

– Kopsapulcē biedrības dibinātāji var izvēlēties biedrības priekšsēdētāju vai valdi. Likums nenosaka, cik locekļiem jābūt biedrības valdē – var būt viena vai vairākas personas. Turklāt kā biedrības priekšsēdētājs, tā valdes locekļi var tikt izvēlēti ne no dzīvokļu īpašnieku vidus, bet pieaicināti no malas (ja statūtos nav paredzēts citādi). Ja biedrības biedri par valdes locekli izvēlējušies personu, kura nav biedrības biedrs, tad būs nepieciešama viņa rakstiska piekrišana.

Kādi dokumenti nepieciešami biedrības reģistrēšanai?

– Pieņemsim, ka dzīvokļu īpašnieki ir izpildījuši savu “mājas darbu”: nobalsojuši par biedrības veidošanu, dibinātāji apstiprinājuši biedrības statūtus un parakstījuši lēmumu par biedrības

dibināšanu. Šāds lēmums sastādāms brīvā formā, bet tam noteikti jāietver informācija par fiziskajām personām, kuras dibina biedrību: piemēram, “Es, Jānis Ozols, un es, Juris Bērzs, plānojam dibināt biedrību ar mērķi apsaimniekot dzīvojamo māju utt.” Biedrības darbības mērķus var paredzēt kaut vai veselu sarakstu, tikai tiem visiem jābūt fiksētiem dibināšanas lēmumā. Tāpat ir jābūt norādītai jaundibinātās biedrības juridiskajai adresei. Ja juridiskā adrese pieder kādam no dibinātājiem, problēmu nav, taču, ja juridiskā adrese atradīsies svešas personas īpašumā, tad Uzņēmumu reģistrā iesniedzamajiem dokumentiem jāpievieno īpašnieka rakstveida piekrišana. Uzņēmumu reģistrā biedrības dibinātājiem ir jāiesniedz dibināšanas lēmums un statūti. Maksa par biedrības dibināšanu nav liela – 14 eiro.

Vai vienā mājā var būt nodibinātas vairākas dzīvokļu īpašnieku biedrības?

– Tas ir iespējams, jo likums nekādas ierobežojumus nenosaka. Taču to, kura no biedrībām saņems dzīvokļu īpašnieku pilnvarojumu pārstāvēt viņu intereses, savā kopsapulcē izlemj īpašnieku kopība.

Kādus dzīvokļu īpašnieku pilnvarojumus biedrība var saņemt?

– Kā likums, pirmais, ko dzīvokļu īpašnieki pilnvaro biedrībai, ir izpildīt likuma *Likums par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju* prasību un pārņemt dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku valdījumā. Tas nenozīmē, ka mājai ir jāatsakās no esošā apsaimniekotāja. Apsaimniekošanas uzņēmums var turpināt pildīt darbus kā iepriekš, tikai viņam tas būs jādarā, ņemot vērā dzīvokļu īpašnieku noteikto kārtību.

Tātad māju pārņemt savā valdījumā nosaka likums. Kā to izdarīt?

– Lēmumu, ka biedrība tiek pilnvarota pārņemt māju no valsts vai pašvaldības bilances, pieņem dzīvokļu īpašnieku kopsapulce ar vienkāršu vairākuma (50% +1 balss) balsojumu. Pēc tam biedrības pilnvarotie pārstāvji vērsas Rīgas domes Mājokļu un vides departamentā (ja tas notiek citā pilsētā, tad jāvērsas analogiskā pašvaldības struktūrvienībā). Pašvaldības darbinieki izskaidros, kā izpildīt nepieciešamās formalitātes. Dzīvokļu īpašniekiem jāzina, ka biedrības dibināšana notiek dažu dienu laikā, bet mājas pārņemšanas procedūra, kaut arī likums nosaka termiņu – viens mēnesis –, parasti ievēlās.

Kam ir pienākums iesniegt dokumentus Uzņēmumu reģistrā un pašvaldībā?

– Tai jābūt personai, kuru pilnvarojis dzīvokļu īpašnieku vairākums. Šī iemesla dēļ ieteicams jau pirmajā dibināšanas sapulcē izvēlēties cilvēku, kuram biedrības dibinātāji uzticēs pārstāvēt biedrību Uzņēmumu reģistrā un citās iestādēs.

Vai dzīvokļu īpašnieki var apsaimniekot savu māju paši?

– Kā jau iepriekš skaidroju, pēc mājas pārņemšanas savā valdījumā dzīvokļu īpašniekiem

JAUNĀ KONCEPCIJA: ATKRITUMU KONTEINERUS – ZEM ZEMES!

ir vairākas iespējas: viņi par sava īpašuma apsaimniekotāju var izraudzīties privātu apsaimniekošanas uzņēmumu, palikt pie esošā apsaimniekotāja vai arī šo darbu uzticēt izveidotajai biedrībai. Tas ir ieteicams risinājums gadījumā, ja mājā ir maz vai vispār nav parādnieku, bet dzīvokļu īpašnieku vidū ir kāds pieredzes bagāts grāmatvedis, finansists, zinošs inženieris, būvnieks vai arī netrūkst meistaru, kā tautā saka "ar zelta rokām". Tomēr jautājums par pārvaldīšanas uzdevuma uzticēšanu biedrībai būs jāizlemj dzīvokļu īpašnieku kopībai, pieņemot lēmumu kopsapulcē. Lēmums jāpieņem ar vienkāršu balsu vairākumu.

Ja pēc biedrības nodibināšanas dzīvokļu īpašnieki tomēr negrib tai uzticēt mājas apsaimniekošanu, bet vēlas kontrolēt esošā pārvaldnieka darbu? Vai un kā tas izdarāms?

