

Darīsim KOPĀ!

2018. GADA UGUNSDROŠĪBAS KALENDĀRS!

Kādēļ uguns ir bīstama, un kādas likuma normas jāievēro, lai izvairītos no ugunsgrēka? **8.–9. lpp.**

RĪGA GATAVA REMONTĒT!

Spēkā stājušies noteikumi, kas mājām ļaus saņemt **50% līdzfinansējumu remontdarbiem** **10.–11. lpp.**

№1 (113), janvāris 2018

www.kopaa.lv

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

KĀ IZVAIRĪTIES NO APKRĀPŠANAS?

A. Sakovskis: „Iedzīvotājiem pašiem jākontrolē, vai viņu nauda nonāk līdz komunālo pakalpojumu sniedzējiem!”

2. lpp.



„VAI MAN PIENĀKAS DZĪVOKLIS PAR VELTI?”

Arī citi lasītāju jautājumi,
uz kuriem sniedzam precīzas atbildes!

6.–7. lpp.



KĀ KRĀPNIEKI MĀJAS IEDZEN PARĀDOS?

Aleksandrs Sakovskis: „Cilvēki, lūdzu, paši sekojiet tam, vai pārvaldniekam samaksātā nauda nonāk līdz komunālo pakalpojumu piegādātāju kontiem!”



Ilona MILLERE

Skumji, bet nekas nemainās. Latvijā atkal ir gadījumi, kad pārvaldnieki strādā negodīgi – saņemot dzīvokļu īpašnieku apmaksu, nesteidzas veikt norēķinus ar komunālo pakalpojumu piegādātājiem. Gadās, ka dzīvokļu īpašnieki atpazīst tikai pēc pārvaldnieka bankrota un pēc tam ir spiesti uzauzdzēto komunālo pakalpojumu parādu samaksāt otrreiz.

Māja Rīgā, Hipokrāta ielā 23, janvāra sākumā nomainīja apsaimniekotāju. Iepriekš 72 dzīvokļu māju apsaimniekoja SIA LT.

Mājas valdes loceklis Anatolijs Jefimovs pastāstīja, ka jau pirms kāda laika kopā ar kaimiņiem ir pamanījuši apsaimniekotāja darbā aizdomīgas pazīmes.

– Mēs negaidīti saņēmām brīdinājumu no AS Rīgas siltums un SIA Rīgas ūdens par to, ka mājai ir izaudzēti

parāds par pakalpojumu piegādi, – stāsta Anatolijs. – Sākumā mēs šai informācijai nepievērām lielu uzmanību, tomēr man tas nepatika. Sāku interesēties un uzzināju, ka šādus individuālus brīdinājumus sūta tikai tām mājām, kur zināmu laiku nav veikti maksājumi.

Anatolijs sāka vākt izziņas un tās salīdzināt ar rēķiniem. Beidzot viņš kopā ar pārējiem aktivistiem pārliecinājās, ka dzīvokļu īpašnieku parāds,

atbilstoši izrakstītajiem rēķiniem, ir daudz reižu mazāks nekā kopējais mājas parāds par ūdeni un siltumu. Radās tikai viens secinājums: apsaimniekotājs iedzīvotāju naudu saņem, bet nepārskaita to tālāk.

– Sasaucām sapulci, es katram individuāli skaidroju izveidojušos situāciju. Tikai pēc tam nolēmām, ka jābeidz šis eksperiments un jāmaina apsaimniekotājs. Es pat nolēmu nemaksāt rēķinu, ja nauda tik un tā nenonāk pakalpojuma piegādātājiem.

Tagad mājas jaunais apsaimniekotājs ir AS Rīgas namu apsaimniekotājs un Anatolijs ir gatavs samaksāt personīgo parādu, jo tic, ka jaunais apsaimniekotājs naudu pārskaitīs.

– Cerību, ka atgūsim naudu, ko piesavinājies iepriekšējais apsaimniekotājs, mums praktiski nav nekādu.

Rīgā runā, ka neviens bankrotējušais apsaimniekošanas uzņēmums iedzīvotājiem neko nav atdevis. Vienīgais, ko vēlos uzsvērt, ka mēs laikus attāpāmies, ka jāmaina apsaimniekotājs. Esmu uzzinājis, ka ir mājas, kur negodīgi apsaimniekotāji ir pamanījušies izveidot līdz 30 000 eiro lielu mākslīgo parādu.

Anatolijs līdz šim nekad nebija iedomājies, ka kļūs par parādnieku, personīgi neesot nevienam parādā. Tomēr ir pateicīgs gan AS Rīgas siltums, gan SIA Rīgas ūdens par to, ka tika laikus brīdināts.

– Ja jūs gadījumā saņemat šādu komunālā uzņēmuma brīdinājumu, nesteidzieties to izmest papīrgrozā, bet sāciet darboties, lai nav tā, ka pēc gada jūsu mājai jau ir milzīgs parāds. Galvenais – laikus noķert mirkli un nomainīt apsaimniekošanas uzņēmumu.

Situāciju komentē Rīgas apsaimniekotāju asociācijas eksperts Aleksandrs Sakovskis:

– Rīgā ir ne mazums piemēru, kad negodīgi vai arī nepietiekami profesionāli apsaimniekotāji nepārskaita iedzīvotāju samaksāto naudu adresātam – Rīgas siltumam vai Rīgas ūdenim. Viss parasti beidzas ar apsaimniekotāja bankrota pasludināšanu, bet māja paliek ar milzīgu parādu.

Šādā gadījumā ir vismaz divas izejas: vai nu sagrēkojies apsaimniekotājs atzīs savu nodarījumu un samaksās naudu piegādātājiem, vai arī naudu nāksies piedzīt ar tiesas starpniecību. Bankrots var beigties ar parādu norakstīšanu.

– Un ko tad?

– Prakse rāda, ka iedzīvotājiem par komunālajiem pakalpojumiem nākas samaksāt otrreiz. Šim nolūkam var izmantot līdzekļus neparedzētiem izdevumiem vai arī iekonomēto līdzekļu daļu no apsaimniekošanas maksas.

– **Pirmie gadījumi, kad mājas „iekrita” uz negodīgiem apsaimniekotājiem, bija 2007.–2009. gadā. Toreiz gadījumi bija skaļi, jo cilvēku zaudētās summas bija lielas. Tad politiķi kļūgāja, ka jāpieņem tādi likumi, kas iedzīvotājus pasargātu. Kāpēc nekas nav mainījies?**

– Kaut ko izdarīja gan. 11. Saeima pieņēma grozījumus likumā, kas jāva veikt tiešos norēķinus ar pakalpojumu piegādātājiem. Taču, lai iedzīvotāji varētu maksāt tieši, vēl bija nepieciešami papildu grozījumi, taču 12. Saeima par šo problēmu vienkārši aizmirsa.

– **Ka jādara, lai iespēja norēķināties tieši ar pakalpojuma sniedzēju kļūtu reāla?**

– Jāveic grozījumi virknē likumu: pirmkārt, jāpanāk, lai maksu par rēķina izrakstīšanu noteiktu Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija. Nevar pieļaut situāciju, ka piegādātājs tikai tāpēc vien, ka negrib nodarboties ar rēķinu administrēšanu, uzliek viena rēķina apkalpošanas maksu 5–10 eiro apmērā.

Nākamais, kas jāparedz likumā, – dzīvokļa īpašnieka personīgā atbildība par savu parādu. Lai neveidotos situācija, ka pakalpojuma piegādātājs var atslēgt pakalpojumu viena vai divu parādnieku dēļ.

– **Kā cīnīties ar parādniekiem?**

– Civilizēti, nevis atslēdzot pakalpojumu, bet caur tiesu.

A. Sakovskis pieļauj, ka iedzīvotāju interešu aizstāvībai nākamā Saeima, kura nemaz tik ilgi nav jāgaida, pabeigs likumu grozījumu izstrādi, kas ļaus cilvēkiem veikt tiešos maksājumus. Taču, kamēr likumi nav pieņemti, cilvēkus var pasargāt tikai pašu modrība, kas nozīmē apsaimniekotāja darba nepārtrauktu uzraudzīšanu. **K**

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 – Nomainīšana – Uzstādīšana
Ūdens skaitītāju rādījumu starpības izlīdzināšana

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

VESELĪBAS CENTRĀ

Rīgā,
Lāčplēša ielā 24,
korp. B

IZNOMĀ TELPAS

Tālrūnis
29720081

TARIFI AUG!

Beidzamā gada laikā ir pieaugusi dabasgāzes cena, kas Latvijā ir izsākusies cenā pieaugumu siltumenerģijai par 3,5% un gāzei – par 6,7%. Nedrīkst piemirst, ka arī cietā kurināmā cena pieaugusi par 6,5%.

Atliek secināt – ja pieauguma tempi turpinās šādu palielināšanās tendenci, drīz apkures rēķinus varēs apmaksāt tikai miljonāri. **K**

NOPLŪDINĀŠANAS GADĪJUMĀ SAŅEMSIET 1000 EIRO!

Apdrošināšanas kompānijas BALTA apkopojumā pierādīts, ka savus dzīvokļus apdrošinājušie īpašnieki visbiežāk pēc atlīdzības vērsušies pēc sava īpašuma saliešanas. 77% gadījumu noplūdināšanas cēlonis bijušas nekvalitatīvas caurules. Lielākā fiziskai personai izmaksātā atlīdzība bija 48,5 tūkstoši eiro. Šo atlīdzību izmaksāja pēc tam, kad plūsušas ūdensvada caurules dēļ kaitējums tika nodarīts mājas pirmajam un otrajam stāvam. Vidējais atlīdzības apmērs, kādu saņem ūdens vai tvaika noplūdes upuris, ir aptuveni tūkstošis eiro. **K**

VAIRĀK NEKĀDU PAZIŅOJUMU!

Uzņēmums Rīgas ūdens dara zināmu, ka turpmāk ūdensapgādes pārtraukumu gadījumos māju kāpņu telpās vairs netiks izlīmēti paziņojumi ar paskaidrojumu par avārijas cēloni un iespējamo remontdarbu laiku. Turpmāk visa informācija par avārijām, remontdarbiem vai profilaktiskiem pasākumiem iedzīvotājiem būs izvietota uzņēmuma interneta vietnē www.rigasudens.lv un paziņota uz klientu elektroniskajām pasta adresēm (sprotams, ka vēstulju nosūtīšana tiks veikta iespēju robežās).

Daudzdzīvokļu māju iedzīvotāji komunālā pakalpojuma piegādātāja jaunumus varēs uzzināt arī ar sava pārvaldnieka starpniecību. **K**

JAUNA UZVARA PĀR PILSĒTAS ZEMES DIENESTU!

Tieši pirms gada Rīgas iedzīvotāji saņēma biedējošas vēstules no zemes zem mājas īpašnieka – uzņēmuma *Pilsētas zemes dienests*. Komersants prasīja, lai dzīvokļu īpašnieki viņam samaksātu zemes nomas parādus par laika periodu no 2010.–2013. gadam. Cilvēki saņēma rēķinus par summu, kas atsevišķos gadījumos sasniedza pat tūkstošus eiro. Nemaksāšanas gadījumā zemes īpašnieks draudēja ar tiesas darbiem.

Iedzīvotāju aizstāvībai aktivizējās *Patērētāju tiesību aizsardzības centrs*. Pēc *Patērētāju tiesību aizsardzības centra* slēdziena, *Pilsētas zemes dienests* dzīvokļu īpašniekiem ir tiesīgs prasīt tikai beidzamajos trīs gados izveidojušos parādu atmaksu, jo tā to nosaka *Komerclikums*. Tāpat *Patērētāju tiesību aizsardzības centrs* pieprasīja, lai komersants izbeidz jebkuru prettiesisku darbību.

Sprotams, ka zemes īpašnieks tik viegli padoties negrasījās, tādēļ pārsūdzēja *Patērētāju tiesību aizsardzības centra* slēdzienu, taču 2017. gada 21. decembrī Administratīvā tiesa zemes īpašnieka prasību atzina par nepamatotu. Tātad iedzīvotāju tiesību aizstāvji ir izcīnījuši jaunu uzvaru pār naudas kāro zemes īpašnieku. **K**

ŪDENS AR DZELZI!

