

Darīsim KOPĀ!

KAS VAINĪGS, KA PLĪSA CAURULE?

4.–5. lpp.

No iedzīvotājas pieprasa 440 eiro par avāriju
koplietošanas ūdensvadā! Vai taisnīgi?

PALDIES PAR JAUNO CEĻU!

Kā panākt pagalma ceļa remontu?

Mājas Slokas ielā 48a pieredze

6.–7. lpp.

№8 (120), augusts 2018

www.kopaa.lv

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

KAS AIZSTĀVĒS IEDZĪVOTĀJU TIESĪBAS?

Aleksandrs Sakovskis:

„Laiks ieviest sodus
pārvaldniekiem, kuri nepilda
likumā noteikto!”

2. lpp.



„MĒS SAŅĒMĀM 7500 EIRO!”

Māja Lemešu ielā 17 piedalījās Rīgas domes atbalsta programmā,
tādēļ hermetizēs šuves par pus cenu!

8. lpp.

LATVIJAS MĀJOKĻU POLITIKU VAJAG GLĀBT?

Aleksandrs Sakovskis: „Pienācis laiks ieviest reālus sodus par pieļautajiem pārkāpumiem daudzdzīvokļu māju pārvaldīšanas nozarē!”



Marina MATROŅINA

Latvijā nav oficiālas informācijas par to, cik apsaimniekošanas uzņēmumu un privātpersonu – apsaimniekotāju – darbojas nozarē. Vēl mazāka nojausma valdībai ir par to, cik kvalitatīvi strādā apsaimniekotāji. Rīgas apsaimniekotāju asociācijas eksperts un bijušais Saeimas Mājokļu apakškomisijas priekšsēdētājs Aleksandrs Sakovskis uzskata, ka valdībai pēc iespējas ātrāk ir jāievieš kārtība mājokļu apsaimniekošanas nozarē.

Jāizstrādā līdz galam likumi!

– Mājokļu politika Latvijā ir salīdzinoši vāji sakārtota, – uzskata Aleksandrs Sakovskis. Par to liecina ne tikai ārkārtīgi liels iedzīvotāju sūdzību skaits par pārvaldnieku pretlikumīgajām darbībām, bet arī kompetentu ekspertu viedoklis, piemēram, no Latvijas Pašvaldību savienības.

– Ko darīt, lai pārkāpumi nozarē samazinātos un pārvaldnieku darbs uzlabotos?

– Esmu pārliecināts, ka Latvijā līdz galam jāizstrādā esošie likumi, kas regulē nozari, un tos pavadošie Ministru kabineta noteikumi. Piemēram, liela nepareizība mājokļu apsaimniekošanā ir sodu trūkums par likuma noteikumu nepildīšanu. Pārvaldnieks var nesodīts izvairīties no savu tiesīgo pienākumu pildīšanas, piemēram, strādāt bez speciālas, likumā noteiktas izglītības, var izvairīties sniegt dzīvokļu īpašniekiem informāciju un atskaites par savu darbību, ir bijuši gadījumi, kad apsaimniekotāji pat veikuši pretlikumīgas darbības ar iedzīvotāju samaksājamiem naudas līdzekļiem. Ja mājā atrodas pietiekami aktīvi un ziņojoši dzīvokļu īpašnieki, kuri vērsas tiesā ar administratīvu prasību, tikai tad pastāv varbūtība, ka negodprātīgais pārvaldnieks tiks sodīts. Visbiežāk pārvaldnieki pārkāpēji mierīgi turpina iesāktajā manierē, tādā veidā graužot cilvēkus ticību ikvienam apsaimniekošanas uzņēmumam, arī tiem, kuri strādā godprātīgi.

Par pārkāpumu – sods!

– Domājams, ka apsaimniekotāji, kas strādā godprātīgi, Latvijā ir vairākumā. Kā likums varētu palīdzēt viņu darbā un vienlaikus ierobežotu pārkāpējus?

– Uzskatu, ka viens veids, kā valsts varētu kontrolēt apsaimniekošanas uzņēmumus, ir pie Ekonomikas ministrijas izveidotais Dzīvojamo

māju pārvaldnieku reģistrs. Patlaban reģistrēšanās šajā datubāzē pārvaldniekam ir brīvprātīga, neviens nezina, cik pārvaldnieku turpina apsaimniekot mājas, neieviešot datus par sevi reģistrā. Turpmāk būtu jāpanāk, ka tiek aizliegts darboties tiem apsaimniekotājiem, kuri nav iesnieguši ziņas par sevi vai arī nevar reģistrēties, jo neatbilst *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma* prasībām. Savukārt, ja neregistrējies apsaimniekotājs turpina darbību, viņam ir jāsaņem sods, bet paši kliežošākie pārkāpumi būtu jāsoda ne tikai administratīvi, bet jāierosina krimināllieta.

– Lai nodrošinātu šādu uzraudzību, valstij būtu jānodrošina jauna institūcija, kas izskatītu iedzīvotāju sūdzības?

– Taisnība. Ja lems pastiprināt kontroli pār apsaimniekošanas nozares darbību, būs nepieciešama jauna struktūra, kas īstenos šo kontroli. Būvniecības nozarē šādu uzraudzību realizē Ekonomikas ministrijas pāraudzībā esošais Būvniecības valsts kontroles birojs. Uzskatu, ka pēc šīs analogijas pie Ekonomikas ministrijas būtu jāizveido valsts kontroles birojs māju pārvaldīšanas nozarei. Šis birojs varētu pārņemt pārvaldnieku reģistra vešanu, aktualizēšanu un uzturēšanu, kā arī izskatīt iedzīvotāju sūdzības.

Diemžēl, lai iedibinātu kārtību apsaimniekošanas nozarē, ar to vien būs par maz, vēl ir nepieciešami risinājumi, kas pašiem iedzīvotājiem ļautu daudz aktīvāk piedalīties savu māju apsaimniekošanā.

Īpašniekiem vajadzīga palīdzība

– Par kādiem risinājumiem ir runa?

– Eksperti jau patlaban runā par labojumu nepieciešamību *Dzīvokļu īpašumu likumā* un citos normatīvajos aktos. Tie skartu kārtību, kādā dzīvokļu īpašnieki pieņem lēmumus, kas saistīti ar mājas apsaimniekošanu. Pašlaik dzīvokļu īpašnieki

lēmumus pieņem vai nu balsojot dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē, vai ar anketēšanas palīdzību, vai kādā citā veidā, par kuru nobalsojusi dzīvokļu īpašnieku kopība. Praktiski visbiežāk īpašnieki savstarpēji vienojas balsojot vai rakstiskā anketā. Plānotās izmaiņas ļautu balsot arī attālināti – izmantojot internetu.

– Kas nepieciešams, lai šis mūsdienīgais viedokļa izteikšanas veids kļūtu par realitāti?

– Internetā ir jārada vienota platforma, kurā mājas pārstāvji varētu izveidot nosacītu savas mājas profilu, kurā ievietot jautājumus, par kuriem jābalso, un pēc tam saņemt šo balsojumu. Šāda platforma varētu darboties, piemēram, valsts pakalpojumu portālā www.latvija.lv, kurā ir uzticama katra lietotāja autorizācija.

Kā balsosim no attāluma?

– Vai tiešām nepieciešama elektroniskā balsošana, ja līdz šim māju kopējie lēmumi gluži labi tika pieņemti ierastajā kārtībā – kopsapulcēs?

– Skatīsimies patiesībai acīs: katru mēnesi šo valsti pamet cilvēki. Viņi dodas prom, bet savus dzīvokļus izīrē. Savukārt nomniekiem nav nekādu tiesību mājai svarīgu lēmumu pieņemšanā (ja vien dzīvokļa īpašnieks nav atstājis rakstiski noformētu pilnvaru). Tā izveidojas situācija, ka 100 dzīvokļu mājā nav cerību savākt kvorumu, lai novadītu sapulci, jo cilvēki vienkārši nav uz vietas, nemaz nerunājot par lēmumu pieņemšanu. Neviens šajā valstī nav nojautas, cik vajadzīgu lēmumu, izdevīgu projektu vai remontu šādā veidā ir *norauts*. Ja netiks atvieglota lēmumu pieņemšanas procedūra un aizbraukušie nevarēs iesaistīties lēmumu pieņemšanā, Latvijas dzīvojamā fondā remontu būs arvien mazāk.

Slikti apsaimniekot ir bīstami

– Kādēļ valsts līdz šim nav pieņēmusi tik vienkāršus lēmumus?

– Baidos, ka valstij visu laiku bijis ērtāk visu atbildību pārliegt uz dzīvokļu īpašniekiem. Esam jau pieraduši pie visbiežākā politiķu ieteikuma – lai apsaimniekošanas nozari regulē brīvais tirgus! Ja dzīvokļu īpašniekiem ir tik grūti un pārvaldnieks slikti strādā, neviens nav saistīts uz mūžu, to vajag

nomainīt. Jautājums – kādēļ valsts tomēr izvēlas kontrolēt atsevišķas nozares, piemēram, pārtikas ražošanu? Tieši tāpat arī tur varētu izmantot demagoģisko domu – cilvēks taču nav bezpalīdzīgs, lai pats izvēlas pirkt svaigu produktu vai ar izbeigušos termiņu. Nopirka ar izbeigušos termiņu un saindējās? Nekas, nekā, turpmāk zinās un pie šī pārdevēja nekad neiepirksies. Tikai šo absurdu valsts nepieļauj.

Varbūt ir pienācis laiks valdībai beidzot atzīt, ka sliktā apsaimniekošana ir daudz bīstamāka par tirdzniecību ar *savēcējušiem* produktiem, ka katrs atsevišķais dzīvokļa īpašnieks var neatšķirt labu apsaimniekošanu no sliktas, ka dzīvokļu īpašnieku kopība nespēj izsekot līdzī, cik godprātīgi apsaimniekotājs pilda visus viņa darbu regulējošos likumus?

Sekas tam var būt šausmīgas: agrāk vai vēlāk veco māju izturība beigsies un, remontu tā arī nesagaidījušas, tās sabruks.

Lai to nepieļautu, likumdevējiem ar kaut ko jābūt jāpanāk, lai katra pārvaldnieka kvalifikācija atbilstu *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma* prasībām un informācija par to būtu ievietota Dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistrā. Neregistrētiem pārvaldniekiem jāliedz iespēja nodarboties ar māju apsaimniekošanu.

Viss sākas ar prioritātēm

– Cik reāli ir ieviest kontroles institūciju par apsaimniekošanas nozari Latvijā?

– Mana pieredze Saeimas Mājokļu apakškomisijas vadītāja darbā ir parādījusi, ka mājokļu pārvaldīšanas nozares sakārtošana neietilpst varas partiju prioritāro darbu sarakstā. Paskatīties kaut vai uz vienu svarīgu likumprojektu – *Par piespiedu dalītā īpašuma attiecību izbeigšanu*. To ar nepacietību gaida tik daudzu māju iedzīvotāji, kuru īpašumi atrodas uz trešajai personai piederošas zemes. Ne Saeima, ne Ministru kabinets sešu gadu laikā nav spējuši izstrādāt pieņemamu šī likuma variantu. Lieta no sastinguma punkta izkustējusies tikai tagad, jo risināt jautājumu, kas skar simts tūkstošus cilvēku, pirms vēlēšanām ir ļoti izdevīgi.

Ja katrs labojums mājokļu jautājumu sakārtošanas lietā prasīs sešus gadus, nekāds labs rezultāts nav gaidāms. Tas nozīmē, ka mājokļu politikai jābūt par politiku prioritāti gan Saeimā, gan valdībā. **K**

RĪDZINIEKI VAICĀ MĒRAM

Nils Ušakovs – par ūdensskaitītājiem, par autostāvvietu paplašināšanu un zemju īpašniekiem, kuri atsakās kopt savus zemesgabalus

Pilsētas mērs aktīvi atbild uz iedzīvotāju jautājumiem sociālajā tīmeklī Facebook. Mēs izvēlējamies dažus ar māju apsaimniekošanu un tām piegulošo teritoriju kopšanu saistītus jautājumus, kas varētu interesēt daudzus pilsētniekus.

**Kādēļ svarīgi
personīgi nodot ziņas
par ūdensskaitītāja
nomaiņu?**

„Mūsu māju apsaimnieko pašvaldības uzņēmums Rīgas namu pārvaldnieks, – raksta Tatjana Flošika. – Kad dzīvoklim pienāk laiks verificēt ūdensskaitītājus, mēs varam izvēlēties jebkuras firmas pakalpojumu. Pēc darbu pabeigšanas īpašnieks saņem aktu 2 eksemplāros par mērīerīces nomaiņu (viens akts domāts pašam, otrs – apsaimniekotājam) un katra skaitītāja sertifikātu. Tālāk, pēc mana viedokļa, notiek kaut kas nesaņemams. Rīgas namu pārvaldnieks pieprasā NEKAVĒJOTIES PERSONĪGI ar šiem papīriem ierasties Klientu apkalpošanas centrā, lai iesniegtu akta un sertifikāta oriģinālus. Ne elektroniskā formā, ne nosūtītus pa pastu dokumentus nepieņem.

Parastam cilvēkam tas nav saprotams – kādēļ tie jānogādā personīgi? Klientu centra darbinieki atbildēt neprot, bet cilvēkiem tomēr ir nepieciešama motivācija, lai brauktu uz Klientu apkalpošanas centru un, kā minimums, sēdētu 15 cilvēku garā rindā.”

