

Darīsim KOPĀ!

JAUTĀJUMI PAR TVAIKU NOSŪCĒJIEM VIRTUVĒS

9. lpp.

Jaunos noteikumus komentē VUGD eksperti

APRŪPE APMAINĀ PRET DZĪVOKLI

Kā neuzķerties *uz āķa*,
ja saņemts solījums
kļūt par dzīvokļa mantinieku?

10. lpp.

№5 (129), maijs 2019

www.kopaa.lv

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

VAI IR PAMATS PANIKAI?

Sērijveida mājām
pārbaudīs stiprību.
Kas notiks
ar iedzīvotājiem?

3.–5. lpp.



CIK MAKSĀSIM PAR ZEMES IZPIRKŠANU?

2. lpp.

Dalītā īpašuma izbeigšanas likumprojekta
noslēpumainā puse



CIK PLĀNO IZSPIEST NO VIENA DZĪVOKĻA?

Ar kādām tiesībām plāno apkrāpt dzīvokļu īpašniekus, ar likumu atbalstot tik krasu spekulāciju un netaisnību?

Biedrība „AUSMA”

Vai dalītā īpašuma izbeigšanas likumprojekts ir Latvijas valsts politikas sastāvdaļa atsevišķu grupējumu interesēs? Mums, dzīvokļu īpašniekiem, tiek piedāvāti divi varianti – „nepārtrauktas šausmas vai šausmīgas beigas”. Biedrība „Ausma” tomēr saskata trešo, juridiski neapstrīdamo variantu.

Atgādināsim, ka Saeima pirmajā lasījumā atbalstīja likumprojektu par dalītā īpašuma izbeigšanu, raksta Klementijs Rancāns, biedrības „Ausma” pārstāvis. Dzīvokļu īpašniekiem tiek piedāvāts izpirkt zemi zem daudzdzīvokļu mājām par kadastrālo vērtību. Vienlaikus valstī ir izstrādāts jauns kadastrālās vērtības noteikšanas modelis, pēc kura īpašumu kadastrālā vērtība ar 2021. gadu tiks maksimāli pielīdzināta tirgus vērtībai.

Dzīvokļu īpašnieku iniciatīvas grupas biedrības un denacionalizēto māju īrnieku tiesību biedrība „Ausma” uzskata, ka likumprojekts „Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums” konceptuāli ir juridiski nekorekts un netaisnīgs pēc būtības. Uz *bardaka* un haosa pamata šajā nozarē nevar taisīt vai pieņemt likumu un krāpt dzīvokļu īpašniekus, piedāvājot pieņemt lēmumu pirkt „kaķi maisā”.

Tādēļ piedāvājam veiksmīga risinājuma neapstrīdamus kritērijus šādos punktos.

- Politiski jāizšķiras un jāsecina likumā, ka *Zemes izpirkuma likums* tiek pamatots uz Satversmes 116. panta nosacījumiem, jo daudzdzīvokļu mājām piesaistītā dalītā īpašuma zeme ir publiskās lietošanas zeme.
- Zemes izpirkuma realizēšanai jāveic dzīvojamām mājām piesaistītās zemes pilna visu 3677 dalītā īpašuma īpašnieku zemes statistika, lai noskaidrotu šīs sabiedriskās nozīmes lietošanas zemes patieso tirgus vērtību, par kādu summu tā

iegūta; kāda ir šīs zemes kadastrālā vērtība; kādi šai zemei ir apgrūtinājumi un citus statistiskos datus.

- Privatizācijas komisijām jāuzliek par pienākumu pabeigt zemes reformu, izstrādājot galīgo piesaistāmās zemes gabala zemes robežu plānu, tajā iezīmējot visus apgrūtinājumus – dzīvojamās mājas, ražojošos objektus, komunikācijas.
- Jāgroza *Nekustamā īpašuma valsts kadastra likums* vai cits likums, lai daudzdzīvokļu māju funkcionāli nepieciešamajiem zemes gabaliem (FNZG) noteiktu jaunu zemes lietošanas statusu – apbūvēta zeme ar dzīvojamām mājām un komunikācijām, kas būs par pamatu noteikt neapstrīdamu, patiesu un jaunu kadastrālo vērtību atbilstoši apgrūtinājumiem.
- Katram funkcionāli nepieciešamās zemes gabalam (FNZG) pirms lēmuma pieņemšanas par zemes pirkšanu jānosaka atsevišķa kadastrālā vērtība atbilstoši apgrūtinājumiem un 27.01.2011. lietā Nr. 2010-22-01 Satversmes tiesas spriedumā noteiktajam.
- Likumā un MK noteikumos jānosaka minimālais funkcionāli nepieciešamais zemes gabala lielums (FNZG) ar formulu. Uzskatām, ka likumprojekts „Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums” un dalītā īpašuma zemes apmēra noteikšanas normatīvais regulējums neatbilst ECT sprieduma judikācijas kritēri-



jiem, satur virkni interešu konflikta pazīmes.

- Jāizstrādā jauns likums – „Dzīvojamā māju likums” – dzīvokļu īpašuma un māju pārvaldīšanas likuma vietā, sakārtojot māju pārvaldīšanas attiecības un nosakot saprotamu un patiesu dzīvojamās mājas īpašuma statusu.
- Konceptuāli likumā vai MK noteikumos jānosaka, ka vienas pilsētas, ciemata robežās zemes lielums un 1 kv. m. kadastrālā vērtība zem visām mājām atbilstoši dzīvojamajam telpu kvadrātūrai ir vienāda.
- Likumā un praktiski jārealizē dzīvojamā māju pārvaldīšanas un apsaimniekošanas subjektu izveidošanas noteikumi.
- Likumā jāatrisina daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās izvietoto nedzīvojamajam telpu īpašnieku un/vai nomnieku statusus.
- Jāizskata privatizēto daudzdzīvokļu māju privatizēto dzīvokļu statusus, kuri nav reģistrēti zemesgrāmatā.

■ Likumprojektā jāatrisina privatizētajās mājās dzīvojošo īrnieku statuss, loma un vieta zemes izpirkuma gadījumā, kas nav risināts.

■ Likumprojektā jāievēro spēkā esošo likumu prioritātes princips. Nav normāli, ka ir spēkā *Civillikuma* 1067. p., 1068. p., 1069. p., 2138. panta normas, *Dzīvokļu īpašuma likuma* 16. un 17. pants, *Likuma par zemes reformu pilsētās* 2., 3. un 12. pants un citi likumi, bet tiek veidots pret-runīgs šīm tiesību normām likums par dalītā īpašuma zemes izpirkumu. Vienas mājas zemes izpirkuma aptuvenā cena.

Misiņa bibliotēkā ir „Latvijas Vēstneša” avīzes, kurās ir nopublicētas ziņas par zemes izpirkuma maksām uz 1939. gada 15. decembri. Tad zemes izpirkuma maksa bija 0,72 lati par 1 kv. m. Tātad zemi ieguva par santīmiem, bet grib ar likumu uzlikt izpirkt, pārdot šo faktiski valsts dāvanu par simtiem reižu augstāku cenu, – viens likums, viena taisnība visiem?

Salīdzinājumam piedāvājam izpirkuma maksas aprēķinu vienai četru stāvu mājai ar 44 dzīvokļiem, kuras FNZG uz šo brīdi ir 2110 kv.m. un kadastrālā vērtība – 73551 eiro.

Kā jau teikts, kadastrālo vērtību 73551 dalot uz 44 dzīvokļu skaitu, vidēji vienam dzīvoklim izpirkuma cena ir 1671 eiro, neskaitot bankas procentus. Piebilde: šajā mājā sveša privātpersona no zemes mantinieka 2005. gadā šo zemi iegūst dāvinājumā, un tās kadastrālā vērtība bija 17 830 Ls.

2010. gadā kadastrālā vērtība jau sakāpināta uz 128 008 Ls (tagad – 162 000 eiro), kuru kāda firma no „apdāvinātā” nopirka pa daļām ar trīs dienu starpību. Par pirmo daļu samaksāja 5620 Ls, bet par otru – 1671 Ls, kopā – par 7385 Ls. Un tagad jums, dzīvokļu īpašniekiem, kā vergiem paredz maksāt „jaunās” kadastrālās vērtības summu!

Pajautāsim Tieslietu ministrijai vai Valsts zemes dienestam (VZD), kura ir šīs zemes tirgus vērtība – 73 000 vai septiņi tūkstoši?

