

# Darīsim KOPĀ!

**NOMAINĪT MĀJAS  
ŪDENSVADA SISTĒMU  
UN IETAUPĪT DUBULTĀ?**

**12. lpp.**

**IEDZĪVOTĀJU ATBALSTA  
PROGRAMMA RĪGĀ!**

**Beidzot ir skaidrība, kā veikt remontdarbus  
par puscenu!**

**12. lpp.**

№2 (114), februāris 2018

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

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

## RENOVĀCIJA ATTAISNOJAS VIENMĒR!

**Mājā Jelgavā  
siltināšana  
vēl turpinās,  
bet rezultāts  
jau jūtams**

**7.–9. lpp.**



**„MUMS IR TIESĪBAS ZINĀT  
KAIMIŅU PARĀDUS!”**

**Likumi, kuri ir dzīvokļu īpašnieku pusē**

**3., 10. lpp.**

# MĀJĀ JĀMAINĀ KOMUNIKĀCIJAS?

Uzņēmums *Enesan* ātri nomaina ūdensvada, kanalizācijas un siltumapgādes sistēmas daudzdzīvokļu mājā, turklāt iedzīvotājiem dod iespēju iekonomēt

Liene VARGA

Uzņēmuma *Enesan* pieredze uzkrāta tādos svarīgos darbos kā ūdensvada, kanalizācijas un siltumapgādes sistēmu nomaiņa daudzdzīvokļu mājā, turklāt daudzas dzīvokļu īpašnieku biedrības un kooperatīvi izmanto uzņēmuma diennakts avārijas dienesta pakalpojumus. Uzņēmuma speciālisti neatsaka arī vienreizējos izsaukumus, kad jālikvidē aizdambējums kanalizācijas caurulēs.

Vērtējot darbu intensitāti, beidzamajā laikā visbiežāk māju pārstāvji uzņēmumā vērsas ar jautājumiem par iekšējā ūdensvada, kanalizācijas vai siltumapgādes sistēmu nomaiņas iespējām.

– Pēc nopietnām avārijām iedzīvotāji, kā likums, iedomājas par mājas iekšējo komunikāciju nomaiņu, – stāsta uzņēmuma *Enesan* valdes loceklis **Aleksandrs Andreičiķis**. – Taču nav jābūt avārijai, lai zinātu, ka gandrīz visās daudzdzīvokļu mājās ūdensvada caurules savu laiku ir nokalpojušas. Iedzīvotāji šīs pazīmes izjūt katru dienu – tās ir: sliktis ūdens spiediens aukstajā ūdensvadā, slikta cirkulācija karstajā un rūšains ūdens.

**– Vai taisnība, ka pēc ūdensvada cauruļu nomaiņas ne tikai uzlabojas ūdens kvalitāte, bet arī samazinās rēķini par karsto ūdeni?**

– Jaunās caurulēs ūdenim nav nekādas pretestības, tas plūst brīvi, atjaunojas normāla ūdens cirkulācija un siltummainis tērē daudz mazāk enerģijas ūdens uzsildīšanai. Vēlos atzīmēt, ka pēc karstā ūdens horizontālo guļvadu nomaiņas mēs tos izolējam ar speciāliem siltināšanas materiāliem, kas mazina siltuma zudumus. Mājā, kurā pilnībā nomainītas ūdensvada caurules, siltumenerģijas patēriņa ietaupījums ūdens uzsildīšanai sasniedz līdz 20%.

**– Tajā pašā laikā joprojām ir iedzīvotāji, kuri uzskata, ka padomju laika ūdensvada caurules kalpos vēl ilgi, jo ir no metāla.**

– Diemžēl šo cilvēku pārliecība ir kļūdaina. Metāla cauruļu paredzētais kalpošanas laiks ir 20 līdz 30 gadi. Salīdzinājumam – mūsdienās no kompozītmateriāliem izgatavoto cauruļu kalpošanas laiks ir 50 gadi, turklāt to iekšējās sienas ir absolūti gludas, tādēļ gandrīz nespēj „aizaugt”. Mūsu uzņēmums darbā izmanto caurules no labi zināma Eiropas ražotāja, turklāt darbus piedāvājam par izdevīgu cenu. Jāatzīmē, ka šīm caurulēm ir sertifikāts izmantošanai dzīvojamajam ūdenim, jo tirgū ir nopērkamas arī lētākas plastmasas caurules, kuras drīkst lietot tikai tehniskajam ūdenim. Dzīvokļu īpašniekiem, kuri apņēmušies savai mājai paši atrast darbu veicēju, šī nianse noteikti jāzina. Tāpat ieteicams uzzināt, kādu izolācijas materiālu guļvadu izolācijai ieklājis potenciālais darbu izpildītājs. Gadās, ka izmaksu samazināšanas nolūkā izolācijas slānis netiek paredzēts pietiekamā biezumā.

**– Parasti tādas kapitālus darbus kā ūdensvada vai kanalizācijas sistēmu nomaiņu organizē mājas pārvaldnieks. Kādēļ iedzīvotāji paši vērsas uzņēmumā *Enesan*?**

– Parasti iedzīvotāji lūdz mūsu konsultāciju pēc tam, kad saņēmuši pārvaldnieka darbu plānu un guvuši šoku, redzot piedāvāto darbu cenas. Tad viņi paši meklē darbu izpildītāju, kas piedāvā saprātīgu cenu un augstu izpildītāja darba kvalitāti. Tas ir vienīgais veids, kā ietaupīt mājas kopējos uzkrājumus. Mēs piedāvājam savu tāmi un, ja tā ap-



## Cik iespējams ietaupīt?

Viens no beidzamajiem firmas *Enesan* darbiem – pārvaldnieks 12 stāvu dzīvojamai mājai visu stāvvadu nomaiņu piedāvāja par 67 000 eiro. Uzņēmums *Enesan* darbus izpildīja par 52 000 eiro. Māja no saviem uzkrājumiem ietaupīja 15 000 eiro jeb 22%.

mierina dzīvokļu īpašniekus, slēdzam trīspusēju darba izpildes līgumu. Uz trīspusēju līgumu pamata firma *Enesan* pilnībā vai daļēji ir nomainījusi komunikācijas jau 60 daudzdzīvokļu mājās Rīgā.

**– Cik daudz naudas dzīvokļu īpašnieki var ietaupīt, veicot darbus uz trīspusēja līguma pamata ar jūsu uzņēmumu?**

– Ne mazāk par 20% no pārvaldnieka iekļautajām cenām.

**– Darbu plānus 2018. gadam dzīvokļu īpašnieki ir saņēmu-**

**ši jau pagājušā gada oktobrī. Ja pārvaldnieks ir ieplānojis cauruļu nomaiņu, dzīvokļu īpašnieki var pagūt izvēlēties savu darbu izpildītāju, noslēgt trīspusēju līgumu un ietaupīt?**

– Viņi paspēs, ja mājas pilnvarotā persona vai aktīvisti uzrakstīs pārvaldniekam vēstuli, ka paši vēlas atrast uzņēmumu inženierkomunikāciju remontam vai nomaiņai un darbus veikt uz trīspusēja līguma pamata. Pēc tam atrastajai firmai jāpieprasa tāme, par kuru jānobalso dzīvokļu īpašnieku ko-

pības vairākumam. Pēc tam, kad tāmi un darbu veikšanu pēc trīspusēja līguma apstiprinājusi mājas kopsapulce ar vairākuma balsojumu, mēs esam gatavi sākt darbus.

**– Vai jūsu uzņēmums sagatavo darbu izmaksu tāmi bez maksas?**

– Ne tikai tāmi, nepieciešamības gadījumā mēs bez maksas veicam arī mājā esošo komunikāciju apsekošanu. Varam piedāvāt arī apmaksas grafiku termiņā līdz vienam gadam. **K**

## Kā atrast?

Uzņēmums *Enesan* atrodas **Rītausmas ielā 2, Rīgā**. Kontakttālrunis: **67202036** vai **29680271**. Elektroniskais pasts: [enesan@enesan.lv](mailto:enesan@enesan.lv).

Akciju sabiedrība  
**RĪGAS NAMU  
APSAIMNIEKOTĀJS**

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

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

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

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas  
portāls

**www.RigAA.lv**

Viss par māju apsaimniekošanu

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

**VESELĪBAS  
CENTRĀ**

Rīgā,  
**Lāčplēša ielā 24,  
korp. B**

**IZNOMĀ TELPAS**

Tālrunis  
**29720081**

# „MUMS IR TIESĪBAS ZINĀT KAIMIŅU PARĀDUS!”

Zemes nomas maksa samazināsies, mājām Jelgavā tiks slēgti jauni līgumi ar komunālo pakalpojumu piegādātājiem

O. BLUKIS

**SIA Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde (JNĪP) ik dienas saņem dzīvokļu īpašnieku jautājumus par parādu piedziņu, trešajām personām piederošas zemes nomu vai pilnvarojuma līgumu slēgšanu ar pārvaldnieku. Uz jautājumiem atbild SIA Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde administratīvais direktors Jānis Zeltiņš.**

## Parādi

– Tie daudzdzīvokļu māju dzīvokļu īpašnieki, kuri aktīvi seko savas mājas finanšu stāvoklim, bieži interesējas, kādus parādus ir sakrājuši viņu kaimiņi un ko dara pārvaldnieks šo parādu piedziņas jautājumā. Šāda interese ir pilnībā attaisnojama.

Likums noteic, ka ikvienam daudzdzīvokļu mājas īpašniekam (kas ir katrs mājā esoša dzīvokļa īpašnieks) ir tiesības saņemt informāciju par dzīvojamās mājas īpašnieka darbību vai bezdarbību (tostarp uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūto saistību neizpildi), kas skar vai var skart citu dzīvojamās mājas īpašnieku intereses. Šīs tiesības noteic *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums*, kas stājās spēkā 2010. gada 1. janvārī. Tā kā dzīvojamo māju pārvaldīšanas nozare attīstās un arvien vairāk sakārtojās, arī JNĪP klienti drīzumā varēs saņemt daudz caurskatāmāku informāciju par parādu piedziņas procesa gaitu viņu

mājās. Uzskaitot iedzīvotāju maksājumus, pārvaldnieks vienlaikus veiks norēķinu savstarpēju salīdzināšanu ar zvērīnātu tiesu izpildītāju darbību. Tas nodrošinās precīzu un pilnīgu informāciju par atsevišķu parādnieku parādu piedziņas gaitu. Informācija par parādu atgūšanas gaitu tiks izvietota uzņēmuma Informatīvajā sistēmā (interneta vietnē [www.jnip.lv](http://www.jnip.lv)), katras mājas speciālajā sadaļā. Tādā veidā katrs dzīvokļa īpašnieks, autorizējoties Informatīvajā sistēmā, saņems vispusīgu un aktuālu informāciju par savas mājas parādu situāciju. Vēlos atgādināt, ka spriedums par parādu piedziņas uzsākšanu nenozīmē tūlītēju naudas atgūšanu. Sprieduma izpilde vislielākajā mērā ir atkarīga no parādnieka finansiālā stāvokļa.

## Piespiedu zemes noma

Piespiedu zemes noma ir civiltiesiskas attiecības, kuras izveidojušas starp zemes īpašnieku un tās dzīvo-

jamās mājas, kura atrodas uz viņa zemes, īpašniekiem, tātad – visiem mājas dzīvokļu īpašniekiem. Piespiedu dalītā īpašuma attiecību izveidošanās ir valstiska problēma. Uzskatām, ka likumdevējam bez kavēšanās ir jādarbojas gals zemes dalītā īpašuma attiecībām, jo piespiedu nomas attiecību saglabāšana tikai vēl vairāk pasliktinās jau tā konfliktu pilnās attiecības starp abām īpašnieku grupām. Valdībai ir jāpieņem lēmums par piespiedu dalītā īpašuma attiecību izbeigšanu, jo vēsturiski šo sistēmu valsts pati arī radīja.

## Grozījumi noteikumos par zemes nomas maksas noteikšanu

Līdz 2018. gada 1. janvārim valsts noteiktā maksimālā zemes zem daudzdzīvokļu mājas nomas maksa gadā bija 6% no tās kadastrālās vērtības. Pagājušajā gadā tika pieņemti grozījumi likumā *Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju*, un maksimālā nomas maksas likme samazinājās. Likums noteic, ka gadījumos, ja zemes īpašnieks un privatizēto dzīvokļu īpašnieki nevar panākt vienošanos, tad zemesgabala nomas maksa privatizētā dzīvokļa vai maksimālā darbnīcas īpašniekam tiek noteikta šādi:

Turpinājums 10. lpp. 