Atbild Rīgas mērs Nils Ušakovs:
Uzņēmuma Rīgas namu pārvaldnieks pārstāvji stāsta, ka minētos dokumentus var sūtīt arī elektroniskā veidā, tikai tad iesniegumam jābūt parakstītam ar drošu elektronisko parakstu.

Sakarā ar to, ka viena dzīvokļa skaitītāju nomaiņa var ietekmēt visas mājas norēķinus par ūdens patēriņu, turklāt šim rādījumam ir piesaistīts norēķins par kanalizācijas pakalpojumu, Rīgas namu pārvaldniekam ir jāpārliedzina par dokumenta īstumu. Atbilstoši uzņēmuma kārtības noteikumiem šādi dokumenti tiek pieņemti personīgi Klienta apkalpošanas centrā vai arī elektroniski – ar dzīvokļa īpašnieka parakstītu iesniegumu.

**Paplašināsim
stāvvietas pagalmos!**

„Bieži cilvēki prasa, lai pagalmu remontdarbu laikā tiktu paplašināti ceļi vai iebūvētas papildu vietas automašīnu novietošanai. Piekritu, ka autostāvvietas var ierīkot tur, kur tas tehniski iespējams, bet, ja darbi jau pabeigti vai arī celiņš ir šaurs, tad to vajadzētu atstāt tikai speciālā transporta un iekraušanas-izkraušanas darbu vajadzībām, bet visiem pārējiem uzlikt zīmi „Stāvēt aizliegts!”

Pretējā gadījumā veidojas situācija, ka īpašiem cilvēkiem mājā ir stāvvietas (kaut vai uz trotuāra, kur tās traucē speciālajam transportam), pārējie ir apdalīti un pilsētai nav pienākuma iedzīvotājiem sagādāt bezmaksas stāvvietas. Vistaisnīgākais risinājums būtu tāds, ka katrs auto īpašnieks domātu, kur atļautā veidā var turēt savu mašīnu. Piemēram, nopirkt abonementu maksas stāvvietā. Īsāk – es esmu par aizliedzošām zīmēm pagalmos. Bet Jūs?”

Andrejs

Atbild Rīgas mērs Nils Ušakovs:
– Plānveida remontdarbi māju iekšpagalmu ceļiem tika sākti jau 2012. gadā. Jāsaprot, ka uzreiz visus pagalmus izremontēt pilsētai nav spēkam, tādēļ katru gadu piešķirtā budžeta ietvaros mēs remontējam ceļus dažādos mikrorajonos. Galvenais nosacījums – teritorijai jābūt pašvaldības īpašumā. Dzīvojamo kvartālu iekšpagalmu labiekārtošana ir iedzīvotāju rokās. Daudzām mājām ir lielas piegulošo zemju platības, kas ir dzīvokļu īpašnieku īpašums, tādēļ viņi var pieņemt lēmumus par autostāvvietu ierīkošanu vai aizlieguma zīmju uzstādīšanu. Tieši dzīvokļu īpašnieki var noteikt savu kārtību: ļaut stāvvietā iebraukt tikai ar speciālām atļaujām. Rīgas domei nav tiesību ierīkot stāvvietas pagalmos, bet ir atļauts tās ierī-

kot uz ielām. 2017. gadā Rīgā uz ielām tika ierīkota 16 stāvvietas. Tādā veidā pašvaldība plāno atslogot daudzdzīvokļu māju pagalmus no tur esošajām mašīnām un nodrošināt ērtu un drošu bērnu iekāpšanu/izkāpšanu pie mācību iestādēm. Arī 2018. gadā dome turpina veidot stāvvietas gar ielu malām, turklāt stāvvietas mikrorajonos būs bez maksas. Kas skar aizliedzošās zīmes, tad pašvaldības administratīvā teritorija paredzēta iedzīvotāju publiskai lietošanai. Tas attiecas uz stāvvietām ielu malās, tās arī ir koplietošanas teritorija ikvienam satiksmes dalībniekam, kas tur vēlas novietot savu automobili, tādēļ pašvaldībai nav tiesību ierīkot bezmaksas stāvvietas, kuras varēs izmantot tikai ierobežots autovadītāju skaits.

Vēršu jūsu uzmanību uz to, ka satiksmes noteikumi visu laiku un uz visiem attiecas vienādi. Tas nozīmē, ka par transportlīdzekļiem, kuri atstāti uz trotuāra un traucē speciālajam transportam, ir jāziņo pašvaldības policijai pa tālruni 110.

**Īpašnieki nekopj
savu īpašumu!**

„Kādēļ pašvaldība nepieņem spiež zemes īpašnieku savest kārtībā sev piederošo zemesgabalu? Piemēram, mājā Eizenšteina ielā 51 Rīgā. Zeme pie mājas pieder privātīpašniekam. Iedzīvotāji ir uzlikuši zīmes savu auto novietošanai un mauriņu kopj tikai pie mājas. Pārējā teritorija aizaug. Tā tas bija pagājušajā gadā, tā tas ir tagad, turklāt vēl nolūza koks, kas joprojām nenovākts tur guļ. Kam un kādā veidā ir jākontrolē kārtība šādās teritorijās pilsētas robežās?”

Natālija

Atbild Rīgas mērs Nils Ušakovs:
– Pašvaldība ir pieņēmusi vairākus lēmumus par administratīvajiem pārkāpumiem Eizenšteina ielā 51, tā kā šī teritorija vienlaikus ir vairāku privātīpašnieku īpašums. Ja Jūsu ieskatā pagalmā nav pienācīgi kopti, par to jāziņo Rīgas domes Administratīvajai inspekcijai pa tālruni: 67013586, 67026629, 67012294 vai 67026631. Varat vērsties arī pašvaldības policijā, zvanot pa tālruni 110. 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 – Nomaīņa – Uzstādīšana
Ūdens skaitītāju rādījumu starpības
izlīdzināšana

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

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, Ieriķu ielā 2b
 - Teritoriālajā centrā Pļavnieki, Salnas ielā 2
 - Teritoriālajā centrā Āgenskalns, Ed. Smiļģa ielā 46, Ziepju ielā 13
 - Teritoriālajā centrā Dzirciems, Baldones ielā 2
 - Teritoriālajā centrā Ziemeļi, Hanzas ielā 7
 - Kultūras centrā Imanta, Anniņmuižas bulvārī 29
 - Kultūras centrā 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
- Jūrmalā, Skolas ielā 50, Jūrmalas apsaimniekotāju asociācijas birojā
- Jūrmalā, Raiņa ielā 110, aptiekā
- Jūrmalā, Nometņu ielā 10, aptiekā

**Nākamo „Darīsim Kopā!” numuru
gaidiet 13. septembrī**

**Darīsim
KOPĀ!**

Avīze
„Darīsim
Kopā!”

Izdevējs:

SIA „EGO projekts”

Reģistrācijas numurs: 000703294

Tālrunis: 29172377

Reklamas nodaja: 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

„MĒS PAT ŪDENI NEVARĒJĀM NOSLĒGT!”

Kam jāsedz remonta izdevumi par salietu dzīvokli, ja plīsis mājas koplietošanas ūdensvads? Kādas mājas Rīgā iedzīvotāji secinājuši, ka apsaimniekotājs par to neatbild

Ilona MILLERE

Šī gada pavasarī kādā dzīvoklī Salamandras ielā 3 Rīgā plīsa koplietošanas ūdensvads. Dzīvokļa īpašnieki bija pārliecināti, ka apsaimniekotājs ne tikai novērsīs avāriju, bet arī uzņemsies atbildību par notikušo, jo pēc normatīvajos aktos noteiktā tieši mājas apsaimniekotājs ir atbildīgs par koplietošanas inženierkomunikāciju stāvokli. Taču dzīvokļa īpašnieki piedzīvoja vilšanos, turklāt spēcīgu – tūlīt pēc notikušā cietušos apvainoja visos iespējamos grēkos un pieprasīja apmaksāt rēķinu vairāk nekā 400 eiro apmērā.

Ūdens gāzās kā strūklaka

Dainis atceras, ka avārija notika 3. aprīļa pēcpusdienā.

– Mājās bija tikai dzīvokļa īpašniece – mana māte, kundze cienījamus gadus. Kad viņa pamana, ka no izlietnes apakšas ar straumi list ūdens, tūdaļ izsauca avārijas dienestu un piezvanīja man. Bailēs no tā, ka varētu saliet kaimiņus, pati steigza uzslaucīt ūdeni virtuvē un koridorā, bet cik ar lupatu spainītī var saslaucīt viena sievietē? Pavisam drīz dzīvoklī ūdens bija līdz potītēm, pa ārdurvīm tas izplūda kāpņu telpā un no ceturtā stāva sasniedza pagrabu. Tā kā plīsums bija aiz dzīvokļa noslēgventiļa, saimniece nevarēja noslēgt ūdens straumi.

Izmaksas sasniedza 580 eiro

– Cik ātri varēju, es ieradās, lai palīdzētu mātei, – atceras Dainis. – Avārijas dienesta darbinieki atbrauca pēc 35–40 minūtēm un tūdaļ noslēdza ūdens padevi visā stāvvadā. Pēc tam viņi aizbrauca, kas arī ir pareizi – avārijas dienesta uzdevums ir novērst avāriju, nevis remontēt caurules. Ar to

nodarbojās apsaimniekošanas uzņēmuma santehniķis, kurš ieradās pēc Daiņa izsaukuma.

– Viņš konstatēja, ka ūdensvadā plīsis vecas caurules posms. Santehniķis drošībai nomainīja defektīvo posmu un vēl arī ventili pirms ūdensskaitītāja. Skaidrības labad atzīmēju, ka visus darbus viņš veica bez maksas. Pēc tam cietušie žāvēja savu māju un izmantojamās lietas, kā arī meta ārā neglābjami sabojātās. Priecājās, ka nelaimes beigšanās, taču kļūdījās.

Drīz pēc tam dzīvokļa īpašniece saņēma dokumentus no apdrošināšanas kompānijas *If*, kura prasīja no kundzes 444 eiro. Izrādās, šāda summa, pamatojoties uz 17. aprīļa lēmumu, izmaksāta kaimiņiem stāvu zemāk, kuri savu dzīvokli bija apdrošinājuši. *If* speciālisti regresa kārtā no dzīvokļa īpašnieces pieprasīja apdrošināšanas summas samaksu, jo „dzīvokļa īpašnieces bezdarbības rezultātā” kaimiņiem nodarīts materiāls zaudējums. Kopējais kaimiņu dzīvoklim nodarītais kaitējums bija novērtēts par 580 eiro.

Apdrošināšanas kompānija: „Atrāk piekřitiet!”

Apdrošināšanas kompānijas *If* speciāliste Elīna Račko savā pretenzijā dzīvokļa īpašniecei rakstī-

ja: „Saskaņā ar *Dzīvokļa īpašuma likumā* noteikto katra dzīvokļa īpašnieka pienākums ir saudzīgi izturēties pret kopīpašumā esošo daļu, ievērot tās lietošanas noteikumus, kā arī normatīvajos aktos noteiktās sanitārās, ugunsdrošības un citas prasības, lai neradītu aizskārumu citu cilvēku drošībai un veselībai, apkārtējās vides kvalitātei, un raudzīties, lai šos noteikumus un prasības ievērotu personas, kas iemītnātas viņa dzīvokļa īpašumā. Saskaņā ar apsaimniekotāja SIA *Rīgas namu pārvaldnieks* sniegto informāciju, ūdens noplūdes cēlonis bija ūdensvada avārija jūsu dzīvoklī, precīzāk, caurules gredzena plīsums pirms ventiļa. No minētā secināms, ka jūs nenodrošinājāt inženierkomunikāciju uzturēšanu nevainojamā stāvoklī, kas bija avārijas iemesls, un tā rezultātā tika nodarīti materiālie zaudējumi apdrošinātajā dzīvoklī.”

– Pēc tam Elīna Račko zvanīja manai mātei un teica: „Jūs esat vainīga, un jums būs jāmaksā. Steidzami uzrakstiet, ka pretenzijai piekřitāt,” stāsta dzīvokļa īpašnieces dēls Dainis. Es uzskatu, ka tas ir klajš mēģinājums nobiedēt *apstrādāt* padzīvojušu cilvēku. Esmu apņēmis darīt visu iespējamo, lai pierādītu, ka mana māte nav darījusi neko pretlikumīgu.

Nevarēja noslēgt ūdens padevi

Kurš ir atbildīgs par iekšējās ūdensvada sistēmas avāriju? Kā to daudzas reizes ir skaidrojuši apsaimniekošanas uzņēmumā *Rīgas namu pārvaldnieks*, par visām ūdensvada caurulēm, kas atrodas līdz dzīvokļa noslēgventilim, atbildīgs ir dzīvojamās mājas apsaimniekotājs, savukārt par cauruļu stāvokli, kas dzīvoklī ir aiz ventiļa, pilnībā atbild dzīvokļa īpašnieks. Ja avārija ir notikusi cauruļu koplietošanas daļā, vainīgs ir apsaimnie-

kotājs, jo nepamanīja cauruļu sliktu stāvokli un nenovērsa avāriju.

– Mūsu gadījumā avārija notika cauruļu koplietošanas daļā, – saka Dainis, – bet apdrošinātāji apsūdzēja manu māti bezdarbībā. Jautājums: ko viņa varēja darīt, lai novērstu avāriju, ja nelaimes brīdī nevarēja pat noslēgt ūdeni bojātajā posmā, jo mums nav piekļuves pagrabam?