Ar kādām tiesībām plāno apkrāpt šīs mājas un visu citu māju dzīvokļu īpašniekus, atbalstot ar likumu tik krasu spekulāciju un netaisnību, kad izpirkuma cena vienai dzīvojamai mājai kā augstākā varētu būt septiņi tūkstoši vienam dzīvoklim vai 3,5 eiro par 1 kv.m, bet atsevišķos gadījumos šo summu, ap 7000 eiro, likumprojektā plāno izspiest no viena dzīvokļa.

Nav šaubu, mantrausība sabojā cilvēka psiholoģiju tik tālu, ka vairs nav ārstējama. Pušu sarunas, ka jāmeklē kompromiss, ir nevietā, un tās nevienam pusi nepārlicina. Šeit risinājums jāatrod valstij, kā jau minēju, – pēc taisnīguma principa. Šo zemi var atsavināt ar likumu, īpašniekiem izmaksājot valsts noteiktu taisnīgu atlīdzību. **K**

MAINĀM visai mājai vecos dzīvokļu ūdens skaitītājus pret **C klases** mērparātiem ar datu attālinātas nolasišanas iespēju

25 GADU PIEREDZE

Uzskaitē **BEZ** patēriņa korekcijas

☎ 20040513

info@sistemsserviss.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 sājpu 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

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas portāls

www.RigAA.lv

Viss par māju apsaimniekošanu

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

PĀRBAUDĪS LIETUVIEŠU PROJEKTA MĀJAS

Vai lielākie zaudētāji būtu tie, kuri padomju laika sērijveida dzīvokļu iegādei ņēmuši hipotekāro kredītu?

Būvniecības nozari uzraugošā Ekonomikas ministrija (EM) pauž bažas par padomju laikā būvēto sērijveida daudzdzīvokļu namu nesošo konstrukciju un paneļus savienojamo elementu stiprību. Lielai daļai tipveida ēku normatīvais kalpošanas beigu termiņš pienāks pēc 10 vai 15 gadiem, taču vēl agrāk – jau pēc viena gada – ieteicamā drošā ekspluatācija beigsies 464. sērijas dzīvokļiem.

Iedzīvotāji paši vainīgi?

EM apzinās, ka patlaban potenciāli lielākie riski ar nesošajām konstrukcijām varētu būt 464. sērijas namiem, tāpēc tuvāko piecu mēnešu laikā izlases veidā 464. sērijas desmit ēkām tiks veikta tehniskā stāvokļa padziļināta izpēte.

Iepirkuma konkursa uzvarētājam, ko noskaidros līdz jūnijam, būs uzdevums veikt nesošo konstrukciju, to mezglu un starpstāvu pārseguma plātņu stiprības pārbaudi, kā arī novērtēt ārējo paneļu un to šuvju tehnisko stāvokli.

– Ja iedzīvotājiem būtu pienākums ielaist būvzinātnes savos dzīvokļos, patiesi sliktā aina jau tagad – 15 gadus pirms ekspluatācijas beigām – atklātos arī 602. sērijas deviņstāvu mājās, – „LNT TOP 10” stāstīja ekonomikas ministrs Ralfs Nemiro (KPV LV).

Dzīvokļos masveidā patvaļīgi veiktas pārbūves nesošajās sienās – izveidotas jaunas durvju ailes, arkas un uz būvētas starpsienas, kas ar smagumu spiež uz apakšējiem stāviem.

– Tās ir darbības, kas ietekmē nesošās konstrukcijas. Līdz šim konstatētās plaisas atsevišķās mājās ne vienmēr ir saistīti ar grūti, bet gan ar konstrukciju izmaiņām. Katra nelegāla pārbūve izraisa mazu daļu no šīm izmaiņām un būtībā ietekmē visas mājas nesošās konstrukcijas. Mēs varam nonākt nepatīkamā situācijā, jo pašdarbība nav pieļaujama, – sacīja R. Nemiro.

Vai esat gatavi izlikšanai?

Ja padomju laika tipveida māju padziļinātās būvzinātnes tehniskās ekspertīzes uzrādīs būtiskas problēmas, tas var izraisīt ļoti nepatīkamas sekas dzīvokļu īpašniekiem, jo iesaistītos attiecīgo pašvaldību būvvaldes.

– Ja atzinumā teikts, ka atsevišķā daļā vai visā mājā tiešām starpstāvu pārsegumi ir neapmierinoši stāvoklī, tie nevar turēt nestspēju, tad mēs, protams, izšķirsimies liegt ekspluatāciju. Aizliegums var būt pilnīgs vai daļējs – nedrīkst ekspluatēt kādu konkrētu stāvu vai atsevišķas telpas, – „LNT

TOP 10” skaidroja Rīgas pilsētas būvvaldes pārstāvis Edgars Butāns.

„Tas nozīmē, ka šādos namos nedrīkstētu ne turpināt dzīvot, ne arī dzīvokļus pārdot,” raksta „Latvijas Avīze”. Lielākie zaudētāji būtu tie, kuri padomju laika sērijveida dzīvokļu iegādei ņēmuši hipotekāro kredītu.

Bankas gaida ekspertīzes atzinumu

Stāsta SEB bankas Retail kreditēšanas centra vadītājs Māris Saulājs:

– Katrs aizņēmējs ir atbildīgs par saistībām līdz to pilnīgai atmaksai. Ja rodas šāda situācija, tad iedzīvotājs nonāk neapskaužamā stāvoklī, jo viņam jāturpina maksāt kredītu par dzīvokli, kura faktiski vairs nav, un viņam jāturpina segt izmaksas par jauno mājvietu. Iedzīvotājs nonāk ķīlnieka lomā.

Ja smagu tehnisko problēmu dēļ ēkām noteiks ekspluatācijas liegumu, no bankām nekādas pretimnākšanas nebūs un kredītu nenorakstīs. Cilvēkiem atbildīgi jāizvērtē, ko viņi pērk.

SEB banka ar nepacietību gaida EM pasūtīto ekspertīžu rezultātus 464. sērijas namiem, bet būtu nepieciešams valstiski veikt vispārēju auditu visām padomju laika 11. sērijas mājām. Pamatojoties uz to, banka pieņemtu lēmumus, kurās mājās pilnībā pārtraukt jaunu kreditēšanu.

Ja būvkonstrukciju sliktā tehniskā stāvokļa dēļ notiks drošības precedenti vai pēc būvzinātnes tehniskajiem atzinumiem PSRS laika dzīvokļu mājām sāks noteikt ekspluatācijas liegumus, tas var ietekmēt Latvijas nekustamo īpašumu tirgu.

Tā kā vairāk nekā puse dzīvokļu pirkšanas/pārdošanas darījumu notiek tieši ar padomju laikā celtajiem dzīvokļiem, SEB bankā prognozē pamatīgu triecienu nozarei.

– Ja ekspluatācijas atļauja mājai būs liegta, iedzīvotāji aturēsies no konkrētās sērijas mājas dzīvokļu iegādes un līdz ar to šīs segmenta pazudīs. Intereses par tādiem īpašumiem vairs nebūs, – teorētisko situāciju iezīmēja M. Saulājs.

SEB banka, Swedbank un Citadele jau patlaban sākušas piesardzīgi kreditēt dzīvokļu iegādi PSRS sērijveida namos. Vairs netiek izsniegti kredīti uz maksimālo termiņu – 30 gadiem.



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



Akciju sabiedrība
**RĪGAS NAMU
APSAIMNIEKOTĀJS**

Apsaimniekojam mājas,
kurām ir biedrības
vai pilnvarotās personas!