**MAINĀM** visai mājai **25 GADU PIEREDZE**  
vecos dzīvokļu ūdens skaitītājus pret **C klases** mēraparātiem ar datu attālinātas nolāšanās iespēju

**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](http://www.krematorija.lv) • [www.valmieraskrematorija.lv](http://www.valmieraskrematorija.lv) • [www.krematorijariga.lv](http://www.krematorijariga.lv)

**IZNOMĀ** **Lāčplēša iela 24, k. A**  
**BIROJA TELPAS**  
**CENTRĀ**

**IZDEVĪGAS CENAS**

Tālr.: **29720081**  
**PIEJAMAS TELPAS NO 10 LĪDZ 200 KV:M.**

**Utori BERAMO BŪVMATERIĀLU TIRDZNICĪBA UN PIEGĀDE**

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

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

**ĒKU DEMONTĀŽA**

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

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

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

ATLAIDES DERĪGUMA TERMIŅŠ NAV IEROBEŽOTS

**ATLAIDE KUPONA UZRĀDĪTĀJAM 5%**

## 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, Ierīku 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. martā**

**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](mailto:info@kopaa.lv) Rīga, Lāčplēša iela 24, LV-1011 Iznāk sadarbībā ar Rīgas apsaimniekotāju asociāciju Iespiests: SIA «Poligrāfijas grupa Mūkusalā»

**Tirāža: 20 000**

# JURIS VIDŽIS: „ESAM DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKU PALĪGI!”

Šogad uzņēmums *Jelgavas nekustamā īpašumu pārvalde (JNĪP)* svin 20 gadu jubileju. Vēlējāties noskaidrot, kādus darbus 2018. gadā uzņēmums sagatavojis saviem klientiem

Iona MILLERE

Šogad pašvaldības apsaimniekošanas uzņēmums *Jelgavas nekustamā īpašumu pārvalde* atzīmē 20 gadu pastāvēšanas jubileju. Pamatuzdevums, salīdzinot ar 1998. gadu, uzņēmuma darbā nav mainījies, tas paliek iepriekšējais – sniegt kvalitatīvus pārvaldīšanas pakalpojumus daudzdzīvokļu mājām Jelgavā.

## Apvienojās, lai ekonomētu iedzīvotāju līdzekļus

JNĪP valdes loceklis Juris Vidžis atceras, kā tika nodibināts uzņēmums tālajā 1998. gada 16. septembrī.

– Toreiz bija pieņemts lēmums apvienot četras atsevišķas Jelgavas namu pārvaldes un remontu-avārijas dienestu. Tas deva ekonomiju – varējām samazināt vadītāju, finansistu un grāmatvežu skaitu. Pateicoties tam, ka apsaimniekošana nonāca vienās rokās, samazinājās pakalpojuma cena.

– Vai pašlaik, vērtējot divdesmit gadu senos notikumus, varat teikt, ka apvienošanās ir sevi ataisnojusi?

– Toreiz valdība uzskats, ka iedzīvotājiem pēc dzīvokļu privatizācijas aktīvi jāveido biedrības un jāsāk savu īpašumu pārvaldīšana. Piekritu, ka šāds modelis var būt viens no pārvaldīšanas veidiem, taču cilvēkiem ir nepieciešama iespēja izvērtēt un izvēlēties profesionālu apsaimniekošanas uzņēmumu, piemēram, JNĪP. Patlaban mūsu uzņēmums apsaimnieko 420 daudzdzīvokļu ēkas, no kurām tikai 10 objekti ir pašvaldības uzdevumā. Tās ir mājas, kuru iedzīvotāji nav izpildījuši likuma *Par valsts un pašvaldību dzīvojamu māju privatizāciju* 50. pantu un nav pārņēmuši pārvaldīšanas tiesības. Dzīvojamās mājas mēs pārvaldām dzīvokļu īpašnieku uzdevumā, faktiski brīvā tirgus apstākļos.

## Kļūt par saimnieku pašam savā mājā

– Kāda ir atšķirība starp abu veidu pārvaldīšanas principiem?

– Ja mēs māju pārvaldām pašvaldības uzdevumā, tad pārvaldīšana tiek organizēta, ievērojot *Valsts un pašvaldības dzīvojamu māju privatizācijas likumā* noteikto. Katru gadu atbilstoši

Ministru kabineta noteikumiem izveidojam pārvaldīšanas tāmi un remontdarbu plānu. Pēc plāna apstiprināšanas dzīvokļu īpašnieki tos nevar ietekmēt.

Cita situācija ir mājās, kuras ar mums ir slēgušas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu. Šajos objektos mēs esam tikai viņu gribas izpildītāji. Līguma darbības ietvaros pārvaldnieks informē dzīvokļu īpašniekus par mājas tehnisko stāvokli un mudina iedzīvotājus aktīvi iesaistīties lēmumu pieņemšanas procesos. Jāatzīst, ka beidzamajā laikā dzīvokļu īpašnieki kļūst arvien aktīvāki, lemj par remontiem, to finansēšanas iespējām un uzkrājumu veidošanu nākotnē plānotajiem remontdarbiem.

– Kādi būtu jūsu argumenti, lai motivētu dzīvokļu īpašniekus pārņemt māju savā valdījumā?

– 2017. gadā Jelgavā 70 māju dzīvokļu īpašnieki noslēdza pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumus ar mūsu uzņēmumu. Ļoti palīdzēja jauno Ministru kabineta noteikumu Nr. 408 spēkā stāšanās (tika pieņemti novecojušo noteikumu Nr. 1014 vietā).

Jaunie noteikumi liek dzīvokļu īpašniekiem piekrist pārvaldnieka piedāvātajam finansiāli pamatotajam pārvaldīšanas plānam. Īpašnieki var lemt par pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu un uzkrājumu veidošanu nākotnē plānotajiem remontdarbiem.

Mēs izveidojam obligāti veicamo remontdarbu plānu katrai dzīvokļu īpašnieku nepārņemtajai mājai, un izrādījās, ka izmaksas ir ļoti lielas. Ja dzīvokļu īpašnieki nebūtu paspējuši savas mājas pārņemt 2017. gada rudenī, tad no šī gada janvāra viņus gaidītu ļoti lieli maksājumi uzkrājumu fondā. Īpašnieki nonākuši izvēles priekšā – atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem ātri sakrāt remontdarbiem nepieciešamo finansējumu vai arī beidzot izpildīt likuma prasības un pārņemt māju pārvaldīšanas tiesības un pašiem noteikt, kādus remontdarbus veikt.

– Vai tās 10 mājas, kuras ir palikušas pašvaldības bilancē, tik tiešām no janvāra maksā lielus uzkrājumus remontiem?

– Protams, jo šādu kārtību nosaka Ministru kabinets.

## Mājas glābšana ir pašu īpašnieku rokās

– Tātad 410 mājas Jelgavā pašas lemj par veicamajiem remontdarbiem. Sakiet, vai iedzīvotāji aktīvi balso par remontdarbu veikšanu?

– Sāksim ar to, ka lēmuma pieņemšanas pamatā ir savstarpēja uzticēšanās starp pārvaldnieku un dzīvokļu īpašniekiem. Iedzīvotāji uzklausa pārvaldnieka ieteikumus un kopīgi lemj par nepieciešamajām darbībām. Ja uzticēšanās nav, tad savstarpējas sadarbības vietā ir aizdomīgums un apvainojumi. Šo 20 gadu laikā ar savu darbu esam pierādījuši, ka mums var uzticēties, no mūsu pakalpojumiem neatsakās. Dzīvokļu īpašniekus cītīgi esam aicinājuši sekot finansēm – skaitīt pašiem savu naudu. Kopš pirmās darbības dienas mēs rūpīgi uzskaitām katras mājas līdzekļus un atskaitāmies klientiem par to izlietojumu. Cilvēki beidzot ir sapratuši, ka par mājas remontu neviens viņu vietā nemaksās, bet, ja reiz uzkrājums ir izveidojies, tad apsaimniekotājs noorganizēs šo darbu izpildi.

– Kādā tehniskajā stāvoklī ir jelgavnieku mājas?

– Katram iedzīvotājam jāsaprot – jo vecākā mājā viņš dzīvo, jo lielāks uzkrājums būs nepieciešams tās uzturēšanai un remontam. Ministru kabinets pagājušajā gadā izdotajos noteikumos ir noteicis uzkrājumu veidošanu par pienākumu, tas labi, bet kas ir šis uzkrājums? Tas pēc būtības ir neliels iedzīvotāju ikmēneša maksājums, kas krājas mājas maciņā, lai pēc četriem–pieciem gadiem ļautu izpildīt paredzētos remontdarbus. Vai tā ir racionāla pieeja māju uzturēšanai un atjaunošanai? Uzskatu, ka nē. Tādēļ mēs radām citu iespēju, kā finansēt remontdarbus.

– Kā jūs to darāt?

– Mums ir noslēgts līgums ar finanšu iestādēm par kredītlīnijas izmantošanas iespējām māju remont-

darbu veikšanai. Šī iespēja darbojas šādi: vispirms iedzīvotājus iepazīstinām ar mūsu sagatavoto piedāvājumu, un viņi pieņem lēmumu par veicamajiem remontdarbiem un nepieciešamā finansējuma piesaisti. Remontdarbu izpildi mēs organizējam nekavējoties, bet iedzīvotājiem ir iespēja norēķināties pakāpeniski, pat vairāku gadu laikā. No savas puses mēs sekojam, lai kopējais dzīvokļa īpašnieka ikmēneša rēķins nebūtu pārmēru liels.

– Vai uz šādu pretimnākšanu finanšu ziņā var pretendēt ikviena māja?

– Galvenais kritērijs, kas nosaka mūsu izvēli, ir mājas maksājumu disciplīna beidzamā gada laikā. Mums ir svarīgi, lai mājas maksājumu disciplīna būtu 90% robežās. Pagājušajā gadā, izmantojot šādu finansējuma modeli, tika veikti remontdarbi 15 mājās.

**„Šo 20 gadu laikā ar savu darbu esam pierādījuši, ka mums var uzticēties, no mūsu pakalpojumiem neatsakās.”**

– Kādi darbi tika veikti?

– Visdažādākie – no lieliem darbiem (jumta seguma nomaiņa, siltinot bēniņu telpas) līdz nelieliem, piemēram, iekšējo komunikāciju nomaiņa.

– Kāda procentu likme ir šādiem aizdevumiem?

– Patiesībā likme nav liela – mazāka par 3% gadā.

– Vai mājai ir jābūt arī savam uzkrājumam, lai pretendētu uz aizdevumu?

– Katrs gadījums tiek vērtēts atsevišķi. Piemēram, ir maksāspējīga māja, kura savu uzkrājumu jau iztērējusi darbu veikšanai, bet dzīvokļu īpašnieki vēlas turpināt labiekārtošanas un remonta darbus. Mēs nodrošinām šo iespēju, lai arī pašu naudas viņiem vairs nav.

– Man nākas vēlreiz atkārtot jautājumu: kā jūs vērtējat māju tehnisko stāvokli savā pilsētā?

– Uz šādu jautājumu atbildēt nav vienkārši. Man jāatgādina, ka pirmos pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumus

mēs noslēdzām jau 2001. gadā. Vēlākās izmaiņas *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā* noteica šo līgumu pārslēgšanu, bet daudzi dzīvokļu īpašnieki to nav darijuši. Tādēļ ir situācija, ka daudzās mājās pārvaldīšanas maksa nav mainījies 17 gadus. Mēs turpinām sniegt pārvaldnieka pakalpojumus, bet ir skaidrs, ka naudas vairs nepietiek un māju tehniskais stāvoklis neuzlabojas.

Ja dzīvokļu īpašnieki ir radoši, atbildīgi un orientēti uz sadarbību, situācija ir pavisam citāda. Dzīvokļu īpašnieki savas mājas stāvokli var uzlabot, veicot remontus pakāpeniski plānveida kārtībā vai arī piedalīties kompleksās renovācijas valsts atbalstītā programmā ar Eiropas Savienības līdzfinansējuma piesaisti.



## Kāda būs pārvaldīšanas maksa?

– Ar kādiem izaicinājumiem JNĪP saskārās 2017. gadā?

– 2017. gada jūlijā stājās spēkā labojumi likumā, kuri pārvaldniekiem uzlika par pienākumu pārvaldīšanas maksai piemērot pievienotās vērtības nodokli 21% apmērā. Šis izmaiņas palīdzēja sakārtot pārvaldnieka attiecības ar pašvaldību kā dzīvokļa īpašnieku.

– Kā noregulēt šādas attiecības ar pašvaldību?

– Normatīvi noteic, ka pārvaldnieks sadarbojas tikai ar dzīvokļu īpašniekiem. Tas nozīmē, ka rēķinus mēs piegādājam dzīvokļa īpašniekam – pašvaldībai. Pēc tam pašvaldība rēķinus nosūta saviem īrniekiem.

– 2017. gada sākumā iedzīvotāji baidījās, ka pēc izmaiņām pievienotās vērtības nodokļa piemērošanas kārtībā dzīvokļu rēķini palielināsies par 21%. Vai tā notika?

– Nē, Jelgavā maksa par pārvaldīšanu vidēji paaugstinājās par 10–12%, ja dzīvokļu īpašnieki nebija lēmuši veikt citas pārvaldīšanas darbības.

– Vai ir iespēja, ka apsaimniekošanas maksa varētu palielināties 2018. gadā?

– Pārvaldīšanas maksa nedaudz palielinājās šā gada sākumā, to noteica minimālās algas pieaugums valstī. Tas mainīja sētnieku darba izmaksas. Pārējās izmaksas ir dzīvokļu īpašnieku ziņā – ja viņi nolems par uzkrājuma apjoma palielināšanu remontdarbu veikšanai, tad maksa pieaugs pēc viņu pašu lēmuma.