Veselības inspekcija paziņo, ka no 2018. gada 1. janvāra prasības dzeramā ūdens kvalitātei ir samazinātas 65 administratīvajās teritorijās Latvijā.

Šādus pasākumus inspekcijai atļauts veikt teritorijās, kurās nekādā citādā veidā iedzīvotājus nav iespējams nodrošināt ar dzeramo ūdeni. Svarīgi piebilst, ka ūdens ar pazeminātām kvalitātes prasībām nedrīkst būt kaitīgs cilvēku veselībai. Vislielākais vietu skaits, kurās ir nepietiekami kvalitatīvas dzērmais ūdens, atrodas Saldus novadā (7), Grobiņas novadā (6) un Amatas novadā (5). Pa trim vietām ir Daugavpils, Gul-

benes, Jūrmalas, Rēzeknes un Ventspils novados.

Visbiežākais dzeramā ūdens kvalitātes pazemināšanās cēlonis ir paaugstināts dzelzs saturs, atsevišķos gadījumos ir paaugstināts amonija, sulfāta vai mangāna saturs. Interesanti, ka 25 gadījumos īpašais statuss šīm teritorijām piešķirts atkārtoti, bet 19 teritorijas šo gadu izpelnījušās jau trešo reizi. **K**

DZĪVOKĻU CENAS GADA LAIKĀ PIEAUGUŠAS PAR 8,8%

Pagājušā gada decembrī sērijveida dzīvokļa cena Rīgas mikrorajonos vidēji pieaugusi par 0,7%, taču visa 2017. gada laikā pieaugums sasniedzis 8,8%.

Šos datus savā gada apskatā ir sniegusi kompānija *Arco Real Estate*. Vidējā dzīvokļa cena Rīgā ir sasniegusi 767 eiro par kv.m. Pagaidām tā ir par 52,6% zemāka nekā bija 2007. gada 1. jūlijā, kad vidējā viena kv.m. cena neremontētā sērijveida dzīvoklī sasniedza rekordu – 1620 eiro.

2017. gada decembrī visdārgākā Rīgā bija 119. un 104. sērijas dzīvokļi. Divstābu dzīvokļa cena šādā mājā (atkarībā no novietojuma) svārstījās no 45 000–50 000 eiro. Lētākie divstābu dzīvokļi bija lietuviešu projekta mājā – 25 000–40 000 un t. s. hruščova tipa mājās – 24 000–38 000 eiro. **K**

IZNOMĀ BIROJA TELPAS CENTRĀ

Lāčplēša iela 24, k. A

IZDEVĪGAS CENAS

Tālr.: 29720081

PIEJAMAS TELPAS NO 10 LIDZ 200 KV:M.

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas portāls

www.RigAA.lv

Viss par māju apsaimniekošanu

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

AVĪZI BEZ MAKSAS VAR SAŅEMT:

- **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 **Ļavnieki**, 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 **Ilģuciems**, 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 biroja
- **Jūrmalā**, Raiņa ielā 110, aptiekā
- **Jūrmalā**, Nometņu ielā 10, aptiekā

Nākamo «Darīsim Kopā!» numuru gaidiet 15. februārī

Darīsim KOPĀ!

Avīze «Darīsim Kopā!»

Izdevējs:

SIA «EGO projekts»

Reģistrācijas numurs: 000703294

Tālrunis: 29172377

Reklamas nodāja: 2914/618

<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

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

25 GADU PIEREDZE

Uzskaitē BEZ patēriņa korekcijas

20040513

info@sistemserviss.lv

KREMATORIJA APBEDIŠANAS NAMS

JAUNA KREMATORIJA UN APBEDIŠANAS PAKALPOJUMI

Licencētā krematorija Latvijā ar tiesībām sniegt kremācijas pakalpojumus drošs un uzticīgs palīgs ar atbalsta funkcijām sēru un sāpju brīdī

Diennakts MORGS: 20 01 83 33 (00-24)

BIROJS RĪGĀ: Aptiekas iela 13, Rīga

ATVADU ZĀLE RĪGĀ: Jēkabpils iela 28, Rīga

BIROJS un ATVADU ZĀLE VALMIERĀ: "Krematorija", Valmiera, pie Kocēnu kapiem, tālr. 20888989

www.krematorija.lv • www.valmieraskrematorija.lv • www.krematorijariga.lv

IEDZĪVOTĀJI CĪNĀS AR ŪDENS KOREKCIJU

Daudzdzīvokļu mājas Dzelzavas ielā Mājas komiteja no Valsts kancelejas saņēmusi cerīgu atbildi: „Gaidiet, drīz sekos lielas izmaiņas!”



Marina MATRONINA

Avīzes redakcijā vērsās daudzdzīvokļu mājas Dzelzavas ielā Mājas komitejas priekšsēdētājs Artūrs Krūskops. Viņš pastāstīja, ka šīs mājas dzīvokļu īpašnieki ne pirmo gadu sarakstās ar valdību, prasot likumdevēja līmenī atcelt iedzīvotājiem pienākumu apmaksāt tā saucamo ūdens korekciju. Pārsteidzošākais ir tas, ka Krūskopa kungs ir saņēmis uzmundrinošu vēstuli no Valsts kancelejas, kurā teikts, ka līdz 2018. gada maija beigām Ekonomikas ministrijai ir pienākums izstrādāt jaunus ūdensapgādes apmaksas principus daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās. Pašlaik nekas nav skaidri zināms – iespējams, cīņa ar ūdens korekciju būs uzvarēta uz visiem laikiem, iespējams, ka jaunie noteikumi radīs jaunas problēmas. Krūskopa kungs stāsta, kā dzīvokļu īpašnieki cīnās ar pastāvošo sistēmu.

– Mēs dzīvojam Rīgā, Dzelzavas ielā 76 k-4, un mūsu daudzdzīvokļu mājā ir nodibināta Mājas komiteja – sabiedriska dzīvokļu īpašnieku organizācija. Visi kopā esam pārliecināti, ka Latvijā kaut kādā veidā ir jāatrisina situācija ar ūdens korekciju, kas, laikam ejot, kļūst arvien sarežģītāka. Ne tikai mūsu mājas iedzīvotājiem ir apnicis maksāt rēķinus par pakalpojumu, ko viņi vispār nav saņēmuši, jo normatīvais regulējums noteic, ka dzīvokļu īpašniekiem ir jānorēķinās par visu mājā patērēto ūdeni pēc mājas ievadskaitītāja rādījuma. Rezultātā godprātīgie īpašnieki nopietni pārmaksā. Nesen mēs uzrakstījām vēstuli premjeram ar acinājumu mainīt pastāvošo ūdens uzskaites sistēmu daudzdzīvokļu mājās. Ikvienam Latvijas iedzīvotājam, kuram bijis jāsaskaras ar Ministru kabineta noteikumiem Nr.1013 *Kārtība, kādā dzīvokļu īpašnieki daudzdzīvokļu dzīvojamā*

mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, ir skaidrs, ka tie neatbilst taisnīgas māju apsaimniekošanas principiem. Saskaņā ar šiem noteikumiem ir jānorēķinās ne tikai par patērēto ūdeni pēc individuālo skaitītāju rādījumiem. Vēl precīzāk var teikt, ka noteikumi kā tehniski, tā juridiski ir neprecīzi un veicina korupciju, jo ir izteikti izdevīgi pašvaldībai piederošo komunālo pakalpojumu sniedzējiem un tieši tikpat neizdevīgi dzīvokļu īpašniekiem.

Varu apgalvot, ka ūdens korekcijas jautājuma sakārtošanā nejutamiem kā iesācēji, bet Ekonomikas ministrija, kuras ierēdņi ir minēto noteikumu autori, nevēlas sadzirdēt mūsu pretenzijas un priekšlikumus situācijas sakārtošanai.

Mūsu argumentācija netiek skatīta pēc būtības. Kad sapratām šo vienkāršo patiesību, vērsāmies pie premjeri-

nistra. Ar prieku jāatzīst, ka Māris Kučinskis mūs sadzirdēja un 2016. gada 13. decembrī ekonomikas ministram uzdeva sagatavot labojumus Ministru kabineta noteikumos Nr.1013. Ministrijai tika uzdots pievērst maksimālu uzmanību tā sauktās ūdens starpības veidošanās cēloņu novēršanai. Drīz pēc uzdevuma saņemšanas Ekonomikas ministrija lūdza termiņa pagarinājumu un tādu arī saņēma – līdz 2017. gada 25. septembrim. Diemžēl mums nezināmu iemeslu dēļ Ekonomikas ministrijai atkal neizdevās iekļauties termiņos un sagatavot labojumus, kas būtu par pamatu, lai likvidētu gadiem ilgušo netaisnību ūdens patēriņa aprēķina uzskaitē. Patlaban labojumu sagatavošanas termiņš ir pagarināts līdz 2018. gada 29. maijam.

Nav jābūt gaišrēģim, lai saprastu situāciju: Ekonomikas ministrija nevēlas

mainīt noteikumus, jo tādā veidā būtu spiesta atzīt savu kļūdu (lietojot saudzējošu izteicienu), ko pieļāvusi, gatavojot noteikumus pirmo reizi – 2008. gadā. Tādēļ mūs visus deviņus gadus nepātraukti muļķo, un jāatzīst taisnība – mērķtiecīgi apzog, un to dara nevis kaut kāds noziedzīgs grupējums, bet valsts iestāde, un šai situācijai nav redzams gals. Tādēļ mēs, izmantojot presi, vērsāmies pēc palīdzības un atbalsta pie visas sabiedrības.

Mūsu galvenās iebildes un prasības ūdens patēriņa uzskaites kārtības maiņai ir šādas:

- Patlaban atbilstoši MK noteikumu Nr.1013 prasībām tehniski nav iespējams nodrošināt pareizu dzīvokļu iztērētā ūdens uzskaiti ar diviem dažādu īpašnieku ķēdē saslēgtiem mehāniskiem verificētiem ūdensskaitītājiem (individuālie skaitītāji ir dzīvokļu īpašnieku īpašums, mājas ievadskaitītājs pieder SIA *Rīgas ūdens*).
 - Nav iespējams noorganizēt vienlaicīgu: lai dati būtu pareizi, svarīgi nodrošināt visu uzskaitē iesaistīto mēraparātu rādījumu nolasišanu reizē. Labi zināms, ka oficiālajos dokumentos noteiktie mājas ievadā un dzīvokļos uzstādīto skaitītāju rādījumu nolasišanas datumi atšķiras pat līdz 5 diennaktīm.
 - Nav iespējams izslēgt tā saucamo cilvēka faktoru, kad kāds vai vairāki dzīvokļu īpašnieki apzināti vai kļūmes dēļ sniedz nepatiesas ziņas par savu ūdens patēriņu. Tā kā SIA *Rīgas namu pārvaldnieks* ar šī procesa kontroli nenodarbojas, par kļūdām maksā godīgie pakalpojuma lietotāji.
 - Kā dzīvokļu, tā mājas ievada ūdens uzskaites mēraparāti savstarpēji nav līdzvērtīgi: var atšķirties ne tikai to ražotājs, bet arī precizitātes klase, konstruktīvais izpildījums, vecums un uzstādīšanas veids.
 - Esošajā situācijā šī kārtība pēc būtības nodrošina neizbēgamu starpību starp SIA *Rīgas ūdens* piederošā ievadskaitītāja rādījumu un visu dzīvokļu individuālo skaitītāju rādījumu summu.
- Tas nozīmē, ka šāda kārtība pastāvēt nedrīkst, tā ir pretrunā labas pārvaldības principiem, kā rezultātā konflikti un nevajadzīgas tiesas prāvas par ūdens pārrēķina nelikumīgiem maksājumiem būs neizbēgamas. Esošais tā sauktais

solidārais maksājums ir nelikumīgs divu iemeslu dēļ – nav atļauts cilvēkam prasīt maksāt par citā dzīvoklī izlieto to ūdeni, turklāt solidaritātes principu raksturo brīvprātīgums, nevis piespiedu rīcība.