– Rīgā tik tiešām ir biedrības, kuras izvēlējušās kompromisu – apsaimniekošanas pakalpojumu saņemt no profesionāla uzņēmuma, bet darbu kvalitāti un naudas apriti kontrolē pašas. Piemēram, mājā Kristapa ielā 2 Rīgā iedzīvotāji maksājumus veic biedrības kontā. Pēc tam biedrības vadība veic norēķinus ar komunālo pakalpojumu piegādātājiem un samaksā apsaimniekotāja izrakstīto rēķinu. Šāda kārtība iedzīvotājiem ļauj sekot līdzi katram centam.

Vai biedrības priekšsēdētājam par darbu jāsaņem atalgojums?

– Atalgojuma un tā apmēra noteikšana ir biedrības biedru kompetencē – viņi to lemj savā kopsapulcē.

Ko darīt, ja dzīvokļu īpašnieki nav apmierināti ar biedrības darbu?

– Ja biedrībā iestājies pietiekams skaits dzīvokļu īpašnieku, viņi var saaukt kopsapulci un pārvēlēt biedrības vadību. Ja biedrībā ir tikai daži biedri, tad jautājums jārisina dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē. Patiesībā tas nav sarežģīti – pilnvarojumu, ko kopsapulce biedrībai devusi, iespējams tādā pat veidā atsaukt – ar vairākuma piekrišanu. Pēc tam dzīvokļu īpašniekiem atliek izlemt, ko darīt tālāk, – viņi var dibināt jaunu biedrību, kurai spēs uzticēties.

Nodibināt biedrību savā mājā nav sarežģīti, vairāk jautājumu var rasties etapā, ko sauc – mājas pārņemšana savā valdījumā. Neskaidrību gadījumā aicinām vērsties pēc konsultācijas Rīgas Apsaimniekotāju asociācijā, iepriekš saskaņojot ierašanās laiku elektroniski info@kopaa.lv vai zvanot pa tālruni 25603289. **K**

Ventspils komunālie dienesti ir nolēmuši veikt atkritumu apsaimniekošanas modernizāciju, par 30 000 eiro ierīkojot pilsētā pazemes atkritumu savākšanas konteinerus. Lēmums domē pieņemts jau aprīļa beigās, bet modernizācijas darbi sāksies maijā.

Kur aprobēs jaunumu?

lesākumā jaunā tipa konteineri Ventspilī tiks izbūvēti divu māju iekšpagalmos – Aleksandra ielā 9A un Lielajā prospektā 36A. Šie pilsētā būs pirmie divi tāda veida atkritumu savākšanas laukumi, kas aizsāks atkritumu apsaimniekošanas infrastruktūras modernizāciju. Darbus plānots pabeigt jūlija sākumā. Aleksandra ielā 9A konteineri būs pilnībā noslēpti zem zemes, bet Lielajā prospektā 36A tā būs daļēji zem zemes ierīkota atkritumu savākšanas vieta.

Kas radījis šādu risinājumu?

Šāds risinājums tika izdomāts Somijā. Sistēma strādā šādi: liela tilpuma

atkritumu tvertnes tiek pilnībā iegremdētas zemē, bet virszemē ir glīti nelieli konteineri, kas nepilda atkritumu savākšanas, bet gan atkritumu novadīšanas funkciju. Pazemē esošajās tvertnēs atkritumi paši zem sava svara sablīvējas, tādā veidā ļaujot ietilpināt daudz lielāku apjomu. Ietaisies hermētiskums palīdz uzturēt tīru apkārtējo vidi – atkritumu laukumu, bet pazemē esošā pazeminātā temperatūra sekmē higiēniskumu – nesākas pūšanas procesi un nevaicijas sliktu smaku izplatošas baktērijas. Virszemes tvertnes ir noslēgtas ar speciālu vāku, kas izslēdz putnu un nelielu dzīvnieku iekļūšanu atkritumu tvertnē.

Pirmie Latvijā

Kādēļ nepieciešami šādi atkritumu laukumi? Pirmkārt, to izmantošana ir daudz higiēniskāka par tradicionālo un



šāds atkritumu laukums ir glīts. Pie mājām nevaicijas žurkas un iedzīvotājiem nav tik daudz jāmaksā par atkritumu izvešanu. Parasto konteineru tilpums ir tikai 1,3 kubikmetri, bet pazemes tvertnē ietilpst 5 kubikmetri. Beidzamais nenoliedzami pozitīvais faktors – tā kā 2/3 no tvertnes slēpjas zem zemes, tad māju iekšpagalmos ievērojami ekonomējas konteineru izvietošanai nepieciešamā platība.

Šī sistēma Latvijā kopumā nav jaunums – šādi atkritumu laukumi ir

jau izveidoti Cēsīs, Valmierā un Limbažos, bet 2015. gadā – arī trīs māju pagalmos Smiltēnē. Pēc ierīkošanas Smiltēnes pašvaldības darbinieki atzinās, ka pārrunās ar atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu pavadījuši trīs gadus, bet par rezultātu ir priecīgi visi – kā deputāti, tā māju iedzīvotāji.

Būtu skaisti, ja par infrastruktūras modernizāciju sāktu domāt arī citu pilsētu, piemēram, Rīgas, Salaspils un Jūrmalas pašvaldībās. **K**

APKURES SEZONA TEJU VAI IZPUTINA

Šogad pavasaris ar siltumu mūs nelutināja. Kaut cik noturīgas silta laika prognozes ir tikai no maija vidus, bet arī tad daudziem iedzīvotājiem neuzticība laikapstākļiem nezūd. Viens gan ir skaidrs – apkures sezona mūsu valstī ir beigusies.