Dainis ir pārliecināts, ka zaudējumi šoreiz jāsedz apsaimniekotājam, jo tieši viņa pienākumos ietilpst regulāra inženierkomunikāciju apsekošana un atrasto trūkumu novēršana, lai nepieļautu avāriju rašanos. Avārijā cietušajā dzīvoklī apsaimniekotāja pārstāvji nav bijuši ne reizes. (Precīzāk, pirmo reizi ieradās tikai pēc mūsu avīzes korespondenta uzaicinājuma.)

Apsaimniekotājs: „Mēs taču brīdinājām...”

Uzņēmumā *Rīgas namu pārvaldnieks* atzina, ka no apdrošināšanas kompānijas nav saņēmuši nekādu regresa prasījumu šajā adresē un, ja pat būtu saņēmuši, visticamāk apdrošināšana saņemtu atteikumu. Izrādās, ka apsaimniekotājs mājas dzīvokļu īpašniekus laikus bija brīdinājis par inženierkomunikāciju, precīzāk, ūdensvada cauruļvadu stāvokli. Dzīvokļu īpašniekiem tika piedāvāts veidot speciālu uzkrājumu fondu stāvadvu nomaīnai, diemžēl īpašnieki izvēlējās mājas uzkrājumus iztērēt kosmētiskā remonta vajadzībām mājas kāpņu telpās.

– Šī gada aprīlī jūsu nosauktajā adresē mūsu uzņēmuma speciālisti ir noformējuši aktu par dzīvokļu saliešanu, – apstiprināja uzņēmuma *Rīgas namu pārvaldnieks* sabiedrisko attiecību speciāliste Laura Vaļuma. – Avārijas dienesta darbinieki norādītajā adresē ieradās 30 minūšu laikā, ko var uzskatīt par optimālu pilsētas apstākļos. Apsaimniekošanas uzņēmuma avārijas dienestam nav operatīvā dienesta statusa kā, piemēram, ātrajai palīdzībai vai policijai, tādēļ mašīnām nav nekādu priekšrocību, salīdzinot ar citiem transportlīdzekļiem.

Pēc tam apsaimniekošanas uzņēmumā apstiprināja, ka stāvvads ir mājas koplietošanas komunikācija un tās uzturēšana un remonts tiek īstenots no mājas kopējiem līdzekļiem.

– Jau 2012. gadā, izveidojot paredzamo darbu plānu 2013. gadam, mēs šīs mājas iedzīvotājus informējām par to, ka ūdensvada caurulēm ir beidzies ekspluatācijas laiks un tās nepieciešams steidzami nomainīt, kā arī paziņojām, ka ekspluatācijas laiks ir beidzies arī kanalizācijas un siltumapgādes sistēmām.

Apsaimniekotājs atbildību no sevis noņēmis

Ar šo paziņojumu mājas apsaimniekotājs no sevis ir noņēmis jebkādu atbildību par iespējamām avārijas situācijām jebkurā mājas iekšējā





Dainis, dzīvokļa īpašnieks Salamandras ielā 3 Rīgā

komunikāciju posmā. Kā atzina Laura Vaļuma, atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 907 *Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām* apsaimniekotājam ir pienākums māju un tās komunikācijas vizuāli apsekot un novērst visus bojājumus, taču *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma* 10. panta 3. daļa noteic, ka dzīvokļu īpašnieku pienākums ir nodrošināt apsaimniekotājam finansējumu šo darbu veikšanai.

– Šajā sakarā mēs minētās mājas dzīvokļu īpašniekiem piedāvājām līdz 2012. gada 3. decembrim pieņemt lēmumu par konstruktīvo elementu un komunikāciju nomaiņu, – stāsta apsaimniekošanas uzņēmuma pārstāve, – un nobalsot par uzkrājumu veidošanu nepieciešamo darbu izpildei. Minētajā paziņojumā bija teikts, ka iedzīvotāju pretošanās gadījumā apsaimniekotājs vairs neatbildēs par turpmākajām sekām.

Uzņēmumā *Rīgas namu pārvaldnieks* uzskata, ka konkrētajā situācijā par notikušo ir atbildīga mājas dzīvokļu īpašnieku kopība, tikai realitāte ir nedaudz cita – visu atbildību par notikušo avāriju grasās uzvēlt nevis abstraktai īpašnieku kopībai, bet konkrēta dzīvokļa īpašniecei.

– Atzīstu, ka esmu vairāk nekā pārsteigts par šādu apsaimniekotāja atbildi, – saka cietušā dzīvokļa saimnieces dēls Dainis.

Diemžēl tāda pat nelaime var piemeklēt ļoti daudzus dzīvokļu īpašniekus, jo analogiska satūra brīdinājumus par inženierkomunikāciju stāvokli *Rīgas namu pārvaldnieks* ir izsūtījis tūkstošiem māju.

Kas ir bezdarbība likuma izpratnē?

Speciāli mūsu avīzes lasītājiem situāciju komentē jurists Aleksandrs Aleksejenko (tālrunis: 25977774).

– **Vai apdrošināšanas kompānija rīkojās pareizi, ar regresa prasību vērsties pie dzīvokļa īpašnieces, nevis pie apsaimniekošanas uzņēmuma?**

– Mans viedoklis ir šāds: tā kā avārijas rezultātā tika pārrauts caurules savienojuma gredzens pirms dzīvokļa noslēgventiļa un ūdensskaitītāja, tad par avāriju un tās sekām atbild mājas apsaimniekošanas uzņēmums. Latvijas Republikas *Civillikuma* 1779. panta izpratnē apsaimniekotāja darbība ir vērtējama kā bezdarbība, jo netika veikta pienācīga viņa atbildībai uzticēto inženierkomunikāciju pārbaude un regulāra apsekošana.

– **Apsaimniekotāja speciālistu noformētajā apsekošanas aktā norādīts, ka salietā**

jā dzīvoklī ir bojāta 0,5 kv.m. liela griestu platība. Vai apdrošināšanas uzņēmumam bija tiesības savā tāmē iekļaut visa salietā dzīvokļa griestu remontu?

– Apdrošināšanas kompānijas izveidotā tāmē ir jāizvērtē, ņemot vērā pozīciju atbilstību. Ja viena remontējama griestu laukuma kvadrātmetra vietā ir norādīti trīs, to vēl var uzskatīt par pieļaujamo situāciju. Taču visas pārējās pozīcijas, kuras šķiet sadārdzinātas, jāizskata tiesā, salīdzinot apsaimniekotāja noformētajā aktā fiksēto ar apdrošinātāju tāmē norādīto. Nepieciešamības gadījumā tiesu var lūgt noformētajai tāmē nozīmēt neatkarīga eksperta vērtējumu. Šādas ekspertīzes izdevumus sedz prasītājs, bet nobēgumā tos piedzen no zaudētāja. Tā kā šādas ekspertīzes izmaksas svārstās ap 500 eiro, apstrīdot konkrēto tāmi 400 eiro apmērā, jāizvērtē ekspertīzes nozīmēšanas lietderība. Dainim un viņa mātei es ieteiktu cīnīties tiesā, izmantojot tā saukto sacensību principu, tas nozīmē – visiem paņēmieniem apstrīdēt prasītāju tāmi, izmantojot speciālistu noformēto aktu un fotofiksācijas materiālus. Uz tiesas sēdi ieteicams pieaicināt sertificētu speciālistu vai tāmētāju, kurš var liecināt par strīdīgajām pozīcijām tāmē.

Jurista padomi

Pieņem galīgo spriedumu par to, kurš ir vainīgs kaimiņu dzīvokļa saliešanā un no kā piedzenami līdzekļi remontdarbu veikšanai, var tikai tiesa. Lai noformētu spriedumu, tiesai ir nepieciešams:

- pierādīt pretlikumīgu darbību,
- noteikt zaudējuma apmēru,
- pierādīt cēloņsakarību starp pretlikumīgajām darbībām un nodarīto zaudējumu,
- vainīgais.

Ja trūkst kaut viens no šiem četriem punktiem, tiesai nav iespējams pasludināt vainīgo un uzlikt viņam par pienākumu atlīdzināt zaudējumu.

– **Par koplietošanas komunikāciju stāvokli atbildīgs ir apsaimniekotājs. Vai viņš var tikt valā no atbildības, paziņojot, ka savlaicīgi brīdinājis dzīvokļu īpašniekus par komunikāciju slikto stāvokli? Jāatzīmē, ka šāda situācija ir teju vai visās dzīvokļu īpašnieku valdījumā nepārņemtajās mājās, kuras apsaimnieko *Rīgas namu pārvaldnieks*.**

– Uzskatu, ka tā nevar darīt, jo šādā veidā apsaimniekotājs atzīst savu bezdarbību, bet *Civillikuma* 1779. panta noteic: „Katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis.”

Vai dzīvokļa īpašniece pie kaut kā vainīga?

– **Pieņemsim, ka apsaimniekotājam ir tiesības pārmest dzīvokļu īpašniekiem to, ka viņi nepieņēma lēmumu nomainīt cauruļvadus, kam beidzies kalpošanas laiks, turklāt mājas iekrājumus iztērēja kāpņu telpu kosmētiskajam remontam, tātad atbildīga ir visa mājas dzīvokļu īpašnieku kopība. Vai apdrošināšanas kompānijai ir tiesības vērsties pie dzīvokļa īpašnieces, kura viena pati ne ar savu darbību, ne bezdarbību nevarēja ne novērst, pat ne ietekmēt notikušo avāriju?**

– Apdrošināšanas kompānijai ir tiesības izlemt, pret ko vērst savu prasību. Skaidrs, ka pret visu kopību viņi nevērsīsies, jo tas nav mērķtiecīgi, turklāt ir dārgi.

– **Pieņemsim, ka dzīvokļu īpašnieki kopšapūlcē nobalsoja par kāpņu telpas remontu, bet ne vienbalsīgi – daļa, visticamāk, nebalsoja vispār, bet daļa balsoja pret. Taču lēmumu, kā zināms, pieņem vairākums. Kā pret balsojušajiem pasargāt sevi situācijā, kad notiek avārija?**

– Ir tikai viens veids – jāapdrošina sava civiltiesiskā atbildība.

– **Kā patlaban Dainim un viņa mātes kundzei pasargāt sevi?**

– Uzskatu, ka dzīvokļa īpašniecei jāatsakās maksāt, bet tiesas gadījumā jālūdz atlikt apdrošinātāju prasību, atsaucoties uz apsaimniekotāja bezdarbību *Civillikuma* 1779. panta izpratnē. Kas attiecas uz noformētās tāmē pozīciju apstrīdēšanu, tam šajā situācijā nav nozīmes. Ja dzīvokļa īpašniece atsevišķas pozīcijas apstrīdēs, tiesa varēs uzskatīt, ka viņa nodarīto zaudējumu daļēji ir atzinusi.

Domāju, ka tiesai pirms sprieduma pasludināšanas ir jāpārliciecinās, vai pastāv pierādījumi, ka īpašnieces darbības ir tiešā veidā ietekmējušas avārijas rašanos. Jāatzīmē, ka apdrošināšanas kompānijas vēstulē, kurā tiek prasīts apmaksāt zaudējumu regresa kārtībā, nav nekādu norāžu par īpašnieces darbībām, kas izraisījušas zaudējumus apdrošinātajam dzīvoklim, līdz ar to tiesai nav pamata apspriest dzīvokļa īpašnieces prettiesiskās darbības. Arī apsaimniekošanas uzņēmuma speciālisti, noformējot aktu par saliešanu, nav norādījuši nekādas dzīvokļa īpašnieces darbības, kas izraisījušas minēto avāriju. **K**



„MUMS IETEICA SŪDZĒTIES PREZIDENTAM!”

Iedzīvotāji: „Mūsu māja katru gadu vidēji uzkrāj aptuveni 16 000 eiro, vecā apsaimniekotāja darbības laikā remontdarbus netikām piedzīvojuši...”

Liene VARGA

Arī šajā gadā Rīgas pilsēta turpina remontēt daudzdzīvokļu māju iekšpagalmus un piebraucamos ceļus. Šogad darbiem piešķirti 4 miljoni eiro, bet kopš programmas sākšanas 2012. gadā kopumā tai iztērēti vairāk par 25 miljoniem eiro. Pilsētas vadība plāno, ka darbi tiks turpināti katru gadu līdz laikam, kamēr pilsētā nebūs sa-vesti kārtībā visi pagalmi.

Pateicība par labo darbu

Šajās dienās beidzas pagalma remonts mājām Slokas ielā 46, 48a, 48 un 50. Iedzīvotāji izsaka vislielāko pateicību Pārdaugavas izpilddirekcijas Teritorijas apsaimniekošanas un attīstības nodaļas vecākajam speciālistam Imantam Kaleinim, jo, pateicoties viņa atbalstam, mājām izdevās iesaistīties pašvaldības programmā, un vecākajam speciālistam Andrejam Zilgalvim.

– Mūsu mājas iedzīvotāju atzinību ir pelnījusi arī firma *Roaders*, – saka mājas Slokas ielā 48a vecākā Diāna

Ļebedeva. – Mēs sakām paldies šī uzņēmuma strādniekiem par kvalitatīvu izpildītiem pagalma asfaltēšanas darbiem.

Kā iesaistīties programmā?

Konkrētās Slokas ielas mājas pagalmā remontu programmā nokļuva, pateicoties personīgai iniciatīvai. Diāna Ļebedeva atceras, ka pagājušajā rudenī devusies uz Pārdaugavas izpilddirekciju, lai saņemtu informāciju par jaunu kociņu stādīšanu:

– Pie viena pavaicāju par piebraucamā ceļa salabošanas iespējām, izmantojot pašvaldības līdzekļus, jo par to

biju dzirdējusi jau agrāk. IZRĀDĪJĀS, ka speciālists, kurš pārzina šos jautājumus, atrodas turpat un ir gatavs mums palīdzēt. Pēc visu formalitāšu nokārtošanas mūsu māja tika iekļauta 2018. gada darbu grafikā. Pie jauna pagalma segu- ma tika arī kaimiņmājas – visas, kuras atrodas ap mūsu pagalmu.