Viss uzskaites process ir:

- darbietilpīgs kā dzīvokļa īpašniekam, tā apsaimniekotājam. Katru mēnesi noteiktā laikā dzīvokļa īpašniekam ir jāiesniedz skaitītāju rādījumi apsaimniekotājam, kam savukārt katru mēnesi jāveic maksājuma pārrēķins, lai sabalansētu mājas ievada un dzīvokļu individuālo skaitītāju rādījumus;
- necaurskatāms: katrs dzīvokļa īpašnieks zina tikai par saviem individuālo patēriņa skaitītājiem, bet neko nezina par mājas ievada mēraparātu – kas un kad veic rādījumu nolasišanu, kā tiek apmaksāts piegādātāja rēķins, nav saprotams, kurš vainīgs nepieciešamībā veikt pārrēķinu, kādā veidā un vai vispār kāds tiek par to sodīts;
- netaisnīgs, jo ūdens starpība tiek sadalīta proporcionāli mājas dzīvokļu skaitam, nevis dzīvoklī patērētā ūdens daudzumam (netiek ņemts vērā, vai dzīvoklī dzīvo viens cilvēks vai tajā mīt vairāku cilvēku ģimene).

Turpinot sava viedokļa izklāstu, vēlamies uzsvērt, ka esam vienoti uzskatos, ka Eiropā nav otras tādas valsts kā Latvija, kurā ar valdības direktīvu dokumentu (MK noteikumi Nr.1013, 30. punkts) atļauts normālā ūdensapgādes darba režīmā visu laiku strādāt ar 20% kļūdas iespējamību, neveicot nekādas pasākumus, lai situāciju sakārtotu.

Absolūti nepareizi un negodīgi ir ūdens patēriņa starpība iekļaut avārijas vai remontdarbu laikā noplūdināto ūdens apjomu (pamatojums – MK noteikumi Nr.1013, 19. punkts). Avārijas un remontdarbu laikā notikušas noplūdes iespējamas tikai mājas ūdensapgādes sistēmas sliktas ekspluatācijas rezultātā. Vainīgais šajā gadījumā viennozīmīgi ir mājas apsaimniekotājs. Viņa atbildību nosaka *Dzīvojamā māju pārvaldīšanas likums*, kurā teikts, ka viņa atbildībā ietilpst visas mājas kopīpašuma daļas, tostarp inženierkomunikācijas.

Savukārt 2009. gada Ministru kabineta noteikumu Nr.1227 *Noteikumi par regulējamajiem sabiedrisko pakalpojumu*



Uz lasītāju jautājumiem atbild Rīgas Mājokļu un vides departamenta speciālisti.
Vēlaties saņemt atbildi uz savu jautājumu?
Rakstiet uz avīzes redakcijas elektronisko pastu: redakcija@kopaa.lv!

VAI VARU UZ SAVA VĀRDA NOSTIPRINĀT STĀVVIETU AUTOMAŠĪNAI PIE MĀJAS?



„Pirms gada iegādājās dzīvokli mājā Rīgā, Zentenes ielā 23. Dzīvokļa īpašuma sastāvā ietilpa arī zemesgabala domājamās daļas. Kā izrādījās – mājai piederošais zemesgabals ir ceļš, kas gar dzīvokļu logiem stiepjas gar māju visā tās garumā. Kā jau it visur arī mūsu pagalmā novietot auto zem logiem vakaros ir visai problemātiski, taču gribētos to turēt tieši zem saviem logiem, ja jau reiz man pieder gabaliņš šīs zemes.

Sakiet, vai es kā īpašnieks varu vienas mašīnas stāvvietu nostiprināt uz sava vārda, nesasaucot pārējo īpašnieku sapulci? Ja tas ir iespējams, kāda ir darbību secība? Kā labāk atzīmēt un „noslēgt” citiem manu vietu, jo mūsu mājai kopumā nav ne aizliedzošo zīmju, ne ierobežojošo krāsojumu uz seguma.

Jurijs.”

– Dzīvojamajai mājai piederošais zemesgabals ir vai nu dzīvokļu īpašnieku kopīpašums, vai viņu koplietošanas teritorija, tādēļ atsevišķam dzīvokļa īpašniekam ir jāievēro *Dzīvokļa īpašuma likuma* 16. pantā noteiktais, ka „vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga pieņemt lēmumu par kopīpašumā esošās daļas lietošanas kārtības noteikšanu dzīvokļu īpašnieku starpā”.

Savukārt šā likuma 17. punktā teikts – lēmuma pieņemšanā atsevišķā dzīvokļa īpašnieks jāatbalsta vismaz 3/4 no visiem dzīvokļu īpašniekiem.

Patvaļīgi aizņemt kādu daļu no koplietošanas zemes ir prettiesiski, jo dzīvokļa īpašniekam nepieder konkrēti iezīmēts zemes gabaliņš, bet gan visas teritorijas domājamās daļas. **K**



KĀ SLĒGT PAGALMU SVEŠIEM AUTO?



„Piedāvājam īsu situācijas izklāstu: uz zemesgabala izvietotas divas ēkas A (fasādes jeb ielas māja) un B (sētas māja). Katra māja ir sadalīta dzīvokļu īpašumos: A mājā – 10 (to skaitā divas nedzīvojamās telpas – komercplatības), bet B mājā – 5 dzīvokļu īpašumi. Visa teritorija ir koplietošanas platība.

Mēs kā dzīvokļu īpašnieki esam ļoti neapmierināti ar to, ka vienas komercplatības īpašnieks, kuru savā laikā paši tikām izvēlējuši par mājas pārvaldnieku, tagad atļauj sava uzņēmuma darbiniekiem un klientiem iebraukt mūsu pagalmā. Pagalma vārti visu dienu ir atvērti, teritorijā bez pārtraukuma ir svešinieki, ir situācijas, kad dzīvokļu īpašnieki neatrod vietu savu automašīnu novietošanai. Vai ir likums, kurš liegtu juridiskās personas klientiem iebraukt mājas kopīpašuma teritorijā, jo šai konkrētajai juridiskajai personai jau tāpat ir sava ieeja telpās no ielas. Mājai uz pagalma pusi ir tikai avārijas izeja, pa kuru tiek izkrautas juridiskās personas preces.

L. Salmiņa.”

– No lasītājas stāsta ir skaidrs, ka abas mājas ir viens kopīpašums un abas atrodas uz visiem īpašniekiem piederoša zemesgabala.

Saskaņā ar *Dzīvokļa īpašuma likuma* 16. pantu vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība (tas ir – abu māju dzīvokļu īpašnieki kopā) ir tiesīga pieņemt lēmumu par kopīpašumā eso-

šās daļas lietošanas kārtības noteikšanu dzīvokļu īpašnieku starpā. Piemēram, īpašnieki var pieņemt lēmumu par speciālu ierobežojuma zīmju uzstādīšanu, kas liedz svešiem auto iebraukt pagalmā. Šī paša likuma 17. punktā ir noteikts, ka šāds lēmums ir tiesisks tikai gadījumos, ja „par” nobalso vismaz trīs ceturtdaļas no visiem dzīvokļu īpašniekiem.

Kad lēmums ir pieņemts, iesniegums par attiecīgu ierobežojošo zīmju uzstādīšanu jāiesniedz uzņēmumā *Latvijas valsts ceļi Gogoļa ielā 3, Rīgā*. Tālrunis informācijai: **67028169**.

Ja dzīvokļu īpašnieki nav pārliecināti, vai paši tiks galā ar šo uzdevumu, viņi savā vietā var pilnvarot mājas pārvaldnieku. **K**

VAI DAUDZBĒRNU ĢIMENE SAŅEMS LIELĀKU DZĪVOKLI?



„Mūsu daudzbērnu ģimene – bez diviem pieaugušajiem vēl četri bērni – kopā dzīvo pusotras istabas dzīvoklī. Dzīvoklītis ir privatizēts, tātad mūsu īpašums. Vai varam cerēt uz palīdzību lielākas dzīvojamās platības iegūšanai no pašvaldības? Neskatoties uz to, negribētu zaudēt savu dzīvokli, jo mūsu bērni aug un viņiem arī būs nepieciešama dzīvojamā platība. Vai ir kāda iespēja, kur vērsties pēc palīdzības?”

– Dzīvojamās platības īres rindā pašvaldība reģistrē maznodrošinātas ģimenes, kurās aug trīs un vairāk bērnu. Galvenais nosacījums iespējai reģistrēties šādā rindā ir deklarētās dzīvesvietas atrašanās Rīgas administratīvajā teritorijā beidzamo piecu gadu laikā. Ģimene drīkst lietot savu vienistabas dzīvokli, kurā tā ir deklarēta un kuru pēc palīdzības saņemšanas ir gatava atdot pašvaldībai. Ja personas īpašumā ir lielāks dzīvoklis nekā vienistabas vai palīdzību lūdzošā persona nepiekrīt savu dzīvokli atdot pašvaldībai, tad tai nav tiesību pretendēt uz lielāku pašvaldības īres dzīvokli.

Plašāku informāciju par pašvaldības piedāvātajām palīdzības iespējām varat meklēt RD Mājokļu un vides departamenta mājaslapā: <http://mvd.riga.lv>. Iepazīties ar pašvaldības Dzīvokļu pārvaldes pakalpojumiem un saņemt nepieciešamās iesniegumu veidlapas palīdzības lūgšanai iespējams pašvaldības portāla sadaļā <http://mvd.riga.lv/nozares/dzivoklu-parvalde>.

Mājokļu un vides departamenta telpās Rīgā, Brīvības ielā 49/53, 501. vai 503. kabinetā ik dienas iespējams saņemt konsultāciju vai iesniegt iesniegumu un citus dokumentus. Tālrunis informācijai: **67012509; 67015683; 67012540** vai **67012475**. Elektroniskais pasts: dmv@riga.lv. **K**

VĒLOS AIZLIEGT DEKLARĒTIES!



„Sveicināti, vēlos uzināt, kā man uzlikt aizliegumu iespējai deklarēties man piederošajā dzīvoklī?”

– Dzīvesvietas deklarēšanās kārtība ir izklāstīta *Dzīvesvietas deklarēšanas likumā*. Patlaban spēkā esošais likums neparedz iespēju uzlikt aizliegumu kādam deklarēties konkrētā dzīvoklī vai dzīvojamā mājā.

Lai novērstu situāciju, kad īpašumā ilgstoši ir deklarējušies saimniekam nezināmi svešinieki, varam ieteikt regulāri pārbaudīt savā dzīvesvietā deklarēto personu sastāvu.

Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumu Nr. 130 *Iedzīvotāju reģistrā iekļauto ziņu izsniegšanas kārtība* 15. punktu dzīvokļa īpašniekam vai viņa pilnvarotajai personai ir tiesības saņemt ziņas par īpašumā deklarēto vai reģistrēto personu skaitu. Ziņu saņemšanai ir jāvēršas Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldē, iesniegumu iesniedzot rakstveidā vai elektroniski.

Nekustamā īpašuma īpašnieks – fiziska persona – aktuālo informāciju par deklarēto personu skaitu var iegūt arī portālā www.latvija.lv. Ieinteresētajai personai tikai jāreģistrējas portālā caur internetbanku vai arī izmantojot elektronisko parakstu. **K**

METĪSI IZSMĒKUS PA LOGU? VARI ZAUDĒT DZĪVOKLI!



„Varu piekrist, ka Latvijā jau nedaudz ir „iedzīvojie” aizliegums smēķēt daudzdzīvokļu māju kāpnēs, koridoros un citās koplietošanas telpās. Taču mūsu mājā leriķu ielā 21 ir izveidojusies citāda situācija: mans kaimiņš no otrā stāva savā dzīvoklī smēķē, dūmi ieplūst manā dzīvoklī, bet zāliens zem logiem ir nosēts ar izsmēķiem.

Es vairs nevaru turēt atvērtu logu, bet no pirmā stāva neatliek nekas cits kā vērot izsmēķiem piemētāto zālienu. Mani logi atrodas zemu – tuvu zemei, tādēļ gan smaka, gan skats ir riebigi.

Mājas teritoriju un zaļo zonu uzkopjam divatā ar kaimiņu. Sētniekam tam neatliek laika, jo mūsu māja viņam pēc skaita ir trešais objekts, turklāt viņš pats – jau gados un ātri nogurst. Mūsu mājas teritorijas kopšanai viņam nav ne vēlšanās, ne veselības.