## Tiesvedības ar zemju īpašniekiem turpinās

– Joprojām liela problēma Jelgavā ir dzīvokļu īpašnieku attie-

cības ar zemes zem mājas īpašniekiem. Jau pirms vairākiem gadiem JNĪP sāka tiesvedību ar zemes īpašnieku, kuram pieder zeme Meiju ceļā, lai pierādītu, ka īpašniekam pašam bija jā rūpējas par sava zemesgabala kopšanu un labiekārtošanu, tādēļ jākompensē dzīvokļu īpašnieku nauda, kas tērēta šim mērķim. Kā beidzās tiesvedība?

– Tā vēl nav beigusies. Viena no problēmām ir zemes īpašnieka nevēlēšanās slēgt nomas līgumu ar dzīvokļu īpašnieku kopību mājā, kas atrodas uz viņa zemes. Ja līgums nav noslēgts, tad par zemesgabalu ir jā rūpējas īstajam tā lietotājam – šajā gadījumā dzīvokļu īpašniekiem. Ja līgums ir noslēgts, tajā ir skaidri jānosaka, kurš apmaksās sētnieka u. c. kopšanas pakalpojumus. Ja šis izmaksas uzņemas dzīvokļu īpašnieki, tad zemes īpašniekam vairs nav tiesību pieprasīt maksimālo likumā noteikto nomas maksas likmi (2018. gadā – 5% gadā no zemesgabala kadastrālās vērtības). Maksimālajā likmē jau ir ietvertas teritorijas uzturēšanas izmaksas. Tie zemes īpašnieki, kuri vēlas no situācijas „izspiest” maksimālo – saņemt augstāko nomas maksu un neko netērēt sava īpašuma uzturēšanai un labiekārtošanai – izvēlas līgumu neslēgt vispār. Vienkārši uzrodas pēc daudziem gadiem un ar tiesas spriedumu piedzen maksimālo zemes nomas maksu.

## „Nepieciešams Dalītā īpašuma izbeigšanas likums”

– Ar to vien, ka noslēgts zemes nomas līgums, problēma nebeidzas – vēl nepieciešams nomas maksu sadalīt starp dzīvokļiem, – turpina J. Vidzīšis. – Kā to izdarīt? Zemes īpašnieks to var uzticēt pārvaldniekam, jo viņam tas ir visērtāk, var apņemties īpašniekiem rē-

ķinus izsūtīt pats, arī dzīvokļu īpašnieki var apņemties veikt rēķinu administrēšanu ar savas pilnvarotās personas palīdzību.

– Visbiežāk dzīvokļu īpašnieki izvēlas rēķinus par zemes nomu uzticēt sadalīt pārvaldniekam. Kas par šo pakalpojumu maksā?

– Par to zemes īpašniekam ir jāvienojas ar saviem nomniekiem – dzīvokļu īpašniekiem.

– Kurš modelis Jelgavā ir populārākais?

– Lielākajā vairumā ar zemes īpašniekiem vienojamies mēs, taču ir arī tādi īpašnieki, ar kuriem vienoties nav iespējams. Patiesībā ir vēl trakāk, daži no viņiem uzskata, ka iedzīvotāju parādi par zemes nomu ir jāsedz īpašuma pārvaldniekam. Smagākais gadījums, kur atbildību mēģina novelt uz JNĪP, ir desmit gadu vecas parādsaistības. Esam gandarīti, ka 2017. gadā tiesa taisīja spriedumu, ka juridiskām personām, kuras par zemes īpašniekiem kļuvušas tikai mantiska labuma gūšanai, ir tiesības prasīt parādus saskaņā ar *Komerclikumu* – par beidzamajiem trim gadiem un nekādā ziņā ne desmit.

– Zemes īpašnieku un dzīvokļu īpašnieku vēlnes un intereses allaž atšķiras. Kā uzskatāt, vai starp konfliktējošām pusēm kādreiz būs iespējams mierizlīgums?

– Uzskatu, ka Latvijā ir nepieciešams *Dalītā īpašuma izbeigšanas likums*. Turklāt Saeimai ne tikai jānosaka kārtība, kādā dzīvokļu īpašnieki varēs izpirkt trešai personai piederošu zemi, bet arī jāparedz palīdzība finansējumam, lai dzīvokļu īpašnieki varētu zemes izpirkumu realizēt pakāpeniski. Valstij ir jāuzņemas atbildība par situāciju, ka izveidojās dalītais īpašums, un atbildīgi jārikojas, lai novērstu šo veco, mūsdiā, pašu pieļauto kļūdu sekas.

## Īpašnieki zina visu par savas mājas parādiem!

– Kāda situācija Jelgavā ar parādiem par komunālajiem pakalpojumiem?

– Sākšu ar to, ka dzīvokļa īpašniekam ir jāsaprot, kā veidojas dzīvokļa rēķins. Katrs cents, ko dzīvokļa īpašnieks samaksā, nonāk nosacīti viņa mājas maciņā. Pēc tam no šī maciņa tiek apmaksāti tieši tik daudz, lai varētu norēķināties par mājā paveiktajiem darbiem: sanitāro kopšanu, liftu uzturēšanu tehniskā kārtībā, siltummezglu sagatavošanu apkures sezonai utt. Ja kāds no dzīvokļu īpašniekiem nav apmaksājis rēķinu, šī nauda mājas kopējā kasē nenonāk.

– Ko jūs šādos gadījumos darāt?

– Katras mājas dzīvokļu īpašnieku kopībai ir jāpieņem lēmums, ko darīt ar parādniekiem. Pamatojoties uz savu pieredzi, esam novērojuši, ka, sasniedzot noteiktu parāda apmēru, īpašnieks vispār pārstāj maksāt. Skaidrs, ka kritiskās masas sasniegšana nav pieļaujama.



Juris Vidzīšis, SIA Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde vadītājs

## „Valstij ir jāuzņemas atbildība par situāciju, ka izveidojās dalītais īpašums, un atbildīgi jārikojas, lai novērstu šo veco, mūsdiā, pašu pieļauto kļūdu sekas.”

– Dzīvokļu īpašniekiem ir jānosaka parāda apmērs, kuru sasniedzot, pārvaldniekam jāsāk aktīvs parādu piedziņas darbs, pat vērsties tiesā?

– Tieši tā. Ja tas netiek noteikts, tad atsevišķu īpašnieku parāds izaug tik liels, ka pat ar tiesas spriedumu to kļūst grūti piedzīt. Daudzi parādnieki izmanto fiziskās personas maksātnespējas procedūras iespējas. Mūsu praksē ir bijuši gadījumi, kad pēc labvēlīga tiesas sprieduma izpildrakstu izpildei atdodam zvērinātā tiesu izpildītājam, bet pēc laika saņemam paziņojumu, ka mūsu parādnieks ir bankrotējis.

– Vai mājas apsaimniekošanas uzņēmumam nav tiesību savas prasības izvirzīt cilvēkam, kurš ir fiziskās personas bankrota procedūrā?

– Mums ir tādas tiesības, taču fiziski to ir neiespējami izdarīt. Pārvaldniekam nav pieejama pilna informācija par privātpersonu maksātnespējas procedūram. Uzskatu, ka privātpersonu maksātnespējas procesiem līdzīgu būtu jāseko zvērinātiem tiesu izpildītājiem. Patlaban viņi no tā vēlas izvairīties.

Arī tad, ja parāda piedziņa tiek sākta bez minētajiem šķēršļiem, pārējiem mājas iedzīvotājiem nevajag domāt, ka nauda mājas maciņā parādīsies uzreiz. Māju pārstāvji bieži vaicā: „Ko jūs darāt, lai naudu ātrāk piedzītu?”

Lai situācija kļūtu pavisam caurspīdīga, no 2012. gada mēs savā interneta vietnē izvietojam visu informāciju par darbu ar parādnieku. Konkrētās mājas dzīvokļu īpašnieki, autentificējoties vietnē [www.jnip.lv](http://www.jnip.lv), var ieraudzīt ne tikai tiesas spriedumu, kas pieņemts parādnieka lietā, bet no šī gada arī – zvērinātā tiesas izpildītāja atskaite par

piedzīņas procesa gaitu.

## Katrai mājai savs līgums ar AS Sadales tīklu!

– Kādus vēl svarīgus uzdevumus esat realizējuši 2017. gadā?

– Esam gandrīz pabeiguši atsevišķu līgumu noslēgšanu ar AS *Sadales tīkli* par elektroenerģijas piegādi katrā mājā. Tas bija nepieciešams, jo līdz šim mums bija viens kopīgs līgums ar AS *Sadales tīkli*, pēc kura nosacījumiem JNĪP bija atbildīgs par milzīgu elektroenerģijas piegādes apjomu, kuru patērēja 420 māju. Šī iemesla dēļ uzņēmums tika pieskaitīts lielo elektroenerģijas patērētāju kategorijai, tikai realitātē pakalpojumu lietotāji ir māju iedzīvotāji. Likuma priekšā mēs atbildējām par racionālu resursa lietošanu, bet realitātē mums nebija neviena ietekmēšanas rīka, lai samazinātu enerģijas patēriņu, piemēram, lifta darbināšanai vai siltummezgla darbam konkrētā mājā. Tagad jautājums ir sakārtots – mēs pēc dzīvokļu īpašnieku pilnvarojuma noslēdzam atsevišķus līgumus par elektroenerģijas lietošanu katrā mājā atsevišķi.

– Tas nozīmē, ka dzīvokļu īpašnieki turpmāk varēs veikt tiešos norēķinus par piegādāto pakalpojumu?

– Viņi var pilnvarot personu, kura sadalīs patēriņu starp dzīvokļiem, iekasēs naudu un pārskaitīs to pakalpojuma sniedzējam, bet var arī šo darbu uzticēt pārvaldniekam. Mēs pakāpeniski pārejam uz šādu sadarbības modeli ar visiem pakalpojumu piegādātājiem. Esmu pārliecināts, ka šādu ceļu drīz izvēlies arī visi pārējie profesionālie apsaimniekotāji mūsu valstī. **K**



# MARTĀ SĀKSIES DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKU KOPSAPULCĒS!

## Uzziniet, kādi darbi mājā paveikti 2017. gadā un ko plānots veikt šogad

Jeļena BARANOVSKA, SIA Jelgavas nekustamā īpašumu pārvalde Ēku ekspluatācijas daļas vadītāja

**Lai dzīvokļu īpašniekiem atskaitītos par 2017. gadā paveikto un iepazīstinātu ar 2018. gadā plānotajiem darbiem, SIA Jelgavas nekustamā īpašumu pārvalde (JNĪP) kā dzīvojamo māju pārvaldnieks, sākot ar 2018. gada 5. martu organizē dzīvokļu īpašnieku kopsapulces. Jāatzīmē, ka šādu praksi pārvaldnieks jau piemēro no 2000. gada.**

2017. gada 21. jūlijā stājās spēkā Ministru kabineta (MK) noteikumi Nr. 408 *Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi*. Tie nosaka kārtību, kādā dzīvojamās mājas pārvaldnieks aprēķina un sastāda dzīvojamās mājas uzturēšanas un pārvaldīšanas izmaksas.

Lai iepazīstinātu dzīvokļu īpašniekus ar jaunajiem noteikumiem, JNĪP organizēja divus tematiskos seminārus par dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu un par MK noteikumu pielietošanu.

Likums *Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju* noteic, ka valsts dzīvojamās mājas valdītāja vai pašvaldības pienākums ir pārvaldīt dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ja dzīvojamā mājā nav privatizēti visi privatizācijas objekti. Tas nozīmē, ka par savu atsevišķo īpašumu rūpējas katrs īpašnieks, bet par kopīpašuma daļu daudzdzīvokļu mājā jā rūpējas visiem īpašniekiem kopā.

Īpašnieki bieži strīdas par mājas privatizāciju, bet tajā pašā laikā nezina vai nevēlas izpildīt galveno likumā noteikto pienākumu – pārņemt māju savā valdījumā un nodrošināt dzīvojamās mājas kvalitatīvu pārvaldīšanu un ilgtspējīgu attīstību.

Dzīvokļu īpašniekiem jāatceras, ka pirkuma līgumā, kas noslēgts starp privatizācijas komisiju un īpašnieku, ir noteikts dzīvokļa īpašnieka pienākums iesaistīties dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanā.

Seminārā tika izskaidrotas būtiskākās atšķirības, ar kurām turpmāk jā rēķinās dzīvokļu īpašnieku valdījumā nepārņemto dzīvojamo māju īpašniekiem.

Jaunajos noteikumos – mājas naudas plūsmas tiek nošķirtas, lai dzīvokļu īpašnieki pārvaldnieka izveidotajā tāmē, atskaitē un remontdarbu gada plānā nepārprotami redzētu līdzekļus, kas iztērēti mājas tehniskās apkopes darbiem, vizuālās apsekošanas darbiem un administratīvajiem izdevumiem, kā arī ieguldījumus mājā veiktajos remontdarbos. Jaunajās tāmēs un atskaitēs ierasto pozīciju vietā pakalpojumi būs sagrupēti atbilstoši *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumam*.