Rīga, Gogoļa 5, tālrunis 67893079, info@rna.lv

AVĪZI BEZ MAKSAS VAR SAŅEMT:

- **Veselības centrā 4, Krišjāņa Barona ielā 117**
- **Bolderājas poliklīnikā, Kapteiņu ielā 7**
- **Ķengaraga medicīnas centrā, Kaņiera ielā 13**
- **Rīgas domes Labklājības departamentā, Baznīcas ielā 19/23**
- **Rīgas sociālā dienesta**
 - Teritoriālajā centrā **Avoti, Avotu ielā 31, k-2**
 - Teritoriālajā centrā **Ķengaraga krasts, Lomonosova ielā 1, k-19**
 - Teritoriālajā centrā **Vidzeme, Vidrižu ielā 3, Brīvības gatvē 266**
 - Teritoriālajā centrā **Purvciems, Ieriķu ielā 2b**
 - Teritoriālajā centrā **Ļavnieki, Salnas ielā 2**
 - Teritoriālajā centrā **Āgenskalns, Ed. Smiļģa ielā 46, Ziepju ielā 13**
 - Teritoriālajā centrā **Dzirciems, Baldones ielā 2**
 - Teritoriālajā centrā **Ziemeļi, Hanzas ielā 7**
 - Kultūras centrā **Imanta, Anniņmuižas bulvārī 29**
 - Kultūras centrā **Iļģuciems, Lidoņu ielā 27, k-2**
- **Rīgas namu apsaimniekotāja filiālēs:**
 - Lāčplēša ielā 24, of. 408, Rīgā
 - Daugavas ielā 1, Salaspilī
- **Rīgas namu pārvaldnieka iecirkņos un nodaļās**
- **Jūrmalā, Skolas ielā 50, Jūrmalas apsaimniekotāju asociācijas birojā**
- **Jūrmalā, Raiņa ielā 110, aptiekā**
- **Jūrmalā, Nometņu ielā 10, aptiekā**

Nākamo „Darīsim Kopā!” numuru gaidiet 13. jūnijā

**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



PĀRBAUDĪS LIETUVIEŠU PROJEKTA MĀJAS

Vai lielākie zaudētāji būtu tie, kuri padomju laika sērijveida dzīvokļu iegādei ņēmuši hipotekāro kredītu?

← Turpinājums no 3. lpp.

Cik ilgi kalpos jūsu māja?

Ministru kabineta noteikumi noteic, ka padomju laikā būvēto sērijveida daudzdzīvokļu namu indikatīvais kalpošanas ilgums ir vidēji 60 gadi (103., 104., 467., 602. sērija, čehu projekts). Hruščova laika vecākajām mājām beigu termiņš – pēc nepilniem 6 gadiem. Tas, ka pienāk normatīvā kalpošanas laika beigās, nenozīmē automātisku avārijas stāvokli un liegumu cilvēkiem tur dzīvot. Tas ir brīdis, kad dzīvokļu īpašniekiem ir obligāti jāpasūta būvzinženiera padziļinātā tehniskā ekspertīze.

Laimdota Šnīdere, RTU Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas institūta docente, uzskata, ka šīs mājas var droši izmantot vēl gadus 40 vai 50:

– Nav jāsēj panika! Satraukties ir jāsāk tad, kad sertificēts būvzinženieris tehniskā stāvokļa novērtēšanā uzrādīs virkni problēmu, un tad tās vietas, kur ir kādi defekti, jāizlabo.

Daudz skarbāks savos vērtējumos un ar biedējošāku prognozi ir Latvijas Būvzinženieru savienības biedrs, serificētais būvzinženieris Juris Biršs:

– Materiāliem seko noguruma punkts, un tad pēkšņi dienas laikā var pārplīst, piemēram, kādi metāla savienojumi. Tas var izraisīt dziļākas deformācijas. Šī normatīvā kalpošanas laika beigās ir signāls, lai mēs pastiprināti do-

mātu, ko darīt, nevis dzīvotu šajos namos un turpinātu veikt atkārtotas pārbaudes. Šīs mājas savu laiku ir nodziņvojušas.

Pēc Maskavas piemēra

Pēc būvzinženiera J. Birša sacītā – šīs padomju laika daudzdzīvokļu mājas drošības labad būtu nojaucamas:

– Visprātīgākais būtu jaukt nost, jo atjaunot vai renovēt ēku, kurai nav nekādas mākslinieciskās un vēsturiskās vērtības, ir ekonomiski nepamatoti. Daudz elementārāk būtu novākt visu nost un uzbūvēt jaunu. Ja neko nedarīs, māja sāks brukt.

Būvzinženieris iesaka cilvēkus pakāpeniski pārvietot uz pagaidu dzīvojamām platībām, līdz nojaukto PSRS tipveida ēku vietā vai citviet uzcelt jaunus projektus. Visticamāk, tad tās varētu būt vēl apjomīgākas mājas, jo būtu jārada noteikts skaits papildu dzīvokļu, kurus pārdodot, varētu finansēt šādu celtniecību:

– Ja prātīgi dara, to visu ekonomiski var sabalansēt. Piemēram, Maskavā uzcelti jauni dzīvojamie masīvi. Cilvēki piespiedu kārtā – gribat vai ne – tika aizvesti no vecajām ēkām un iemītināti jaunajos dzīvokļos. Vecos masīvus nojauc. Ekonomiski tas ir fantastiski, bet pie mums tam pieiet ļoti demokrātiski, taču tas labi nebeigsies. **K**

AR KO SĀK ATJAUNO

Daļai agrīni celto tipveida daudzkalpošanas termiņš jau beidzies,

Kamēr lielākā daļa daudzdzīvokļu namu iemītnieku rošās pa saviem mājokļiem, malā pabīdot rūpes par pašu ēku uzturēšanu, klusām ir pielavījusies kāda problēma: nami pārsvarā ir veci, daudzām tipveida mājām tuvojas kalpošanas termiņa beigas. *LVportāls* skaidro, ko apsekot un renovēt vispirms.

Kalpošanas laika pulkstenis tikš

Galvaspilsētā (vēlāk arī citviet Latvijā) pirmās tipveida mājas radās 1958. gadā – tā dēvētās *hruščovkas* – piecstāvu silikātu ķieģeļu ēkas ar ļoti saspiestu dzīvokļu plānojumu. Nākamais posms – betona lielpaneļu ēku būvniecība – sākās 1960. gadā. Rīgā dzīvojamu fondu pamatā veido šādas tipveida daudzdzīvokļu mājas.

Protams, ēkai, tāpat kā visam citam, ir savs kalpošanas laiks. Tipveida dzīvojamā ēku vidējais kalpošanas ilgums ir definēts Ministru kabineta (MK) noteikumos Nr. 907 „Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām”.

Noteikumu 1. pielikumā dzīvojamās ēkas atkarībā no to būvniecības veida un izmantotajiem materiāliem iedalītas sešās kapitalitātes grupās. Tipveida jeb sērijveida dzīvojamās mājas atbilst ceturtajai (316., 318., 119. sērijas ēkas) un piektajai (103., 104., 464., 467., 602., 602. P sērijas ēkas) grupai. Ceturtās grupas ēkām kalpošanas ilgums noteikts 60, bet piektās – 70 gadi.

Tādējādi var izrēķināt, ka jau pērn kalpošanas termiņš beidzās 1958. gadā būvētajām sērijveida mājām, bet tuvu tam ir pārejo minēto tipu ēkas.

Visaptveroši un sistēmiski pētījumi par šo ēku tehnisko stāvokli un konstruktīvo noturību – lielpaneļu ēku konstrukciju nestspēju un paneļu savienojuma (metinājuma) vietu tehnisko stāvokli – Latvijā nav veikti, tomēr jau ilgstoši izlases kārtībā pa sērijām daudzdzīvokļu māju tehnisko stāvokli kursa darbu ietvaros apseko Rīgas Tehniskās universitātes būvniecības specialitātes studenti. Pirms dažiem gadiem tika īstenots Rīgas pilsētas arhitekta biroja un Rīgas Stradiņa universitātes kopprojekts „Rīgas daudzdzīvokļu namu mikrorajonu ilgtspējīga attīstība”, kurā tika veikts pētījums par vairāk nekā 100 galvaspilsētas tipveida dzīvojamām

mājām. Raksturīgākie konstatētie defekti bija šādi:

- starppaneļu šuves aizpildītas ar zemas kvalitātes materiāliem, nav nodrošināts to hermētiskums;
- avārijas stāvoklī esoši balkoni;
- slihta apkures maģistrālo vadu siltumizolācija.

Nav nekā pārmēru kritiska, kas liecinātu par ēku konstrukciju nedrošību un potenciālu bīstamību, tomēr skaidrs arī tas, ka daudzdzīvokļu māju tehnisko stāvokli vērtēt vispārīgi pēc tādiem kritērijiem kā, piemēram, sērija, būvniecības gads, nebūs objektīvi. Ne velti MK noteikumos ir minēts „vidējais kalpošanas ilgums”: viena tipa mājas kvalitātes ziņā var būt ļoti atšķirīgas pat dažādos vienas pilsētas mikrorajonos. Pirmkārt, to nosaka būvniecības kvalitāte, kas sociālisma laikā bija ārkārtīgi svārstīga, otrkārt – tehniskā uzraudzība un apsaimniekošana. Ja māja labi uzcelta un uzturēta, tad tā varbūt vēl ir tikai pusmūža.