Siltumu ražotājiem un piegādātājiem pienācis laiks saskaitīt apgrozījumu, iedzīvotājiem – aprēķināt samaksāto naudu. Pēc aģentūras *LETA* datiem,

ārgaisa vidējā temperatūra 2016./2017. gada apkures sezonā bija augstāka par klimatisko normu, taču zemāka, salīdzinot ar beidzamajām trim apkures sezonām. To apstiprina arī Latvijas Vides ģeoloģijas un meteoroloģijas centra dati. Vidējā diennakts gaisa temperatūra laikā no oktobra līdz aprīlim bija +1,3 grādi, kas ir par pusgrādu augstāk nekā norma. Salīdzinoši iepriekšējās trīs apkures sezonas bijušas ievērojami siltākas (+2,3 līdz +3,3 grādi). Savukārt beidzamā īstēni aukstā apkures sezona bija 2012./2013. gadā, kad vidējā diennakts

ārgaisa temperatūra noslīdēja līdz –0,6 grādu atzīmei. Šosezon oktobris, novembris, aprīlis un maijs bija aukstāki par ierastajiem, savukārt temperatūra janvārī, februārī un martā paaugstinājās virs vidēji statistiskās. Sevišķi jauks laikapstākļu ziņā bijis decembris, kad temperatūra bija trīs grādus augstāka nekā ierasts.

Visvairāk iedzīvotājiem apkures dēļ nācās tērēties tādēļ, ka aukstums pārlieku ilgi aizkavējās. Šī apkures sezona bija par mēnesi garāka nekā ierasts. Nu ko, reizēm labāk tomēr samaksāt vairāk nekā kalt. **K**

ZIŅAS NO SENDIENĀM

1938. GADĀ RĪGĀ – 356 JAUNAS MĀJAS!

Laika periodā pēc Pirmā pasaules kara 1930. gads iezīmējās ar rekordlielu uzbūvēto mājokļu skaitu – 209 dzīvojamās mājas ar 2815 dzīvokļiem.

Nākamajos gados būvniecības tempi samazinājās, taču 1934. gadā sākās jauns kāpums. Gadu pēc gada jaunu māju skaits tikai palielinājās. Nākamais rekords tika sasniegts 1938. gadā, kad Rīgā ekspluatācijā nodeva 356 jaunas mājas ar 1706 dzīvokļiem jeb 3748

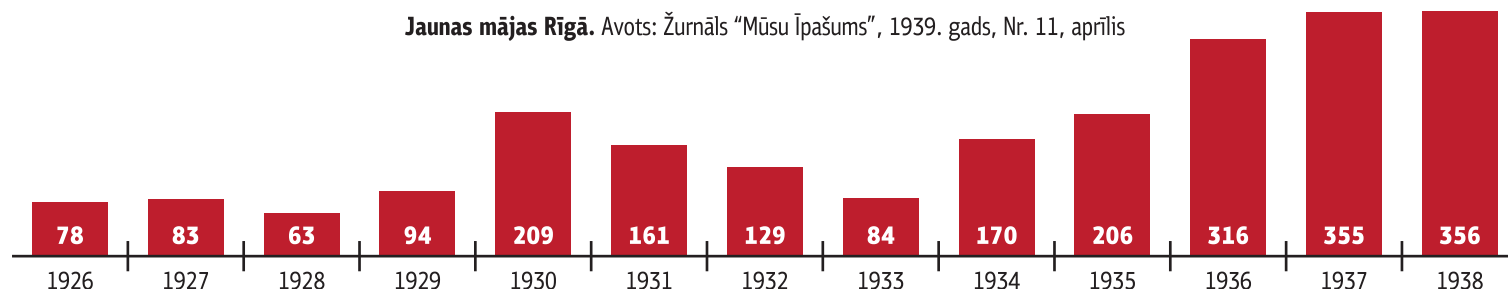
istabām. Tāpat kā iepriekšējos gados, pārsvarā būvēja mazus 1–3 istabu dzīvokļus, jo tādi nepārtraukti bija pieprasīti. Pavisam tika uzbūvēti 37 vienistabas, 844 divistabu un 3644 trīsstabu dzīvokļi. Plašāku dzīvokļu skaita pieaugums bija pieticīgs: četrīstabu dzīvokļu

skaits galvaspilsētā palielinājās par 73, piecīstabu – par 24, sešīstabu – par 15, septiņīstabu – par vienu, bet astoņu un vairāk istabu dzīvokļu skaits palielinājās par trīs. Der atcerēties, ka iepriekšējā gadā uzbūvētajos mājokļos var izvietot 7 līdz 8 tūkstošus iedzīvotāju, bet to skaits Rīgā tik ātri nepalielinās.

Redakcijas piebilde. Atliek tikai objektīvi novērtēt, ka mājokļu būv-

niecības apjomi tālajā 1938. gadā bija lielāki, nekā tie ir patlaban. Beidzamie Centrālās statistikas pārvaldes dati rāda, ka visā Latvijā beidzamā 7 gadu laikā būvniecībā ekspluatācijā nodevuši vidēji 2000–2600 dzīvokļu. Beidzamais būvniecības pacēlums valstī bija novērots pirms krīzes sākšanās, kad 2007. gadā ekspluatācijā tika nodoti 9300 jauni dzīvokļi. **K**

Jaunas mājas Rīgā. Avots: Žurnāls "Mūsu Īpašums", 1939. gads, Nr. 11, aprīlis



PIRMIE DALĀS PIEREDZĒ

**Kā rit dzīve mājā, kurā dzīvokļu īpašnieku biedrība tika nodibināta jau pirms 9 gadiem?
Mājas Rīgā, Kuldīgas ielā 15, dzīvokļu īpašnieku pozitīvā pieredze un grūti pieņemtie lēmumi**

Liene VARGA

Dzīvokļu īpašnieki mājā Kuldīgas ielā 15 bija vieni no pirmajiem Rīgā, kas nolēma apvienoties īpašnieku biedrībā. Lēmuma pieņemšanai palīdzēja pati dzīve – pilsētā strauji auga māju apsaimniekošanas cenas. Dzīvokļu īpašnieki nolēma: visiem kopā noteikti būs vieglāk kontrolēt apsaimniekotāja darbu un cīnīties par apsaimniekošanas maksas samazināšanu. Lēmums ir izturējies laika pārbaudī un izrādījies pozitīvs. Patlaban skaistajā Pārdaugavas vietā esošā māja nav vienkārša “piecstāvene”, tās īpašnieki var lepoties ar ļoti daudziem padarītiem darbiem, ja salīdzina ar turpat apkārtnē esošām līdzīgām mājām.