Saskaņā ar MK noteikumu 14. punktu dzīvokļu īpašnieku kopībai noteiktā termiņā bija jāsasauca kopsapulce ar mērķi pieņemt lēmumu par aprēķinātajiem pārvaldīšanas maksājumiem, kuri ietver obligātos pārvaldīšanas izdevumus un maksājumus par turpmākajos periodos obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros veicamajiem dzīvojamās mājas uzturēšanas darbiem. Dzīvokļu īpašnieki nevarēja atteikties no obligāto pārvaldīšanas darbību nodrošināšanas un dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plānā ietvertu dzīvojamās mājas remontu, atjaunošanas vai pārbūves darbu veikšanas.

Kopsapulce varēja lemt par citu finanšu avotu vai termiņu, kādā veidot uzkrājumu ielānotajiem remontdarbiem, piemēram, ņemot vērā dzīvokļu īpašnieku maksātspēju.

Jaunie noteikumi precizē – ja pārvaldnieks nevar nodrošināt, ka tiek īstenoti dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtie lēmumi, un iesniedz dzīvokļu īpašniekiem attiecīgu pamatojumu, dzīvokļu īpašnieku kopība ne vēlāk kā divu mēnešu laikā pēc minētā pamatojuma saņemšanas dienas lemj par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu.

Līdz MK noteikumu Nr. 408 spēkā stāšanās dienai, JNĪP pārvaldīja 420 dzīvojamās ēkas. 94% no kopējo pārvaldāmo dzīvojamo māju skaita iz-



Jelena Baranovska, JNĪP Ēku ekspluatācijas daļas vadītāja

vēlējušies JNĪP par pārvaldnieku un nodevuši tai pārvaldīšanas tiesības, bet 6% pārvaldīšana tiek veikta pamatojoties uz pašvaldības uzdevumu.

JNĪP speciālisti palīdzēja dzīvokļu īpašniekiem organizēt lēmuma pieņemšanu par pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu un turpmāko pārvaldīšanas formas izvēli. No 81 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, kuru dzīvokļu īpašnieki nebija pārņēmuši valdījuma tiesības, 70 māju dzīvokļu īpašnieki (ar vismaz divu trešdaļu pārstāvniecību) pieņēma lēmumu par valdījuma tiesību pārņemšanu no Jelgavas pilsētas pašvaldības un pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma noslēgšanu ar JNĪP un viena māja, pārņemot pārvaldīšanas tiesības, nodeva tās citam pārvaldniekam.

Sākot ar 2018. gada 5. martu, JNĪP organizēs dzīvokļu īpašnieku kopsapulces, ar mērķi atskaitīties par padarīto 2017. gadā un apspriest 2018. gada ieceres.

Mājas pārvaldnieks atgādina likumā noteikto dzīvokļu īpašnieku pienākumu – piedalīties mājas pārvaldīšanas procesā, tādēļ aicina izrādīt interesi par savu daudzdzīvokļu māju un apmeklēt dzīvokļu īpašnieku kopsapulci, izteikt tajā savu viedokli un vēlmes, kas saistītas ar mājas pārvaldīšanu un tās ilgtspējīgu attīstību.

Ar sapulču grafiku var iepazīties dzīvokļu īpašnieku Informatīvajā sistēmā interneta vietnē: [www.jnip.lv](http://www.jnip.lv).

Dzīvokļu īpašnieki, kuri nav Informatīvās sistēmas lietotāji, paziņojumu par sapulces norises vietu, laiku un darba kārtību, kā arī mājas ieņēmumu–izdevumu atskaiti saņems savā pastkastītē. Tas ļaus iedzīvotājiem pirms sapulces tai pienācīgi sagatavoties.

Šī gada kopsapulcēs plānots apspriest šādus darba kārtības jautājumus: 2017. gada darbības pārskats un 2018. gada darba plāns; dzīvokļu īpašnieku kontaktpersonas atskaite par 2017. gadu; energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi, to skaitā informācija par pasākumu uzsākšanu un sasniegtajiem rezultātiem; līgumu slēgšana ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem.

Kopsapulces tiek organizētas, lai ne tikai sniegtu pārskatu par paveikto darbu, bet arī lai, tiekoties ar dzīvokļu īpašniekiem, kopīgi apspriestu turpmāk nepieciešamos darbus kopīpašuma sakārtošanā un labiekārtošanā. Savukārt daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašniekiem sapulce ir iespēja tuvāk iepazīties ar citiem kopīpašniekiem, pieņemt nepieciešamos lēmumus un saņemt profesionāla pārvaldnieka atbildes uz jautājumiem par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu.

**„Dzīvokļa īpašnieka pienākums – iesaistīties dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanā.”**

Joprojām aktuāls jautājums ir līgumu slēgšana ar pakalpojumu sniedzējiem.

*Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums* noteic, ka līgumu par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamā pakalpojuma nodrošināšanu slēdz dzīvojamās mājas īpašnieks un attiecīgā pakalpojuma sniedzējs. Dzīvojamās mājas kopīpašnieki vai dzīvokļu īpašnieki (mājā, kura ir sadalīta dzīvokļu īpašumos), pamatojoties uz likumā noteiktā kārtībā pieņemtu īpašnieku lēmumu, pilnvaro vienu personu, kas var būt arī pārvaldnieks pakalpojuma līguma noslēgšanai. Pilnvarotā persona slēdz pakalpojuma līgumu visu dzīvojamās mājas īpašnieku vārdā.

Pakalpojumu saņem dzīvojamā mājā, tādēļ rēķins par sniegto pakalpojumu tiek sagatavots konkrētajai dzīvojamajai mājai. Rēķina sadalīšanu pa dzīvokļu īpašumiem veic paši dzīvokļu īpašnieki vai uztic to veikt pārvaldniekam. Patlaban JNĪP ir noslēgti līgumi par siltumenerģijas piegādi un lietošanu, liftu apskati un tehnisko apkopi, daļēji – par ūdens piegādi un kanalizācijas pakalpojumiem, kā arī par elektroenerģijas apgādi. JNĪP kopā ar uzņēmumu *Jelgavas komunālie pakalpojumi* apspriest un izvērtē līguma projektu par sadzīves sauso atkritumu izvešanu. Kopsapulcē dzīvokļu īpašniekiem individuāli tiks sniegta informācija par katrā dzīvojamā mājā noslēgtajiem līgumiem vai par nepieciešamību tos slēgt. **K**



# MĀJOKĻU SILTINĀŠANA ATTAISŅOJAS VIENMĒR!

## Jelgavā grasās ik gadu renovēt četras līdz piecas daudzdzīvokļu ēkas

Marina MATROŅINA

Tāpat kā visā Latvijā arī Jelgavā pagājušajā gadā atsākās aktīva darbība energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu programmā. Tādēļ arī pārvaldīšanas uzņēmumam *Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde (JNĪP)* ir lieli nākotnes plāni. Kā pastāstīja uzņēmuma tehniskais direktors Oļegs Kukuts, jau 13 daudzdzīvokļu mājām ir sagatavota nepieciešamā tehniskā dokumentācija renovācijas darbu sākšanai. Savukārt mājā Vīgriežu ielā 30, kur darbi tika sākti pagājušā gada oktobrī, tie jau tuvojas veiksmīgam noslēgumam.

### Renovācija skaitļos

Pirmās daudzdzīvokļu ēkas Jelgavā tika renovētas 2007. gadā – dažus gadus pirms pirmās valsts atbalsta programmas sākšanās. Toreiz JNĪP nodibināja labas attiecības ar renovācijas darbu speciālistiem Vācijā. Par uzņēmuma partneri darbu izpildē kļuva sabiedriskā organizācija *Austrumeiropas mājokļu apsaimniekošanas iniciatīva (IWO – Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa)*, bet finansālo atbalstu sniedza *Vācijas Attīstības bankas Bonnas filiāle (KfW)*.

Rezultāts bija izcils – viena no renovētajām ēkām kļuva konkursa *Energoefektīvākā ēka Latvijā* pirmā laureāte. Jāatzīst, ka šī ēka Kr. Helmaņa ielā nozarē strādājošajiem joprojām nāk prātā kā pirmā, ja saruna ievirzās par energoefektivitātes pozitīvajiem aspektiem.

Helmaņa ielas 3. nams atstāja paliekošu iespaidu visas Jelgavas iedzīvotāju izpratnes veidošanā par renovācijas darbu lietderību. Pārliecinājušies, cik lielā mērā veco māju renovācija atmaksājas, Jelgavas iedzīvotāji ar JNĪP palīdzību

sāka aktīvu līdzdalību māju siltināšanas programmā ar Eiropas Savienības fondu finansālo atbalstu. Latvijā pirmais siltināšanas projektu etaps darbojās no 2009. līdz 2014. gadam. Šajā periodā Jelgavā tika nosiltinātas un atjaunotas 18 JNĪP pārvaldītās daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, kas visas valsts mērogā vērtējamas kā ievērības cienīgs rezultāts.

Jau kopš 2017. gada ir atvērta jaunā *Altum* programma ēku siltumnoturības paaugstināšanas projektu realizēšanai. Atgādināsim, ka Latvijai šiem darbiem ir jāapgūst 166 miljoni eiro. Tas nozīmē, ka ar privātu, valsts un Eiropas Savienības finansējumu izdosies nosiltināt un renovēt aptuveni 1000 daudzdzīvokļu māju.

**Lai piedalītos projektā par līdzfinansējuma saņemšanu, mājai ir jāizpilda vairāki nosacījumi: renovācijas izmaksām 20 gadu periodā ir jāsedzas ar siltināšanas rezultātā panākto siltumenerģijas patēriņa ekonomiju. Ja pēc**

**siltināšanas darbu pabeigšanas māja apkurei tērē ne vairāk par 70kWh/m<sup>2</sup>, līdzfinansējuma apjoms ir līdz 50% no darbu veikšanā iztērētajiem līdzekļiem. Projekti tiks pieņemti līdz 2020. gadam.**

### Jaunās programmas pirmā pieredze

– 2017. gada oktobrī mēs sākām pirmā projekta realizāciju daudzdzīvokļu dzīvojamai ēkai Jelgavā, – stāsta JNĪP tehniskais direktors Oļegs Kukuts. – Vēl 13 mājām esam sagatavojuši tehnisko dokumentāciju. Domāju, ka vismaz 10 mājas 2018. gadā no finanšu institūcijas *Altum* iegūs apstiprinājumu līdzfinansējuma saņemšanai. Ņemot vērā līdzšinējo pieredzi renovācijas darbu projektu realizēšanā, uz šo programmu raugāties ļoti reālistiski. Mēs turpinām iedzīvotājus izglītot un informēt par iespējām piedalīties programmā, palīdzam organizēt dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma pieņemšanai.

– Pēc mūsu domām, tuvākajā laikā spēsim atjaunot kopskaitā līdz 300 dzīvokļu gadā, kas nozīmē – 3 līdz 4 lielas mājas. Vienlaikus siltināt vairāk par piecām mājām būs sarežģīti, ņemot vērā būvniecības uzņēmumu kapacitāti. Mēs ļoti rūpīgi sekojam katra projekta izpildes gaitai,

lai visām mājām būtu veikta kvalitatīva renovācija, ko ievērojam kopš 2007. gada, – stāsta O. Kukuts.

Divās mājās patlaban notiek dokumentācijas sagatavošana beidzamajam dzīvokļu īpašnieku balsojumam. Ja īpašnieki pieņems pozitīvu lēmumu par viņiem piedāvāto renovācijas apmaksas kārtību, tad objekts pavisam drīz tiks sākti būvdarbi. Pēc Oļega Kukuta teiktā, 2018. gadā darbus sākt pagaidām plānots četros objektos.

### Kāda ir siltināšanas procesa nākotne?

– **Kā Jelgavā siltināsiet mājas, kad valsts un Eiropas līdzfinansējums būs izsīcis?**

– Es gribu ticēt, ka arī pēc 2020. gada valsts atradīs finanšu instrumentus siltināšanas projektu atbalstīšanai. Iespējams, dzīvokļu īpašniekiem tiks piedāvāti kredīti uz īpaši izdevīgiem noteikumiem. Varbūt Latvijā popularitāti iegūs energoservisa uzņēmumi *ESKO* (privāti uzņēmumi, kas par saviem līdzekļiem veic visus nepieciešamos energoefektivitātes paaugstināšanas darbus, bet dzīvokļu īpašnieki pēc darbu pabeigšanas noteiktu laiku turpina *ESKO* uzņēmumam maksāt par siltumenerģiju tādā pašā apmērā, kā to darīja pirms darbu pabeigšanas). Kāds būs risinājums, rādīs laiks, bet kalpot kā līdz šim mājas drīz vairs nevarēs.