Pirmais un galvenais – ēkas nesošās konstrukcijas

Rīgas Tehniskās universitātes Būvniecības fakultātes Būvražošanas institūta direktors Dr. sc. ing. **Mārtiņš Vilnītis** saka: „Katra māja būtu jāvērtē atsevišķi. Nevar apgalvot, ka, piemēram, visas 467. sērijas ēkas ir sliktā stāvoklī. Vispārināti gan iespējams konstatēt, ka ķieģeļu mūra ēkās ir mazāk problēmu ar konstruktīvajiem elementiem, bet lielpaneļu ēkās vājā vieta var būt bojāti savienojumi starp paneļiem. Domāju, vajadzētu satraukties tiem, kuri dzīvo ēkās, kuru nesošās konstrukcijas veido paneļi, bet savienojumi pamatā ir metināti. Pirmais, ko vajadzētu darīt, – pasūtīt būvspeciālista apsekojumu par šo savienojumu stāvokli. Tas būtu jādara zināmā laika periodā – teiksim, reizi desmit gados, un tad īpašnieki zinātu, vai ir pamats bažām tuvākajā nākotnē vai nav. Tas, ka ēkai teorētiski ir beidzies kalpošanas termiņš, ir viens aspekts. Tā kā padomju laikos ēkas projektēja ar divu vai divarpus

T MĀJAS ŠANU?

dzīvokļu māju vidējais daudzām – strauji tuvojas

lietošanas laika rezervi, negribētos domāt, ka tagad paneļi tūlīt kritīs vai māja sagāzīsies. Tomēr atsevišķos gadījumos, ja ēka ilgstoši nav pareizi ekspluatēta, tas tomēr varētu notikt. Otrkārt, speciālists arī izstrādātu nepieciešamo darbu sarakstu, jo ir skaidrs, ka vecā mājā ir nepieciešami ieguldījumi. Ja tie nav vajadzīgi nesošo konstrukciju nostiprināšanai, tad, iespējams, jumta remontam: to savlaicīgi neizdarot, var rasties problēmas ar nesošajām konstrukcijām. Nākamais svarīgais, kopumā ņemot, ir inženiertikli – ūdensapgāde, kanalizācija, apkure, elektrība. Sprotot, ka iedzīvotājiem pārsvarā liekas naudas nav, visam uzreiz tās nepietiks. Prioritātes sarindojamas šādi: vispirms – nesošās konstrukcijas, pēc tam – viss pārējais. Svarīgi ir arī siltuma zuduma jautājumi, kas paneļu mājās ir aktuāli.”

Normāli uzbūvēta ēka turētos pavisam labi, ja tās pārvaldītājs ievērotu MK noteikumos Nr. 906 izklāstīto dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un inženiertiklu tehniskās apkopes un apsekošanas kārtību. Šajā normatīvajā aktā sīki uzskaitīts, kādi mājas elementi cik bieži vizuāli jāapsēko, cik ilgā laikā jānovērš atklātie defekti.

Minēto MK noteikumu 16. punktā ir arī noteikts: „Būves tehnisko apsekošanu veic, ja kopš dzīvojamās mājas un tai piederīgo ēku (būvju) nodošanas ekspluatācijā vai saskaņā ar attiecīgās dzīvojamās mājas kapitalitātes grupu (1. pielikums) attiecīgajai būves daļai vai iebūvētajam būvuzstrādājumam ir pagājis šis noteikumu 2. pielikumā minētais vidējais kalpošanas ilgums.”

Ne tikai paneļu savienojumi, bet arī inženiertikli, balkoni un lodžijas

Izpētot MK noteikumu Nr. 906 otro pielikumu, aina tomēr rādās gana pesimistiska. Visu nosaukt nav iespējams, bet, piemēram, ir vairāki tipveida ēku konstrukciju elementi, kam kalpošanas termiņš noteikts īss un sen jau beidzies. Piemēram, gatavkonstrukciju sienu paneļu vai bloku saduršuvju kalpošanas ilgums ir 10 gadi, dažādu veidu jumtiem – 40 gadi, bet to hidroizolācijas paklājiem – no 15 līdz 25 gadiem. Dzelzsbetona lielzīmēra plātņu lodžijām un balkoniem – attiecīgi 50 un 60 gadi.

Viskritiskākā situācija, šķiet, ir ar inženiertikliem: aukstā ūdens ūdensvadā un kanalizācijas caurulēm atkarībā no to veida kalpošanas ilgums noteikts vien 15–30 gadi (izņemot kanalizācijas cauruļvadus ar ķeta cauruļu veidgabaliem, kam atvēlēti 60 gadi). Tā varētu turpināt un turpināt. To, ka noteikumos minētais jāuztver nopietni, apliecina situācija ar balkoniem, kam kalpošanas ilgums noteikts 50 gadi, taču daudzi no tiem jau kļuvuši bīstami.

Ekonomikas ministrija sadarbībā ar būvspeciālistiem pērnā gada beigās veica 316. un 318. sērijas daudzdzīvokļu ēku balkonu tehniskā stāvokļa izpēti. Šīs ēkas prioritāri izvēlējās izpētei tādēļ, ka namu pārvaldnieki atzina – to balkonu stāvoklis ir viskritiskākais.

Pētījumā tika secināts, ka 55% no pārbaudītajiem 316. sērijas ēku balkoniem un 83% no pārbaudītajiem 318. sērijas ēku balkoniem nekavējoties vai tuvāko trīs gadu laikā jāveic remontdarbi. Kā īpaši bīstami tika atzīti 1% no pārbaudītajiem 316. sērijas ēku balkoniem un 0,3% no 318. sērijas balkoniem, kuru ekspluatācija ir jāpārtrauc, tos nojaucot.

Kā liecina izpēte, balkonu tehnisko stāvokli lielākoties ir ietekmējuši vides apstākļi un nepiemērota ekspluatācija, savlaicīgi nenovēršot hidroizolācijas bojājumus un nerūpējoties par lietus ūdens novadsistēmas tehnisko stāvokli.

Ministrija aicina dzīvokļu īpašniekus pastiprināti pievērst uzmanību balkonu norobežojošo konstrukciju tehniskajam stāvoklim, īpaši to stiprinājumam pie ēkas, jo dažos gadījumos tas vairs nav drošs. Te jāuzsver, ka balkonu un lodžiju ārējās konstrukcijas ir dzīvojamās mājas kopīpašuma daļa.

Lai iedzīvotājiem samazinātu balkonu atjaunošanas izmaksas, Ekonomikas ministrija piedāvā tipveida balkonu pārbūves vai atjau-

„Kā īpaši bīstami tika atzīti 1% no pārbaudītajiem 316. sērijas ēku balkoniem un 0,3% no 318. sērijas balkoniem, kuru ekspluatācija ir jāpārtrauc, tos nojaucot.”



nošanas risinājumus. Ministrijas tīmekļvietnē ir publicēti trīs tipveida risinājumi, kā arī norādītas tipveida risinājumu provizoriskās būvniecības izmaksas.

Pats no sevis nekas nepāries

Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas valdes priekšsēdētājs Ģirts Beikmanis pauž šādu viedokli:

– Dzīvokļu īpašniekus nereti dzird runājam: „Ai, mājas ir nolaistas, mūs piespieda privatizēt, un nu par to jācieš!” Pirmkārt, nevienu ar varu nespieda, varēja arī atteikties, otrkārt, īpašumu cilvēki ieguva par samērā niecīgu samaksu. Taču tas ir privātīpašums, kuru var uzlabot, pārdot dārgāk, nekā tas pirkt, to var mantot pēcnācēji.

Padomju laikā īres dzīvokļi bija lēti, tos iedzīvotājiem piešķīra vai arī atņēma. Pastāvēja valsts dotēta sis-

tēma gan pakalpojumiem, gan servisam. Pēc valsts neatkarības atjaunošanas, kad cēla maksu gan par ūdeni, gan citiem pakalpojumiem, cilvēki brīnījās: „Kāpēc viss tik dārgs?” Nebija dārgs, vien atklājās patiesās izmaksas. Jāatceras, ka mājas tagad ir par 20 gadiem vecākas, virzās uz sirmu vecumu un sākas problēmas „visos galos”. Dzīvokļu īpašnieki tomēr redz, ka mājas sienās veidojas plaisas, siltumu izpūš vējš, ūdens tek jumtam cauri vai pagrabā, tādēļ par to piedomā. Ja nepieciešams veidot uzkrājumu nesošo konstrukciju vai jumta remontam, tad viņi vismaz saprot, par ko ir runa, un sapulcēs ar balsu vairākumu spēj nobalsot par ieguldījumiem. Turklāt māju renovācijai pašlaik ir pieejams arī Eiropas Savienības fonda līdzfinansējums, kas mudina ātri pieņemt lēmumu – jā, mēs vēlamies dzīvot ekonomiskāk, jā, siltināsim māju, nomainīsim logus, durvis, jumtu, visu sakārtosim! Renovācijas procesā tiek savesti kārtībā ēkas konstruktīvie elementi, un tā kalpos vēl ilgi. Mājai „tiek uzvilks mētelītis”, kas ne tikai dod siltumu, bet arī uzlabo hidroizolāciju un visu pārējo. Rezultātā no konstrukciju viedokļa mājai praktiski iedodam jaunu mūžu.