Pagalmā – tikai ar caurlaidēm

Visas lietas šajā mājā tiek risinātas saimnieciski, tas sajūtams jau pirmajā brīdī, kolīdz mašīnu iegriež Kuldīgas ielas 15 pagalmā. Pie iebrauktuves ir uzstādīta aizliedzoša zīme, kas auto ļauj novietot tikai biedrības biedriem vai ar viņu izsniegtām atļaujām. Biedrības priekšsēdētājs Mihails Daškevičs izsniedz viesu caurlaidi:

– Zīmes uzstādīšana ne tuvu nav galvenais darbs, kuru apsaimniekotājs izpildīja, vadoties pēc dzīvokļu īpašnieku lēmuma. Taču aizlieguma zīme palīdzēja pagalmu atbrīvot no svešām mašīnām. Tagad visiem rajona autoīpašniekiem ir skaidrs – labāk mašīnu zem šīs zīmes nelikt, citādi policija ātri uzlīmēs “plāksteri”.

Palīdzēja nelaime

Mihails Daškevičs ir viens no dzīvokļu īpašnieku biedrības Kuldīgas ielā 15 dibināšanas iniciatoriem. Tagad var tikai priecāties, ka tolaik mājā atradās pietiekams skaits saprotošu cilvēku un katrā kāpņu telpā bija savs aktīvistis.

– Toreiz, 2008. gadā, mums palīdzēja pilsētas vadība un apsaimniekošanas uzņēmums *Kurzemes nami*, – stāsta biedrības priekšsēdētājs. – Tanī laikā dzīvokļu īpašniekus Rīgā pirmo reizi aicināja apvienoties, pārņemt mājas savā valdījumā un dibināt biedrības. Iespējams, mēs pat nesāņemtos biedrības dibināšanai, bet pēkšņi notika straujš tarifu kāpums apsaimniekošanas maksai. Paskatījāmies uz jaunajām cenām – un kaut kā nelāgi palika! Kas tas ir – visi esam pieauguši cilvēki, dzīvokļu īpašnieki, un kā ar mums izrikojas!? Nolēmām: tā nebūs, jāpiedalās mājas apsaimniekošanā un viss jākontrolē pašiem.

Laime ar nelaimi vienmēr rokrokā staigā – šo teicienu var piemērot mājai Kuldīgas ielā. Neapmierināti ar cenu pieaugumu, dzīvokļu īpašnieki labprāt ieradās kopsapulcē (kaut arī – nav ko slēpt, priekšsēdētājs atceras, kā pirms sapulces staigājis pa dzīvokļiem, aicinājis un pārliecinājis neticīgos un vienaldzīgos kaimiņus). Ieguldītais darbs devis rezultātu jau pirmajā sapulcē – visi nobalsojuši par savas biedrības dibināšanu.

Labums ir!

– Mēs atnācām uz pirmo sapulci teicami sagatavojušies, ar visiem dokumentiem. Īpašniekiem atlika tikai pateikt savu “jā” vai “nē”, – atceras Mihails. Tagad varu teikt, lūk, ko – ja arī jūs vēlaties mājā dibināt biedrību, svarīgi no sākuma izveidot iniciatīvas grupu, iegūt kaut vai dažu aktīvu mājas iedzīvotāju atbalstu. Vēlāk biedrības valdei ir jāstrādā tā, lai cilvēki redzētu un noticētu – no biedrības mājai ir labums!

Pēc dibināšanas biedrībā uzreiz iestājās 70% mājas Kuldīgas ielā 15 dzīvokļu īpašnieku. 70 dzīvokļu mājā tā ir nopietna pārstāvniecība. Tiesa, Mihails līdz šim laikam nesaprot, kādēļ daži īpašnieki atteicās kļūt par biedriem. Biedra statuss taču neuzliek nekādas papildu saistības. Esi vai neesi biedrības biedrs, par māju jā rūpējas tik un tā, jāpiedalās dzīvokļu īpašnieku sapulcēs, jāpieņem svarīgi lēmumi un jāveic maksājums nākamo periodu remontiem paredzētajā uzkrājumā. Tikai biedrības biedram ir vēl arī balsstiesības biedrības sapulcē. Tas ir svarīgi, jo mēdz būt situācijas, kad viens “jā” vai “nē” izšķir veselies ieceres likteni.

“Uzdevām neērtus jautājumus...”

– Pilsēta mums palīdzēja organizēt biedrību, – Mihails ar pateicību atceras. – Taču tagad pārvaldniekam ar



mums ir sarežģīti. Esam kļuvuši gudrāki un varam uzdot daudz sarežģītākus jautājumus. Piemēram, vēlamies *Rīgas namu pārvaldnieka* standarta līgumā veikt savas izmaiņas. Pārvaldniekam ir formālas tiesības paņemt lielas naudas summas no mūsu uzkrājuma fonda, par to nebrīdinot biedrības vadību. Nedomājiet, ka pārvaldnieks ar šo naudu rīkojas negodīgi, pretējā gadījumā viņam būtu nopietna darīšana ar mūsu mājas aktīvistiem. Taču precizēt pārvaldnieka finansiālās pilnvaras jaunajā līguma variantā ir nepieciešams.