### Turpinājums 8.-9. lpp.

Apkures izmaksas renovētām mājām un vidēji Jelgavā

mēnesis (vidēji pilsētā)	4.liniņa 1 €/m <sup>2</sup>	K.Helmaņa 3 €/m <sup>2</sup>	Raiņa iela 3 €/m <sup>2</sup>	Kr.Barona 19 €/m <sup>2</sup>	Raiņa 10 €/m <sup>2</sup>	Lāčplēša 19a €/m <sup>2</sup>	Bīrv.bulvāris 28 €/m <sup>2</sup>	Dobeles 8 €/m <sup>2</sup>	Dobeles 12 €/m <sup>2</sup>	Raiņa 9 €/m <sup>2</sup>	Kalnciema ceļš 99 €/m <sup>2</sup>	Kalnciema ceļš 101 €/m <sup>2</sup>	Kronvalda 5 €/m <sup>2</sup>	Katolu 17 €/m <sup>2</sup>	Svētes 28 €/m <sup>2</sup>	Lāčplēša 33 €/m <sup>2</sup>	Lielā 39 €/m <sup>2</sup>	Kungu 23 €/m <sup>2</sup>	Lielākā maksa €/m <sup>2</sup>
10.2013. (0,60)	0,00	0,07	0,34	0,07	0,27	0,14	0,00	0,00	0,00	0,34	0,30	0,29	0,40	0,54	0,35	0,79	0,45	0,92	1,86
11.2013. (1,00)	0,46	0,28	0,46	0,33	0,51	0,23	0,23	0,46	0,77	0,67	0,71	0,83	0,77	0,79	1,32	1,17	0,88	1,51	2,19
12.2013. (1,21)	0,60	0,40	0,54	0,43	0,61	0,31	0,36	1,27	0,92	0,97	1,30	1,42	1,28	1,12	1,54	1,43	1,51	1,74	1,95
1.2014. (1,79)	1,01	0,68	0,82	0,72	0,92	0,55	0,68	0,78	0,98	0,85	1,90	2,64	1,76	1,69	2,27	2,06	2,62	2,39	2,92
2.2014. (1,21)	0,65	0,42	0,56	0,46	0,62	0,37	0,38	0,51	0,53	0,59	1,28	1,70	1,24	1,15	1,51	1,36	1,39	1,67	2,14
3.2014. (0,98)	0,44	0,23	0,39	0,33	0,48	0,26	0,23	0,30	0,37	0,39	1,03	1,31	1,07	0,95	1,21	1,14	1,21	1,22	2,08
4.2014. (0,55)	0,20	0,07	0,23	0,17	0,23	0,12	0,09	0,19	0,09	0,24	0,29	0,30	0,67	0,52	0,57	0,64	0,76	0,54	1,41
10.2016. (0,64)	0,33	0,15	0,26	0,16	0,32	0,23	0,16	0,28	0,26	0,26	0,29	0,31	0,21	0,29	0,29	0,27	0,49	0,22	1,47
11.2016. (0,94)	0,53	0,29	0,45	0,34	0,45	0,32	0,31	0,47	0,41	0,42	0,48	0,51	0,30	0,41	0,51	0,56	0,69	0,51	1,80
12.2016. (1,07)	0,57	0,38	0,51	0,37	0,59	0,34	0,33	0,46	0,48	0,45	0,60	0,57	0,54	0,44	0,43	0,57	0,74	0,58	1,80
1.2017. (1,30)	0,72	0,51	0,53	0,49	0,66	0,44	0,45	0,65	0,64	0,58	0,73	0,67	0,75	0,57	0,67	0,75	1,00	0,72	2,16
2.2017. (1,19)	0,65	0,43	0,55	0,48	0,60	0,40	0,40	0,58	0,55	0,52	0,66	0,62	0,63	0,50	0,63	0,69	0,88	0,65	1,96
3.2017. (0,97)	0,47	0,27	0,44	0,32	0,48	0,29	0,29	0,42	0,42	0,38	0,54	0,50	0,53	0,40	0,42	0,51	0,70	0,48	1,84
4.2017. (0,75)	0,31	0,20	0,34	0,23	0,36	0,20	0,16	0,29	0,29	0,27	0,40	0,38	0,40	0,31	0,30	0,36	0,50	0,37	1,31
10.2017. (0,90)	0,47	0,29	0,40	0,32	0,46	0,28	0,28	0,37	0,42	0,36	0,46	0,46	0,50	0,37	0,42	0,46	0,71	0,47	1,98
11.2017. (1,11)	0,60	0,40	0,52	0,41	0,56	0,37	0,38	0,47	0,52	0,50	0,63	0,56	0,65	0,47	0,51	0,62	0,91	0,62	2,04

Ar sarkanu krāsu attēlotās izmaksas nozīmē, ka šīs mājas šajā laika periodā vēl nebija renovētas. Izmaksas norādītas bez PVN.

Pārskats sagatavots, izmantojot SIA FORTUM Jelgava datus

# MĀJOKĻU SILTINĀŠANA ATTAISŅOJAS VIENMĒR!

← Turpinājums no 7. lpp.

## - Kādēļ tā?

- Daudzas mājas savus resursus ir iztērējušas – tās ir jāatjauno vai arī jānojauc. Beidzamajā laikā arvien biežāk dzird apgalvojumus, ka atsevišķu ēku atjaunošana vairs nav lietderīga, jo jaunas ēkas uzbūvēšana izmaksā lētāk. Lūk, patiesība, ar kuru dzīvokļu īpašniekiem būs jāsamierinās.

## - Vai Jelgavā ir mājas, kurās renovācija nav attaisnojusi uz to liktās cerības?

- Nē. Pirmajā valsts atbalstītajā ēku atjaunošanas programmā (no 2009. līdz 2014. gadam) arī bija izvērtēti kvalitātes atbilstības kritēriji. Toreiz obligāts nosacījums bija ne mazāk kā 20% siltumenerģijas patēriņa ietaupījums pēc renovācijas darbu pabeigšanas. Jelgavā visas 18 renovētās ēkas šo rādījumu pārsniedza divas reizes – ap-

mēram puse māju sasniedza 50% siltumenerģijas ekonomiju. Turklāt nenovērtējams ir ieguldījums mājas kalpošanas mūža pagarināšanā.

- **Šķiet, ja bija šādi sasniegumi pirmajā renovācijas etapā, jelgavniekiem aktīvi jābalso par piedalīšanos līdzfinansējuma saņemšanas programmā savu māju renovēšanai.**

- Māju sagatavošana lēmuma pieņemšanai un visu dokumentu noformēšana jau tā ir ļoti darbietilpīgs process, bet diemžēl mājās mēdz būt atsevišķi dzīvokļu īpašnieki, kuriem kaimiņu noskaņošana pret renovācijas darbiem ir savdabīga pašapliecināšanās forma. Mēs aicinām dzīvokļu īpašniekus domāt par savu nekustamo īpašumu un izmantot, iespējams, beidzamo reizi, kad darbus var veikt par pusccenu.

- **Līdzfinansējumam taču var pieteikties līdz 2020. gadam, tādēļ ir laiks padomāt!**

- Mēs vērtējam, ka interese par līdzfinansējuma saņemšanu Latvijā kopumā ir liela, tādēļ pastāv reāls risks, ka visiem finansējuma var nepietikt.

## Iespēja labiekārtot pagalmus

- **Kādus vēl apjomīgus remontu un labiekārtošanas darbus piedāvā JNĪP?**

- Jelgavā 2018. gadā turpinās vēl divas apjomīgas programmas. Pirmā – līdzfinansējuma saņemšana pagalmu labiekārtošanai. Mūsu uzņēmums 2017. gadā šajā programmā organizēja divu projektu realizēšanu. Pirmajā objektā divu māju dzīvokļu īpašnieki apvienojās un labiekārtoja lielu kopējo pagalmu. Mērķa sasniegšanai no pašvaldības saņēma 10 000 eiro. Otrs mūsu realizētais

projekts bija piebraucamā ceļa virsmas seguma atjaunošana. Arī šajā gadījumā māja no pašvaldības saņēma atbalstu remontdarbu veikšanai.

- **Kā dzīvokļu īpašniekiem ir jārikojas, lai piedalītos šajā programmā?**

- Nepieciešams, lai par dalību programmā lemtu dzīvokļu īpašnieki, kuri pārstāv 2/3 no mājā esošo dzīvokļu īpašumu skaita. Mūsu uzņēmuma darbinieki dzīvokļu īpašnieku uzdevumā sagatavo visu nepieciešamo dokumentāciju iesniegšanai pašvaldības programmā. Pēc tam veicam darbu izpildītāju atlasī un sekojam līdzi darbu izpildei.

## Kā pieslēgties pilsētas centralizētajai kanalizācijas sistēmai?

- **Kādus darbus iespējams veikt, piedaloties otrajā pašvaldības izsludinātajā līdzfinansējuma programmā?**

# „GAIDĀM APKURES RĒĶINU SAMAZINĀŠANOS!”



Vita Jakovicka, Vīgriežu ielā 30 Jelgavā mājas dzīvokļu īpašnieku kontaktpersona

**Pirmā māja, kura Jelgavā būs renovēta pēc jaunajiem līdzfinansējuma piešķiršanas nosacījumiem, ir piecstāvu daudzdzīvokļu māja Vīgriežu ielā 30. Projekta ietvaros mājai tiks nosiltinātas ārējās sienas, bēniņu un pagraba pārsegums. Objekts tiks pie atjaunota jumta, nomainītiem logiem un ārdurvim, jaunām inženierkomunikācijām un izremontētām kāpņu telpām.**

Lai minētie darbi būtu iespējami, mājas dzīvokļu īpašnieku kontaktpersonai Vitai Jakovickai nācās kārtīgi pastrādāt.

- Mājas aktivisti jau sen domāja par iespēju veikt renovāciju, tādēļ man uzticēja organizēt dzīvokļu īpašnieku lēmuma pieņemšanu. Mums bija divas vai pat trīs aptaujas, bet ne reizi neizdevās iegūt nepieciešamo balsu skaitu, – stāsta Vita. – Tas bija ārkārtīgi grūts uzdevums. Daži kaimiņi bija tik naidīgi noskaņoti pret renovāciju, ka vīrs man

beidzot sacīja: „Vai nevari izvēlēties sev citu hobiju?”

Taču Vita palika uzticīga savam „hobijam”. Laika gaitā mājas īpašnieku sastāvs nomainījās un renovācijas piekritēju rindas papildinājās.

- Mājā galvenokārt dzīvo nelielas ģimenes, tādēļ visus interesēja jautājums, kā renovācija ietekmēs dzīvokļu rēķinus. Beigu beigās nonācām pie secinājuma, ka no renovācijas tikai iegūsim. Līdz šim mūsu mājas rēķini par patērēto siltumenerģiju bija vieni no

lielākajiem Jelgavā, – stāsta dzīvokļu īpašnieku pārstāve. Iedzīvotāju šaubīgā daļa turējās pie apgalvojuma: „Kaut arī pašlaik mūsu rēķini par apkuri ir lieli, mēs vismaz zinām, kāds ir kopējais rēķins par dzīvokli!” Uz to Vita atbildēja ar šādu skaidrojumu: „Tikai šādā veidā mēs nekad nemaksāsim mazāk. Turklāt rēķini var kļūt augstāki katru gadu, jo

siltuma tarifi, kā zināms, tikai pieaug.” Šo pārrunu rezultāts bija nepieciešamais dzīvokļu īpašnieku balsojums par labu renovācijai.

- Bez šaubām, darbu apmaksai mums nācās paņemt bankā aizdevumu, – atzīst Vita. – Taču nenovērtējams ieguvums ir 50% no ieguldījuma, ko līdzfinansējuma veidā mums atdos finanšu

institūcija Altum. Lūk, unikāla iespēja, ko palaist garām būtu gaužām muļķīgi. Programma taču kādreiz beigsies, tādēļ šis laiks ir jāizmanto!

Patlaban dzīvokļu īpašnieki Vīgriežu ielā 30 ar nepacietību gaida renovācijas darbu noslēgumu. Viņi cer uz apkures rēķinu samazinājumu. Kaut arī sākumā ietaupītā nauda tiks novir-





## Fakts

Jelgavas domes projektu konkursā 2017. gadā piedalījās māja Sarmas ielā 21. Pateicoties pašvaldības līdzfinansējumam, objektā izdevās izlīdzināt bedres piebraucamajā ceļā, salabot lietus ūdens kanalizācijas aku vākus. Darbi izmaksāja 3824 eiro, no kuriem 1912 eiro sedza pašvaldība.

– Otrā pašvaldības programma paredz līdzfinansējuma piešķiršanu tiem iedzīvotājiem, kuri savas mājas pievieno pilsētas centralizētajai kanalizācijas sistēmai. 2017. gadā mūsu uzņēmums šīs programmas ietvaros organizēja darbus divos objektos. Jāatzīmē, ka ēkas pieslēgšana pilsētas kanalizācijas sistēmai mājai nāk par labu, jo atkrīt izmaksas, ko iedzīvotājiem nācās tērēt regulārai kanalizācijas aku tīrīšanai, turklāt tās ne vienmēr ir teicamā tehniskā stāvoklī, tāpēc noteikti regulāri nonāk gruntī. Pieslēgšanās centrālajiem tīkliem prasas ieguldījumus, bet, skatoties perspektīvā, attaisnojas. Mūsu apsaimniekošanā ir vēl vairākas mājas, kurām būtu ļoti noderīgi piedalīties šajā programmā. Apliecinājums tam, ka cilvēki tomēr izprot projekta lietderību, ir katru gadu pāris māju iesaistīšanās šajos darbos. Mēs priecājamies par ikkatru iniciatīvu un darbu, kas veicina apkārtējās vides sakārtošanu un uzlabošanu. **K**



zīta bankas kredīta segšanai, tomēr perspektīvā rēķinām par dzīvokli jākļūst mazākiem.