Savukārt inženiertikli ir otrs stāsts, kuru ikdienā dzīvokļu īpašnieki parasti nejūt, jo dzīves apstākļus tiešā veidā tas neskar. Kamēr kontaktā ir elektrība, pa krānu tek ūdens, varbūt pie dvieļu žāvētāja kāds mitrums sūcas,

tīkmēr šai jomai uzmanību īpaši nepievērš un pārvaldniekam ir grūti dzīvokļu īpašniekus pārliecināt par remonta nepieciešamību, taču būtībā tieši šo komunikāciju ekspluatācijas laiks ir jau sen beidzies.

Sāpīgs jautājums ir elektroinstalācija. Elektroapgādes pakalpojumu sniedzējs mājās nomainīja sadales skapjus, bet iekšējā instalācija nereti ir būvēta sešdesmitajos gados, kad katrā dzīvoklī bija vien radiouztvērējs, kāds atskaņotājs, veļasmašīna „Rīga”, gludeklis un varbūt vēl kaut kas elektrisks. Pašlaik dzīvojamās telpas ir pārpildītas ar elektroierīcēm, par elektriskajām cepeškrāsnīm nemaz nerunājot. Kad to visu ieslēdz, vadi ir baltkvēlē. Tad rodas jautājums – kas ir prioritāte?

Mēs visi esam saistīti ar šīm inženierkomunikācijām, ar jumtu, ar zemi. Pats no sevis nekas nepāries. Ja sākam par to domāt, spriest un ieklausīties, tas jau ir pozitīvi.

Arī M. Vilnītis ir pesimistiskāks:

– Man šķiet, ka privātīpašniekiem ir lielas problēmas vienoties par ieguldījumiem kopīpašumā, un ir mājas, kur tas neizdosies nekad. Ja šādu prasību varētu noteikt likumdošanas līmenī, viss būtu salīdzinoši ātrāk izdarāms. Ja jūrā grimst kuģis, tad grūti iedomāties, ka vēl vajadzīgs pasažieru balsojums par to, ko darīt. Par inženiertiklu remontu varbūt var palikt prasība par balsojumu, bet, ja jautājums ir par nesošajām konstrukcijām, tad, manuprāt, tas neder. **K**

VADI DEG!

Vai tiesa, ka Ugunsdzēsības noteikumu prasības izputinās vienu otru daudzdzīvokļu mājas iedzīvotāju?

Iļona MILLERE

Katra dzīvokļa īpašnieka obligāts pienākums ir pārbaudīt iekšējās elektroinstalācijas stāvokli savā dzīvoklī. Pēc speciālistu aprēķiniem, standarta divstābu dzīvokļa pārbaudes izmaksas varētu būt no 70 līdz 100 eiro. Iedzīvotājus, kuri atsacīsies no sertificēta elektriķa pakalpojumiem un nevēlēsies pārbaudi atkārtot reizi 10 gados, gaida bargs sods.

Minētā kārtība ir noteikta Ugunsdrošības noteikumos, kuros norādītas prasības inženiertīklu – elektroinstalācijas, elektroiekārtu un elektroierīču – ugunsdrošībai. Elektroinstalācijas, to starpā zemējuma pārbaude, jāveic reizi 10 gados.

Vienlaicīgi ar elektroinstalācijas pārbaudi ir jāveic elektroinstalācijas kontaktu savienojumu kvalitātes, piemēram, nozarkārbā, elektrosadales skapī, aizsargierīču uzstādīšanas vietās, pārbaude ar termokameru.

Ir noteikts lielāks elektroinstalācijas pārbaudes termiņš – 10 gadi līdzšinējo 6 gadu vietā. Pārbaudes tiks veiktas retāk, toties tās būs apjomīgākas un kvalitatīvākas, jo tiks veikta arī elektroinstalācijas kontaktu savienojumu kvalitātes pārbaude (obligāta no 01.09.2017.).

Jauni vecie noteikumi

– Kādas prasības iedzīvotājiem izvērta Ugunsdrošības noteikumi?

Atbild Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Ugunsdrošības uzraudzības pārvaldes vecākais inspektors majors Jānis Vaivods:

– Dzīvojamās mājas vai dzīvokļa īpašniekam tik tiešām ir pienākums vienu reizi desmit gados veikt elektroinstalācijas pārbaudi ar termokameru. Uzreiz vēlos atzīmēt, ka šīs prasības izpilde var izglābt dzīvokļa vai mājas īpašnieka dzīvību.

– Cik bieži bojāta vai nolietota elektroinstalācija ir kļuvusi par ugunsgrēka cēloni, kas beidzies arī ar cilvēku upuriem?

– Pēc mūsu dienesta statistikas, 2018. gadā Latvijā mājās un dzīvokļos izcēlās 2087 ugunsgrēki, kuros bojā gāja 82 cilvēki, to skaitā arī trīs bērni. Aptuveni pusei šo ugunsgrēku cēlonis bija bojāta elektroinstalācija.

– Ugunsdrošības noteikumos sacīts, ka dzīvokļa vai mājas īpašnieka pienākums ir veikt iekšējās elektroinstalācijas pārbaudi. Ko tas nozīmē?

– Elektroinstalācija ir elektrosistēmas zemsprieguma daļa, kas pārvada un sadala elektroenerģiju lietotāja elektrotīklos no elektrotīklu piederības robežas līdz elektroierīcei. Saprātāk tas nozīmē, ka dzīvokļa īpašnieks atbild par visiem vadiem, kas pārvada elektrību no *skapja*, kurā atrodas *korķi*, līdz savai lampiņai pie gultas vai tējkannai virtuvē. Elektroinstalācijas, to starpā zemējuma un zibenssargsardzības ierīces, pārbaudi veic reizi 10 gados.

– Kādēļ pārbaudes noteiktas tik bieži?

– Iebildīšu, tas nepavisam nav bieži. Līdz nebija stājušies spēkā grozījumi Ugunsdrošības noteikumos, pārbaudu biežums bija reizi sešos gados. Taču pēc 1965. gadā pieņemtajiem noteikumiem šādām pārbaudēm bija jānotiek ik gadu.

– Kam būs tiesības veikt pārbaudi privātpersonai piederošā dzīvoklī?

– Elektroinstalācijas pārbaudi un elektroinstalācijas kontaktu savienojumu kvalitātes pārbaudi ar termokameru atļauts veikt personai, kura atbilst Ministru kabineta noteikumu prasībām: ir saņēmusi attiecīgu apmācību un ieguvusi pielaidi attiecīgai elektrodrošības grupai, ko apliecina atbilstoši minētiem noteikumiem izsniegta apliecība, vai persona, kura attiecīgi apmācīta un sertificēta Latvijas Elektroenerģētiķu un energobūvnieku asociācijā vai Latvijas elektriķu brālībā. Abām institūcijām ar Ministru kabineta rīkojumu ir dots deleģējums veikt šo sertifikāciju.

– Kādu dokumentu dzīvokļa īpašnieks saņems no sertificētā speciālista pēc pārbaudes, lai pēc tam izvairītos no soda?

– Par elektroinstalācijas pārbaudes rezultātiem speciālistam ir jānoformē pārbaudes akts. Minētajam pārbaudes aktam ir jāpievieno darba veicēja darba veikšanas tiesību apliecinošs dokuments, mērāparāta kalibrēšanas sertifikāta kopija un elektroinstalācijas shēma.

– Vai būtu nepieciešams pārbaudīt arī mājas kopējo elektroinstalāciju, piemēram, kāpņu telpā?

– Jā, šādas pārbaudes ir jāveic, un par koplietošanas telpām ir atbildīgs mājas pārvaldnieks.

– Ko konkrēti dzīvoklī ar termokameru pārbauda elektriķis?