Pašlaik Kuldīgas 15 dzīvokļu īpašnieki līdzekļus vāc tikai konkrētiem mērķiem. Gada beigās pārvaldnieks in-

teresējas, kādus remontus māja vēlētos nākamajā gadā.

– Mēs prasām gada plānā iekļaut tieši tos darbus, kādi mums ir nepieciešami. Tieši kādi? To izlemj dzīvokļu īpašnieku kopsapulce. Noteikt šādas prioritātes es kā biedrības priekšsēdētājs nekad neuzņemšos. Katram dzīvokļa īpašniekam šajos jautājumos ir balsošanas tiesības.

Trīspusējie līgumi palīdz ekonomēt līdzekļus

Tālāk māja saskaņā ar uzkrāto līdzekļu iespējām veic remontdarbus, bet –

ar trīspusēju līgumu. Tas nozīmē, ka biedrības vadība patstāvīgi izvēlās darba veicēju.

– Vai daudz naudas izdodas ietaupīt? Protams! – uzsver Mihails Daškevičs. – Mēs taču būvniekus izvēlamies pēc savas iekšējās cenu aptaujas. Savācām vairāku uzņēmumu tāmes, izskatām tās kopsapulcē, nosakām mājai izdevīgāko piedāvājumu, un aiziet – darbs sākas!

Nesen mājā sākām nomainīt stāvdurvis. Kurš kaut ko saprot no būvniecības, zina, cik šis darbs ir sarežģīts. Lai izvēlētos kaut vai tikai materiālus, jāprot atšķirt ķīniešu caurules no Eiropas ražojumiem.

– Jā, mājas vecākajam vai biedrības priekšsēdētājam nākas pastrādāt gan par inženieri, gan tāmētāju, lai salīdzinātu piedāvājumus. Senāk bija vienkāršāk – ja caurules, tad metāla, tagad tās ir no plastmasas, turklāt veidi ir dažādi. Visi veidi ir jāizpēta un jāizvēlas labākais, lai pēc pieciem gadiem dzīvokļu īpašnieki neatnāktu ar jautājumu: "Kāpēc mums atkal ir avārija?" – stāsta Mihails.

Cik maksā jaunas caurules?

Savai mājai biedrības vadība izvēlējās daudzslāņu caurules, kurām, pēc Mihaila vērtējuma, ir labākas ekspluatācijas īpašības, sevišķi karstā ūdens sistēmā. Taču biedrības priekšsēdētājs atzīst, ka uzreiz visai mājai komunikācijas nomainīt ir sarežģīti:

– Mēs darbus izpildām pa etapiem, atbilstoši uzkrāto līdzekļu apjomam. Tagad saskaitiet: mums ir piecas kāpņu telpas, vēl arī bēniņi un pagrabs. Savākt naudu visu komunikāciju vienlaicīgi nomainīt ir grūti. Šogad esam plānojuši jaunus cauruļvadus ieguldīt 17 000 eiro – šajā summā ietilpst augšējās sadales cauruļu nomainīšana bēniņos (ar visu siltinājuma slāni) un 12 jauni stāvvadi. Tas nozīmē, ka divas kāpņu telpas būs savestās kārtībā un pieslēgtas pagrabā esošajai apakšējai sadalei. Kolīdz būs sakrāta nauda nākamajam etapam, jaunus stāvvadus dabūs arī pārējās kāpņu telpas. Izskatās, ka ilgi dzīvokļu īpašniekiem gaidīt nenāksies, viņi jau palēnām var atbrīvot piekļuvi kopējām komunikācijām savos dzīvokļos.

Ūdens zudumi samazinājās

2008. gadā, kad biedrība māju pārņēma, par tādu darbu kā cauruļvadu nomainīšanu bija grūti pat sapņot, taču iedzīvotāji sāka ar vienkāršākiem uzdevumiem.

– Pirmais darbs, ko paveicām, – nomainījām ieejas durvis, lai mājā neieklūtu svešinieki. Noorganizējām talku pagrabu iztīrīšanai, aizvācām visu, kas radīja antisantīrus apstākļus, – atceras Mihails. – Ļaudis savācās un pagrabu iztīrīja saviem spēkiem, bija tikai jāsaģādā konteiners. Talka nāca par labu ne tikai pagrabam. Tā kaut kā apvienoja kaimiņus, un daudzus jautājumus varējām sākt kopīgi risināt. Visai drīz mājai tika izremontēts jumts un dzīvokļos uzstādīti vienādi C klases individuālā ūdens patēriņa skaitītāji. Mihails stāsta, ka līdz tam, kamēr vecie skaitītāji nebija nomainīti uz jūtīgajiem C klases aparātiem, ūdens korekcija mājā turējās 30% robežās.

Dažos mēnešos mēs zaudējām 100, citos – 150 kubikmetru ūdens. Būšu atklāts, pārkāpējus atradām arī starp kaimiņiem, sastādījām aktus, bet ūdens

starpība vienalga saglabājās augsta. Tad biedrība nolēma, ka daļu no jaunu skaitītāju izmaksām segs no kopējā uzkrājumu fonda (galu galā – katrā dzīvoklī bija nepieciešami četri jauni skaitītāji). Pēc nomainīšanas darbu pabeigšanas ūdens zudumi samazinājās uz 3–10% mēnesī.

Tomēr gadās atsevišķi mēneši, kad ūdens starpība atkal palielinās, un Mihails neslēpj savu neapmierinātību. Viņš ir nolēmis lietu novest līdz galam un nostādīt iedzīvotājus fakta priekšā – ja ūdens starpība nenostabilizēsies 5–8% robežās, nāksies ieguldīt līdzekļus attālinātās nolasīšanas sistēmas uzstādīšanai.