Vitai Jakovickai ir viedoklis par vēl citiem ieguvumiem no renovācijas:

– Jelgavā ir augsti gruntsūdeņi, un nestabilās grunts dēļ māja „staigā”, tādēļ rodas neblīvumi starp paneļiem. Termogrāfija parādīja, cik daudz siltuma aizplūda caur šādām plaisām. Kāds brīnums, ka iedzīvotāji savos dzīvokļos sala? Tagad mums ir jauna apkures sistēma ar siltuma regulēšanas iespēju. Mājai jau daļēji ir nosiltinātas ārējās sienas, tādēļ kaimiņi satiekoties priecīgi stāsta, ka esot kļuvis jau karsti. To viegli labot, noregulējot radiatoros sev nepieciešamo siltuma daudzumu. Man tiešām ir patīkami dzirdēt, ka daļa mājas iedzīvotāju jau ir noticejuši, ka arī ziemas mēnešos dzīvokļos var būt silti un mājīgi. **K**

# LAIKS SAVEST KĀRTĪBĀ ARĪ PAGALMU

**Šā gada 25. janvārī Jelgavas dome apstiprināja grozījumus pašvaldības programmā, kas paredzēta pagalmu labiekārtošanas darbu līdzfinansēšanai. Pašvaldība sola ne tikai lielu līdzfinansējuma apjomu, bet piekrīt palīdzēt savest kārtībā arī piebraucamos ceļus un atkritumu konteineru laukumus.**

Grozījumi Jelgavas domes saistošajos noteikumos Nr. 16-7 paredz, ka iedzīvotājiem pieejamais maksimālais līdzfinansējuma apjoms ir 10 000 eiro. To saņems tās mājas, kurām būvdarbu veikšanai būs jāsaņem būvdarbu atļauja vai apliecinājuma karte.

Mājām, kurās darbu apjoms būs neliels, pieejamais līdzfinansējums būs 2000 eiro. Jebkurā gadījumā pašvaldība segs ne vairāk par 50% no būvdarbu izmaksām.

## Vēl vairāk naudas!

Starp citu, noteikumos ir arī patīkams izņēmums. Ja māja piedalās programmā, lai savestu kārtībā piebraucamo ceļu, tad līdzfinansējuma apjoms var sasniegt 80%. Šāds izņēmums tiks piemērots gadījumos, ja tas izrādīsies vienīgais piebraucamais ceļš pie citas daudzdzīvokļu mājas vai tad, ja pieteikumus par atkritumu konteineru laukuma izbūvi iesniegs vairākas mājas, kurām šis laukums būs kopējs.

Pašvaldības līdzfinansējuma programmā mājas var iesniegt arī bērnu rotaļlaukumu izbūves projektus. Katram projektu veidam ir savs finansējums. Pašvaldība ir gatava dalībniekiem projektos daļēji apmaksāt ar būvniecību saistītās dokumentācijas izstrādi. Pilsētas budžetā šiem projektiem kopumā ir paredzēti 100 000 eiro. Ja naudas visiem interesentiem nepietiks, pašvaldība iesniegumus vērtēs prioritārā kārtībā. Pirmām kārtām palīdzība tiks mājām, kuras vēlēšies savest kārtībā lietus ūdens kanalizācijas sistēmu un izbūvēt atkritumu konteineru laukumus.

## Ieguldīti 76 tūkstoši eiro

Pagājušajā gadā Jelgavas domes atbalsta programmas ietvaros labiekārtošanas darbi tika veikti māju Katoļu ielā 6 un 8 kopējā pagalmā. Projekta kopējās izmaksas bija 76 tūkstoši eiro, no kuriem 10 000 pie-



šķīra pašvaldība. Agrāk šajā pagalmā vispār nebija seguma, bija tikai dangas, bedres un dubļi. Tagad tas ir viens no glītākajiem pagalmiem pilsētā.

Aivis ir savas mājas pārstāvis, kurš ieguldījis ne mazums pūļu, lai beigu beigās Katoļu ielas 6. un 8. mājas pagalmu tiktu sakārtots.

– Pirmo reizi ideja par pagalma labiekārtošanu māju iedzīvotājiem radās 2015. gadā, taču ļoti grūti bija savākt nepieciešamo balsojumu – 2/3 no visiem dzīvokļu īpašniekiem. Situāciju sarežģīja tas, ka daudzi īpašnieki nebija sastopami, dzīvokļus izīrēja vai bija pilnīgi inerti attiecībā uz labiekārtošanas jautājumu risināšanu.

Aivis ar palīgiem ieguldīja ne mazums darba, lai divu māju dzīvokļu īpašniekiem ne tikai pastāstītu par labiekārtošanu, bet arī pārliecinātu nobalsot par to. Izšķirošais lēmuma pieņemšanā bija racionāla pieeja – iespēja remontdarbus veikt kopā, jo abu māju iedzīvotāji saprata, ka remontēt puspagamam nav saprātīgi.

– Projektā mēs ieguldījām ne tikai visus savus mājas uzkrājumus, bet vēl ņēmām aizdevumu uz četriem gadiem. Mūsu pārvaldnieks – uzņēmums JNIP – visos jautājumos izrādīja lielu pretimnākšanu un visādi palīdzēja, – stāsta mājas pārstāvis.

## Izremontēja visu!

Pagalma remontdarbi Katoļu ielā 6 un 8 sākās ar lietus kanalizācijas ierīkošanu. Pēc tam blakus mājai izbūvēja autostāvvietu 18 auto novietošanai. Piebraucamo daļu un trotuārus nobruģēja, ierīkoja atkritumu konteineru laukumu. Uz piebraucamā ceļa uzstādīja aizliedzošo zīmi, kas stāvvietu ļauj izmantot tikai ar speciālām atļaujām.

– Mūsu mājā ir 64 dzīvokļi, tādēļ arī – 64 viedokļi par šo projektu, – atzīst Aivis. – Bija cilvēki, kuri balsoja pret labiekārtošanu, jo uzskatīja to par ļoti dārgu projektu. Taču JNIP rīkoja konkursu darba izpildītājiem un izvēlējās visizdevīgāko risinājumu gan attiecībā uz cenu, gan darbam doto garantijas laiku. Vidēji katram mūsu mājas iedzīvotājam par veiktajiem labiekārtošanas darbiem četrus gadus katru mēnesi būs jāmaksā 12–13 eiro (maksas lielums ir atkarīgs no dzīvokļa platības – red. piezīme).

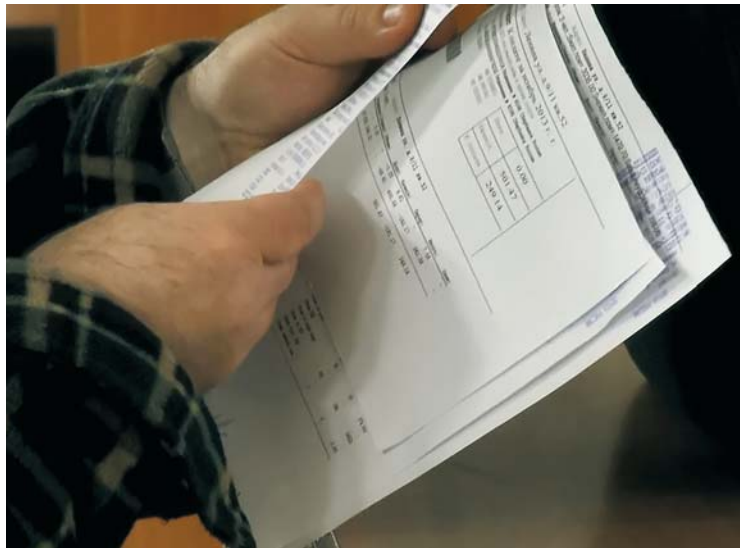
Visumā iedzīvotāji ir apmierināti ar atjaunoto pagalmu, tuvā nākotnē darbus neplāno, jo par primāro uzskata aizdevuma atmaksu bankai. Iespējams, ka pēc šāda projekta, kad cilvēki pašu acīm redz darba rezultātu, viņi sadūšosies arī uz pilnu mājas renovāciju. **K**

# „MUMS IR TIESĪBAS ZINĀT KAIMIŅU PARĀDUS!”

Zemes nomas maksa samazināsies, mājām Jelgavā tiks slēgti jauni līgumi ar komunālo pakalpojumu piegādātājiem



Turpinājums no 3. lpp.



- 1) no 2018. gada 1. janvāra – līdz pieciem procentiem gadā no zemesgabala kadastrālās vērtības;
- 2) no 2019. gada 1. janvāra – līdz četriem procentiem gadā no zemesgabala kadastrālās vērtības;
- 3) no 2020. gada 1. janvāra – līdz trim procentiem gadā no zemesgabala kadastrālās vērtības.

No visām daudzdzīvokļu mājām, kuras pārvalda *Jelgavas nekustamo īpašumu pārvalde*, 35 mājām ar zemes īpašnieku ir noslēgti nomas līgumi. Ar četriem zemes īpašniekiem, kuri atsakās slēgt līgumu ar daudzdzīvokļu mājas īpašniekiem, tiek risināti strīdi par līguma nosacījumiem.

JNĪP ir pārvaldnieks mājām, kuras atrodas uz zemesgabala Meiju ceļā 40, Jelgavā. Kopš 2014. gada 30. jūnija starp zemesgabala īpašnieku un dzīvojamās mājas pārvaldnieku tiek risināts strīds par zemes nomas tiesisko attiecību konstatēšanu un zemes nomas maksas parāda piedziņu. Negaidītu spriedumu šajā lietā pieņēma Latvijas Republikas Augstākā tiesa. Atgādinā-

sim, ka pirms tam Valmieras rajona tiesa apmierināja zemesgabala īpašnieka prasību, pēc tam arī Vidzemes apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģija, kurā JNĪP vērsās ar apelācijas sūdzību, taisīja tādu pašu spriedumu. Taču Latvijas Republikas Augstākā tiesa ņēma vērā procesuālo tiesību pārkāpumus un nosprieda atcelt spriedumu un atdot lietu atkārtotai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

2018. gada 26. martā Vidzemes apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģija no jauna skatīs zemes īpašnieka *Latze- mes aktīvi* prasību pret JNĪP par zemes nomas tiesisko attiecību konstatēšanu ar daudzdzīvokļu mājas Meiju ceļā 40, Jelgavā, īpašniekiem. Līdz ar to turpinās tiesvedība par zemes nomas maksas parāda piedziņu.

## Par noilgumu termiņiem

– Daži dzīvokļu īpašnieki vai to nomnieki vaicā, pēc cik ilga laika beidzas prasījuma tiesības par pār-

valdīšanas un komunālo pakalpojumu maksas parāda piedziņu. Valda maldīgs viedoklis, ka šādus parādus var piedzīt tikai trīs gadu termiņā. Tik tiešām, *Komerclikuma* 406. pants noteic, ka no komercdarījuma izrietošie prasījumi noilgst trīs gadu termiņā, ja vien likums nenosaka citādi. Taču saskaņā ar *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma* 11. pantā sacīto, pārvaldīšanas tiesiskajās attiecībās (ciktāl tās neregulē šis likums) jāvadās pēc *Civillikuma* noteikumiem par pilnvarojuma līgumiem. Atgūstot parādus, pārvaldnieks rīkojas kā dzīvokļu īpašnieku pilnvarnieks – nevis kā patstāvīgs subjekts, bet gan kā dzīvokļu īpašnieku kopības pārstāvis. Saskaņā ar šī paša likuma 5. pantu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšana ir tās īpašnieka (dzīvokļu īpašnieku) pienākums. No tā jāizdara secinājums, ka attiecībā uz parādu piedziņu nav jāpiemēro *Komerclikuma* 406. pants, bet gan jāvadās atbilstoši *Civillikumā* noteiktajam. Tādēļ strīdos, kas izriet no pilnvarojuma līgumiem, noilguma termiņš ir desmit gadi.

## Līgumi ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem

– Lai nodrošinātu komunālo pakalpojumu piegādi dzīvokļu īpašniekiem, katrai dzīvojamai mājai ir tiesības noslēgt pakalpojuma piegādes līgumu. Šāds līgums tiek slēgts ar katra pakalpojuma piegādātāju atsevišķi. Pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku pilnvarojumu, pārvaldnieks viņu vārdā noslēdz šo līgumu. JNĪP ir pārvaldnieks 420 daudzdzīvokļu mājām. Līgumu slēgšana ar pakalpojumu piegādātājiem notiek pakāpeniski. Līgumi tiek slēgti,

lai nodrošinātu arvien kvalitatīvākus pakalpojumus.