Savukārt smēķētājs uz manu aizrādījumu laipni atbildēja, ka izbeigs nelāgo ieradumu un izsmēķus savāks, bet tajā pašā laikā netraucēts turpina bendēt savu veselību, kaitināt kaimiņus un mēslo pagalmā. Lūdzu, izskaidrojiet, kāda atbildība ir šim cilvēkam, kurš smēķē savā dzīvoklī un regulāri piegrūžo teritoriju pie mājas?”

– Rīgas domes noteikumi Nr. 146 Rīgas pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas saistošie noteikumi noteic, ka katra īpašnieka pienākums ir savu īpašumu uzturēt kārtībā. Savukārt par teritorijas uzkopšanu, zāles pļaušanu, apstādījumu kopšanu un atkritumu savākšanu ir atbildīgs mājas pārvaldnieks. Šo noteikumu izpildei seko Rīgas domes Administratīvā komisija un pašvaldības policija. Turklāt saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10. pantu ikviena dzīvokļa

īpašnieka pienākums ir saudzīgi izturēties pret kopīpašumā esošo daļu, ievērot tās lietošanas noteikumus, kā arī likumā noteiktās sanitārās, ugunsdrošības un citas prasības, lai neradītu aizskārumu citu cilvēku drošībai, veselībai un apkārtējās vides kvalitātei. Dzīvokļa īpašnieka pienākums ir sekot, lai šīs prasības pildītu visas personas, kas dzīvo viņa īpašumā.

Savukārt, ja dzīvokļa īpašnieks visu ignorē un nepilda iepriekš minētās prasības, viņu kopā ar ģimeni var izlikt no

dzīvokļa. Par to lems tiesa, un prasību tiesā par pārkāpēja izlikšanu no dzīvokļa var iesniegt ikviens mājā dzīvojošs īpašnieks.

Kā pierādījums tiesā kalpos pašvaldības policijas vairākkārtīgi noformētie protokoli par normatīvajos aktos noteikto sanitāro vai ugunsdrošības normu pārkāpumiem. Tātad, ja viena kaimiņa izdarības rada aizskārumu citu cilvēku drošībai, veselībai un apkārtējās vides kvalitātei, pārkāpējs riskē ar savu dzīvokļa īpašumu. **K**

KĀ MAKSĀT PAR ATKRITUMU IZVEŠANU UN LIFTA APKALPOŠANU?



„Mūsu mājas pārvaldnieks nepilda Ministru kabineta noteikumus, kuri noteic, ka maksa par atkritumu izvešanu un lifta apkalpošanu aprēķināma pēc dzīvoklī deklarēto personu skaita. Ar aizrādījumiem pie sava apsaimniekotāja esam vērsušies vairākkārt, taču viņš spītīgi minēto pakalpojumu apmaksu turpina aprēķināt pēc faktiskā dzīvokļu skaita mājā. Esmu vientuļa pensionāre, un man ir svarīgi, lai normatīvie akti tiktu ievēroti. Ko darīt?”

Elena Kalniņa.”

– Vispirms paskaidrojam, ka Ministru kabineta noteikumi Nr. 1013 Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu neparedz kārtību, kā dzīvokļu īpašniekiem jānorēķinās par lifta tehniskās uzturēšanas izdevumiem.

Lifts ir mājas kopējā komunikācija, nozīmīgumā līdzvērtīga siltummezglam, ūdensvadam u. c. Tādējādi maksa par mājas kopējo komunikāciju uzturēšanu nav atkarīga no tā, vai konkrētais cilvēks šo pakalpojumu izmanto. Lifta tehniskās uzturēšanas izmaksas ir jāsedz pat pirma-

jā stāvā dzīvojošajiem, jo arī viņi ir mājas kopīpašuma daļu īpašnieki, tādēļ atbildīgi par tās uzturēšanu. Saskaņā ar Civillikuma 1069. pantu „visi kopīpašnieki, samērīgi ar katra daļu, saņem visus labumus, kādus kopējā lieta dod, un tādā pašā samērā arī nes zaudējumus, kādi tai ceļas”. Šis pants saprotamā veidā noteic, ka visiem dzīvokļu īpašniekiem ir jāmaksā par lifta apkalpošanu, jo tas ir viņiem piederošs kopīpašums.

Attiecībā uz atkritumu izvešanas pakalpojuma apmaksu lasītāja ļoti pareizi atsauca uz Ministru kabineta noteikumiem Nr. 1013, kuri noteic, ka šī pakalpojuma apmaksu aprēķināma proporcionāli dzīvokļa

īpašumā deklarēto personu skaitam. Taču tā tas ir tikai līdz brīdim, kamēr dzīvokļu īpašnieku kopība vai uz līguma pamata viņu pilnvarotā persona nav pārņēmusi dzīvojamās mājas valdījuma tiesības. Pēc tam dzīvokļu īpašnieku kopībai ir tiesības ar vairākuma balsojumu pieņemt citu pakalpojuma apmaksu kārtību.

Tad dzīvokļu īpašnieku un pārvaldnieka savstarpējās attiecības regulē pušu noslēgtais mājas apsaimniekošanas un pārvaldīšanas līgums, kā arī visi pārvaldīšanas nozari regulējošie normatīvie akti. Ja starp dzīvokļu īpašniekiem un pārvaldnieku rodas civiltiesisks strīds un pārvaldnieks ar savām darbībām pārkāpj normatīvajos aktos noteikto, dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības vērsties tiesā.

No redakcijas: konkrētajā gadījumā dzīvokļa īpašniecei ir jāpārliedz, vai tiešām pārvaldnieks pakalpojumu par atkritumu izvešanu daļa uz visiem dzīvokļu īpašumiem un tik tiešām pārkāpj likumu. Iespējams, jau pirms vairākiem gadiem mājā ir notikusi sapulce, kurā dzīvokļu īpašnieki paši nobalsojuši par atšķirīgu apmaksu metodi. Ja šādu lēmumu ir pieņēmusi dzīvokļu īpašnieku kopība, pārvaldniekam nav cita varianta, kā pildīt noteikto. **K**

DZĪVOKLI SAŅĒMU MANTOJUMĀ, TAGAD GAIDU NEPATIKŠANAS!



„Esmu nonācis sarežģītā situācijā – saņēmu mantojumā dzīvokli, taču patlaban nevēlos to reģistrēt kā savu īpašumu zemesgrāmatā. Vai man ir tiesības šo dzīvokli izīrēt, ja pēc dokumentiem vēl neskaitos tā īpašnieks?”

Uz lasītāja jautājumu atbild jurists Aleksandrs Kvedars:

– Nē, šai personai nav tiesību izīrēt dzīvokli, jo saskaņā ar Civillikuma 994. pantu par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatā. Cilvēkam, kurš saņem mantojumā nekustamo īpašumu, vispirms jānokārto visas ar iegūstamo īpašumu saistītās formalitātes pie zvērināta notāra un pēc tam tas jāreģistrē zemesgrāmatā. Pirms reģistrēšanas zemesgrāmatā cilvēks nevar brīvi rīkoties ar šo īpašumu, tostarp to pārdot, dāvināt, izīrēt, ieķīlāt bankā utt.

– Pieņemsim, ka šajā situācijā dzīvoklim sāk krāties komunālie parādi, jo tas nenekādu finansiālu labumu, tikai prasa izdevumus. Līdz kādai summai var augt parāds, līdz pie darba ķersies tiesu izpildītāji?

– Patiesībā kreditors piedziņai var prasīt jebkuru summu. Tomēr parasti viņš vērtē situāciju kopumā. Ja summa ir neliela (daži simti eiro) vai tā ir pietiekami liela (vairāki tūkstoši eiro), bet parādniekam nav patstāvīgu ienākumu, kas pārsniegtu 430 eiro mēnesī vai kāds cits īpašums, tad kreditors darīs visu, lai savu naudu atgūtu bez tiesas. Kreditors labi apzinās, ka viņš var vērsties tiesā un tā parādu atzīs, taču kreditoram nāksies samaksāt valsts nodevu, nolīgt juristu un apmaksāt visus viņa izdevumus. Ne tik reti gadās, ka kreditoram ir tiesas spriedums, bet nav nekādu iespēju atgūt naudu – parādniekam nav ne ienākumu, ne īpašuma. Tad atliek tikai gaidīt, kad parādniekam uzlabosies materiālais stāvoklis.

„Ja neviens no mantiniekiem mantojumu nepieņem, beidzoties noteiktajam gaidīšanas laikam, tas pāries valsts īpašumā.”

– Kāda ir komunālo parādu atgūšanas procedūra?

– Komunālo parādu atgūšanas procedūra absolūti ne ar ko neatšķiras no jebkuras citas, piemēram, kredīta atgūšanas procedūras.

Izšķir vairākus parādu atgūšanas paņēmienus: kreditors var to darīt patstāvīgi, sūtot atgādinājumus apmaksāt parādu. Viņš var vērsties pie parādu atgūvējiem ārpus tiesas kārtībā, kuri tad nodarbošies ar parādnieku. Kreditors uzreiz var vērsties rajona tiesā vai arī ar prasību zemesgrāmatā. Tiklīdz tiesa izsniedz izpildrakstu, kreditors vērsās pie zvērināta tiesu izpildītāja, kurš saskaņā ar nolikumu sāk parāda atgūšanas darbības: vispirms vērs pie dzīvokļu īpašnieka bankas kontos, vērsās darbavietā ar prasību veikt ieturējumus no parādnieka darba algas, meklē citus parādnieka ienākumu avotus. Ja piedziņā iesaistās tiesu izpildītājs, parādniekam jāreķinās, ka summa ievērojami pieaugs, jo tiesu izpildītājs aprēķina un ietur vēl arī savu izdevumu un pakalpojuma apmaksu.

– No kā tiks piedzīts parāds, ja mantinieks nenostiprinās savas īpašuma tiesības zemesgrāmatā?

– Īpašums nevar būt bez īpašnieka. Ja neviens no mantiniekiem mantojumu nepieņem, beidzoties noteiktajam gaidīšanas laikam, tas pāries valsts īpašumā. Tad valsts atbildēs par parādiem.

Vissarežģītākā situācija attiecībā uz kreditoriem ir tad, ja mantinieks mantojumu pieņem, bet neregistrē zemesgrāmatā – viņiem nav adresāta, pret kuru vērst prasību.

Vienīgais risinājums – noskaidrot maksimāli daudz informācijas (par to, ka mantojums pieņemts, dokumenti noformēti, bet nav reģistrēti zemesgrāmatā) un vērsties tiesā pret mantinieku ar prasību reģistrēt īpašumu, un pēc tam piedzīt sev pienākošos parādu. **K**



UGUNSDROŠĪBAS KALENDĀ

Jānis RUBĪNS, Latvijas Brīvprātīgo ugunsdzēsēju biedrības AV loceklis

Par uguni ir daudz rakstīts, stāstīts, dzejots, dziesmots, šķiet, neko jaunu vairs nav iespējams izdomāt. Ja nu vienīgi mēs prastu to savaldīt, iegrožot, bet ne vienmēr tas izdodas.

Cilvēkam uguns ir siltums, tā ir papildu gaismas, tādējādi iespējams pagarināt darbību arī diennakts tumšajā laikā. Uguni izmanto pārtikas pārstrādei, kā arī lai atbrīvotos no aizaugušām, neizmantojamām zemes platībām, pārveidojot tās auglīgās teritorijās. Uguns palīdzēja kausēt dzelzi un minerālus, šodien to izmanto pat roboti, nesot olimpisko uguns stafeti.

Cilvēki uguni izmanto pielūgšanas kultos, reliģiskos rituālos baznīcās, plašos tautas saietos – Līgo vakarā Rīgā, Reģu dienā Krimuldas novadā, Jāņos jeb Līgo naktī visā valstī, Senās uguns naktī Baltijas jūras krastā (īpaši Staldzenē, Pāvilostā, Rojā, Saulkrastos, Engurē, Mērsragā utt.), praktiski visos gadskārtu ritos, kurus atzīmē/švin Latvijas novados.

Kā gan lai darbotos modernā tehnika, kā lidotu kosmosa kuģi, kā trauktos lidmašīnas un ripotu vilcieni, kuģi šķeltu jūras viļņus, ja nebūtu dzirksteles, uguns pamata?