Pirms remonta vecāka gadagājuma cilvēki no mājas vienmēr izgāja ar bailēm par savu veselību, tik šausmīgas bija bedres pagalmā. Patlaban ir prieks staigāt pa gludu asfalu.

Mājai ir arī jauns apsaimniekotājs

Burtiski šajās dienās māja Slokas ielā piedzīvo vēl citas izmaiņas. Gada sākumā mājas dzīvokļu īpašnieki pieņēma lēmumu par apsaimniekotāja maiņu, tādēļ kopš 2018. gada 1. augusta 87 dzīvokļu māju Pārdaugavā apsaimnieko AS *Rīgas namu apsaimniekotājs*.

– Pirms trim gadiem mājas apsaimniekošanas jautājumi mani ne- saistīja, – stāsta Diāna Ļebedeva.

– Uzskatīju, ka īpašnieka galvenais pienākums ir akurāti apmaksāt rēķi- nus, bet par pārējo rūpēsies apsaim- niekotājs.

Liktenim labpatika, ka kaimiņi Di- ānai palūdza uzņemties kāpņu telpas vecākās pienākumus un viņa nejausi sāka ievērot dažas mājas apsaimnie- košanas divvainības. Piemēram, pirms trim gadiem atsevišķi mājas iedzīvo- tāji sāka vākt parakstus par metāla durvju uzstādīšanu. Parakstīšanās notika uz tīrām lapām, tādēļ tie, kuri parakstījās, tikai pēc laika uzzināja, kādam pakalpojumam ir devuši savu apstiprinājumu.

– Pēc durvju uzstādīšanas pie manis kā pie kāpņu telpas vecākās atskrē- ja kaimiņi: „Paskatieties, kas notiek! Nestandarta durvju ailā montē mazā- ka izmēra durvis. Tās taču izgāzīsies!” Nebija vajadzīgas speciālas zināšanas, lai saprastu, ka durvīm tik tiešām nav atbilstoša izmēra. Izsaucu meistar- u no firmas, ar kuru apsaimniekotājs bija noslēdzis līgumu, bet atvainošanās vietā dzirdēju: „Jūs varat žēloties kaut pašam prezidentam, mēs neko mainīt negra- sāmies!”

Diānu patiesi šokēja šāda attiek- sme, jo durvīm bija iztērēta mājas remontiem uzkrātā nauda. Viņa sāka interesēties, kā mājā notika balsošana par durvju un domofona uzstādīšanu. IZRĀDĪJĀS, ka netika sasaukta kopsapul- ce, bet parakstus vienkārši savāca pa dzīvokļiem, kas uzskatāms par likuma brīvu interpretāciju.

– Apsaimniekošanas uzņēmuma ju- riste man deva padomu: „Varat vērsties tiesā!” – atceras Diāna.

Par domofonu pārmaksājām sešas reizes

Iespējams, ka Diāna būtu kaut kā norijusi šo nievājošo attieksmi, bet tad gados vecākie mājas iedzīvotāji lūdza izskaidrot rēķinus par durvju un domo- fona uzstādīšanu un apkalpošanu.

Sieviete turpināja iedziļināties un ne bez pārsteiguma uzzināja, ka vis- dārgākās durvis, kuras solīda firma pārdod un uzstāda ierindas pircējiem, maksā ne vairāk par 500 eiro. Savu- kārt visai apšaubāmās kvalitātes dur-



Pirms remonta vecāka gadagājuma cilvēki no mājas vienmēr izgāja ar bailēm par savu veselību, tik šausmīgas bija bedres pagalmā.

vis mājai Slokas ielā 48a ir maksājušas 700 eiro.

– Pēc tam mēs uzzinājām, ka kat- ram mājas iedzīvotājam ik mēnesi piecus gadus jāmaksā 1,62 eiro (bez PVN) par domofonu. Tādā veidā kom- mersants mums ļāva pakāpeniski sa- maksāt domofona cenu – 0,66 eiro mēnesī, bet vēl 0,96 eiro nonāca kaut kādā domofona un čipu apkalpošanas uzkrājumu fondā, – stāsta mājas ve- cākā.

Diāna sazinājās ar firmām un no- skaidroja, ka parastam klientam do- mofona izmaksas ir tikai 250 eiro. Sa- vukārt Slokas ielas mājas katras kāpņu telpas iedzīvotāji piecu gadu laikā būs spiesti maksāt 550 eiro par domo- fona uzstādīšanu un vēl 806 eiro par iekārtas apkalpošanu. Diāna atceras, ka apsaimniekotājs nekādi nav varējis paskaidrot, kur radušās tik milzīgas izmaksas:

– Saprotiet mani pareizi, es spēju samaksāt savu daļu par šīm durvīm, bet saskarties ar tādiem meliem ir pretīgi, turklāt visu laiku apsaimniekošanas uz- ņēmuma darbinieki gribēja noliegt acīm redzamo, kā arī savu vainas daļu šajā situācijā.

Diāna pēc padoma vērsās Rīgas apsaimniekotāju asociācijā, kur saņē- ma izsmeļošu informāciju par likumos noteiktajām dzīvokļu īpašnieku tiesī- bām, tādēļ jau pirms diviem gadiem mājā pirmo reizi tika izteikts pie- dāvājums mainīt apsaimniekošanas uzņēmumu. Toreiz process dažādu apstākļu dēļ apstājās. Tā kā apsaim- niekotājs joprojām turpināja izrakstīt milzīgus rēķinus un atteicās veikt ne- pieciešamos darbus, 2018. gadā mā- jas dzīvokļu īpašnieki nobalsoja par apsaimniekotāja maiņu.

– Lūdzām sagatavot tāmes poten- ciālajiem apsaimniekotājiem un bijām apmierināti ar AS *Rīgas namu apsaim- niekotājs* piedāvājumu. Piemēram, vecajam pārvaldniekam nākotnē plā-

„Mūsu mājas iedzīvotāju atzinību ir pelnījusi arī firma Roaders”, – saka mājas Slokas ielā 48a vecākā Diāna Ļebedeva.





notajiem remontdarbiem mēs maksājām 0,2739 eiro par vienu kv.m. mēnesī, bet nekādus remontdarbus mājā tā arī nepiedzīvojām. AS Rīgas namu apsaimniekotājs paziņoja, ka uzkrājumu apmēru nosaka paši dzīvokļu īpašnieki, tādēļ izlēmām uzkrājumu fondā ik mēnesi maksāt 0,1900 eiro par katra dzīvokļa platības kvadrātmetru. Mūsu jaunais apsaimniekotājs ir garantējis, ka visi remontdarbi notiks tikai pēc darbu plāna, ko saskaņojuši dzīvokļu īpašnieki.

Naudas pietiks visam

Par pāriešanu pie AS Rīgas namu apsaimniekotājs mājā Sloka ielā 48a nobalsoja 2/3 dzīvokļu īpašnieku, un 1. augustā jaunais apsaimniekotājs ķērās pie darba. Mājas vecākā stāsta, ka pirmais darbs, kas jāpaveic, ir apakšējās sadales nomaiņa

aukstajam ūdensvadam, lai mazinātu nesamērīgos ūdens zudumus mājā:

– Šis darbs bija jau vecā apsaimniekotāja darbu plānā, tikai viņš mums to piedāvāja veikt par 12 600 eiro. Jaunais pārvaldnieks sadales maiņu ir gatavs veikt par 40% lētāk, turklāt mēs vēlamies šī remonta veikšanai piesaistīt Rīgas domes līdzfinansējumu 50% apmērā. Pēc tam mājai nepieciešams atjaunot betona aizsargpamali gar pamatiem. Pa plaisām caur pamatiem pagrabā iekļūst žurkas no visas apkārtnes.

Diāna jau ir pieaicinājusi būvniekus, kuriem jāizveido darbu izmaksu tāme. Citai firmai dots uzdevums izveidot tāmi logu nomaiņai koplietošanas telpās.

– Gada laikā māja sakrāj aptuveni 16 000 eiro, tādēļ, ekonomiski plānojot un saimniekojot, mēs varam atļauties visus nepieciešamos darbus, – uzskata mājas vecākā. **K**



Konkrētās Slokas ielas mājas pagalmu remontu programmā nokļuva, pateicoties personīgai iniciatīvai.

„NEJAUŠI” ATTEICĀS NO REMONTA!

Divu māju iedzīvotāji Rīgā nepamanīja, ka sākusies aptauja, un gandrīz pazaudēja iespēju labiekārtot pagalmu

A. ŠEVČENKO

Šajā gadā Rīgas dome plānveidīgi turpina dažādos pilsētas rajonos remontēt piebraucamos ceļus māju iekšpagalmos. Savu kārtu bija sagaidījuši arī izdangātie pieraucamie ceļi pie mājām Veldres ielā 7, 9 un 11. Beigās jaunu brauktuvi un trotuāru lika tikai pie vienas mājas – Nr. 11. Šis būs stāsts par to, kā nejauši nepalaist garām labiekārtošanas darbus, kas iedzīvotājiem pienākas bez maksas.

Katru gadu direkcijā tiek izveidots to adrešu saraksts, kurās dome veiks plānotos iekšpagalmu piebraucamo ceļu remontdarbus. Par pašvaldības naudu vispirms tiek laboti pašvaldībai piederošie koplietošanas ceļi vai arī ceļi ar zemesgrāmatā reģistrētu servitūtu. Tā kā servitūts ir apgrūtinājums, kas uzlikts vienam īpašumam par labu citam īpašumam, tad ceļa īpašniekam – fiziskai vai juridiskai personai – ir jādod sava piekrišana.

Pirms trotuāra remonta sākšanas mājas apsaimniekotājam ir jāsavēd kārtībā lietusūdens drenāžas sistēma.

Turpmākā darbu secība ir šāda: līdz darbu sākšanai mājas dzīvokļu īpašniekiem ir jāpiekrīt šo darbu veikšanai. Parasti īpašnieku griba tiek noskaidrota ar aptaujas palīdzību – katrs dzīvokļa īpašnieks savā pastkastē atrod paziņojumu ar lūgumu nobalsot „par” vai „pret” remonta veikšanu. Aptaujas anketā ir paskaidrots, ka plānotie remontdarbi tiek veikti par Rīgas domes finanšu līdzekļiem. Ja dzīvokļa īpašnieks ignorē aptauju un laikā nenodod savu anketu, tad viņš ir nobalsojis „pret”.

Ziemeļu rajona izpilddirekcijas Teritorijas apsaimniekošanas un attīstības nodaļas vadītāja vietnieks **Madars Petrovs** skaidro:

– Mēs nevaram izpildīt darbus uz zemes, kas nepieder pašvaldībai, bez iedzīvotāju piekrišanas. Šajā gadījumā zeme ir daudzdzīvokļu māju dzīvokļu īpašnieku un privātpersonu kopējais īpašums. Trim mājām Veldres ielā apsaimniekotājs SIA Rīgas namu pārvaldnieks vēstules ar lūgumu nobalsot bija izsūtījis jau šī gada janvārī. Pēc aptaujas rezultātiem, lēmumu par remontu bija pieņēmusi tikai viena māja – Veldres 11. Aizpildītās anketas vajadzēja iemest turpat mājā – pastkastē, kas paredzēta ūdensskaitītāju rādījumu nodošanai. Diemžēl pārējo divu māju dzīvokļu īpašnieki vai nu aptauju ignorēja, vai arī nobalsoja „pret”. Jāpiezīmē, ka mājās, kurās balsojums bija negatīvs, tika organizēta otrreizēja aptauja, bet tās rezultāts bija tāds pat.

Rezultātā bruģēšanas darbi notika tikai pie vienas mājas – Veldres ielā 11. Tad, pārbaudot adrešu sarakstu, kurās bija iekļauti darbi, paniku sacēla arī abu pārējo māju iedzīvotāji un ārkārtas režīmā vāca parakstus par bruģēšanas darbiem pie savām mājām.

Rīgas pilsētas Izpilddirekcija un Rīgas namu pārvaldnieks cik spēja, palīdzēja abām mājām –

lielā tempā organizēja aptauju, lai darbi netiktu iekavēti un nobeigtos reizē ar kaimiņiem.

Neliela instrukcija mājām, kurām nepieciešams iekšpagalmu ceļu remonts:

■ pārbaudiet sarakstu, vai tiešām ceļš pie jūsu mājas tiks remontēts šajā gadā;

■ ja remonts nav iekļauts, vaicājiet savam apsaimniekotājam, kā to panākt, vai vērsieties savā izpilddirekcijā:

● Rīgas Austrumu izpilddirekcija – Daugavpils ielā 31, tālr. **67013500**, e-pasts: **ia@riga.lv**;

● Rīgas Pārdaugavas izpilddirekcija – Eduarda Smilģa ielā 46, tālr. **67012283**, e-pasts: **ip@riga.lv**;

● Rīgas Ziemeļu izpilddirekcija – Rūpniecības ielā 21, tālr. **67026602**, e-pasts: **iz@riga.lv**;

■ regulāri pārbaudiet savu pastkastī, jo paziņojums kopā ar anketu tiek sūtīts vairākus mēnešus pirms plānotā darbu sākuma, parasti pavasara mēnešos, jo remontdarbi notiek vasarā;

■ ja esat dzīvokļa īpašnieks un esat nobalsojis „par” vai „pret”, nosūtiet vai aiznesiet aizpildīto dokumentu uz norādīto adresi;

■ ja jūsu mājas adrese ir sarakstā, bet aploksne ar aptauju kavējas, interesējieties izpilddirekcijā vai vaicājiet mājas apsaimniekotājam, kad konkrēti iekļauts aptaujas laiks;

■ ja zeme ir nevis dzīvokļu īpašnieku, bet pašvaldības īpašums, tad aptauja netiek organizēta. **K**



„PIENĒMĀM LĒMUMU – JĀPIEDALĀS!”