Ekonomēt elektrību

Ko vēl izstāstīt par padarīto? Pirms diviem gadiem pēc dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma mājas Kuldīgas ielā 15 kāpņu telpās nomainīja apgaismes sistēmas. Tas bija jādara, jo vecā

nav atrisināta. Izrādās, māja Kuldīgas ielā 15 atrodas uz diviem zemesgabaliem – viens pieder privātpašniekam, otrs ir pakļauts privatizēšanai.

“Ja starp kaimiņiem ir ar iniciatīvu apveltīti cilvēki, kuri tic, ka mājai biedrība ir vajadzīga un tā dos labumu, tad droši jāķeras pie darba.”

sistēma “izgāja no ierindas”, turklāt radās iespēja ierīkot kustību sensorus un zema patēriņa LED lampas.

– Pateicoties kustību sensoriem, māja uzreiz sajuta koplietošanas elektrības patēriņa ekonomiju, – stāsta biedrības priekšsēdētājs.

Dalīja arī zemi zem mājas

Visi jautājumi diemžēl nerisinās vienkārši. Ar zemi problēma joprojām

– Savu zemi mēs ilgi nevarējām privatizēt, pēc manām domām, Privatizācijas komisijas vainas dēļ, – ar viedokli dalās Mihails. – No sākuma mums gribēja atņemt to daļu, uz kuras izvietota autostāvvietā. Par to uzzinājām tikai 2008. gadā, kad saņēmām dokumentus. Neieraudzījām vairs savu autostāvvietu un sākām karu.

– **Atkarojāt?**

– Jā. Mēs šo māju esam cēlušī pašī savām rokām, tādēļ lieliski zinām, kur ir mūsu zemes robežas. Tikai sporta

laukumu pie robežu iemērīšanas mums “nogriezta”. Un labi vien bija – tā bija privāta zeme un tagad mēs to negribam “ņemt” atpakaļ.

Protams, cilvēki nesaprot, kā pēkšņi zem vienas mājas puses zeme vairs nav viņu, bet kaut kāda privātpašnieka. Tā vien gribas valdībai pajautāt: “Kādēļ jūs tā izrikojaties ar mums?”, bet nesadzirdēs jau neviens.

Cik sakrāja, tik iztērēja

Mihails Daškevičs ir dzirdējis par Rīgas domes priekšsēdētāja izteikto paziņojumu, kas mājām ar biedrībām apsola 50% līdzfinansējumu mājā izpildītajam remontam.

– Mūsu mājai šāda programma lieti noderētu, – saka Mihails, – nākotnē ietilpināta fasādes siltināšana. Saskaņā ar projektu, ko mēs bijām pasūtījuši pirms pāris gadiem, kompleksa mājas renovācija izmaksātu 700 tūkstošus eiro. Ja mīnusojam darbus, ko esam veikuši šajā laikā, varam lēst, ka fasādes siltināšana varētu iekļauties 300 eiro robežās. Ja

dome līdzfinansētu 50%, iedzīvotājiem atliktu 150 tūkstoši.

Taču tas iespējams pie ideālas apstākļu sakritības – Mihails labi pazīst kaimiņus un ir gandrīz vai pārliecināts, ka “vecākie mājas iedzīvotāji nepiekrītīs kredītam 150 tūkstošu apmērā”. Tas nozīmē, ka lielu renovāciju visticamāk nāksies atlikt un darbus veikt pakāpeniski, atbilstoši uzkrātajiem līdzekļiem.

Nepieciešams atbalsta mehānisms

Vai ir vērts mājā organizēt dzīvokļu īpašnieku biedrību? Atbilde nav vienkārša. Mihails uzskata:

– Ja starp kaimiņiem ir ar iniciatīvu apveltīti cilvēki, kuri tic, ka mājai biedrība ir vajadzīga un tā dos labumu, tad droši jāķeras pie darba. Pēc savas pieredzes varu sacīt, ka labums ir. Tikai katram līderim ir vajadzīgi palīgi – nosauksim to par atbalsta mehānismu. Mūsu mājā tie bija pieci cilvēki, pa vienam no katras kāpņu telpas. Ja viņu nebūtu, nekas neizdots... **K**



PĒC PIRMSKARA LAIKA LIKUMIEM

Kā Latvija risināja "saimnieku zemes" jautājumu 1938. gadā?

Liene VARGA

Desmitiem tūkstoši dzīvokļu īpašnieku Rīgā gaida, kad beidzot Saeimā tiks pieņemts likums par piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanu. Tikai šāds likums no piespiedu nomas attiecībām, kādas uzspieduši šo laiku "jaunie zemes baroni", var pasargāt tos dzīvokļu īpašniekus, kuru īpašums atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes. Likumprojekts ir izstrādāts un veiksmīgi "nogramdēts" Saeimas rakstāmgaldu atvilktnēs, piesedzot ar atrunu – sagatavotais projekts ir brāķis. Ja tā arī būtu, tad jākeras pie nepilnību novēršanas, bet, kā to izdarīt, laikam nezina ne deputāti, ne Tieslietu ministrijas ierēdņi. Tomēr izeja ir jārod!

Pietiek stiept gumiju!