Šodien mēs vairs nepieņemam divu koka gabalu berzēšu, divu kramu sišanu vienu pret otru, ieliekto spoguļus, citus stikla izstrādājumus un lēcas kā pamatmateriālus uguns ieguvei. Nepieciešamības gadījumā un lai neaizmirstu seno, pielietojam gan – ja ne tieši, tad atvasināti.

Jo gudrāks ir cilvēka prāts uguns izmantošanā, jo sarežģītāk to savaldīt, ja „izsprūk” no kontroles. Arvien degam, degam, degam... Ugunsgrēku izcelšanās trivālitāte, šķiet, reizēm pat ir nesavienojama ar tik gudru būtni kā cilvēks, īpaši – Latvijā. Skaties un brīnies, bet pamatā tas ir mūsu sociālās vides nesakoptības rezultāts: privatizētās, bet nerenovētās, pat pamestās ēkas, zemes platības – dziņa pēc finansiāliem līdzekļiem ar vismazākajiem ieguldījumiem ugunsdrošības jomā. Daudzās šādās ēkās iemitinājušās nepiederošas personas, kuras lieto visneiedomājamākos apsildes līdzekļus, līdz pat ugunsgrēku dedzināšanai ēkās kādā nostūrī. Ik pa brīdī kāda ēka sagrūst, jo netiek remontēta, līdz ar to degamība ir neizbēgama, ja nav atvienota elektropadeve. Neraugoties uz lielajiem administratīvajiem sodiem par tīšu dedzināšanu vai neuzmanību, kas izraisa degšanu, deg atkritumi, kūla, meži. Protams, ir īslaicīgi uzlabojumi, jo jau vairākus gadus iespējamas sankcijas pret zemes un mežu īpašniekiem. Nedrīkst visus mērit ar vienu olekti – dažs pārvērtis līdz nepazīšanai savus īpašumus, ievērojot ugunsdrošību un radis ugunsdzēsības iespējas, cits – nolaidis līdz jebkurai ugunsgrēka izcelšanās iespējai. Kādreiz Rīgā ēku bēniņi un pagrabi bija prioritāte jaunākajiem ugunsdrošības inspektoriem, kuri bija milzīgs atspaidis Ugunsdzēsības dienestam jeb tagadējai Ugunsdzēsības uzaudzības pārvaldei. Plaša sadarbība notika ar brīvprātīgo ugunsdzēsēju inspektoriem, kuri „izložņāja” visas iespējamās ēkas pilsētās, lauku

apdzīvotās vietās. Notika nakts un pēkšņās pārbaudes, kas lika saņemties jebkurai ēkas pārvaldniekam, zemes un mežu īpašniekam (kolhoziem, sovhoziem, brigadieriem, agronomiem, zootehniķiem, mežsargiem utt.). Šodien šāda tipa uzaudzība panīkusi, tāpēc aktuāli ir to atjaunot, jo tas palīdz ugunsdrošības uzturēšanai.

Smēķēšana, apkures un elektrosistēmu bojājumi, neuzmanīga rīcība ar atklātu uguni, metinot, cept, vārot, dedzinot Ziemassvētku un Jaungada eglītes, bērnu tīšas un netīšas spēles ar uguni, it īpaši pavasarī, dedzinot pērno zāli (kūlu), tehniskie ugunsgrēki darbavietās, ražošanas tehnoloģiju sliktā kvalitāte vai nepareiza to izmantošana un ieteikto ugunsdrošības instrukciju neievērošana. Nekādi nevaram apiet arī sociālos cēloņus: klaiņojoši bērni, bezpajumtnieki, bezdarbs, līdz ar to narkomānija, alkoholisms, samērā zems iedzīvotāju iztikas līmenis (pensijas, bērnu aprūpes apmaksas utt.). Lūk, iemesli, kas izraisa ugunsgrēkus! Nerakstu par bojāgājušajiem un potenciālajiem kandidātiem, kuriem lemts arī nākotnē iet bojā uguns dēļ. Latvijā vēl arvien ir to valstu skaitā, kas nevar lepoties ar to, ka statistiskais skaitlis ir virs vidējā kritiskā bojāgājušo skaita ziņā ugunsgrēkos.

Aicinu ikvienu saprātīgi domājošu cilvēku pašam ievērot to, uz ko aicina mūsu Ugunsdzēsības dienests un brīvprātīgo kustība valstī ugunsdrošības jomā, kā arī nebūt vienaldzīgiem pret to, ja kāds ar sērkoņiņu (šeit: arī izsmēķi) rīkojas bezatbildīgi, ja sasiņ vai izmet pudeles un citus stiklus mežos, tīrumu malās, izmet to no vilcieniem, autobusiem, mašīnām ceļu malās, bezatbildīgi laistās ar degošiem šķidrumiem ugunsnedrošās vietās (celtniecības laukumos, šķūņos, fermās, dzīvojamās mājās un to telpās, citās vietās, kas pakļautas uguns izplatībai no degmaissijuma aizdegšanās), veic pašdarbību ar elektrosistēmām un elektroietaisēm, pamet un nenodrošina nepieciešamību neizmantojamās ēkā un telpās.

Varbūt, ka jaunajā gadā der ievērot: „2018. gads pēc ķīniešu kalendāra ir Dzeltenā zemes suņa gads. Suns ir uzticams un miermīlīgs dzīvnieks, kas vienmēr aizstāvēs savu saimnieku, tāpēc ļoti svarīgi, lai pie varas nāktu cilvēki, kas dzimuši Suņa gadā. Tikai viņi varēs panākt karu un postošu konfliktu izbeigšanu pasaulē. Pateicoties viņiem, 2018. gadā tiks atrisināti praktiski visi konflikti: iestāsies miers un saskaņa, kuras tik ļoti pietrūka iepriekšējos gados.” (No „Latvijas Avīzes” – J. R.). Jā, 2017. gads bija Uguns pārpilns – gan tiešā, gan pārnēstā nozīmē.

Neraugoties ne uz ko, Latvijas Brīvprātīgo ugunsdzēsēju biedrības apvienības valde (LBUB AV) un visi Latvijas brīvprātīgie ugunsdzēsēji novēl ikvienam cilvēkam Latvijā veselību (viens no tās bojājumiem faktoriem reizēm ir nesavaldīta, savās gaitās palaista uguns). Uguns, mūsaprāt, ir vienīgā parādība, kurai nevar ļaut brīvību, un tā ir pat iegrožota ar valsts likumu. Likums uz uguni darbojas tiktāl, cik to ievēro cilvēks.

P.S. Ugunsdzēsības kalendārā esmu izmantojis latviešu folkloras (dainu, ticējumu, tradīciju) pierakstus. Tiem var ticēt/neticēt, bet lasīt, pārdomāt, izprast gan ieteicams. Tāpat pārrakstīju dažnedažādus izrakstus no citu autoru darbiem, pamatā, protams, liekot ugunsdzēsības prasības. **K**

Janvāris

Atbildīgā persona nodrošina ugunsdrošības instrukcijas izstrādi saimnieciskās darbības objektam vai publiskam objektam (izņemot neapbūvētu teritoriju un teritoriju, kurā nenotiek būvniecība). Ugunsdrošības instrukcija ir saimnieciskās darbības objekta un publiska objekta lietošanas mērķim atbilstošs ugunsdrošības prasību kopums.

(Ugunsdrošības noteikumi – 2016 – 138; sad. 6, p. 176.)

Izstiep ugunij pretī rokas ar atvērtām plaukstām. Līdz ar ieelpu uguns spēks ieplūst labajā plaukstā, plūst pa labo roku, ienāk sirds apvidū, tad – pa kreiso roku caur plaukstu atgriežas ugunī.

Kad beidz kurināt uguni, vajag to apraust ar pelniem, lai pūķis nenāk un neaiznes to (M. Auziņa, Rīga).

Ugunsgrēkā pāri palikušos balķus nedrīkst iebūvēt citur – nodegs atkal (A. Rudīte, Rīga).

Ja ziemu sapnī redz ugunsgrēku, gaidāms stiprs sals (K. Briņnieks, Sēme).

Ja, ejot pa ielu vai ceļu, ierauga zemē uguniņu, piem., no papīrsoša, tad tai jāuzkāj virsū ar kāju, lai iznāktu iepazīšanās (M. Auziņa, Rīga).

Februāris

Atbildīgā persona nodrošina objektu un teritoriju ar tādiem konstruktīvajiem elementiem, inženiertīkliem, elektroinstalāciju, ugunsdrošībai nozīmīgām inženiertehniskām sistēmām un ierīcēm, kas atbilst normatīvajos aktos par būvniecību noteiktajām ugunsdrošības prasībām.

(Ugunsdrošības noteikumi – 2016 – 138; sad. 3, p. 8.)

Nekad nededzini saulgriežu jeb publiska ugunsgrēka ugunī grūzus, necep gaļu. Tādiem nolūkiem iekur citur saimniecības ugunsgrēku. Kad pienācis laiks ugunsgrēka vietas radišanai, atceries, ka nav sliktu vietu tavas mājas pagalmā. Tāpēc izvēlies intuitīvi, ņemot vērā ugunsdrošību.

Kad ugunsgrēku citur redz, tad tam, kas pirmais to ieraudzījis, trīs reizes ūdens jālej krāsns speltē, lai ugunsgrēks dziest un pašu mājās neizceļas tāda pati nelaime (Alksnis-Zundulis, Naudīte).

Sapnī ugunsgrēks zīmējas uz aukstu, bet, ja ugunsgrēku nodzēš, tad būs atkusnis (V. Spandegs, Pociems).

Nevejaga sacīt, ka uguns deg, jo tad izceļoties mājā ugunsgrēks (J. K. Dambergs, Ēdole).

Marts

Ugunsdzēsības ūdensapgādes sistēma atbilst tehniskā projekta risinājumiem un ugunsdzēsības ūdensapgādes būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām. To uztur darba kārtībā un nodrošina brīvu piekļušanu tai.

(Ugunsdrošības noteikumi – 2016 – 138; sad. 5, p. 100.)

Oglītes no ugunsgrēka ņem līdz mājās, ar tām velc aizsargzīmes, turi mājās, lieto veselībai, auglībai. Saki paldies Uguns mātei par labvēlību. Neizej laukā no rituālā uguns apļa, dejot nepieciešams ap ugunsgrēku pa sauli. Paliec gaismā! Iedomājies vienu visspēcīgāko vēlni un, dzirkstelēm skrienot gaisā, palaid to, lai piepildās! Saki: „Lai top!”

Ja ugunī vai uz plīts splauj, tam mēle čūlo (A. Tidriķe, Pabažu jūrmala).

Ja sapnī redz uguni gaišām liesmām – būs laime (J. Aistrums, Krape).

Uguns dzēšamie vārdi: „Abrankuban, Abrankuba, Abrankub, Abranku utt.” Šie vārdi jāuzraksta uz šķīvja, un, skaitot tos trīs reizes, jāapskrien ap ugunsgrēku un jāiesviež tam aprakstīto šķīvi, uguns nodzīsīs (J. A. Jansons, Plāņi).



RS 2018. GADAM

Aprīlis

Valsts meža dienests katru gadu nosaka meža ugunsdrošību laikposmu un izsludina tā sākumu un beigas visā Latvijas teritorijā. Pašvaldības pēc saskaņošanas ar Valsts meža dienestu attiecīgajā administratīvajā teritorijā var noteikt un izsludināt citu meža ugunsdrošību laikposmu.

(Ugunsdrošības noteikumi – 2016 – 138; sad. 13, p. 412.)

Sīli, sīli, būs tev tiesa,
Kam siliņu dedzināji:
Bāliņam sadeguši
Trīs rakstīti ozoliņi.

Kurš uguni no kuldās drīz var skalā iepūst, tam būs žigla sieva, kas to lēti nevar, tam būs slinka (Atbalss k. 1894. J. Kriķis, Starti).

Ja, uguni kurot, saliek plīti divas pagales krustiski, tad velnam ellē galva sāp (A. Šķēre, Skaistkalne).

Ja deg lopu kūts un izvestie lopi skrien atpakaļ degošā kūtī, tad trīs reizes ar sakumiem mēslī jāizsviež no kūts, un lopi vairs neskries atpakaļ (V. Grīva, Lubāna).

Kad vasarā redz sapnī ugunsgrēku, tad būs liels karstums (K. Lielozols, Nīca).