Māja Bolderājā, Lemešu ielā 17, no Rīgas domes saņems vairāk nekā 7500 eiro programmas remontdarbu atbalstam ietvaros. Kā viņiem tas izdevās?

Marina MATROŅINA

Rīgā joprojām darbojas pašvaldības programma daudzdzīvokļu māju remontdarbu atbalstam un iedzīvotāji var saņemt 50% līdzfinansējumu darbos iztērētajiem līdzekļiem. Jūlijā no šīs programmas māja Bolderājā, Lemešu ielā 17, ieguva vairāk nekā 7500 eiro. Šī nauda tiks iztērēta mājas starppaneļu šuvju remontam. Mājas pārstāvji stāsta, kā uzzinājuši par iespēju saņemt naudu un cik grūti bijis piedalīties programmā.

Piemērs visai Rīgai

Māja Lemešu ielā 17 ir labi zināma un var kalpot ne tikai par piemēru Bolderājai, bet visai Rīgai. Šajā mājā ir nodibināta dzīvokļu īpašnieku biedrība, īpašnieki ir aktīvi remontdarbu plānu apspriešanā un akurāti krāj naudu dažādu remontu veikšanai. Māju apsaimnieko uzņēmums *Rīgas namu apsaimniekotājs*, kura speciālisti jebkurā laikā dzīvokļu īpašniekiem ir gatavi palīdzēt.

Rezultātā mājā patlaban ir uzstādīta viena no progresīvākajām ūdens un siltuma uzskaitīšanas sistēmām, izremontētas caurules, iekārtots bērnu spēļu laukums. Kā atzīst mājas vecākais Vjačeslavs Kuzins, pašlaik neatrisināts ir tikai veco, neremontēto starppaneļu šuvju stāvoklis.

Uzzināja no mēra personīgi

Mājas komitejas biedre **Daina Tabaka** stāsta, ka par Rīgas domes iecerēto programmu uzzinājusi personīgi no pilsētas mēra Nila Ušakova:

– Pagājušajā gadā mēs bijām uz pieņemšanu pie Ušakova kunga citā jautājumā un saņēmām palīdzību. Tad arī pilsētas mērs paziņoja, ka tiek izstrādāti noteikumi, pēc kuriem dzīvokļu īpašnieku valdījumā pārņemtās mājas varēs iegūt pilsētas līdzfinansējumu dažādu remontdarbu veikšanai. Sapratām, ka tā ir mūsu iespēja, un sākām gatavoties. Vjačeslavs Kuzins ļoti savlaicīgi veica vairāku būvfirmu, kuras izpilda

starppaneļu šuvju hermetizēšanas darbus, piedāvājumu izpēti. Pēc rezultātiem izvēlējamies firmu *A & A*, kurai ir 22 gadu liela pieredze šādu darbu veikšanā. Tāmes gala summa bija 15 tūkstoši eiro.

Patīkams pārsteigums – nodokļa atlaide!

Mēra apsolutā programma tika sākta 2018. gada pavasarī, un jau maijā pirmās četras mājas noslēdza līgumu par līdzfinansējuma saņemšanu. To uzzinot, aktīvistu no mājas Lemešu ielā 17 devās uz Rīgas domi.

– Mūsu mājai tomēr atradās šķērslis ceļā uz līdzfinansējumu – mājām, kuras pretendē uz Rīgas domes naudu nevienam dzīvoklim nekustamā īpašuma nodokļa parāds nedrīkst pārsniegt 50 eiro.

Tad noraižējušies aktīvistu uzzināja priecīgu vēsti – izrādās, ka mājas, kuras dzīvokļu īpašnieki ir pārņēmuši savā valdījumā, saņem 90% nekustamā īpašuma nodokļa atlaidi, turklāt šī atlaide darbojas divus gadus.

– Jūnijā Pašvaldības ieņēmumu pārvalde katram mājas dzīvokļa īpašniekam atsūtīja paziņojumu par piešķirto atlaidi. Interesanti, ka tā paša 2018. gada februārī Pašvaldības ieņēmumu pārvalde atsūtīja rēķinus par pilnu nodokļa summu, ko daudzi uzreiz apmaksāja. Savukārt jūnijā tika atsūtīts pārrēķins, ņemot vērā jau veiktās nodokļa iemaksas, – stāsta Vjačeslavs. Katrs pats varēja izlemt – prasīt no domes samaksāto naudu atpakaļ



Vjačeslavs Kuzins, mājas vecākais Lemešu ielā 17

vai atstāt savu pārmaksu nākamo gadu nodoklim. Šāda atlaide daudziem bija ļoti patīkama. Piemēram, Vjačeslavs par savu dzīvokli nodokli katru gadu samaksā 59 eiro.

– Šogad Rīgas dome manai ģimenei atdeva 52 eiro. Divu gadu laikā ekonomija pārsniegs 100 eiro, – saka mājas vecākais.

Kā panākt iedzīvotāju piekrišanu?

Domes ieņēmumu pārvaldes piešķirtā atlaide jāva mājai izpildīt pašvaldības prasības attiecībā uz nodokļu nomaksas disciplīnu. Jūnijā mājas aktīvistu ar Rīgas enerģētikas aģentūras speciālistu palīdzību sagatavoja dokumentu paketi iesniegšanai konkursa komisijai. Par to, ka mājai ir piešķirts līdzfinansējums, projekta iesniedzēji uzzināja gandrīz tūlīt – jau jūlijā.

– Saprotams, ka pirms tam mums nācās nopietni pastrādāt ar mājas dzīvokļu īpašniekiem. Par piedalīšanos programmā bija jānobalso dzīvokļu īpašnieku vairākumam, – stāsta Vjačeslavs Kuzins. – Katru gadu maijā mēs rīkojam mājas īpašnieku kopsapulci. Šajā gadā dienaskārtībā apspriešanai ielikām divus punktus – starppaneļu šuvju remonts (kopējās darbu izmaksas – 15000 eiro) un mājas fasādes krāsošana (darba izmaksa – aptuveni 30000 eiro). Ja ar krāsošanu iedzīvotāji nolēma nesteigties, tad par šuvju remontu es pateicu skaidri: „Mums ir iespēja šo apjomīgo darbu paveikt par pusēnu. Nobalsosim par piedalīšanos Rīgas domes programmā!”

Mājai šis darbs bija aktuāls – divu dzīvokļu īpašnieki mājas vecākajam jau bija žēlojušies par to, ka šuves tek. Šo divu sabrukušo posmu remonts maksātu apmēram 1500 līdz 2000 eiro, bet vienkāršs matemātisks aprēķins rādīja, ka daudzkārt izdevīgāk ir no jauna hermetizēt šuves

visā mājā un pēc tam šo problēmu aizmirst vismaz uz 7, ja ne 10 gadiem.

Lai cik loģiski būtu aprēķini, pieredze liecina, ka lielu darbu saskaņošana nenorit gludi. Idejas pretiniekiem bija dzelzains arguments: „Šīs šuves stāvēja no padomju gadiem un netecēja. Ko jūs te izdomājat?!” Mājas vecākais šos runātājus ņēma pie rokas un veda apkārt mājai: „Skatieties paši savām acīm, kā šuves lēnām izbirst. Paies vēl gads vai divi, un arī jūsu dzīvokļos uz sienām parādīsies slapji plankumi.” Padevās pat lielākie skeptiķi. Par remontu nobalsoja 62 no 90 dzīvokļu īpašniekiem. Nu mājas vecākajam bija daudz vairāk balsu nekā minimāli nepieciešamās 50%+1. Turpmākais darbs bija nepieciešamo dokumentu sagatavošana.

– Rīgas enerģētikas aģentūrā mēs iesniedzām izvēlēto darbu veicēja izveidoto darbu izmaksu tāmi, mājas tehniskās apsekošanas aktu, apsaimniekošanas līgumu, mājas inventarizācijas lietu un kopsapulces balsošanas protokolu. Visilgākais gaidīšanas laiks izrādījās inventarizācijas lietai, kuru nācās pieprasīt no arhīva. 28. jūnijā visi dokumenti tika iesniegti, un jau 10. jūlijā mēs saņēmām apstiprinājumu, ka nauda piešķirta. 16. jūlijā mājas pārstāvji parakstīja līgumu ar Rīgas domi.

Darbi par pusēnu četru gadu laikā

Mājai Lemešu ielā 17 naudas uzkrājumā ir pietiekami, lai nosegtu savu darba daļu – 7 700 eiro. Tas pierāda tikai to, ka, pārdomāti saimniekojot, dzīvokļu īpašnieki var ne tikai uzturēt, bet arī ievērojami uzlabot savas mājas stāvokli.

– Mēs šajā gadā neaprobežosimies tikai ar šuvju hermetizāciju, – saka Vjačeslavs Kuzins. – Pavasarī pēc iedzīvotāju lūguma kāpņu telpās tika uzstādīta jauna, ar sensoriem aprīkota apgaismojuma sistēma, kura izmaksāja aptuveni 1000 eiro. Vienlaicīgi atradām iespēju palīdzēt tiem dzīvokļu īpašniekiem, kuri žēlojās par sliktu ventilāciju – prasījām apsaimniekotājam izsaukt skursteņslauķus. Speciālisti par 1000 eiro pārbaudīja un iztīrīja mājas ventilācijas sistēmu.

– Tas mūsu mājā nebija darīts kopš tās uzcelšanas, – stāsta Vjačeslavs. – Saprotams, ka revīzijas laikā speciālisti atrada visdažādākos pārsteigumus: kādā dzīvoklī ventilācija nestrādāja, jo tās kanālā atrada kārbu, no cita dzīvokļa šahtas izvilkta pudeli, ko tur bija atstājuši mājas būvnieki.

Nekas nebeigsies – rosīgie dzīvokļu īpašnieki mājā Lemešu ielā 17 turpinās krāt naudu nākotnē plānotajiem remontdarbiem. Mājas vecākā sapnis ir fasādes krāsošana. Turpinot dalību atbalsta programmās, iedzīvotāji to varēs veikt turpmāko četru gadu laikā, turklāt par pusēnu. **K**



Kur iegūt informāciju?

Rīgas enerģētikas aģentūrā

Mazā Jauniela 5, Rīga. Tālrunis: 67012350.

Darba laiks: pirmdienās–piektdienās: 8.30–17.00. Pārtraukums: 12.00–12.30.

TURIET KĀRTĪBĀ STARPPANEĻU ŠUVES!

**Dzīvoklī ir vēsi
vai arī parādījies pelējums?
Iespējams, ka paneļu šuves
nāksies remontēt
ne tikai no ārpuses,
bet arī mājokļa iekšpusē**



Liene VARGA

Atbilstoši mājas Lemešu ielā 17 Rīgā, Bolderājā, dzīvokļu īpašnieku lēmumam viņu daudzdzīvokļu mājas starppaneļu šuves remonts būvuzņēmums A & A. Mājā šuvju hermetizācijai jābūt pabeigtai šī gada septembrī. Uzņēmuma vadītājs Aleksandrs Buņins pastāstīja, ka šī ir jau otrā māja, kurā viņa darbinieki veiks remontu Rīgas domes līdzfinansējuma programmas ietvaros.

Piemēram, mājā Līvciema ielā 49 uzņēmums A & A siltinās gala sienas, izmantojot ventilējamās fasādes tehnoloģiju. Tas nozīmē, ka starp siltinājuma slāni un ārējās apdares kārtu tiek atstāta 3–4 centimetrus plata gaisa šķirbārta, kas ļauj siltinājuma slānim vēdināties un visu laiku būt sausam. Šiem darbiem līdzfinansējuma piešķirti vairāk nekā 20 tūkstoši eiro.

Bēda: ūdens tek gar palodzi

Kopā ar Aleksandru Buņinu mēs apskatījām māju Lemešu ielā 17 no ārpuses. Parasti mājas iedzīvotāji maz uzmanības pievērš starppaneļu šuvju stāvoklim. Tikai eksperts uzreiz spēj ieraudzīt, ka daļa šuvju kļūvušas tumšas, bet daļa – izbīrušas.

– Tumšie laukumi uz paneļiem norāda, ka kādā vietā šuvi pastāvīgi mērcē nokrišņu ūdens, – skaidro Aleksandrs Buņins. – Lielākoties tas gadās dzīvokļos, kuros īpašnieki vēl nav nomainījuši vecos koka logus. Šajos dzīvokļos ūdens parasti pakļūst zem palodzes, lēnām samērcē paneli un tādā veidā var nonākt līdz apakšējai šuvei.

– Kādēļ pēc logu nomainas uz jaunajiem plastikāta logiem ūdens mazāk iekļūst zem palodzēm un mērcē paneļus?

– Jaunajiem logiem šim nolūkam ir speciāls iecirtums, kurā pēc tehnoloģijas tiek montēta palodze. Vecajos koka logos palodzi vienkārši piestiprināja ar naglām. Ja naglas nedaudz izkustas, ūdens satek šķirbās starp rāmi un palodzi. Mitrums nonāk panelī un to

pakāpeniski bojā. Jāsaprot, ka no tā visvairāk cieš dzīvoklis stāvu zemāk, jo viņiem mitrums neglītu plankumu veidā var parādīties griestos un uz sienas virs loga. Savukārt dzīvokļa īpašnieks, kura logu dēļ šīs problēmas rodas, dzīvo laimīgs un nenojauš, ka viņš rada kaitējumu visai mājai.