Atgādināsim, ka pēc Valsts zemes dienesta datiem, Rīgā ir aptuveni 310 tūkstoši dzīvokļu īpašumu, no tiem 170 000 ir privatizēti kopā ar zemi, bet pārējiem 140 000 īpašumiem ir divi īpašnieki: dzīvoklis pieder vienam, bet zeme zem mājas – citam īpašniekam (tostarp arī pašvaldībai). Tas nozīmē, ka aptuveni 40% dzīvokļu īpašnieku Rīgā ir jāslēdz piespiedu zemes nomas līgums. Zemes īpašnieks no nomnieka gadā drīkst prasīt nomas maksu 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības. Tas nozīmē, ka iedzīvotāji ik 15 gadus samaksā summu, kas līdzvērtīga viņu zemesgabala vērtībai. Un tā tas atkārtojas atkal un atkal. Šādas attiecības citādi nevar saukt kā atrašanās verdzība.

Ko tautas labā dara tās kalpi – likumdevēji? Jau kopš 2010. gada runā par nosacījumu izstrādāšanu, kas dzīvokļu īpašniekiem ļautu izpirkt zem viņu mājām esošo zemi. Pašreizējais variants – piedāvājums izpirkt zemi par cenu, kas ir 118% no tās kadastrālās vērtības, – iedzīvotājus neglāb. Šāda cena ir pārāk augsta. Saeimā to saprot, tādēļ likumprojektu ar šādu nenovērstu brāķi tālāk nevirza. Bet mūžīgi stiept gumiju arī nav pieļaujams!

Kā Rīga grasījās pārdot zemi pirmskara Latvijā

Vienu no iespējamiem situācijas risinājumiem politiķiem piedāvā vēsture, protams, ja to zina. Ja zināšanu trūkst, tad jāpārvar slinkums un jāizpēta pagājušā gadsimta 30. gadu avīzes. Kā izrādās, arī starpkaru periodā Rīgā bija dalītā īpašuma problēma un tālaika gudrie prāti darbojās ar tās atrisināšanu.

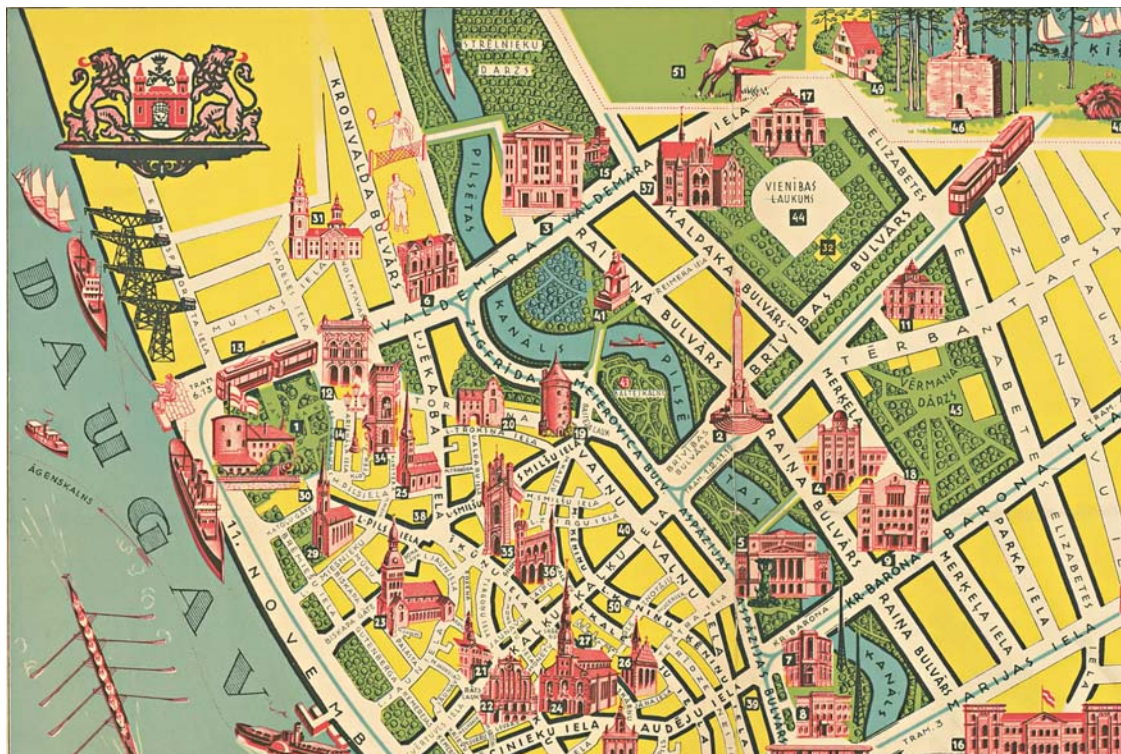
1939. gadā Latvijā sākās jauns būvniecības vilnis un daudzas mājas – ne tikai lielas, bet arī pavisam mazas –

tika būvētas uz pilsētai piederošas zemes. Loģiski, ka mājokļu īpašniekiem nācās maksāt par šīs zemes lietošanu. Viņi nekļuva par īpašniekiem, bet saglabāja nomnieka statusu ar tiesībām rīkoties kā īpašniekiem.

Kā raksta avīze "Brīvā Zeme", 1938. gadā Latvijā tika pieņemts likums par dalītā īpašuma izbeigšanu. Pēc tam visi zemesgabalu lietotāji ieguva tiesības izpirkt zemi un kļūt par pilnvērtīgiem īpašniekiem. Izpirkšanas maksa bija noteikta 12% apmērā no zemesgabala vērtības neatkarīgi no tā, kas uz tā uzbūvēts. (Salīdzinājumam atgādinām, ka patlaban zemi izpirkt piedāvā par 118% no tās kadastrālās vērtības).

Pārāk dārgi!