Maijs

Teritoriju uztur brīvu no degspējīgiem atkritumiem, bet 10 m platu joslu ap objektu attīra no sausās zāles un kultūraugu atliekām.

(Ugunsdrošības noteikumi – 2016 – 138; sad. 3, p. 27.)

Atbildīgā persona veic pasākumus, lai teritorijā nenotiktu kūlas vai zāles degšana.

(Ugunsdrošības noteikumi – 2016 – 138; sad. 3, p. 28.)

Uguni aizdedzini ar skaliņu, saulei rietot, pēc vakariņām, dziedot vai skandējot tautas dziesmas, basām kājām. Dod ugunij ziedoju – maizi, alu, ziedu. Ja esi pilsētā un nav iespēju iekurt ugunsroku, liec aplī deviņas sveces, dažādu krāsu, katru aizdedzot, domā par to, kas tev būtisks. Uz melnās sveces sadedzini problemātisko, bet sarkano dedzinot, domā par mīlestību, zaļo – par naudu.

Ja bērni vakaros ar uguni spēlējas, tad tie naktī gultu piemiezot (K. Šilings, 1832. g., Tirza).

Kad ir guņgrāks, vajaga trejs reizes apīt aplek ap tū ar sv. Agatas suoli un maizi; tad vysa guņš nuejūte uz augšu un cytas muojas vairs naaidzag (T. Beča, Preiļi).

Jūnijs

Teritorijā aizliegts:

- ugunsdrošības atstarpēs novietot degspējīgus materiālus un priekšmetus;
- ierobežot teritoriju tā, ka tiek traucēta ugunsdzēsības transportlīdzekļu piekļūšana objektam;
- izliet šķidrās degspējīgas vielas kanalizācijas sistēmā;
- uzglabāt degspējīgus atkritumus ārpus īpaši izraudzītām un iekārtotām vietām;
- smēķēt neatļautā vietā, kā arī ārpus īpaši aprīkotas un apzīmētas vietas, izņemot viendzīvokļa objekta teritoriju.

(Ugunsdrošības noteikumi – 2016 – 138; sad. 3, p. 40.)

Jāni nav iedomājami bez ugunīm, tās savulaik tikušas dedzinātas gan kalnu galos, gan uz zemes un ūdeņiem, kā arī paceltas kārts galā. Sadedzini pagājušā gada vainagus, zāles! Domās iztēlojies vai uzraksti uz lapas to, no kā tiešām vēlies atbrīvoties, un atdod Jāņu ugunij, lai tā attīra, izdedzina uz visiem laikiem. Nodomiem jābūt tīriem, jo uguns enerģija saulgriežos ir cēla, skaidra un godīga.

Ja uguns krāsni rūc, tad būs lietus un vējš (C. Kelle, Jānišķi, Lietuva).

Jūlijs

Saimnieciskās darbības objekta un publiska objekta atbildīgā persona nodrošina objektu un teritoriju ar ugunsdzēsības aparātiem, ņemot vērā objekta un teritorijas platību, tehnoloģiskā procesa ugunsbīstamību, izmantojamo un uzglabājamo vielu un materiālu fizikālās un ķīmiskās īpašības, kā arī ugunsdzēsības aparātu ražotāju tehniskos noteikumus.

(Ugunsdrošības noteikumi – 2016 – 138; sad. 9, p. 247.)

Ei, Ūsiņ, labais vīrs,
Jāj ar mani pieguļā:
Es guntiņas kūrējiņš,
Tu kumeļu ganītājs.

Uguni nevajaga dzēst ar ūdeni, bet tik aprušināt ar pelniem; kurās mājās aplej ar ūdeni, tās nodeg (Z. Lancmanis, Lejasciems).

Ja no rīta nevar iekurt uguni, tad mīļākais vai mīļākā gul' (V. Miķelāns, Dunava).

Zibens ugunsgrēku nevajaga dzēst, lai citas ēkas tanī mājā neaizdegas (K. Jansons, Plāni).

Ja uguns cēlusies no pērkonā – dzēst var vienīgi ar pienu (J. A. Jansons, Ropaži).

Augusts

Lauksaimniecības produktu ražošanas un uzglabāšanas objektā un teritorijā transportlīdzekļu dzinēju izplūdes caurules aprīko ar dzirksteļu slāpētājiem un uzrauga, lai dzinēja kolektora un izplūdes caurules savienojuma starplikās nebūtu plīsumu un bojājumu.

(Ugunsdrošības noteikumi – 2016 – 138; sad. 13, p. 390.)

Ugunsroku veido skaistu, tev tīkamu, vidū koniski liec deviņas pagaliņas vai trejdeviņas – mazākas, lielākas, vēl lielākas. Apkārt liec papardes kā saules starus, arī ziedus, ap ugunsroku vēl vari likt jostas un prievītes, lai veidojas aplis.

Ja uguns dzirkstele iekrīt klēpī, tad dabon krustabērnu (K. Bīlenšteina rokkraksts, Zemīte).

Ja uguns dzied, tad ir gaidāma jauna ziņa (J. Jakāns, Bebrene).

Ja gadās ugunsgrēkam izcelties, jāņem sapuvusi ola, jāiet ap uguni deviņas reizes apkārt un ola jānosviež ugunī, tad uguns nodziest (A. Brubele un A. Suse, Ape).

Kam uguns pūšot drīz aizdegas, tas paklausīgs (K. Jansons, Vijāni).

Septembris

Saimnieciskās darbības objektā vai publiskā objektā, kurā vienlaikus var atrasties vairāk par 50 cilvēkiem, un kritiskās infrastruktūras objektā atbildīgā persona ne retāk kā reizi gadā organizē praktiskās nodarbības saskaņā ar ugunsdrošības instrukcijas sadaļu „Rīcība ugunsgrēka gadījumā”.

(Ugunsdrošības noteikumi – 2016 – 138; sad. 6, p. 192.)

Praktisko nodarbību laikā tiek praktiski pārbaudīta nodarbīnāto rīcība, kuru vērtē speciāli norīkoti praktisko nodarbību novērotāji. Novērotāju uzdevums ir fiksēt atbildīgo personu darbības, izvērtēt problēmas un sniegt priekšlikumus par grozījumiem ugunsdrošības instrukcijā.

(Ugunsdrošības noteikumi – 2016 – 138; sad. 6, p. 194.)

levelc slepeni zemē pie ugunsroku kādu tev tuvu zīmi – latvisko vai rūnu, ko uguns svētīs. Šī zīme tev dos spēku visu nākamo gadu. Nevienam par to nestāsti.

Kam, uguni kurinot, uguns pirkstis virsū lec, tas ir Jauns, skaudīgs (K. Jansons, Plāni).

Ja pār ugunsgrēka liesmām esot redzams krusts, tad tur degot kāds cilvēks (P. Š., Rauna).

Oktobris

Viendzīvokļa objektu, daudzdzīvokļu objekta dzīvokli un publisku objektu, kurā paredzēts izmitināt gulēšanai līdz 10 cilvēkiem, nodrošina ar autonomu ugunsgrēka detektoru, kas reaģē uz dūmiem. Autonomo ugunsgrēka detektoru var aizstāt ar automātisko ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmu.

(Ugunsdrošības noteikumi – 2016 – 138; sad. 5, p. 119.)

Viendzīvokļa objekta un daudzdzīvokļu objekta dzīvokļa katrā stāvā izvietojam vienu autonomo ugunsgrēka detektoru. Autonomo ugunsgrēka detektoru uzstāda un uztur darba kārtībā, ievērojot ražotāja prasības.

(Ugunsdrošības noteikumi – 2016 – 138; sad. 5, p. 120.)

Dedzi, dedzi, uguntiņa,
Tu nezini, ko es došu.
Es tev došu medutiņ,
Skaidravota ūdentiņ.

Ja uguns svilpj, būs vētra vai slapjdraņķis (V. Bērziņa, Priekule).

Ja ugunsgrēka laikā pie debesīm redzams krusts, tad cilvēki sadeg, ja stabs, tad sadeg lopi (V. Vecvanags no 60 g. v., A. Pidrika, Sauka).

Novembris

Saimnieciskās darbības objektā, kurā uzglabā bīstamās vielas, ir pieejamas šo vielu drošības datu lapas vai cita līdzvērtīga informācija par attiecīgo bīstamo vielu fizikālajām un ķīmiskajām īpašībām, bīstamību un iespējamo iedarbību uz vidi un cilvēku veselību. Šai informācijai jābūt pietiekamai, lai apzinātu attiecīgo vielu vai produktu radītos iespējamos draudus videi, cilvēku dzīvībai, veselībai un īpašumam un nodrošinātu atbilstošu rīcību ugunsgrēka vai sprādziena gadījumā.

(Ugunsdrošības noteikumi – 2016 – 138; sad. 13, p. 428.)

Es sakūru uguntiņu
No deviņi žagariņi.
Sildās Dievs, sildās Laima –
Mana mūža licējiņi.

Kad uguns ceplī degdama peikst, tad muojuos byus nabašņiks [mironis] (T. Beiča, Preiļi).

Kad uguns deg, lēni pīkstēdama, tad dabūs bērnu alu dzert (E. Zommere, Rauna).

Ja ēkai kāds uguni pielicis, tad uz kuru pusi tas iet, uz to pusi izplešas uguns (K. Corbiks, Jelgava).

Decembris

Personu pienākums ir nepieļaut ugunsgrēka izcelšanos vai darbības, kas var izraisīt ugunsgrēku, kā arī, atrodoties būvē, nekavējoties evakuēties, atskanot ugunsgrēka trauksmes signālam vai pamanot ugunsgrēku.

(Ugunsdrošības noteikumi – 2016 – 138; sad. 1, p. 6.)

Ziemassvētkos tiek vilkts blūķis – paraža no sendienām. Blūķi, kas simbolizēja visus pagājušā gada grūtumus un nedienas, kā arī slinkumu un citas nelāgas īpašības, budēji vilka no mājas uz māju un beidzot sadedzināja, tādējādi atbrīvojoties no visām pagājušā gada neveiksmēm.

Uguns deg bāli uz lietu (S. Gūberts, 75).

Ja uguns čīkst, tad būs viesi (L. Stute, Šķilbe).

*Ja uguns krāsni spiedz, tad būs auksts laiks (A. Zālīte, Bērzpils).
Kad ugunsgrēku citur redz, tad tam, kas pirmais to ieraudzījis, trīs reizes ūdens jālej krāsns speltē, lai ugunsgrēks dziest un pašu mājās neizceļas tāda pati nelaime (Alksnis-Zundulis, Naudīte).*

Spēkā stājušies noteikumi, kas mājām ļaus saņemt 50% līdzfinansējumu remontdarbiem

RĪGA GATAVA REMONTĒT!

Par kārtību, kādā Rīgas pilsētas pašvaldība sniedz palīdzību energoefektivitātes pasākumu veikšanai dzīvojamā mājā un dzīvojamās mājas atjaunošanai

Rīgas domes saistošie noteikumi Nr. 19, 2017. gada 15. decembrī. Izdoti saskaņā ar likuma „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 27.² panta otrās daļas 2. un 4. punktu un piekto daļu

1. Vispārīgie jautājumi

1. Saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā Rīgas pilsētas pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība) līdzfinansē daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes pasākumus un dzīvojamās mājas atjaunošanu, kā arī līdzfinansējuma apmēru un piešķiršanas nosacījumus.

2. Saistošajos noteikumos lietotie termini:

2.1. **daudzdzīvokļu dzīvojamā māja** – dzīvojamā māja, kuras galvenais lietošanas veids ir triju vai vairāku dzīvokļu māja un tajā ir vismaz desmit dzīvokļa īpašumi, dzīvokļa īpašumi izveidoti saskaņā ar likumu „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”, likumu „Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju” un Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, kā arī dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības pārņemtas no Pašvaldības un ir noslēgts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums;

2.2. **energoefektivitātes pasākumi** – ēkas pilnveidošanas projekts, kura realizācijas rezultātā tiek panākta enerģijas patēriņa samazināšana, lietderīgāka izmantošana un tiek uzlabots komforta līmenis telpās;

2.3. **atjaunošana** – būves vai tās daļas kapitālais remonts, lai atjaunotu būvi vai tās daļu, nomainot nolietoto elementus vai konstrukcijas, kā arī funkcionālu vai tehnisku uzlabojumu ieviešana būvē, nomainot tās apjomu un funkcijas.