– Kādas problēmas var rasties mājai?

– Saslop siena, turklāt tas var nenotikt uzreiz, bet izpausties pakāpeniski. Savukārt, ja saslop panelis, tas neglājami sāk brukt.

– Kādu labumu dod paneļu šuvju hermetizācija?

– Nokrišņu ūdens vairs neiekļūst šuvēs, un tās ir sausas. Tas nodrošina labu mājas paneļu ekspluatāciju, turklāt nevajag aizmirst, ka sasalpis panelis ne tikai, laikam ejot, sabrūk, tas zaudē arī siltumizolējošās īpašības. Pēc šuvju remonta arī šī problēma tiek novērsta un dzīvokļos kļūst sauskā, secīgi, arī siltāk. Vēlos atzīmēt, ka paneļi mūsu mājās mitrumu uzkrāj ne tikai tādēļ, ka ir bojāta šuvju hermetizācija. Šāda problēma novērojama arī vietās, kur gar sienu aug kāpelējošie augi, piemēram, tik ļoti izplatītais mežvītenis. Var saprast iedzīvotājus, kuriem patīk zaļganais noņojums dzīvokļos vasarā vai skaisti sarkanais lapu krāsojums pa visu mājas fasādi rudenī, tikai nedrīkst aizmirst, ka mājas sienai vispār nav kad izžūt. Rezultātā var gadīties, ka betona virsējā kārtā, kuras biezums ir četri centimetri, vienkārši nodrūp.

– Kādus materiālus būvnieki izmanto šuvju izolācijai?

– Tos posmus, kuri ir saglabājušies, mēs izolējam ar speciālu mastiku. Bojātos šuvju posmus nākas iztīrīt un atjaunot. Piecstāvu mājā Lemešu ielā 17, kurā ir sešas kāpņu telpas, darbus veiks alpīnistu brigāde, tādēļ ceram, ka remontus izdosies pabeigt mēneša laikā.

– Cik pieprasīti daudzstāvu mājās ir šādi darbi?

– Šie darbi ir ļoti pieprasīti, tādēļ būvniekiem pašlaik brīvu roku nav.

– Vai Rīgā ir mājas, kurās šuves vispār nav hermetizētas no to uzcelšanas brīža?

– Patlaban šādu māju kļūst arvien mazāk.

Ne tikai no ārpuses, bet arī no iekšienes

– Cik sarežģīti būvniekiem ir atjaunot starppaneļu šuves?

– Atkarībā no šuves stāvokļa tas var būt arī darbietilpīgs process – vispirms šuves pamats ir jāsagatavo, bet pēc tam jāpārklāj ar mūsdienīgu hermētiku.

– Kāda ir šuves iekšpuse?

– Šuvē atrodas speciāla aukla, kas kalpo par pildījumu pirms cementa kārtas. Ja nebūtu šādas auklas, ārējā cementa kārtā vienkārši izbirtu. Šuves iekšpusē tiek atstāts gaisa kanāls visas ēkas augstumā, kas kalpo par mitruma novadītāju un siltinātāju. No ārpuses šo siltinājuma slāni nekādi nevar sasniegt, tādēļ gadījumos, ja kaut kāda iemesla dēļ dzīvoklī šuves caursalst, remonts jāizpilda no iekšpuses.

– Kā īpašnieks var nojaust, ka viņa dzīvoklī ir bojātas starppaneļu šuves?

– Īpašnieks var ieraudzīt cēloni, apskatot šuves no ārpuses. Izbirusi šuve ļauj no ārpuses dzīvoklī iekļūt aukstam gaisam, ar šuvē esošo siltinājuma slāni nav pietiekami, dzīvoklī ir auksti. Iedzīvotāji var veikt sava dzīvokļa šuvju apskati no ārpuses. Ja redzams, ka šuves pildījums ir izbiris, tas var būt

„Lai pelējumu apkarotu, var paaugstināt virsmu temperatūru, samazināt mitruma līmeni telpā vai likvidēt CO₂.”

cēlonis ne tikai aukstuma ieplūdei, bet arī mitrumam telpās. Teiksim tā: ja pēc lietus dzīvoklī uz sienas parādās slapji plankumi, tad visticamākais cēlonis ir starppaneļu šuves bojājums. Ja paneļu sadures vietās jūsu dzīvoklī parādās samelnējums vai pelējums, turklāt sevišķi tas pastiprinās rudenī, ziemā un nav atkarīgs no nokrišņu daudzuma, tas visticamākajā veidā norāda uz problēmām ar šuvju hermetizāciju. Šādā gadījumā remonts jāveic no iekšpuses, turklāt par dzīvokļa īpašnieka līdzekļiem.

– Kādā veidā tas notiek?

– Ja ir sabojājies šuves iekšējais slānis un dzīvokļa siena melnē gada aukstajā laikā, tad darbi jāveic no iekšpuses. Būvniekam ir jānosaka apmetuma slānis trīs līdz četrus centimetrus, kur visticamāk būs tikai tukšums. Šos caurumus aizpilda ar vati vai citu siltināšanas materiālu, pēc tam atjauno apmetuma slāni.

Kur rodas pelējums?

– Vai cilvēki var vērsties jūsu uzņēmumā ar lūgumu veikt tikai sava dzīvokļa šuvju remontu?

– Protams, tas ir iespējams, taču daudz prātīgāk ir remontēt šuves visai mājai reizē, tādēļ iedzīvotāji parasti vērsas pie savas mājas apsaimniekotāja.

– Ko iedzīvotāji situācijas uzlabošanai var darīt, kamēr apsaimniekotājs pieņem vajadzīgo lēmumu?

– Viņi var parūpēties par veicamajiem darbiem dzīvoklī, piemēram, daudzus dzīvokļos logu ailes ir nomelnējušas vai pārklātas ar pelējumu.

– Esmu dzirdējusi speciālistu viedokli, ka pelējums rodas sliktas ventilācijas dēļ, tātad vecie koka logi stimulē dabisko gaisa apmaiņu, bet plastikāta – tieši pretēji, ir pārāk hermētiski.

– Precīzēšu – pelējuma cēloņi ir trīs: temperatūra, mitrums un CO₂. Lai pelējumu apkarotu, var paaugstināt virsmu (sienu vai logailu) temperatūru, samazināt mitruma līmeni telpā vai likvidēt CO₂. Ar ogļskābo gāzi tikt galā būs grūti, tādēļ vieglāk operēt ar temperatūru un mitrumu.

Pieņemsim, ka mājā ir laba ventilācijas sistēma, tomēr pēc jaunu logu uzstādīšanas tās efektivitāte ir samazinājusies, jo ventilācijas nodrošināšanai ir nepieciešams pastāvīgs gaisa pieplūdums, ko logu hermētiskums ir pārtraucis. Izeja – svaiga gaisa pieplūdums ir jānodrošina ar regulāru telpu vēdināšanu.

– Gadās, ka cilvēks vēdina dzīvokli, bet uz logu ailām tik un tā uzaug pelējums.

– Iespējams, tas izskaidrojams ar nepareizu logu montāžu. Pasūtot logus, ļoti svarīgi uzsvērt, ka tāpat tiek pasūtīta logu uzstādīšana saskaņā ar tehnoloģiskajām prasībām. Tas nozīmē, ka logam nav jāturas tikai uz montāžas putām, tam apkārt jābūt speciāli izveidotam materiālu „pirāgam”, tostarp gaisu caurlaidošai lentei un tvaiku izolējošai plēvei.

Uzņēmumā A & A iespējams pasūtīt gala sienu siltināšanu, starppaneļu šuvju profilaksi un remontu, darbus piesakot pa tālruni: **67805083** vai **29209399**.

KAM DZĪVOKLIS PIENĀKAS ĀRPUS KĀRTAS?

Visa svarīgā informācija par dzīvokļu rindu Rīgā: kā tā virzās un cik ilgi vēl gaidīt?

Iloņa MILLERE



„Man ir svarīgi uzzināt, kā Rīgā tiek īstenota palīdzība dzīvokļa jautājumā, ja runa ir par 2. grupas invalīdiem. Esmu reģistrēta rindā, bet vairāk kā gadu mans numurs ir nemainīgs. Cik ātri es saņemšu dzīvokli no Rīgas domes, ja mans kārtas numurs ir 250? Man ir nepieciešama operācija, bet apmaksāt gan ārstēšanos, gan parastā dzīvokļa īri neesmu spējīga. Domāju, atbilde uz manu jautājumu interesēs arī pārējos rīdziniekus,“ raksta mūsu lasītāja Ludmila.

Ludmilas jautājumus mēs nosūtījām Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta direktoram Anatolijam Aleksejenko. Atbildes sagatavoja Dzīvokļu pārvaldes speciālisti.

Invalīdus atsevišķi neuzskaita

- Kāds ir palīdzības saņemšanai dzīvokļa jautājumu risināšanai reģistrēto personu skaits, un cik daudz starp viņiem ir invalīdu?

- Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Dzīvokļu pārvaldē līdz 2018. gada 1. augustam palīdzības saņemšanai dzīvokļa jautājumu risināšanai desmit palīdzības saņemšanas reģistros reģistrēta 3441 persona (ģimenes) un kopējais reģistrēto personu skaits visos desmit reģistros ir 5785.

No minētajām 3441 personām (ģimenēm) 415 personas (ģimenes) vienlaikus reģistrētas vairāku veidu palīdzības saņemšanai. Piemēram, persona, kura ir denacionalizētā nama īniece, vienlaikus var būt reģistrēta palīdzības saņemšanai 7. reģistrā dzīvojamās telpas izīrēšanai pirmām kārtām, 1. reģistrā sociālā dzīvokļa vai sociālās dzīvojamās telpas izīrēšanai un 4. reģistrā dzīvojamās telpas atbrīvošanas pabalsta saņemšanai.

Statistikas datu uzskaitē par palīdzības saņemšanai reģistrētajiem invalīdiem netiek veikta. Invalīditāte pati par sevi nevar būt par tiesisku pamatu personas reģistrācijai palīdzības saņemšanai. Personai ar invaliditāti jāatbilst pārējiem normatīvajos aktos noteiktajiem kritērijiem. Piemēram, 1. reģistrā pie vienādiem faktiskiem apstākļiem reģistrē gan pensijas vecumu sasniegušas personas, gan personas ar 1. vai 2. grupas invaliditāti.

Pašvaldības saistošajos noteikumos paredzēti tikai pāris gadījumi, kad persona ar 1. vai 2. grupas invaliditāti pie noteiktiem nosacījumiem var tikt reģistrēta palīdzības saņemšanai sociālā dzīvokļa izīrēšanai.

Savukārt Dzīvokļu pārvaldes komisija personu reģistrācijai palīdzības saņemšanai, pieņemot lēmumu par personas, kura ir denacionalizētā nama īnieks, tiesībām būt reģistrētai 7. reģistrā, nevērtē, vai persona ir pensionārs vai invalīds. Šajā gadījumā šādu vērtējumu neparedz normatīvie akti.

Kad dzīvokli izdalīs ārpus kārtas?

- Kad palīdzību saņems persona, kura patlaban palīdzības saņemšanai ir reģistrēta ar 250. numuru?

- Termini, kādā jebkura no personām (ģimenēm), kuras reģistrētas attiecīgajā palīdzības saņemšanas reģistrā, saņems īres piedāvājumu, nevaram nosaukt. Viss atkarīgs no tā, cik daudz un kādi dzīvokļi tiks reģistrēti kā neizīrētas dzīvojamās telpas, kuras būs iespējams piedāvāt palīdzības saņemšanai reģistrētajām personām.

- Vai personai ir iespējams saņemt palīdzību ārpus kārtas?

- Rīgas pilsētas saistošo noteikumu Nr. 153 14. punkts paredz piecus gadījumus, kad personas pie noteiktiem nosacījumiem var saņemt ārpuskārtas

palīdzību. Ārpuskārtas palīdzību var saņemt tikai saistošajos noteikumos noteiktajos gadījumos atsevišķi dzīvojošas pensijas vecumu sasniegušas personas, personas ar 1. vai 2. grupas invaliditāti vai personas, kuras sasniegušas 75 gadu vecumu, ģimenes ar nepilngadīgu bērnu un kuras reģistrētas palīdzības saņemšanai 1., 7. reģistrā. Ārpuskārtas palīdzību pie noteiktiem nosacījumiem var saņemt persona par sevišķu ieguldījumu Latvijas valsts vai Rīgas labā, sasniegumiem, par kuriem piešķirti valsts vai starptautiski apbalvojumi, saņemta valsts vai sabiedrības atzinība.

Piemēram, saistošie noteikumi paredz, ka ārpuskārtas palīdzību var saņemt denacionalizētā nama īnieks, kurš ir atsevišķi dzīvojoša pensijas vecumu sasniegusi persona vai atsevišķi dzīvojoša persona ar 1. vai 2. grupas invaliditāti, vai kura ģimenē ir vismaz viens nepilngadīgs bērns, ja Rīgas domes Administratīvā komisija saukusi pie administratīvās atbilstības dzīvojamās telpas izīrētāju par pamatpakalpojumu nenodrošināšanu īniekam.