– Vienlaikus ar elektroinstalācijas pretestības pārbaudi tiek pārbaudīta arī elektroinstalācijas kontaktu savienojumu kvalitāte, izmantojot termokameru. Tas nozīmē, ka noslogotas elektroinstalācijas pārbaudes laikā var konstatēt kontaktsavienojuma drošību un kvalitāti, piemēram, vai kontaktsavienojums netiek pārslogots (nekarst) un vai tas ir pareizi izbūvēts (nerada bīstamu pārējas pretestību). Turklāt, ja dzīvoklī tiek konstatēti neizmantoti elektrovadi, tos droši var demontēt.

– Iespējams, ka būs ļoti daudz māju, kurās šādas pārbaudes nav veiktas kopš to nodošanas ekspluatācijā. Kas notiks, kad iedzīvotāji uzzinās, ka viņu dzīvokļos elektroinstalācija ir bojāta?

– Noteikumos ir noteikts, ka elektriķim, beidzot pārbaudi, ir jānoformē akts, kurā jānorāda, vai dzīvoklī esošā elektroinstalācija atbilst drošības prasībām. Pieņemsim, ka termokamera ir uzrādījusi karšanu vadu savienojumu vietās. Šādā gadījumā elektriķis var nekavējoties veikt remontu vai arī aizliegt izmantot šo elektroinstalāciju. Dzīvokļa īpašniekam tik un tā nāksies pieteikt remontu sertificētam elektriķim.

– Dzīvokļu īpašniekiem pienākums pārbaudīt elektroinstalāciju savos dzīvokļos stājās spēkā jau 2016. gada 1. septembrī. Cik iedzīvotāju šo prasību ir izpildījuši?

– Tā kā sertificēts meistars noformēto aktu atstāj dzīvokļa īpašniekam un viņam nav pienākums par pārbaudi informēt VUGD, mums nav iespējams veidot statistiku, tādēļ atbildēt uz šo jautājumu nevaram.

– Kā tādā gadījumā VUGD uzzinās, ka konkrētais īpašnieks nav izpildījis noteikumu prasības?

– Katram Latvijas iedzīvotājam ir jāapzinās, ka ugunsgrēks ir bīstams ne tikai viņa īpašumam, bet arī veselībai un dzīvībai. Atgādinām, ka ikvienam VUGD inspektoram ir tiesības pieprasīt dzīvokļa īpašniekam uzrādīt aktu par minētās pārbaudes veikšanu. Ja akta nav, inspektoram ir tiesības dzīvokļa īpašnieku sodīt.

– Cik liels var būt sods par noteikumu nepildīšanu?

– Likuma *Administratīvo pārkāpumu kodekss* 179. pantā noteikts, ka sods par ugunsdrošības noteikumu neievērošanu fiziskajām personām var būt no 30 līdz 280 eiro, bet juridiskajām personām – no 280 līdz 1400 eiro. Taču es vēlos nomierināt lasi-



tājus – VUGD inspektoru mērķis nav sodu uzlikšana dzīvokļu un māju īpašniekiem, bet gan cīņa par noteikumu ievērošanu, lai novērstu iespējamu ugunsnelaimi. Tas nozīmē, ka pirmās pārbaudes reizē inspektors sodu neuzliks, bet noformēs aktu par pārkāpumu un dos laiku (2–3 mēnešus), lai īpašnieks izpildītu likumā noteikto. Dotajam termiņam beidzoties, dzīvoklī notiks atkārtota pārbaude.

– Pieņemsim, ka sertificēts elektriķis veica pārbaudi, bet vadi tomēr aizdegas. Kurš par to būs atbildīgs?

– Nedrīkst aizmirst, ka sertificēts speciālists nevar atbildēt par to, kā dzīvokļa īpašnieks lieto savas elektroierīces. Ja dzīvokļa īpašnieks vienā rozetē vienlaicīgi ieslēdz, piemēram, televizoru, sildītāju, gludekli un tosteri, bet pats aiziet uz veikalu, tad vadu aizdegšanās ir ļoti iespējama.

NELIELA CENA PAR 10 MIERPILNIEM GADIEM

Stāsta sertificēts elektriķis Vadims Stojans:

– Lielākā daļa Latvijas dzīvojamā fonda ir būvēta pagājušā gadsimta 70.–80. gados. Padomju normatīvi nenoteica kaut vai aptuvenu mājas elektroinstalācijas kalpošanas laiku, bet noteikti neviens nedomāja, ka tai nepārtrauktā režīmā un bez remontiem būs jākalpo vairāk nekā 40–50 gadus. Tas nozīmē, ka iekšējo elektrosistēmu visās padomju gados būvētajās mājās ir laiks no-

mainīt. Pagaidām no šiem remontdarbiem visādi *izlokās* māju pārvaldnieki. Viņu elektriķi tiek cauri ar nelieliem lokāliem remontiem koplietošanas kāpņu telpās vai pagrabos. Piemēram, nesen pie manis vērsās pārvaldnieks, kuram apsaimniekošanā ir četras daudzstāvu ēkas. Stāstīja, ka mājās nesen nomainījuši elektroenerģijas patēriņa skaitītājus, bet vadi palikuši vecie – nomainīti. Viens

no tiem stipri sakarst un kļūst sarkans. Aizbraucu un ieraudzīju, ka uz visiem skaitītājiem rādījumi aptuveni vienādi – 600 kWh, bet sarkanajam – 5000 kWh. Acīmredzot vecie padomju laika vadi nebija gatavi tādām slodzēm, tādēļ mājā izveidojās ugunsbīstama situācija. Laime, ka mājas pārvaldnieks bija pietiekami vērtīgs.

Vienā gadījumā nācās jaunbūvē nomainīt visu elektroinstalāciju, jo iepriekšējā instalācija pievīla saimniekus divas reizes tik ļoti,

ka nācās saukt ugunsdzēsējus. Es uzskatu, ka Ugunsdrošības noteikumi, kas prasa regulāri apsekot mājokļu elektroinstalāciju ar termokameras palīdzību, ir ļoti pareizi un mūsdienīgi. Ja Latvijā spēs panākt šo normatīvu pildīšanu, tad 50–70 eiro par pārbaudi spēs sakrāt katra mājsaimniecība, jo tā taču ir neliela cena par 10 gadiem bez uztraukuma par iespējamu elektroinstalācijas aizdegšanos. Par to es esmu pārliecināts. **K**



– Vai VUGD inspektoram ir tiesības vienkārši piezvanīt pie durvīm un paprasīt: „Cienītais dzīvokļa īpašniek, jūsu dzīvokļa elektroinstalācijas pārbaudes aktu, lūdu!”

– Tieši tā. VUGD inspektoriem ir tiesības ierasties jebkurā dzīvoklī vai privātmājā. Šādas pārbaudes laikā mēs ne tikai šo aktu varam paprasīt. Privātmājā var nākties uzrādīt arī skursteņu iztīrīšanas aktu no sertificēta skursteņslauķa.

– Ko darīt, ja vientuļam pensionāram nav naudas elektroinstalācijas pārbaudes apmaksai?

– Uzsveru vēlreiz, ka šāda pārbaude ir jāveic vienu reizi desmit gados. Tomēr, ja cilvēks ir trūcīgs un viņam ir maznodrošinātā statuss, viņš pēc palīdzības var vērsties savā pašvaldībā.

Ne visi saprot

– Vai ir iespēja par elektroinstalāciju pārbaudi maksāt lētāk?

Atbild Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas valdes priekšsēdētājs Ģirts Beikmanis:

– Vēlos atgādināt, ka privātmāju un dzīvokļu īpašnieki paši atbild par sev piederošo. Loģiski, ka viņi atbild arī par Ugunsdrošības noteikumu normu ievērošanu, to starpā elektroinstalāciju stāvokli. Mana pieredze liecina, ka padomju laikā celtajās mājās šī problēma ir ļoti aktuāla. Vēlos ieteikt daudzdzīvokļu māju īpašniekiem sasaukt kopsapulci, izdiskutēt šī jautājuma nozīmīgumu un nobalsot par sertificēta elektriķa pārbaudes pasūtīšanu, vēlams, visos mājās dzīvokļos vienlaicīgi. Par labu šādam lēmumam runā arī ekonomiskais aspekts –

„Pirmās pārbaudes reizē inspektors sodu neuzliks, bet noformēs aktu par pārkāpumu un dos laiku (2–3 mēnešus), lai īpašnieks izpildītu likumā noteikto.”