3. Līdzfinansējuma piešķiršanas mērķis ir uzlabot daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas energoefektivitāti un sniegt atbalstu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas atjaunošanai, tādējādi palielinot ēkas energoefektivitāti un atjaunojot tās tehnisko stāvokli.

2. Atbalstāmās aktivitātes un līdzfinansējuma apmērs

4. Pašvaldības līdzfinansējumu piešķir:

4.1. daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas energoaudita veikšanai – 80% apmērā no energoaudita izmaksām, bet ne vairāk kā 426,86 euro;

4.2. daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskās paraugdokumenta izstrādei – 100% no paraugdokumenta izmaksām, bet ne vairāk kā 5217,20 euro;

4.3. daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas atjaunošanas darbu veikšanai energoefektivitātes pasākumu ietvaros – ne vairāk kā 50% apmērā no atjaunošanas projekta kopējām izmaksām;

4.4. daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas atjaunošanas darbu veikšanai, ja daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, tās daļa, atsevišķu tehnisko sistēmu vai elementu stāvoklis normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā atzīts par bīstamu cilvēku dzīvībai vai veselībai, –

ne vairāk kā 50% apmērā no atjaunošanas projekta kopējām izmaksām.

5. Līdzfinansējumu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas atjaunošanai un energoefektivitātes pasākumu veikšanai viena finanšu gada ietvaros piešķir atbilstoši Pašvaldības kārtējā gada budžetā šim mērķim paredzētajiem finanšu līdzekļiem.

2.1. Līdzfinansējuma piešķiršana energoaudita veikšanai

6. Iesniegumu līdzfinansējuma saņemšanai energoaudita veikšanai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarotā persona iesniedz Rīgas pašvaldības aģentūrā „Rīgas enerģētikas aģentūra” (turpmāk – Aģentūra). Iesniegumam pievieno šādus dokumentus:

6.1. dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma par energoaudita veikšanu kopiju;

6.2. mājas inventarizācijas lietas kopiju.

7. Aģentūra organizē energoaudita izstrādi un ir tā pasūtītāja. Par energoaudita veikšanu slēdz trīspusēju līgumu – starp pasūtītāju, daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvaroto personu un energoauditoru.

8. Energoauditā iekļauj tehniski iespējamus un ekonomiski pamatotos plānotos pasākumus mājas energoefektivitātes uzlabošanai, aptverot mājas norobežojošās konstrukcijas un iekšējās siltumapgādes sistēmas, kā arī izstrādā mājas energosertifikātu.

9. Iesniegumu līdzfinansējuma saņemšanai energoaudita veikšanai vērtēšana notiek reģistrācijas secībā.

2.2. Līdzfinansējuma piešķiršana tehniskās paraugdokumenta izstrādei

10. Iesniegumu līdzfinansējuma saņemšanai tehniskās paraugdokumenta izstrādei daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas

„Energoauditā iekļauj tehniski iespējamus un ekonomiski pamatotos plānotos pasākumus mājas energoefektivitātes uzlabošanai.”

dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarotā persona iesniedz Aģentūrā. Iesniegumam pievieno šādus dokumentus:

10.1. dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma par mājas energoefektivitātes pasākumu realizācijas darbu veikšanu kopiju;

10.2. mājas inventarizācijas lietas kopiju.

11. Aģentūra organizē daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskās paraugdokumenta izstrādi un ir tās pasūtītāja. Par paraugdokumenta izstrādi slēdz trīspusēju līgumu – starp pasūtītāju, daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvaroto personu un paraugdokumenta izstrādātāju.

12. Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskā paraugdokumenta izstrāde tiek pasūtīta īpašumā pilnā apmērā bez jebkādiem ierobežojumiem, tā tiek uzglabāta Aģentūras mājaslapā www.rea.riga.lv īpaši izveidotā datubāzē, ir brīvi pieejama visiem interesentiem un izmantojama bez atlīdzības, ņemot vērā, ka:

12.1. paraugdokumenta izstrāde tiek ieteikta izmantošanai kā labākās prakses paraugs, sagatavojot analogu daudzdzīvokļu māju atjaunošanu;

12.2. paraugdokumenta izstrādei ir tiesības pēc vajadzības veikt tajā jebkādas pārveidojumus, grozījumus un papildinājumus. Par izmaiņām dokumentācijā ir atbildīgs izmaiņu veicējs.

13. Pašvaldības finansējumu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskās paraugdokumenta izstrādei var piešķirt, ja tiek plānota kompleksa atjaunošana, iekļaujot tehniski iespējamus un ekonomiski pamatotos energoefektivitātes paaugstinošos pasākumus, kas aptver mājas norobežojošās konstrukcijas un iekšējās siltumapgādes sistēmas.

14. Ja divu gadu laikā pēc daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskās paraugdokumenta izstrādes (saskaņošanas datuma Rīgas pilsētas būvvaldē) nav uzsākta daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas atjaunošana, Pašvaldības samaksātie līdzekļi par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskās paraugdokumenta izstrādi daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopībai ir jāatmaksā 50% apmērā Pašvaldības budžetā.

15. Iesniegumu līdzfinansējuma saņemšanai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskās paraugdokumenta izstrādei vērtēšana notiek reģistrācijas secībā.

2.3. Līdzfinansējuma piešķiršana dzīvojamās mājas atjaunošanai

16. Uz līdzfinansējuma piešķiršanu dzīvojamās mājas atjaunošanai var pretendēt daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieki, ja dzīvojamās mājas galvenais lietošanas veids ir triju vai vairāku dzīvokļu māja un tajā ir vismaz desmit dzīvokļa īpašumi,



dzīvokļa īpašumi izveidoti saskaņā ar likumu „Par valsts un pašvaldību dzīvojamu māju privatizāciju”, likumu „Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju” un Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, kā arī dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības pārņemtas no Pašvaldības un ir noslēgts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums, un:

16.1. līdzfinansējums tiek pieprasīts dzīvojamās mājas koplietošanas elementu atjaunošanai;

16.2. neviena dzīvokļu īpašnieka nekustamā īpašuma nodokļa parāds par Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā esošiem nekustamā īpašuma objektiem nepārsniedz 50 euro.

17. Līdzfinansējuma saņēmēji daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas atjaunošanai energoefektivitātes pasākumu ietvaros, kā arī daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas atjaunošanai, ja mājas, tās daļas, atsevišķu tehnisko sistēmu vai elementu stāvoklis normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā atzīts par bīstamu cilvēku dzīvībai vai veselībai (turpmāk – atjaunošanas darbi), tiek atlasīti, veicot projektu pieteikumu konkursu. Rīgas domes Finanšu un administrācijas lietu komiteja izveido konkursa komisiju, kura apstiprina konkursa nolikumu.

18. Konkursa nolikumā paredz:

18.1. atjaunošanas darbu projekta saturu, iesniedzamos dokumentus, to noformēšanas un iesniegšanas kārtību;

18.2. atjaunošanas darbu projekta vērtēšanas kritērijus;

18.3. lēmuma par atjaunošanas darbu projekta apstiprināšanu, nosakot maksimālo līdzfinansējuma summu, pieņemšanas kārtību;

18.4. līguma par līdzfinansētā atjaunošanas darbu projekta īstenošanu noslēgšanas kārtību;

18.5. citus noteikumus, kas sekmē šo saistošo noteikumu izpildi.

19. Paziņojums par konkursa izsludināšanu tiek publicēts Pašvaldības portālā www.riga.lv un Aģentūras mājaslapā www.rea.riga.lv, norādot:

19.1. pieteikumu iesniegšanas vietu;

19.2. pieteikumu iesniegšanas termiņu;

19.3. konkursa nolikumu.

20. Konkursa komisija lemj par:

20.1. projekta atstāšanu bez izskatīšanas konkursa nolikumā noteiktajos gadījumos;

20.2. projekta apstiprināšanu, nosakot maksimālo izmaksājamo līdzfinansējuma summu;

20.3. projekta noraidīšanu, ja:

„Paziņojums par konkursa izsludināšanu tiek publicēts Pašvaldības portālā www.riga.lv un Aģentūras mājaslapā www.rea.riga.lv.”

20.3.1. projekts neatbilst konkursa nolikumā noteiktajiem projektu vērtēšanas kritērijiem un šo neatbilstību novēršana ietekmētu projektu pēc būtības;

20.3.2. konkursa ietvaros nav pieejams finansējums projekta īstenošanas līdzfinansēšanai.

21. Konkursa komisijas lēmumus var apstrīdēt pie Rīgas domes priekšsēdētāja.

22. Lēmumu par projekta apstiprināšanu, nosakot maksimālo līdzfinansējuma summu saimnieciskās darbības veicējam, kas minēts saistošo noteikumu 28. punktā, saskaņā ar Eiropas Komisijas 2013. gada 18. decembra Regulu (ES) Nr. 1407/2013 par Līguma par Eiropas Savienības darbību 107. un 108. panta piemērošanu *de minimis* atbalstam (turpmāk – Regula) konkursa komisija var pieņemt līdz 2021. gada 30. jūnijam.

23. Šajos saistošajos noteikumos noteiktajā kārtībā apstiprināto daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas atjaunošanas projektu īsteno un līdzfinansējumu izmaksā saskaņā ar civiltiesisku līgumu par līdzfinansētā projekta īstenošanu (turpmāk – līgums), kuru, pamatojoties uz konkursa komisijas lēmumu par projekta apstiprināšanu, nosakot maksimālo līdzfinansējuma summu, ar līdzfinansējuma saņēmēju slēdz Aģentūra. Līguma projekts ir konkursa nolikuma sastāvdaļa.

24. Līgumā iekļauj vismaz šādus noteikumus:

24.1. līdzfinansējuma neizmaksāšanas un/vai samazināšanas gadījumi un nosacījumi līguma nepienācīgas vai daļējas izpildes gadījumā;

24.2. līguma pirmstermiņa izbeigšanas nosacījumi;

24.3. Aģentūras tiesības vienpusēji atkāpties no līguma;

24.4. citi nosacījumi, ja tie sekmē konkursa komisijas lēmumā un līgumā noteiktā mērķa sasniegšanu.

25. Aģentūra izmaksā līdzfinansējumu pēc projekta īstenošanas, ieskaitot darbu pabeigšanas fakta saskaņošanu valsts un Pašvaldības

iestādēs ārējos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos un kārtībā, pilna norēķina veikšanu ar darbu veicējiem un piegādātājiem, kā arī līdzfinansējuma maksājuma saņemšanai noteikto dokumentu iesniegšanas Aģentūrai līgumā noteiktajā kārtībā un termiņā.

26. Aģentūrai ir tiesības, nosūtot attiecīgu paziņojumu līdzfinansējuma saņēmējam, vienpusēji atkāpties no līguma, ja līdzfinansējuma saņēmējs nepilda līgumu, tajā skaitā netiek ievērots līgumā noteiktais projekta īstenošanas sākuma un/vai beigu termiņš, vai ir iestājušies citi apstākļi, kas negatīvi ietekmē vai var ietekmēt paredzētā projekta rezultāta sasniegšanu.

27. Ja līdzfinansējums nav izlietots atbilstoši normatīvo aktu prasībām vai ir pārkāpti līguma noteikumi, Aģentūra pieņem lēmumu par līdzfinansējuma atgūšanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

3. *De minimis* atbalsta nosacījumi saimnieciskās darbības veicējiem, kas pretendē uz līdzfinansējuma saņemšanu

28. Ja energoefektivitātes pasākumi un atjaunošanas darbi tiek līdzfinansēti daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā, kurā kāds no dzīvokļu īpašniekiem ir saimnieciskās darbības veicējs un konkrētais dzīvokļa īpašums tiek izmantots saimnieciskajā darbībā, un kam atbalsts līdzfinansējuma piešķiršanas ietvaros kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, tad atbalstu proporcionāli īpašuma vai kopīpašuma daļai sniedz saskaņā ar Regulu un normatīvajiem aktiem par *de minimis* atbalsta uzskaites un piešķiršanas kārtību.