1938. gadā namīpašniekus ārkārtīgi satrauca piedāvājums zemi izpirkt par cenu – 12% no tās vērtības. Kā raksta "Brīvā Zeme", lielākais zemju īpašnieks tajā laikā bija Rīgas pilsēta. 1935. gadā pilsētai piederēja 14 111 apbūvēti zemesgabali. Pirmskara cilvēktiesību aizstāvji (tā šos ļaudis sauktu šodien) bija noskaidrojuši, ka pilsētas zemes lietotāji pārsvarā ir nabadzīgi ļaudis: uz aptuveni 37% no Rīgas zemesgabaliem bija viena vai divdzīvokļu mājiņas, vēl 16% zemesgabalu bija trīs un četr dzīvokļu mājas. "No tā var secināt,



“Būtu tikai loģiski, ja bijušie īpašnieki, kuriem būs zeme jāizpērk, arī nesaņemtu vairāk, kā viņu zemesgabals maksāja 1940. gada 21. jūnijā.”

ka zemes lietotāji ir “mazie ļaudis,” rakstīja "Brīvā Zeme". "Cik turīgs var būt cilvēks, kurš dzīvo nelielā mājiņā pilsētas nomalē?" Šo pašu domu pauž žurnāls "Mūsu Īpašums" (1937. gada 7. numurā): "Labākajā gadījumā viņš vienu istabu izdod (iznomā), bet otrā dzīvo pats. Taču, cik ir tādu zemesgabalu, kur viendzīvokļa mājiņā dzīvo tikai pats īpašnieks? Bez šaubām, šādu īpašumu ienākumu līmenis ir ļoti zems. Vai var salīdzināt divu īpašnieku iespējas – jau aprakstītā nomnieka un īpašnieka, kuram uz tāda paša neliela zemesgabala pilsētas centrā uzbūvēts

piecu vai sešu stāvu īres nams? Viens zemi bez problēmām varēs izpirkt piecu sešu gadu laikā, bet otram viss būs daudz sarežģītāk."

Revolucionārs piedāvājums

Avīzes rakstīja, ka Rīga uz 1939. gada sākumu jau bija izrēķinājusi iespējamus ienākumus no zemes pārdošanas. Pirmie aprēķini rādīja, ka tie varētu būt 70–80 miljoni latu.

"Kā parāda Rīgas ienākumu analīze, tad līdz šim pilsēta no nomas

maksas guva aptuveni 360 tūkstošus latu gadā. Ja pilsēta ļaus izpirkt zemi par 70–80 miljoniem, tad uzreiz gūs ienākumu, kas līdzvērtīgs ikgadējai nomas maksai 200 gadu periodā," raksta "Mūsu Īpašums". "Daudz pieņemamāks risinājums ir Rīgas Namīpašnieku biedrības piedāvājums, kas pilsētai piedāvā pārdot zemi 6 miljonu latu apmērā. Tas būtu kapitāls, ko pilsēta uz garantētiem 6 procentiem gadā varētu noguldīt Latvijas Hipotēku bankā. Tas pilsētai ar garantiju dotu tos pašus 360 tūkstošus gadā."

Saprātīgi, vai ne? Diemžēl ārpolitiskā situācija un kara draudi neļāva šo risinājumu īstenot dzīvē.

Ar šo atskatu vēsturē mēs nevēlamies norādīt Saeimai, kā vajadzētu rīkoties, bet pateikt tikai to, ka jebkurā situācijā var atrast izeju, ja vien ir vēlēšanās to meklēt un nepieņemt zināšanu. Kas no tā ir vai nav Saeimas deputātiem, jāvērtē katram pašam... **K**

VĒL VIENS PIEDĀVĀJUMS!

Bijušais Rīgas domes deputāts, publicists Sergejs Zaļetajevs ir sagatavojis piedāvājumu dzīvokļu īpašniekiem, kas varētu viņiem atvieglot paredzamo zemes izpirkšanas procedūru.

– Zemesgabala zem daudzdzīvokļu mājas cenai ir jābūt vienāda ar šī paša zemesgabala cenu 1940. gada 21. jūnijā, – saka S. Zaļetajevs. – Pamatojums ir ļoti vienkāršs: 1991. gadā bijušajiem zemes īpašniekiem tika piedāvātas trīs iespējas:

- kā kompensāciju saņemt līdzvērtīgu apbūves gabalu;
- saņemt kompensācijas sertifikātus;

■ atjaunot īpašumtiesības uz savu zemesgabalu.

Atzīmēsim, ka, aprēķinot apmaiņai nepieciešamā līdzvērtīgā zemesgabala lielumu, tika vērtēts, lai tā kadastrālā vērtība sakristu ar analoga zemesgabala vērtību 1940. gada 21. jūnijā. Kompensācijas sertifikātu aprēķins notika analogiski. Būtu tikai loģiski, ja bijušie īpašnieki, kuriem būs zeme jāizpērk, arī nesaņemtu vairāk, kā viņu zemesgabals maksāja 1940. gada 21. jūnijā.

Kurš var atbildēt uz jautājumu – kādēļ viņiem jāsaņem desmitiem vai pat simtiem reižu lielāka samaksa nekā tiem, kuri samierinājās ar citu zemesgabalu vai

kompensācijas sertifikātiem? Pēdējās divas grupas nerada nekādu sociālu spriedzi un nesaasina konfliktus, saistītus ar piespiedu nomu. Vai tiešām tas ir tādēļ, ka ar pirmo divu grupu zemes īpašniekiem ar saviem aktīviem norēķinājās valsts, bet par zemes izpirkšanu atbildēs privātpersonas – dzīvokļu īpašnieki?

Var teikt, ka jaunais likums piespiež zemes īpašniekus pārdot, bet par piespiedu darbībām pienākas kompensācija. Tikai šāds arguments ir ļoti vājš – zemes īpašnieki šo kompensāciju jau ir saņēmuši ar "atliktiem galiem", prasot nomas maksu no zemesgabala pašreizējās kadastrālās vērtības. **K**