Ļoti iespējams, ka speciālists, saņēmis lielu pasūtījumu, būs gatavs uz atlaidēm, salīdzinot ar atsevišķu pārbaudi vienā dzīvoklī. Dzīvokļu īpašnieki var nobalsot arī par to, lai maksa par pakalpojumu tiktu iekļauta ikmēneša rēķinos pēc iepriekš izveidota grafika. Ikmēneša rēķins disciplinēs cilvēkus ātrāk sakrāt nepieciešamo summu pārbaudes apmaksai.

Katram dzīvoklim – trīs stundas

– Kā notiek pārbaude dzīvoklī vai privātmājā?

Atbild sertificēts inženieris-enerģētiķis no uzņēmuma DEVRE LV Deniss Vrevskis:

– Šādas pārbaudes laikā speciālists izpilda divus protokolus: pirmo – par elektroinstalācijas pretestības un zemējuma mērījumiem, otru – par kontaktsavienojumu pārbaudi. Vispirms elektriķis iepazīstas ar situāciju dzīvoklī, apseko elektrosadali un izveido elektroinstalācijas shēmu, kurā fiksē aizsargierīču datus, vadu un kabeļu markas un parametrus. Pēc tam izmēra elektroinstalācijas izolācijas pretestību (šim nolūkam atslēdz sprieguma padevi un atvieno slodzi), kā arī veic elektroiekārtu, zemējuma

ierīces un zemējumvada nepārtrauktības pretestības pārbaudi. Saskaņā ar otro protokolu, pārbaudei pakļautas visas elektro vadu savienojumu vietas. Šim nolūkam tiek ieslēgtas visas konkrētajā objektā lietotās elektroierīces, un elektriķis ar termokameru pārbauda visas savienojumu vietas. Rezultātā tiek noformēti divi akti, kuri ietver arī ir darba veicēja darba veikšanas tiesību apliecināšanu dokumentu, mēraparāta kalibrēšanas sertifikāta kopiju un elektroinstalācijas shēmu. Aktā tiek uzrādītas arī visas neatbilstības, ja tādas bijušas konstatētas. Aktus papīra vai elektroniskā formātā nodod pārbaudes pasūtītājam.

– Kādos gadījumos kontaktu savienojumu vietas var būt bīstamas?

– Savienojums kļūst bīstams, ja tā uzkaršanas temperatūra pie pilnas slodzes kaut vai par pieciem grādiem pārsniedz pieļaujamo (to nosaka izolācija). Tas nozīmē, ka tuvākajā laikā ir jāveic remonts. Ja uzkaršana notiek par 30 grādiem, šāds savienojums ir potenciālu avāriju izraisošs un remontdarbi jāveic nekavējoties.

– Cik ilgi notiek šī pārbaude, un vai par konstatētiem neatliekamiem avārijas remontdarbiem būs jāmaksā papildus?

– Pārbaudes ilgums būs atkarīgs no elektroietaišu daudzuma dzīvoklī. Aptuveni 50 kv.m. lielā dzīvoklī pārbaude var aizņemt trīs stundas. Papildu izmaksas būs atkarīgas no bojājumu daudzuma. Pēc to likvidēšanas speciālists noformēs pielikumu jau esošajam aktam. Jāatceras, ka katru reizi pēc paveiktajiem remontdarbiem pārbaudes akts ir jānoformē no jauna.

– Cik maksā pārbaude?

– Vidējā izmaksa 50 kv.m. lielam dzīvoklim ir aptuveni 50 eiro plus transporta izmaksas nokļūšanai līdz objektam.

– Vai eksperts atbild par savas pārbaudes rezultātiem, ja labi vadi pēc tam aizdegas?

– Speciālists par savu darbu atbild ar savu sertifikātu. Ja gadījumā tiktu pierādīta viņa vaina, sertifikāts būtu zaudēts.

Prasības pagaidām neizvirza

– Pieņemsim, ka apdrošinātā dzīvoklī ugunsgrēka cēlonis ir bojāta elektroinstalācija. Vai apdrošināšanas kompānijas ir gatavas segt zaudējumus dzīvokļa īpašniekam, ja viņam akta par elektroinstalāciju pārbaudi nav?

Atbild apdrošināšanas kompānijas Balta valdes loceklis Ingus Savickis:

– Šie noteikumi ir salīdzinoši jauni, tādēļ mēs saviem esošajiem un potenciālajiem klientiem vēl neizvirzām prasības attiecībā uz elektroinstalāciju pārbaudes aktiem. Mums kā apdrošinātājiem svarīgākais ir saprast, kā pārbaudes akta esamība vai neesamība ietekmē apdrošināšanas riskus. **K**

LAIKS UZSTĀDĪT DŪMU DETEKTORUS!

Pēc neatkarīgas aptaujas datiem, apmēram puse Latvijas iedzīvotāju tā vai citādi ir saskārušies ar ugunsgrēku, bet tikai 9% no viņiem ir bijuši uzstādīti dūmu detektori.

Atgādināsim, ka no 2020. gada 1. janvāra dūmu detektoriem jābūt katrā dzīvoklī, bet privātmājās – vēl arī ugunsdzēsīmajam aparātam.

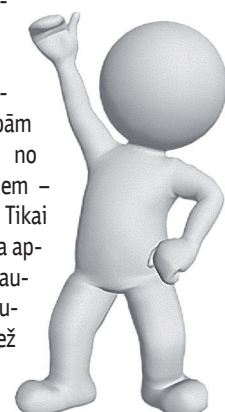
63% no aptaujas dalībniekiem uzskata, ka ir svarīgi, lai mājās būtu ugunsdzēsīmais aparāts, bet tikai 13% šāds aparāts ir. Analogiska situācija ir ar dūmu detektoriem – 68% ir pārliecināti, ka detektors ir vajadzīgs, bet tikai 9% tāds ir instalēts.

Uz jautājumu, kādēļ mājās nav ne dūmu detektora, ne ugunsdzēsīmajam aparāta, aptaujātie atbild, ka tam neatliekot brīvu līdzekļu. Pēc aģentūras LETA ziņām, lētākais internetā nopērkamais ugunsdzēsīmais aparāts maksā aptuveni 10 eiro, bet dūmu detektoru var iegādāties par 5 eiro.

VUGD priekšnieks ģenerālis Oskars Āboliņš paskaidroja, ka ugunsdzēsīmais aparāts un dūmu detektors ir ļoti vienkāršas ierīces un to pielietošana ir viegla. Cilvēki, kuri uzskata, ka viņiem detektoru nevajag, jo no sadūmojuma noteikti pamodīsies, patiesībā dziļi maldās, jo sadūmojumā var nomirt piecu minūšu laikā. Ģenerālis uzskata, ka tikai nepārtraukts preventīvais darbs var mainīt cilvēku attieksmi attiecībā uz ugunsdzēsīmajam aparātu un dūmu detektoru nepieciešamību. Saskaņā ar Ugunsdrošības noteikumu prasībām, sākot ar 2020. gada 1. janvāri, dūmu detektoriem jābūt katrā dzīvoklī, bet privātmājā – vēl arī ugunsdzēsīmajam aparātam. VUGD priekšnieks darīja zināmu, ka tiek plānotas pārbaudes, lai noskaidrotu, vai šie noteikumi tiek ievēroti, taču ne ar mērķi cilvēkus sodīt par pārkāpumiem.

Aptaujas rezultāti parāda, ka aptuveni 71% no aptaujātajiem mājās pastāv ugunsgrēka izcelšanās risks nepārbaudītas elektroinstalācijas dēļ.

47% respondentu informāciju par ugunsdrošības prasībām uzzinājuši no saviem bērniem – skolēniem. Tikai viena trešdaļa aptaujāto šos jautājumus reizi reizi apspriež ģimenes lokā. **K**



VAIRĀK NEKĀ PUSE LATVIJAS LIFTU NAV DROŠI EKSPLUATĀCIJĀ

Patērētāju tiesību aizsardzības centrs vairāk nekā divus gadus veica liftu iekārtu pārbaudi daudzstāvu daudzdzīvokļu mājās visā valstī, un iegūtie rezultāti nepavisam nav iepriecinoši. Kā rīkoties iedzīvotājiem?

Marina MATROŅINA

Pagājušā gada beigās Latvijas Patērētāju tiesību aizsardzības centrā tika apkopoti valstī ekspluatēto liftu pārbaudu rezultāti. Diemžēl, neskatoties uz iepriekš notikušajiem nelaimes gadījumiem ar liftu iekārtām, joprojām vairāk nekā puse celšanas iekārtu tikušas atzītas par bīstamām cilvēku veselībai un dzīvībai.