Visos gadījumos lēmumu par personas tiesībām saņemt ārpuskārtas palīdzību pieņem Rīgas domes Dzīvojamā telpu Izīrēšanas komisija. Lēmums tiek pieņemts, pamatojoties uz Rīgas domes Administratīvās komisijas un Rīgas Sociālā dienesta atzinumiem. Patlaban nav nevienas personas, kura reģistrēta 7. reģistrā un par kuru būtu pieņemts lēmums ārpuskārtas palīdzības saņemšanai, bet 1. reģistra ietvaros ārpuskārtas palīdzību, pamatojoties uz Izīrēšanas komisijas lēmumiem, gaida 25 personas (ģimenes).

Pieņemot lēmumu par personas tiesībām saņemt ārpuskārtas īres piedāvājumu, personai nemainās kārtas numurs reģistrā, tas ir, viņas vieta palīdzības saņemšanas reģistrā paliek nemainīga. Personas palīdzības saņemšanas reģis-

tros tiek rindotas pēc to reģistrācijas datuma attiecīgajā palīdzības saņemšanas reģistrā, tas ir, kad tika saņemts personas iesniegums un visi nepieciešamie dokumenti par reģistrāciju attiecīgā veida palīdzības saņemšanai.

Katrs pats seko savai virzībai reģistrā

- Kurš konkrēti maina personas rindas numuru palīdzības saņemšanas reģistrā, pārceļot to uz priekšu vai uz beigām? Vai ir kontrole, lai izslēgtu korupciju šajā jautājumā?

- Kā jau iepriekš minēts, personas vieta palīdzības saņemšanas reģistrā ir pēc datuma, kad tika saņemts personas iesniegums un visi nepieciešamie dokumenti attiecīgā veida palīdzības saņemšanai. Lēmumu par personas tiesībām būt reģistrētai palīdzības saņemšanai pieņem departamenta komisija. Komisijas lēmumā tiek noteikts datums, ar kuru persona tiek iekļauta attiecīgā palīdzības saņemšanas reģistrā. Ja reģistrācijas datums atšķiras no iesnieguma iesniegšanas iestādē datuma, tad komisija savā lēmumā norāda, kāpēc persona tiek reģistrēta ar konkrēto datumu. Piemēram, personas iesniegums par reģistrāciju 1. reģistrā iestādē saņemts 15. jūlijā, bet lietā trūka obligāti nepieciešamās informācijas par personas ienākumu atbilstību maznodrošinātās ģimenes statusam un persona Sociālajā dienestā vērsās 1. augustā, tad persona palīdzības saņemšanas reģistrā tiks iekļauta ar 1. augustu. Šie apstākļi tiks norādīti komisijas lēmumā. Dati par komisijas pieņemtajiem lēmumiem tiek ievadīti pašvaldības dzīvokļu uzskaites un aprites sistēmā „Bridzis”. Katra mēneša pirmajā datumā sistēma aktualizē personu kārtas numurus reģistros, nemainot pārējos ierakstus. Ikvienu palīdzības saņemšanai reģistrētā persona vietnē www.eriga.lv var sekot savai virzībai reģistrā.

Personu virzība reģistros uz augšu vai apakšu bez tiesiska pamata nav iespējama. Persona var kādu pavirzīt atpakaļ, ja ir atbilstošs administratīvās tiesas spriedums, ar kuru uzlikts par pienākumu reģistrēt personu attiecīgajā palīdzības saņemšanas reģistrā ar atpakaļejošu datumu.



Pastāv varbūtība, ka Administratīvā tiesa šodien vai nākotnē pieņems nolēmumu par personām, kuras apstrīdējušas līdz šim pieņemtos komisijas un Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta (turpmāk – departaments) lēmumus par atteikumu reģistrēt palīdzības saņemšanai. Parasti šajos gadījumos tiesa uzliek par pienākumu reģistrēt personu ar to datumu, kad viņa vērsās iestādē un saņēma atteikumu. Ja, piemēram, komisija un departaments pieņem personai nelabvēlīgu lēmumu par viņas 15.07.2017. iesniegumu, tad tiesa uzlikts par pienākumu reģistrēt personu attiecīgajā palīdzības saņemšanas reģistrā ar 15.07.2017.

Persona var kādu pavirzīt atpakaļ, ja komisija pieņem lēmumu atcelt iepriekš pieņemtu lēmumu par personas izslēgšanu no palīdzības saņemšanas reģistra. Piemēram, persona piekrita īrēt konkrētu dzīvokli un Izīrēšanas komisija nolēma viņai šo dzīvokli izīrēt, kā rezultātā komisija pieņēma lēmumu par personas izslēgšanu, taču pēc šo lēmumu pieņemšanas persona atteicās no dzīvokļa īrēšanas un lūdza atjaunot viņu palīdzības saņemšanas reģistrā. Tādējādi komisijai jālemj, vai ir pamats atcelt lēmumu par personas izslēgšanu no palīdzības saņemšanas reģistra. Ja šāds lēmums tiek pieņemts nākamajā kalendārā mēnesī, tad, personai atgūstot savu vietu reģistrā, par vienu vietu uz leju tiek pavirzītas aiz viņas esošās personas.

Jāpiebilst, ka šādi gadījumi nav bieži sastopami.

Pilnībā izslēgts, ka personas, kuras ar iesniegumu par reģistrāciju palīdzības saņemšanai vērsās patlaban, tiktu iekļautas palīdzības saņemšanas reģistrā ar atpakaļejošu datumu.



Vietu rindā pārdot nedrīkst

– Kurā reģistrā palīdzību var saņemt ātrāk?

– Šādi statistikas dati netiek uzskaitīti.

Palīdzības saņemšanas reģistri izveidoti pēc palīdzības veida un personu kategoriju kritērijiem.

Piemēram, palīdzības saņemšanas 6. reģistrs dzīvojamās telpas izīrēšanai pirmām kārtām pašvaldības noteiktām maznodrošinātu personu kategorijām tika izveidots, pieņemot Rīgas domes 21.04.2009. saistošos noteikumus Nr.165. Patlaban šajā reģistrā tiek reģistrētas tikai maznodrošinātas daudzbērnu ģimenes, kuras atbilst pašvaldības saistošajos noteikumos noteiktajiem kritērijiem. Pašlaik īres piedāvājumus saņem personas, kuras palīdzības saņemšanas reģistrā reģistrētas no 2013. gada janvāra–februāra.

Savukārt 7. reģistrs izveidots ar 16.03.2004. saistošajiem noteikumiem Nr.61, kad pirmo reizi tika

pieņemts regulējums denacionalizēto namu īrnieku reģistrācijai palīdzības saņemšanai. Patlaban īres piedāvājumu saņem personas, kuras palīdzības saņemšanas reģistrā reģistrētas no 2005. gada maija.

– Vai var pārdot savu vietu rindā?

– Nē, nevar.

– Vai persona pēc savas gribas var pāriet no viena reģistra uz citu?

– Nē, nevar. Likums paredz, ka persona var būt reģistrēta vienlaikus vairāku veidu palīdzības saņemšanai, bet pāriešana no viena reģistra uz citu nav iespējama. Katrā no veidiem persona tiek reģistrēta ar to datumu, kad tiek saņemts personas iesniegums par reģistrāciju attiecīgā veida palīdzības saņemšanai un saņemti visi šī veida palīdzības saņemšanai nepieciešamie dokumenti. Piemēram, persona jau vairākus gadus reģistrēta 7. reģistrā, bet patlaban sasniegusi pensijas vecumu un vēlas būt reģistrēta 1. reģistrā. Tas nozīmē, ka 1. reģistrā viņa tiks iekļauta ar jaunu datumu, vienlaikus saglabā-

not tiesības būt reģistrēta 7. reģistrā. Palīdzību gan varēs saņemt tikai viena reģistra ietvaros. Personai, saņemot palīdzību 7. reģistra ietvaros, komisija pieņems lēmumu par viņas izslēgšanu gan no 1., gan 7. reģistra.

– Kādā veidā var ātrāk pavisināt rindā uz augšu. Vai tas ir iespējams, atsakoties no trīsistabu dzīvokļa saņemšanas un lūdzot piedāvāt īrēšanai vienistabas dzīvokli?

– Nē, šāda situācija nav pieļaujama. Saistošajos noteikumos noteikts, kāds dzīvoklis pēc labiekārtojuma un istabu skaita, ņemot vērā ģimenes sastāvu un personas veselības stāvokli, jāpiedāvā katrā reģistrā reģistrētajām personām. Persona var izteikt vēlmi saņemt mazākas platības dzīvokli, nekā viņai ir tiesības saņemt saskaņā ar saistošo noteikumu nosacījumiem, taču tas ne vienmēr var paātrināt palīdzības saņemšanu. Piemēram, patlaban pirmais pretendents trīsistabu dzīvokļa īres piedāvājuma saņemšanai 7. reģistrā ir ģimene ar 75. kārtas numuru. Ja viņi izteiks vēlmi saņemt īres piedāvājumu par vienistabas dzīvokli, tad būs jāsaņem, kamēr ar šādu dzīvokli tiks nodrošinātas pirms viņiem reģistrētās 63 personas (ģimenes), kuras ir tiesīgas saņemt šādu īres piedāvājumu, vai arī tās likumā noteiktā kārtībā atteiksies no attiecīgā īres piedāvājuma. Ja parādīsies brīvs trīsistabu dzīvoklis, atbilstoši saistošajos noteikumos noteiktajai sadalei tas tiks iedalīts piedāvāšanai 7. reģistrā reģistrētajām personām, tad ģimene ar pašlaik esošo 75. kārtas numuru būs kā pirmie pretendenti trīsistabu dzīvokļa īrēšanai un saņems šo īres piedāvājumu. Personām, kuras pirms viņiem pretendē uz vienistabas vai divistabu dzīvokļa īres piedāvājuma saņemšanu nesasniedz trīsistabu dzīvokļa īres piedāvājumu.

Mainoties ģimenes sastāvam, var mainīties arī piedāvājamā dzīvokļa lielums. Ja ģimene, kurā patlaban ir māte un viņas bērns, kas vecāks par septiņiem gadiem, pretendē uz divistabu dzīvokli, tad, piemēram, dēlam patstāvīgi pārceļoties uz citu dzīvojamo telpu, viņš tiks izslēgts no 7. reģistra, bet māte šī reģistra ietvaros varēs pretendēt uz vienistabas dzīvokļa īri.

– Personai, atsakoties no īres piedāvājuma jaunuzceltā mājā un piekritot irēt otrreizējai īrēšanai nodotu dzīvokli, ir iespējams ātrāk pavisināties rindā?

– Nē, nav iespējams, jo dzīvokļu sadale nenotiek pēc šādiem principiem. Vienīgais nosacījums, dzīvoklim jābūt atzītam par dzīvošanai derīgu. Neviens no normatīvajiem aktiem neparedz, ka palīdzības saņemšanai reģistrētajām personām jāpiedāvā īrēšanai dzīvoklis, kas atrodas jaunuzceltā mājā.

Kam ir tiesības uz municipālo dzīvokli?

– Cik lēmumu par personu reģistrāciju palīdzības saņemšanai ir pieņemti 2017. gadā, un kādi ir biežākie atteikuma iemesli?

– Statistikas datu uzskaitē par komisijas pieņemtajiem lēmumiem atteikt reģistrēt personu (ģimeni) palīdzības saņemšanas reģistros netiek veikta. Komisija 2017. gadā atbilstoši savai kompetencei 56 sēdēs izskatīja 2528 jautājumus.

Vienīgais iemesls, kāpēc komisija atsaka reģistrēt personu, ir fakts, ka visi lietas apstākļi neatbilst personai labvēlīga lēmuma pieņemšanai. Komisija pieņem lēmumu par atteikumu reģistrēt personu, ja lietā netiek iegūta visa obligāti nepieciešamā informācija, kas atbilstoši normatīvajiem aktiem apliecina personas (ģimenes) tiesības būt reģistrētai palīdzības saņemšanai. Piemēram, komisija nav ieguvusi apliecinājumu vienam no obligāti nepieciešamajiem kritērijiem – par personas ienākumu atbilstību maznodrošinātas personas statusam, līdz ar to, neskatoties, ka persona atbilst pārējiem kritērijiem, nevar pieņemt personai labvēlīgu lēmumu.

– Vai 2017. un 2018. gadā palīdzības saņēmēju skaits samazinājās?

– Līdz 2018. gada 1. janvārim palīdzības saņemšanas reģistros bija reģistrētas 3409 personas (ģimenes). Salīdzinājumam, līdz 2017. gada 1. janvārim palīdzības saņemšanas reģistros bija reģistrētas 3631 personas (ģimenes).

Palīdzības saņemšanai tiek reģistrētas tikai tās personas, kuras vērsušās ar iesniegumu iestādē un ar komisijas lēmumu atzītas par tiesīgām būt reģistrētas attiecīgā veida palīdzības saņemšanai. Personas reģistrācija attiecīgajā palīdzības saņemšanas reģistrā negarantē, ka viņa saņems šo palīdzību. Kamēr persona gaida palīdzības saņemšanu, viņai jāatbilst tiem

nosacījumiem, kas bija par pamatu reģistrācijai palīdzības saņemšanai. Mainoties šiem apstākļiem, persona zaudē tiesības būt reģistrēta palīdzības saņemšanai. Piemēram, ja persona gaida palīdzības saņemšanu 7. reģistra ietvaros un iegūst īpašumā dzīvokli, tad komisija lemj par viņas izslēgšanu no palīdzības saņēmēju reģistra. Persona nevar saņemt minēto palīdzību, ja viņai pieder dzīvokļa īpašums. Ļoti bieži iemesls personu izslēgšanai no palīdzības saņemšanas reģistriem ir apstākļi, ka personas nav reaģējušas uz Dzīvokļu pārvaldes paziņojumu par nepieciešamību vērsties Sociālajā dienestā, lai noformētu izziņu par ienākumu atbilstību maznodrošinātā statusam vai denacionalizēto namu īrnieki noformētu viņiem vajadzīgo izziņu par ienākumu atbilstību.