29. Lemjot par līdzfinansējuma piešķiršanu valsts atbalsta veidā, Aģentūra ievēro šādus nosacījumus:

29.1. *de minimis* atbalstu piešķir, ievērojot Regulas 1. panta 1. punktā minētos nozares un darbības ierobežojumus;

29.2. pirms lēmuma par projekta apstiprināšanu pieņemšanas Aģentūra pārbauda, vai saimnieciskās darbības veicējam valsts atbalsts nepalielina attiecīgajā fiskālajā gadā, kā arī iepriekšējos divos fiskālajos gados saņemtā *de minimis* atbalsta kopējo apmēru līdz līmenim, kas pārsniedz Regulas 3. panta 2. punktā noteikto maksimālo *de minimis* atbalsta apmēru. Saimnieciskās darbības veicējs tiek vērtēts viena vienota uzņēmuma līmenī. Viens vienots uzņēmums atbilst Regulas 2. panta 2. punktā noteiktajai „viena vienota uzņēmuma” definīcijai.

30. Ievērojot Regulas 5. panta 1. un 2. punkta nosacījumus, šo saistošo noteikumu ietvaros piešķirto *de minimis* atbalstu drīkst kumulēt ar citu *de minimis* atbalstu līdz Regulas 3. panta 2. punktā noteiktajam robežlielumam, kā arī drīkst kumulēt ar citu valsts atbalstu attiecībā uz vienām un tām pašām attiecināmajām izmaksām vai citu valsts atbalstu tam pašam riska finansējuma pasākumam, ja šīs kumulācijas rezultātā netiek pārsniegta attiecīgā maksimālā atbalsta intensitāte vai atbalsta summa, kāda noteikta valsts atbalsta programmā, atbalsta projektā vai Eiropas Komisijas lēmumā.

31. Ja saimnieciskās darbības veicējs darbojas vienlaicīgi vairākās nozarēs, tostarp Regulas 1. panta 1. punktā minētajās nozarēs, vai veic darbības minētajās nozarēs, saimnieciskās darbības veicējs nodrošina šo nozaru vai darbību, vai to izmaksu nodalīšanu saskaņā ar Regulas 1. panta 2. punktu.

32. Piesakoties atbalstam, dzīvokļa īpašniekam, kas minēts saistošo noteikumu 28. punktā, ir tiesības norādīt, ka proporcionāli viņa īpašuma vai kopīpašuma daļai energoefektivitātes paaugstināšanas pasākuma izmaksas tiek segtas no citiem privātiem līdzekļiem bez valsts atbalsta, proporcionāli samazinot pašvaldības atbalsta daļu.

33. Līdzfinansējumu uzskaita saskaņā ar normatīvajiem aktiem par *de minimis* atbalsta uzskaites veidlapu paraugiem.

34. Aģentūra un līdzfinansējuma saņēmējs uzglabā informāciju par sniegto *de minimis* atbalstu atbilstoši Regulas 6. panta 4. punktam.

4. Noslēguma jautājumi

35. Atzīt par spēku zaudējušiem Rīgas domes 2013. gada 24. septembra saistošos noteikumus Nr. 47 „Par kārtību, kādā Rīgas pilsētas pašvaldība sniedz palīdzību energoefektivitātes pasākumu veikšanai dzīvojamā mājā”.

36. Atcelt Rīgas domes 2017. gada 23. maija saistošos noteikumus Nr.257 „Par kārtību, kādā Rīgas pilsētas pašvaldība sniedz palīdzību energoefektivitātes pasākumu veikšanai dzīvojamā mājā un dzīvojamās mājas renovācijai”.

KAIMIŅŠ DZĪVOKLĪ IERĪKOJIS KOPMĪTNI!

Ko iesākt gadījumā, ja viens no mājas dzīvokļu īpašniekiem savu īpašumu izīrē aizdomīgiem tiptiem, kuri vēlāk bojā dzīvi visiem pārējiem?



Liene VARGA

Jāpiekrīt, ka cilvēki naudu cenšas nopelnīt visādos veidos un tas nevienu neuztrauc, ja neskar viņu pašu – it īpaši, ierasto ikdienas komfortu. Taču tas tiek izbojāts, ja, piemēram, dzīvokļa īpašnieks Rīgā, Firsas Sadovņikova ielā 17, nolēmis pelnīt naudu, savā dzīvoklī atverot viesnīcu. Kaimiņi sašutumā: pagalmā radušās auto novietošanas problēmas, pieaugušās koplietošanas pakalpojumu izmaksas rēķinos. Cik likumīga ir šāda kaimiņa „uzņēmējdarbība”?

Mana māja, viesnīca – sveša

Rīdziniece Tatjana (vārds mainīts) dzīvo Rīgā, mierlaikos celtā piecstāvu mājā uz Maskavas rajona robežas, netālu no krāmu tirgus „Latgalīte”. Viens dzīvoklis šajā mājā, kā izrādās, ir pārveidots viesnīcā.

– Pēc vairākkārtīgiem pārpirkšanas darījumiem dzīvoklis it kā nonāca kāda skandināva īpašumā. Ar kaimiņiem, kā ierasts, apspriedām – sak’, kam gan ārzemniekam ievajadzējās dzīvokli centrā, taču ne prestižākajā rajonā? Pēc kāda laika mēs sapratām – viņš dzīvoklī bija nolēmis ierīkot viesnīcu, – stāsta Tatjana. – Iespējams, speciāli viesstrādniekiem, bet tieši apgalvot nevaru. Pēc tam ne reizi vien kāpnēs sastapu svešiniekus ar izteikti

austrumniecisku ārieni, kuri ne vārda nesaprata krievu valodā. Dzīvokļa patstāvīgie viesi ir jauni vīrieši, vecumā līdz četrdesmit gadiem. (Kā lai neatceras Maskavu, kur vienā trīsistabu dzīvoklī vienlaikus spēj mitināties 10 līdz 15 viesstrādnieki – provinciāļi? – *aut. piez.*) Teikšu godīgi, ne tikai man, bet arī pārējiem kaimiņiem no šiem svešiniekiem ir bail. Pieļauju, ka viņi nav bīstami, bet ja nu tā nav? Ja kaimiņi ir zināmi visas dzīves garumā, tad pat nedomā, ka kaut kas varētu atgadīties, bet, ja cilvēki visu laiku mainās, – kā zināt, kas viņiem aiz ādas...

Taču ne jau tikai personīgās drošības jautājums uztrauc Tatjanu, viņa uzskata, ka aizdomīgais dzīvoklis neatļauti izmanto, precīzāk – zog, koplietošanas elektroenerģiju. Tatjana uzskata – jo vairāk iedzīvotāju ir mājā, jo lielāks ir elektroenerģijas patēriņš. Savukārt Tatjanas kaimiņi – auto īpaš-

nieki – ir sašutuši, jo pagalmā nav iespējams novietot automašīnas.

– Mūsu mājā ir gāzes iekārta, ar kuru jāprot rīkoties. Tādēļ es baidos, ka šādi viesiedzīvotāji kādā dienā varētu uzspridzināt visu māju, – stāsta Tatjana. Turklāt īrnieki taču ne par ko neatbild, vai ne? Viņi var mūs noplūdināt, aiz neuzmanības aizdedzināt, bet viņiem par to – nekas... Vai tiešām nav likuma, kas aizliegtu ierīkot viesnīcu parastā daudzdzīvokļu mājā?

Dzīvokļu īpašnieku tiesības nedrīkst ierobežot

Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Apsaimniekošanas pārvaldes priekšniece Ingrida Mutjanko skaidro, ka saskaņā ar *Dzīvokļu īpašuma likuma* 9. pantu dzīvokļa īpašniekam ir tiesības valdīt un lietot dzīvokļa īpašumu, iegūt no tā labumu, izmantot to pēc sava ieskata mantas pavairošanai un vispār lietot to jebkādā veidā, ciktāl dzīvokļa īpašnieku neierobežo likumi un ciktāl tas nerada traucējumus citiem dzīvokļu īpašniekiem.

Tātad īpašnieks diezin vai varēs dzīvoklī ierīkot ražošanas cehu, netraucējot kaimiņus, bet viesnīcas ierīkošana tiešā veidā aizliegta nav.

– Kad dzīvoklis tiek pārveidots par viesnīcu, mainās tā oficiālais izmantošanas statuss, – stāsta I. Mutjanko. – Dzīvokļa īpašniekam šī uzņēmējdarbība ir jāreģistrē Valsts ieņēmumu dienestā un mājas pārvaldniekam jādara zināms, ka dzīvoklis tiks izīrēts. Jādara zināms arī tas, ja dzīvoklis kļūst par izīrējamiem apartamentiem. Vēlos uzsvērt, ka tiesības dzīvoklī izīrēt ir tikai tā īpašniekam. Tādēļ izīrēt vai pārvērst par apartamentiem pašvaldības dzīvokli ir aizliegts, ja tam nav piekritis dzīvokļa īpašnieks – pašvaldība.

– Ar ko pārējiem mājas iedzīvotājiem var draudēt viesnīcas ierīkošana vienā no kaimiņu dzīvokļiem?

– Ja šajā dzīvoklī ilgāku laiku dzīvo lielāks skaits nedeklarētu personu, tad pārējiem iedzīvotājiem var nākties vairāk maksāt par atkritumu izvešanu. Nedaudz var paaugstināties maksa par koplietošanas elektroenerģijas patēriņu (ja koplietošanas telpās ir uzstādīti gaismas ķermeņi ar kustību sensoriem). Atliek cerēt, ka visiem dzīvokļiem mājā ir individuālie ūdens patēriņa skaitītāji, jo tad katrs maksās tikai par savu ūdens patēriņu un dzīvokļa–viesnīcas patēriņš pārējos kaimiņus neietekmēs.

– Vai dzīvokļa–viesnīcas īpašniekam ir pienākums deklarēt savus viesus?

– Nē, tā nav obligāta prasība, izņemot gadījumus, kad paši dzīvokļa–viesnīcas viesi neizsaka vēlēšanos deklarēties. Viņi to drīkst darīt ar dzīvokļa īpašnieka atļauju.

„Vēlos uzsvērt, ka tiesības dzīvoklī izīrēt ir tikai tā īpašniekam.”

– Kam jāsedz zaudējumi gadījumos, ja ūdens noplūde vai ugunsgrēks ir izcēlies dzīvokļa–viesnīcas viesu vainas dēļ?

– Par visiem nodarījumiem atbildīgs ir dzīvokļa īpašnieks.

– Mājas iedzīvotāji žēlojas, ka vairs nevar atrast vietu savu auto novietošanai, jo pārāk daudz vietas aizņem viesnīcas viesu automašīnas. Vai tas ir likumīgi?

– Ja dzīvokļu īpašniekiem nav parakstīti kopīpašuma, šajā gadījumā – mājai piegulošās teritorijas lietošanas noteikumi, tad situācijā nav nekā pretlikumīga. Mājai piegulošo zemesgabalu reizē ar māju domājamās daļās ir privatizējuši visi dzīvokļu īpašnieki, tādēļ konkrētu atzīmju dabā nav. Lietošanas kārtību var noteikt tikai koplietošanas telpu un teritoriju lietošanas noteikumos.

– Vai dzīvokļa–viesnīcas īpašniekam ir pienākums pārbaudīt savu viesu pases un sniegt pieprasījumu policijā, lai saņemtu izziņu par viņu iespējamo iepriekšējo sodāmību?

– Nē. Šāda pienākuma viņam nav.

– Kā rīkoties, ja mājas dzīvokļu īpašniekiem radušās aizdomas, ka dzīvoklis–viesnīca ir nelegāli pieslēdzies viņu elektrības pieslēgumam un zog?

– Vienlaikus vērsties AS *Sadales tīkls* un pie mājas pārvaldnieka. Viņi veiks bezmaksas pārbaudes un konstatēs, kā ir patiesībā.

Nobeigumā vēlos atgādināt, ka dzīvokļu īpašniekiem savu interešu aizstāvēbai ir iespēja vērsties tiesā ar prasību kompensēt kā finansiālo, tā morālo kaitējumu, ko nodarījis kaimiņš – dzīvokļa–viesnīcas īpašnieks. **K**

„Izīrēt vai pārvērst par apartamentiem pašvaldības dzīvokli ir aizliegts, ja tam nav piekritis dzīvokļa īpašnieks – pašvaldība.”