Pēc tiesisko attiecību sakārtošanas dzīvokļu īpašniekiem tiks nodrošināta iespēja veikt norēķinus par komunālajiem pakalpojumiem ar pārvaldnieka starpniecību. Pārvaldniekam ir pienākums saņemt naudu nekavējoties pārskaitīt pakalpojuma sniedzējam, turklāt tādā apjomā, kādā dzīvokļa īpašnieks ir samaksājis. Tādā veidā pārvaldnieks, sākot tiesvedību, var sniegt apvienoto prasījumu, kas ievērojami atvieglo tiesu darbu.

## „Saskaņā ar *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu* dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšana ir tās īpašnieka (dzīvokļu īpašnieku) pienākums.”

## Par pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu un pārvaldīšanas līgumu pārslēgšanu

– JNĪP ne reizi vien ir vērsusi iedzīvotāju uzmanību uz to, ka pašvaldība nodarbojas ar valsts māju privatizēšanu, bet ilglaicīgas pārvaldīšanas nodrošināšana šādām mājām nav pašvaldības funkcija. Tādēļ katras mājas dzīvokļu īpašnieku kopības pienākums ir māju no pašvaldības bilances pārņemt savā valdījumā. JNĪP saviem klientiem palīdz procesu noorganizēt.

Lai to nokārtotu, pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku lēmumu un viņu doto uzdevumu, pārvaldnieks sagatavo pieteikumu par dzīvojamās mājas nodošanu dzīvokļu īpašnieku valdījumā. Sagatavotos dokumentus pārvaldnieks iesniedz domē, kur tiek pieņemts lēmums par pārvaldīšanas

tiesību nodošanu dzīvokļu īpašnieku kopībai. Šādu kārtību nosaka likuma *Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju* 51. pants. Atgādinām, ka pirkuma līgumā, kas noslēgts starp privatizācijas komisiju un dzīvokļa īpašnieku, ir teikts, ka viņa pienākums ir sākt kopīpašuma apsaimniekošanu, par to slēdzot līgumu ar pārējiem dzīvokļu īpašniekiem.

Vairāk nekā 95% JNĪP pārvaldīšanā esošo ēku tiek pārvaldītas, pamatojoties uz pilnvarojuma līgumu, bet apmē-

ram 5% māju tiek pārvaldītas, pamatojoties uz Jelgavas domes deleģējuma līgumu.

Katram dzīvokļa īpašniekam vissvairīgākais ir viņa personīgais īpašums, bet par kopīpašumu jā rūpējas visiem kopā. Mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšana ir iespēja sākt rūpēties par kopējo īpašumu. Likums noteic, ka daudzdzīvokļu mājas īpašnieka pienākums ir uzturēt mājas tehniskos un citus ekspluatācijas rādītājus tādā stāvoklī, lai tie neradītu kaitējumu ne pašam īpašniekam, ne kaimiņiem, ne citām personām – garāmgājējiem vai īpašuma lietotājiem.

## Jauni pārvaldīšanas līgumi

Beidzamajā laikā Jelgavā ir aktualizējies jautājums par pārvaldīšanas līgumu pārslēgšanu. Kopš 2011. gada 1. janvāra spēkā esošā *Dzīvokļa īpašuma likuma* 10. pants noteic, ka katram dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā. Savukārt *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums* noteic, ka dzīvojamās mājas īpašniekam ir jānodrošina pārvaldīšana, un šī paša likuma pārejas noteikumos teikts, ka pārvaldīšanas līgumi, kas bija spēkā minētā likuma spēkā stāšanās dienā, bet neatbilst šā likuma noteikumiem, līdz 2011. gada 31. decembrim saskaņojami ar šā likuma noteikumiem. Tātad, ja mājas pārvaldīšanas līgums neatbilst likumam, tad dzīvokļu īpašnieku pienākums ir to pārslēgt atbilstoši likumā noteiktajam prasībām. **K**

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

Projektēšana, piegāde, montāža, garantija

**SIA SANREMS**

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

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

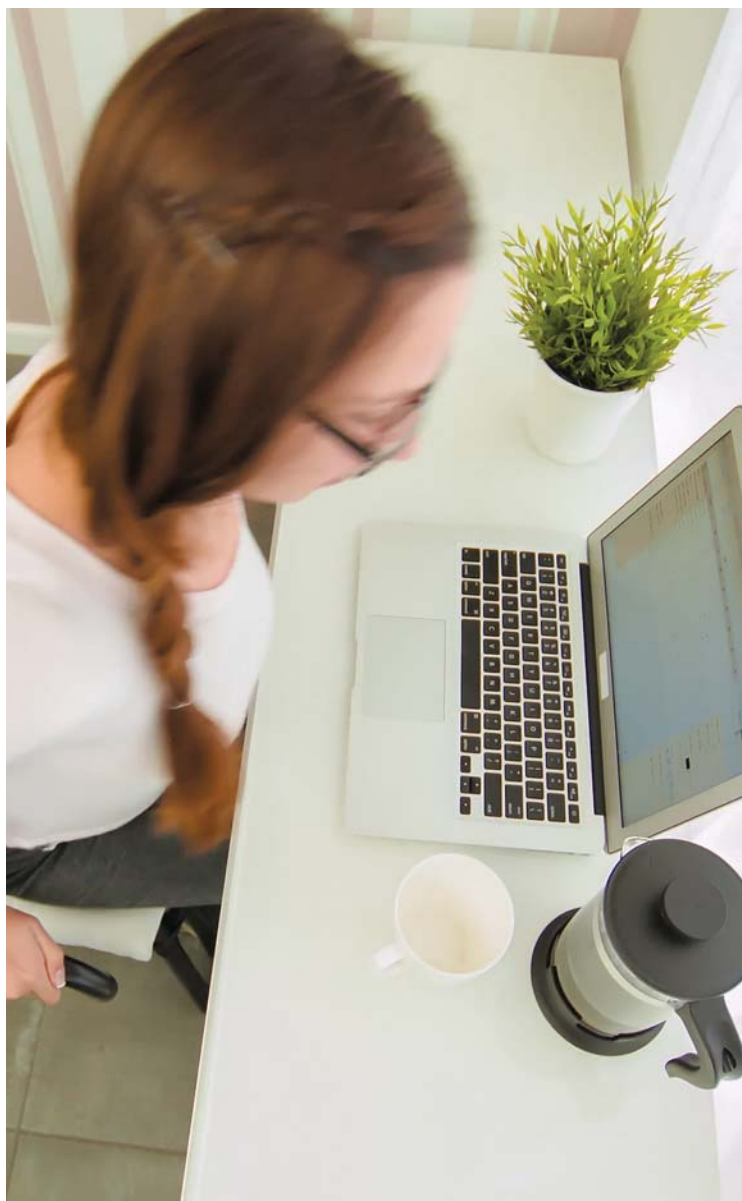
**Tehniskā SĀLS SMILTIS ar sāli**

neiesaiņota vai 50 kg maisos

LAPU UN SNIEGA SAVĀKŠANA UN IZVEŠANA

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

Tālr. 67529957 no 8.00 līdz 20.00, mob. 29255785



# ATRODIET PĀRVALDNIĒKU INTERNETĀ!

**JNĪP Informatīvajā sistēmā tiek piedāvāti arvien jauni pakalpojumi**

**„JNĪP klientiem joprojām ir iespēja sistēmā uzdot jautājumus, kas viņiem aktuāli. Uzņēmuma speciālisti atbildes sniedz maksimāli ātrā laikā.”**



Alvis Stražinskis, JNĪP IT & analīzes nodaļas vadītājs

## Personas dati ir drošībā

– Vēlos teikt, ka patlaban Latvijas iedzīvotāji masu medijos tiek informēti par savām tiesībām, kas skar viņu personu datu aizsardzību, – turpina Alvis Stražinskis. – Tomēr zināms skaits klientu bija pārsteigti, ka mūsu uzņēmuma Informatīvajā sistēmā nepieciešams autorizēties, izmantojot internetbankas starpniecību. Mums uzdeva jautājumu: „Jūs ko, vēlaties piekļūvi arī mūsu bankas kontam?”

Gribu nomierināt satrauktos, paskaidrojot, ka, autorizējoties caur internetbanku, mēs neiegūstam piekļūvi ne lietotāja kontam, ne arī kādai citai privātai informācijai. Lietotāja dati tiek apstrādāti bankas sistēmā, par kuras drošību mums parasti šaubas nerodas. Mūsu Informatīvā sistēma tikai saņem apstiprinājumu tam, ka bankas klients un Informatīvās sistēmas lietotājs ir viena un tā pati persona.

Pēc stingrāku autorizācijas noteikumu ieviešanas mēs savā Informatīvajā sistēmā strādājam pie pakalpojumu klāsta paplašināšanas. Piemēram, dzīvokļa īpašniekam būs iespēja izteikt savu viedokli mājas apsaimniekošanas jautājumos un attālināti piedalīties lēmumu pieņemšanā.

## Rēķinu apmaksa kļūst ērtāka

Iespējams, ka 2018. gadā Informatīvajā sistēmā parādīsies vēl citi pakalpojumi.

– Piemēram, tie jelgavnieki, kuri ir gan JNĪP, gan siltumapgādes uzņēmuma Fortum Jelgava klienti, jau sen interesējas par iespējām Fortum rēķinus apmaksāt caur mūsu Informatīvo sistēmu, – stāsta A. Stražinskis. – Tā kā Jelgavā iedzīvotāji veic tiešos norēķinus ar sil-

tumenerģijas piegādātāju, viņi saņem atsevišķu rēķinu no Fortum. Piekrītam, ka iedzīvotājiem, kuriem jau ir dota iespēja JNĪP rēķinus samaksāt sistēmā, daudz ērtāk būtu šādi norēķināties arī par siltumenerģiju. Pie tā arī pašlaik strādājam.

## Pasūtiet rēķinu elektroniski

– Mēs novērojam, ka arvien vairāk jelgavnieku izvēlas papīra rēķinu pastkastītē nomainīt ar rēķinu elektroniskajā pastā. Katru mēnesi elektroniski nosūtīto rēķinu skaits palielinās par vidēji 40–50 rēķiniem. Patlaban ik mēnesi nākas izsūtīt aptuveni 7000 elektronisku rēķinu, kas parāda, ka elektronisko vidi par ērtāku ir atzinusi aptuveni puse JNĪP klientu.

Lai saņemtu rēķinu elektroniskā formātā, klientam ir jāveic autorizācija Informatīvajā sistēmā un savā individuālajā profilā jāizdara attiecīga atzīme par sev vēlamu rēķina saņemšanas veidu. Pirmreizējās autorizācijas kodu klients var atrast savā ikmēneša rēķinā. Pašlaik Informatīvajai sistēmai ir aptuveni 8400 aktīvu lietotāju.

## Lietotāji pārvaldniekam liek atzīmes

– Vēlos visiem uzņēmuma klientiem atgādināt, ka pagājušajā gadā mēs izstrādājām iespēju novērtēt pārvaldnieka darbu. Katrs autorizētais uzņēmu-

ma Informatīvās sistēmas lietotājs var mums ielikt atzīmi „teicami”, „vidēji” vai „slikti”. Ja klients mūs vērtē kā slikti strādājošus, viņam ir iespēja norādīt, ar ko tieši nav apmierināts. Negatīvos vērtējumus mēs analizējam un cenšamies novērst šādu vērtējumu cēloņus. Pēc saņemtajām atzīmēm redzam, ka apmēram divas trešdaļas sistēmas lietotāju ar mūsu darbu ir apmierināti vai vērtē to kā teicamu. Protams, gribētos redzēt vēl vairāk labu novērtējumu, bet apmierināts klients – tā ir normāla situācija, kura neprasa vēl papildu apstiprinājumu. Visaktīvākie vērtētāji ir tieši neapmierinātie klienti, tāpēc ir šāds „spēku” sadalījums.

Alvis Stražinskis izmanto iespēju jelgavniekiem atgādināt par citām Informatīvās sistēmas iespējām:

– JNĪP klientiem joprojām ir iespēja sistēmā uzdot jautājumus, kas viņiem aktuāli. Uzņēmuma speciālisti atbildes sniedz maksimāli ātrā laikā. Ir interesanti redzēt, kā, laikam ritot, ir mainījies mūsu sarakstes saturs. Patlaban saņemam arvien izsvērtākus jautājumus un konstruktīvākus priekšlikumus. Aktīva negatīvo emociju izpaušana ir vēsture. Tas nozīmē, ka dzīvokļu īpašnieki mūsos saskata uzticamu partneri. **K**

## A. ŠEVČENKO

**Uzņēmums Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde (JNĪP) klientu apkalpošanai izmanto vismodernākās tehnoloģijas. Jau daudzus gadus ikviens dzīvokļa īpašnieks, kurš ir JNĪP klients, var izmantot īpaši izveidotu Informatīvo sistēmu ar piekļūvi no uzņēmuma mājaslapas [www.nip.lv](http://www.nip.lv) sadaļas E-lietas. Individuālā profilā klients var uzzināt nepieciešamo informāciju par māju, apmaksāt rēķinu par pārvaldīšanu un ar to saistītajiem pakalpojumiem, uzdot jautājumus un novērtēt pārvaldnieka darbu.**

## Lietotāju skaits aug

Lai sekotu līdzi norisēm savā mājā un nepastarpināti sazinātos ar pārvaldnieku, 2018. gada sākumā JNĪP Informatīvo sistēmu izmanto jau 8400 lietotāju.