Dzīvot var arī bez durvīm?

– Cik dzīvokļu rīdniekiem tiek iedalīti gadā?

– Izīrēšanas komisija 2017. gadā pieņēma lēmumus par 460 dzīvojamo telpu izīrēšanu palīdzības saņemšanai reģistrētajām personām.

Izīrēšanas komisija laika posmā no 2018. gada 1. janvāra līdz šim pieņēmusi 177 lēmumus par dzīvojamās telpas izīrēšanu palīdzības saņemšanai reģistrētajām personām.

– Cilvēki sūdzējās, ka īrēšanai tiek piedāvāti dzīvokļi sliktā tehniskā stāvoklī – bez remonta, logiem un durvīm. Vai pašvaldības dzīvojamā fonda stāvoklis ir uzlabojies? Kāpēc departaments uzskata, ka dzīvokļi var dzīvot, bet cilvēki saka – nevar?

– Dzīvokļi īrēšanai tiek piedāvāti, ja attiecīgā dzīvokļa pārvaldnieks aktā par brīvās dzīvojamās telpas apsekošanu norādījis, ka tas ir derīgs dzīvošanai. Apstākļi, ka dzīvoklim nepieciešams lielāka vai mazāka mēroga remonts vai vienkārši iepriekšējie īrnieki nav pienācīgi uzkopuši dzīvokli esošās iekārtas, nepadara dzīvokli par dzīvošanai nederīgu. Arī Administratīvā tiesa vairākkārt pieņēmusi nolēmumus, ar kuriem noraidījusi personu pieteikumus gadījumos, kad viņām tika izteikti īres piedāvājumi par dzīvokļiem, kuros nepieciešams lielāks vai mazāks kosmētiskais remonts. Šis apstākļi nepadara dzīvokli par dzīvošanai nederīgu. **K**

KREMATORIJA
APBEDĪŠANAS NAMS

JAUNA KREMATORIJA UN APBEDĪŠANAS 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

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

25
GADU
PIEREDZE

Uzskaitē
BEZ patēriņa
korekcijas

☎ 20040513

info@sistemserviss.lv

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas
portāls

www.RigAA.lv

Viss par māju apsaimniekošanu

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

MANTOJUMĀ DZĪVOKLIS: KĀ NEPAZAUDĒT?

Viss par valsts nodevām un citiem maksājumiem, ar ko mantojuma jārēķinās

Liene VARGA

Ikviena Latvijas iedzīvotājs var kļūt par dzīvokļa vai mājas mantnieku, bet ne katrs ir gatavs pieņemt mantojumu un apmaksāt visus ar to saistītos maksājumus. Jurists Aleksandrs Kvedars stāsta, kādiem tēriņiem jābūt gatavam potenciālajam mantniekam un ko viņš var darīt mantojuma atstājēja dzīves laikā, lai izvairītos no problēmām, kad pienāks mantošanas laiks.

Kā kļūt par mantnieku?

Pirms trim gadiem Aleksandram Grīnvaldam nomira sieva – divstabu dzīvokļa īpašniece Rīgā. Aleksandrs parēķināja, ka viņam – cilvēkam gados – nav nozīmes pieņemt mantojumu. Lai to dara dēls vai mazdēls.

– Savukārt mazdēls uzskatīja, ka, piesakoties mantojumam, viņu gaida lieli izdevumi, – stāsta Aleksandrs. – Viņam būtu jāmaksā 1000 eiro, bet tādas naudas ģimenei nebija.

Vectēvs uztraucās, ka labais dzīvoklis Teikas rajonā varētu aiziet zudībā, bet mazdēls mierināja: „Esmu konsultējies ar notāru, un viņš man izskaidroja, ka mantojumu var pieņemt pēc gada un tikpat labi pēc desmit gadiem.” Aleksandrs sākumā mēģināja aizmirst ģimenes problēmu, bet pēc tam tomēr uzrakstīja avīzei:

– Esmu dzirdējis, ka pieteikt savas tiesības uz mantojumu var tikai viena gada laikā. Mana sieva ir mirusi jau pirms trim gadiem, bet mazdēls vēl nav pieteicies mantojumam. Atrunājas, ka nav naudas valsts nodevai. Kā mūsu ģimenei pareizi rīkoties sarežģītajā situācijā?

Pirmais solis: 70–80 eiro

– **Cik ātri ir jāpiesaka savas tiesības uz mantojumu, lai to nepazaudētu?**

– Pats galvenais potenciālā mantnieka uzdevums ir izteikt savu gribu pieņemt mirušā mantu, – skaidro jurists Aleksandrs Kvedars. – Lai to izdarītu, cilvēkam ir jānododas pie notāra, kura prakses vieta ir mirušās personas deklarētās adreses teritorijā. Ja deklarētā dzīvesvieta nav zināma – teritorijā, kur atrodas mantojumā atstātais nekustamais īpašums. Pie notāra potenciālais mantnieks raksta iesniegumu par savu vēlmi mantojumu pieņemt (vai arī nepieņemt). Tas ir pats pirmais un arī svarīgākais solis.

– **Kādi šajā etapā būs potenciālā mantnieka izdevumi?**

– Aptuveni 70–80 eiro.

– **Kas notiek tālāk?**

– Pirmajam potenciālajam mantniekam, kurš vērsās pie notāra, ir jādara zināmi pārējo potenciālo mantnieku vārdi.

– **Vai notārs šos cilvēkus meklēs?**

– Notārs nevienu nemeklēs. Iespējamiem mantniekiem savas tiesības uz mantojumu jāpiesaka pašiem viena gada laikā no mantojuma lietas atvēršanas dienas. Vienīgais izņēmums – ja mantnieks nevarēja zināt par mantojuma atstājēja nāvi. Tādā situācijā gada atskaite sākas no dienas, kad iespējams mantnieks uzzināja par šo faktu. Cits termiņš

var būt paredzēts testamentā vai arī to noteicis notārs oficiālajā publikācijā *Latvijas Vēstnesī*. Notārs var arī saīsināt mantnieku pieteikšanās laiku.

Svarīgi sarēķināt izdevumus

– **Pieņemsim, ka mantnieks ir uzrakstījis iesniegumu par piekrišanu. Vai tas nozīmē, ka viņš vairs nevar šo lēmumu mainīt?**

– Jā. Mantnieks savu gribu izsaka tikai vienu reizi. Piekrītot pieņemt mantojumu, viņš no šī lēmuma vairs nevar atteikties. Ja cilvēkam ir šaubas

„Mantnieks savu gribu izsaka tikai vienu reizi. Piekrītot pieņemt mantojumu, viņš no šī lēmuma vairs nevar atteikties.”

par spēju apmaksāt visus ar mantojumu saistītos tēriņus, viņš pirms iesnieguma rakstīšanas var pārlūgt notāru saskaitīt izdevumus.

– **Kas notiek, ja sākotnējie 70 eiro mantniekam ir, gribu viņš ir izteicis, bet vairāk naudas turpmākajām darbībām nav?**

– Ilustrēsim situāciju ar klasisku piemēru. Pēc tam, kad mantnieki ir izteikuši savu gribu, notārs nosaka dienu, kad viņi var saņemt savas mantojuma apliecības un lūgumrakstus īpašuma nostiprināšanai zemesgrāmatā. Kā likums, tas notiek pēc gada, skaitot no dienas, kad ir atvērta mantojuma lieta. Savukārt, lai saņemtu šos dokumentus, mantniekam ir jāsamaksā visi tēriņi, ko veido valsts nodevas un notāra darba apmaksā. Ja cilvēkam naudas nav, viņu neviens nesteidzina un īpašumu nost neņem. Mantnieks līdzekļu savākšanu var realizēt pat vairākus gadus.

Cik jāmaksā zemesgrāmatai?

– **Vai ar mantojuma saņemšanu saistītās valsts nodevas ir lielas?**

– Svarīgākā valsts nodeva mantojuma saņemšanas lietā ir īpašuma nostiprināšana zemesgrāmatā.

Valsts nodevas apmērs ir atkarīgs no mantnieka radniecības pakāpes ar mantojuma atstājēju un nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības.

Valsts nodevas lielums, nostiprinot tiesības uz īpašumu zemesgrāmatā lietās, kas saistītas ar mantojumu:

- laulātajam un visiem 1., 2. un 3. pakāpes radniekiem, ja viņi dzīvojuši kopā ar mirušo – 0,25% no īpašuma vērtības;
 - pārējiem 1. un 2. pakāpes mantniekiem – 0,5% no īpašuma vērtības;
 - pārējiem 3. pakāpes mantniekiem – 1,5% no īpašuma vērtības;
 - 4. pakāpes mantniekiem – 5% no īpašuma vērtības.
- Mantojuma lietās pēc testamenta vai līguma:
- laulātajam un visiem 1., 2. un 3. pakāpes radniekiem – 0,125% no īpašuma vērtības;
 - sabiedriskā labuma organizācijām – 1,5% no īpašuma vērtības;
 - 4. pakāpes mantniekiem – 4% no īpašuma vērtības;
 - pārējiem mantniekiem – 7,5% no īpašuma vērtības.

Uzmanību!

- 1. pakāpes mantnieki ir bērni, mazbērni un mazmazbērni.
- 2. pakāpes mantnieki ir vecāki, vecvecāki, brāļi un māsas, mirušo brāļu un māsu bērni.
- 3. pakāpes mantnieki ir pusbrāļi un pusbērnus, mirušo pusbrāļu un pusbērnus bērni.
- 4. pakāpes mantnieki ir visi pārējie mantnieki (brālēni, māsīcas utt.).

Apskatīsim piemēru ar divstabu dzīvokli Rīgā, kura kadastrālā vērtība ir 20000 eiro. Šāda dzīvokļa nostiprināšana zemesgrāmatā, ja ir sastādīts testaments, laulātajam vai bērniem izmaksās 25 eiro (0,125%), ja testaments nav – 50 eiro. Taču, ja uz testamentu pamata šo pašu dzīvokli mantos svešs cilvēks, viņam būs jāmaksā 1500 eiro.

Arī notāram jāmaksā valsts nodeva

– **Būs taču vēl viena valsts nodeva, kuru vajadzēs samaksāt notāram?**

– Tieši tā. Notāram maksājamā valsts nodeva būs atkarīga no viņam noteiktās atlīdzības Ministru kabineta noteikumos Nr. 737 un īpašuma kadastrālās vērtības.

Mantniekam jāreķinās ar šādām nodevām:

- apliecība par pēdējās gribas rīkojuma nolikšanu – 23,48 eiro;
- mantošanas iesnieguma vai pārdzīvojušā laulātā iesnieguma apliecināšana par laulātā mantas daļu laulāto kopmantā – 15,65 eiro;
- notariālais akts par aizgādības nodibināšanu mantojumam – 23,48 eiro;
- apliecība par laulātā mantas daļu – 16,43 eiro, bet, ja mantas vērtība pārsniedz 4980 eiro,

papildus noteiktajai taksei – 0,3% no mantas vērtības, kas pārsniedz 4980 eiro.

Mantojuma apliecība neatkarīgi no mantošanas pamata:

- no laulātā un kopā ar mantojuma atstājēju dzīvojošajiem 1., 2. un 3. šķiras mantniekiem – 31,30 eiro, bet, ja mantojamās mantas vērtība (neizskaitot parādus) pārsniedz 11383 eiro, papildus noteiktajai taksei – 0,25% no mantojamās mantas vērtības, kas pārsniedz 11383 eiro;
- no pārējiem 1. un 2. šķiras mantniekiem – 46,95 eiro, bet, ja mantojamās mantas vērtība (neizskaitot parādus) pārsniedz 8537 eiro, papildus noteiktajai taksei – 0,5% no mantojamās mantas vērtības, kas pārsniedz 8537 eiro;
- no pārējiem 3. šķiras mantniekiem – 58,69 eiro, bet, ja mantojamās mantas vērtība (neizskaitot parādus) pārsniedz 3557 eiro, papildus noteiktajai taksei – 1,5% no mantojamās mantas vērtības, kas pārsniedz 3557 eiro;
- no 4. šķiras mantniekiem – 58,69 eiro, bet, ja mantojamās mantas vērtība (neizskaitot parādus) pārsniedz 1067 eiro, papildus noteiktajai taksei – 5% no mantojamās mantas vērtības, kas pārsniedz 1067 eiro;
- no pārējiem mantniekiem – 70,43 eiro, bet, ja mantojamās mantas vērtība (neizskaitot parādus) pārsniedz 854 eiro, papildus noteiktajai taksei – 7,5% no mantojamās mantas vērtības, kas pārsniedz 854 eiro.

■ Ja nepilngadīgie bērni manto no saviem tuvuākajiem augšupējiem radniekiem, tad viņi saņem 50% atlaidi nodevai.

■ Notariālais akts par mantojuma lietas izbeigšanu – 31,30 eiro.

Kā redzams mūsu piemērā ar 20 000 eiro vērtīgu divstabu dzīvokli, dzīvs palikušais laulātais un mirušā bērni, ja viņi dzīvojuši kopā, valsts nodevā zemesgrāmatai – vēl 25–50 eiro.

Mantnieki, kuri nav tiešie radnieki, var rēķināties kopā ar apmēram 3000 eiro lielu valsts nodevu. **K**