Uzņēmuma Informāciju tehnoloģiju nodaļas vadītājs Alvis Stražinskis stāsta, pie kādiem uzdevumiem patlaban strādā viņa nodaļa un kādi uzlabojumi drīzumā sagaida Informatīvās sistēmas lietotājus.

– Katrs gads mūsu uzņēmumā ir kādu pārmaiņu ieviešanas gads. Piemēram, iepriekšējās lielākās izmaiņas bija PVN piemērošana pārvaldīšanas maksai no 2016. gada 1. jūlija. Ar šo uzdevumu mēs veiksmīgi tikām galā, tādēļ esam gatavi jauniem izaicinājumiem.

2018. gadā mums jāsaņem jauno Eiropas Vispārīgās datu aizsardzības regulas prasību izpildei, kas skar fizisko personu datu

apstrādes jautājumus. Uzsvēršu, ka šī regula attieksies uz visiem uzņēmumiem, kas darbā saskaras ar fizisko personu datiem. Arī JNĪP ir to skaitā. Jāatzīmē, ka mēs jau iepriekš gatavojāmies jaunajām prasībām, kas varētu stāties spēkā, attiecībā uz fizisko personu datu apstrādi un drošību. Iespējams, ka lietotāji jau ir pievērsuši uzmanību daudz stingrākam autorizēšanās mehānismam, lai iegūtu piekļūvi vairākām uzņēmuma Informatīvās sistēmas sadaļām. Lai caurskatītu sadaļas, kurās var būt personas dati, patlaban mūsu sistēmas klientiem nepieciešams autorizēties caur internetbanku.

**Tuvākajā nākotnē paredzam klientiem iespēju autorizēties, izmantojot ID karti. Šī karte arī ir viens no personas identifikācijas rīkiem.**

# REMONTĒSIM MĀJAS PAR PUSCENU!

## Rīgas dome sniegs atbalstu dzīvokļu īpašniekiem

Ir sāta Rīgas domes atbalsta programma, kuras mērķis ir uzlabot galvaspilsētas dzīvojamā fonda tehnisko stāvokli. Daudzdzīvokļu mājas var saņemt pašvaldības līdzfinansējumu 50% apmērā no savā mājā veicamo remontdarbu un renovācijas tāmes.

### Kas var pretendēt uz atbalstu?

Piedalīties programmā var daudzdzīvokļu mājas:

- kurās ir izveidota dzīvokļu īpašnieku biedrība;
- kurās ir ne mazāk kā 10 dzīvokļi (desmit kadrastri numuri);
- kurās nekustamā īpašuma nodokļa parāds nepārsniedz 50 eiro par vienu dzīvokli (nedrīkst būt nodokļa parādi par citiem dzīvokļu īpašniekiem piederošiem nekustamā īpašuma objektiem, ja tādi atrodas Rīgā).

Svarīgs nosacījums: pārvaldīšanas tiesībām jābūt pārņemtām no pašvaldības un jānoslēdz pārvaldīšanas līgums, mājas uzkrājumiem jābūt dzīvokļu īpašnieku biedrības kontā.

### Kāds ir finansējuma apmērs?

Rīgas pašvaldība piedāvā trīs līdzfinansējuma veidus, kurus var saņemt daudzdzīvokļu māju dzīvokļu īpašnieki:

- mājas energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu veikšanai (vienkāršāk sakot, siltināšanai vai renovācijai) – ne vairāk par 50% no kopējiem izdevumiem par projektu;
  - visas mājas vai atsevišķu tās elementu vai tehnisko sistēmu, ja tās ir atzītas par cilvēku dzīvībai vai veselībai bīstamām, remontam – ne vairāk par 50% no kopējiem izdevumiem par projektu;
  - energoaudīta veikšanai – 80% no izdevumiem, bet ne vairāk kā 426,86 eiro;
  - standartprojektu tehniskās dokumentācijas paraugu izstrādei – 100% no izdevumiem, bet ne vairāk kā 5217,20 eiro. Daudzdzīvokļu mājai ir tiesības izvēlēties būvdarbu veicējus patstāvīgi.
- Ir vēl viens patīkams bonuss: būs ne tikai atjaunota māja un Rīgas pašvaldība apmaksās pusi no remontdarbu summas, kas norādīta tāmē, bet dzīvokļu īpašnieki, kas ir izveidojuši biedrību, saņems nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumus 90% apmērā uz diviem gadiem.

### Kur vērsties?

Visi tie, kuri vēlas saņemt līdzfinansējumu no Rīgas pašvaldības savas mājas remontam vai

renovācijai, var vērsties pēc konsultācijas Rīgas enerģētikas aģentūrā Brīvības ielā 49/53 (5. stāvs, 518. kabinets). Dzīvokļu īpašnieki tiek gaidīti otrdienās no plkst. 9.00 līdz 13.00 un ceturtdienās no 13.00 līdz 17.00. Programmas koordinatore – Marija Kruglova ([marija.kruglova@riga.lv](mailto:marija.kruglova@riga.lv)).

Tāpat konsultāciju var saņemt pa mobilo tālruni 26664533 – katru darbdienā no plkst. 9.00 līdz 17.00.

Tajā pašā adresē – Brīvības ielā 49/53 (5. stāvs, 518. kabinets) – ir jāiesniedz sagatavotie iesniegumi par līdzfinansējuma saņemšanu.

### Kā norit finansējuma piešķiršanas process?

- Dzīvokļu īpašnieki izveido biedrību, ja tas vēl nav izdarīts.
- Daudzdzīvokļu mājas biedrībai jāvērsas pēc konsultācijas Rīgas enerģētikas aģentūrā, kur pastāstīs, kādus dokumentus nepieciešams sagatavot, ar kādu summu māja var rēķināties un kā pieteikties – [www.rea.riga.lv](http://www.rea.riga.lv).
- Mājas biedrība (kas ieguvusi atbalstu no lielākās daļas mājas iedzīvotāju) iesniedz pieteikumu līdzfinansējuma piešķiršanai.
- Īpaša komisija izskata iesniegumu 30 dienu laikā un pieņem lēmumu.

■ Ja komisijas lēmums ir pozitīvs, 10 dienu laikā ar biedrību tiek noslēgts līgums par to, ka, veicot darbus, māja saņems Rīgas domes līdzfinansējumu.

### Kad māja saņem līdzfinansējumu: pirms darbu veikšanas vai pēc?

Tikko tiek parakstīts objekta pieņemšanas-nodošanas akts, tas ir, pabeidzot remontdarbus vai renovāciju, Rīgas dome izmaksā savu pusi līdzekļu. Kā apmaksāt būvnieku darbu? Ja mājai ir uzkrājumi, tas var būt avansa maksājums būvniekiem, savukārt pilna apmaksā par padarītajiem darbiem tiek veikta jau pēc objekta pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas. Otrās variants – veikt maksājumus vairākās daļās.

### Ja pieteikums ir iesniegts, bet remonts tā arī netiek veikts?

Ja kādu iemeslu dēļ remonts netiek veikts, kaut gan pieteikums ir iesniegts, māja vienkārši nesaņem finansējumu, jo nauda tiek izmaksāta tikai pēc objekta pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas. **K**

# LAIKS NOMAINĪT ŪDENSVADU!

## Rīgā mājas iekšējo komunikāciju nomaiņu iespējams veikt par PUSCENU

Daudzdzīvokļu māju ūdensvada sistēmas caurules savu mūžu jau sen godam nokalpojušas. Tas labi zināms to māju iedzīvotājiem, kuri cauruļvadu nomaiņu sev vien zināmu iemeslu dēļ atlikuši uz vēlāku laiku. Toties viņi zina visas neērtības, ar kurām saskaras sadzīvē: sliktu ūdens spiedienu (ūdens tik tikko tek), vāju karstā ūdens cirkulāciju (vispirms – spainis vēsa ūdens, pēc tam – karsts), nepārtrauktu neziņu, kad būs kārtējā avārija, vai būs saliets dzīvoklis...

### Kā ietaupīt 20–30% no nepieciešamajām izmaksām?

Pagājušā gada oktobrī apsaimniekotāji iedzīvotājiem sagatavoja paredzamo darbu plānu 2018. gadam. Šajā plānā redzams, vai apsaimniekotājs ir ieplānojis cauruļvadu nomaiņu un kāda naudas summa tam paredzēta.

– Dzīvokļu īpašnieki var ietaupīt 20–30% no šim darbam paredzētās summas, – pārliecināts ir uzņēmuma Smart Comfort direktors Dmitrijs Širkins. – Lai to īstenotu, konkrētās mājas aktīvistiem pašiem jāatrod uzņēmums, kuram viņi uzticētu savas mājas ūdensvada un kanalizācijas sistēmas cauruļvadu nomaiņu. Meklējot uzņē-

mumu, iedzīvotāji veic piedāvāto cenu aptauju, izvēlas vienu un to apstiprina mājas kopsapulcē. Pēc tam, kad iedzīvotāji ir atraduši darba izpildītāju, starp mājas pārstāvjiem, darba izpildītājiem un apsaimniekošanas uzņēmumu tiek slēgts trīspusējs līgums. Pēc tam apsaimniekotājs darbu apmaksu veic no mājas uzkrājumu fonda plānotajiem remontdarbiem. Prakse ne reizi vien ir pierādījusi, ka darbu izpilde uz trīspusēja līguma pamata iedzīvotājiem izmaksājusī lētāk.

### Kā ietaupīt vēl 50% līdzekļu?

No šī gada Rīgas iedzīvotāji var pacensties ietaupīt pusi no ūdensvada nomaiņas izmaksām, jo Rīgas

dome beidzot ir sākusī jau sen pasludināto atbalsta programmu dzīvokļu īpašniekiem. Pilsētas dome ir gatava atmaksāt 50% no praktiski jebkurām remontdarbu izmaksām, ja izpildīti šādi nosacījumi: māja ir pārņemta dzīvokļu īpašnieku valdījumā (vairs nav domes pamatlīdzekļu uzskaitē), tajā nodibināta dzīvokļu īpašnieku biedrība, finansiālā atbalsta saņemšanai tā piedalās Rīgas pašvaldības aģentūras Rīgas enerģētikas aģentūra konkursā.

– Uzņēmums Smart Comfort ar ūdensvada un kanalizācijas sistēmu nomaiņu daudzdzīvokļu mājās nodarbojas jau daudzus gadus, – stāsta Dmitrijs Širkins. – Ja mājai šādi darbi nepieciešami, mūsu speciālisti bez maksas aizbrauks, veiks apsekošanu, konsultēs iedzīvotājus par piemērotāko materiālu un tehnoloģiju izvēli un izveidos nepieciešamo darbu izmaksu tāmi. Ar šo dokumentu paketi māja varēs piedalīties Rīgas enerģētikas aģentūras konkursā. Gadījumā, ja mājas pieteikums tiks apstiprināts, pašvaldība atmaksās 50% no ūdensvada un kanalizācijas sistēmas, kā arī siltumapgādes sistēmas u. c. remontdarbu izmaksām.

Pienācis laiks mājā mainīt komunikācijas? Vēlaties ietaupīt kapitālā remonta izmaksās? Uzņemieties iniciatīvu! Pasūtiet tāmi uzņēmumā Smart Comfort.

Tālrunis konsultācijām – 22848144 vai 26676576, elektroniskā pasta adrese: [smartcomfort@inbox.lv](mailto:smartcomfort@inbox.lv).

Uzņēmuma birojs atrodas Kauguru ielā 2A, Rīgā.

### Papildu bonuss no Smart Comfort

Uzņēmums aņemas veikt komunikāciju nomaiņas darbus par izdevīgu cenu, turklāt piedāvā iedzīvotājiem iespēju samaksāt pēc iepriekš izveidota grafika.

– Jāatceras, ka pašvaldība ir gatava atmaksāt 50% no darbu izmaksām tikai pēc darbu pabeigšanas – remontdarbu pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas, – stāsta Dmitrijs Širkins. – Tas nozīmē, ka iedzīvotājiem darbu izmaksas no sava uzkrājuma fonda vai kredīta līdzekļiem sākumā būs jāsedz pilnībā. Mēs piedāvājam izdevīgāku risinājumu. Ar māju, kura būs saņēmusi pašvaldības akceptu līdzekļu piešķiršanai, mēs esam gatavi noslēgt līgumu par paveikto darbu apmaksu pa etapiem. Sākotnēji tie būs 50% no plānoto darbu izmaksām, atlikušo pusi mājai būs jāmaksā tikai pēc tam,

kad Rīgas dome būs ieskaitījusi šo naudu. Ja vien mājas uzkrājuma fondā ir 50% no darbu izmaksām nepieciešamās summas, Smart Comfort piedāvājums pasargās iedzīvotājus no visām neērtībām, kādas jāpiedzīvo, lai māja saņemtu aizdevumu kredītiestādē. Tas nozīmē, ka sadarbībā ar uzņēmumu Smart Comfort māja ieplānoto komunikāciju nomaiņu paveiks ātrāk un bez problēmām. **K**