Bīstamā iekārta

Lifti ir bīstamā iekārta un to lietošanu nosaka likums *Par bīstamo iekārtu tehnisko uzraudzību*. Normatīvajos aktos noteikto prasību neievērošana un nolaidība iekārtu montāžas, apkalpošanas vai ekspluatācijas laikā var beigties ar cilvēku savainošanu vai pat nāvi.

■ 2015. gada augustā ārstniecības centrā *Varakļāni* mazulis, kuram vēl nebija divi gadi, no trešā stāva augstuma iekrita spraugā starp lifta platformu un tās stikla sienu. No gūtajām traumām puisēns nomira tajā pašā dienā.

Tiesvedība par šo gadījumu vēl nav beigusies. Vecāki no valsts un Varakļānu pašvaldības prasa miljonu eiro. Savukārt ne valsts, ne Varakļānu pašvaldība savu vainu notikušajā nesaskata. Par šo gadījumu ir uzsākta vēl viena krimināllieta, kurā ir četri atbildētāji – lifta iekārtas piegādātājs, iekārtas montētājs, remontdarbu izpildītājs un uzraugošā iestāde.

■ 2016. gada 19. oktobrī Siguldas slimnīcas lifta šahtā iekrita ārsts. No gūtajām traumām 1943. gadā dzimušais vīrietis nomira.

■ Svinīga pasākuma laikā Nacionālajā bibliotēkā starp pirmo un otro stāvu iesprūda lifts ar 22 pasažieriem. Glābēju brigāde avārijas režīmā centās iekārtu nogādāt pirmajā stāvā, taču bez rezultātiem. Kaut arī iesprostotie no sākuma pret notikušo izturējās ar zināmu humoru, pēc 15 minūtēm kabīnē sāka trūkt skābeklis. Glābējiem no sākuma izdevās gūstekņiem piegādāt skābekli un beigās arī visus izglābt, sasirot lifta stikla sienu.

■ 2017. gadā Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests saņēma izsaukumu uz daudzstāvu ēku Krišjāņa

Valdemāra ielā. Zvanītājs bija 8. stāvā liftā esošs vīrietis, kurš tur bija sajūti spēcīgu dūmu smaku. Izrādījās, ka aizdedzies bija viens no lifta motoriem. Situācijā galveno lomu nospēlēja glābēju profesionalitāte, pretējā gadījumā liftā esošais cilvēks varēja iet bojā.

Neiepriecinošs rezultāts

Saskaņā ar likuma *Par bīstamo iekārtu tehnisko uzraudzību* 6. pantu bīstamo iekārtu kontroli veic, kā arī tehniskās uzraudzības normatīvo aktu prasību ievērošanu uzrauga Patērētāju tiesību aizsardzības centrs (PTAC). Bīstamās iekārtas tiek reģistrētas speciālā reģistrā. Valstī kopumā ir reģistrētas aptuveni 7000 liftu iekārtas. 2017.–2018. gadā PTAC darbinieki veica 214 liftu pārbaudi un konstatēja neiepriecinošu situāciju. Centra pārstāve **Santa Zarāne** atzina, ka 62% no pārbaudītajām iekārtām var būt bīstamas cilvēku veselībai un dzīvībai.

– Mēs konstatējam, ka atsevišķos gadījumos cilvēks spēj atvērt kravas lifta durvis, kaut arī kabīne atrodas pavisam citā stāvā. Citos gadījumos slikti darbojas šahtas durvju noslēgmehanisms, kā rezultātā cilvēks var iekrist lifta šahtā. Raksturīgs pārkāpums – iekārtai apstājoties, vērojama nesakrītība starp lifta kabīnes un kāpņu laukuma grīdu līmeņiem. Tas ir bīstami, jo izkāpjot cilvēkam var aizķerties kājas un viņš var pakļaut.

Pēc bīstamo iekārtu reģistrā atrodamajām ziņām, 51% no Latvijā ekspluatētajiem liftiem jau pārsnieguši 25 gadu darba mūžu. Šīs iekārtas var lietot arī turpmāk, taču pie nosacījuma, ka tās tiek savlaicīgi apkalpotas, remontētas un atjaunotas. Diemžēl šie nosacījumi ne vienmēr tiek ievēroti.

Pēc PTAC ekspertu vērojumiem, māju īpašnieki mēdz liftus lietot, līdz kamēr tie ir pilnīgi nokalpojuši. Taču, kad bīstamo iekārtu inspicēšanas institūcijas pārstāvji paziņo par lifta neatbilstību drošai ekspluatācijai, atrodas *meistari*, kas iekārtu vienkārši atslēdz vai demontē.

– **Kā daudzstāvu mājas dzīvokļa īpašniekam pārliecināties par savas mājas lifta drošību?**

– Katra lifta tehnisko stāvokli reizi gadā novērtē Latvijas Nacionālajā akreditācijas birojā (LATAK) akreditētais inspicēšanas institūcijas eksperts, kas tiesīgs veikt bīstamo iekārtu inspicēšanu un ziņu ierakstīšanu bīstamo iekārtu reģistrā.

Liftam ir jābūt apgādātam ar inspicēšanas institūcijas izsniegtu pārbaudes zīmi, kas novietota redzamā vietā lifta kabīnē vai, ja tas nav iespējams, tiek glabāta iekārtas tehniskajā pasē un apliecina, ka attiecīgā iekārta noteiktā kārtībā ir izturējusi pārbaudi. Ja pārbaudes rezultāts nav atbilstošs, lifts tiek atzīts par ekspluatācijai nederīgu, – paskaidro **Santa Zarāne**.

Drošības sistēma uzstādīta ar kājām gaisā

Uzņēmums *Latvijas lifts – Šindlers* Latvijā apkalpo vairāk nekā 1000 liftu, no kuriem 60% ir uzstādīti dzīvojamās mājās. Kā pastāstīja uzņēmuma pārstāvis **Pāvels Jefimovs**, pieredzējušiem meistariem ne reizi vien nācies redzēt kļedzošus liftu ekspluatācijas noteikumu pārkāpumus.

– Vecajos liftos, kur cilvēkam kabīnes durvīņas jāatver pašam, darbojas fiksācijas sistēma, kas ar magnēta palīdzību neļauj durvis atvērt, iekārtai atrodoties citā stāvā. Kad fiksācijas sistēma *izgājusi no ierindas*, iekārtu apkalpojošas firmas meistars neļēģa magnētu vienkārši demontēja un tā vietā uzstādījis lampiņas. Ja lampiņa iedegas, kabīne apstājusies vajadzīgajā stāvā un izkāpšana ir droša. Viss būtu kārtībā, ja vien cilvēks šo sistēmu zinātu un pievērstu vajadzīgo uzmanību degošām vai nedegošām lampiņām. Taču var gadīties, ka viņš atver durvis



un pa tiešo iekāpj šahtā, – stāsta **Pāvels Jefimovs**.

Ekspertiem ir gadījušies arī tādi lifti, kuros slikti darbojas ātruma kontrole un ir nevienmērīga ķērējmehānisms darbība.

– Reiz mēs Pļavniekos pārbaudījām lifta darbību. Iekārta aktīvi bija lietota jau 25 gadus. Izrādījās, ka šajā liftā ātruma kontroles sistēma bija uzstādīta otrādi. Tas nozīmē, ka, nejausi trūkstot trosēm, lifts milzīgā ātrumā ietriektos šahtas dziļumā. Cilvēki to nezināja ceturtdaļgadsimta, – stāsta uzņēmuma pārstāvis **Ēriks Ščurovskis**.

– **Vai ir kādas ārējas pazīmes, kas cilvēkam ļauj noteikt, ka katru dienu lietotais lifts ir drošs?**

– Šādu pazīmju nav. Nevainojama lifta kabīnes kustība uz augšu un leju neko neliecina par visas iekārtas drošību, savukārt pārliecināties par iekšējo sistēmu darbu kārtību parastam mājas iedzīvotājam nav iespējams, – atbild **Pāvels Jefimovs**.

Esiet uzmanīgi!

Mūsu sarunas partneri no uzņēmuma *Latvijas lifts – Šindlers* uzskata, ka valsts ir izvirzījusi pietiekami augstas

un adekvātas prasības liftu tehniskā stāvokļa noteikšanai. Lai iekārtas varētu droši lietot daudzus gadus, tikai jāievēro šīs drošības prasības. Pirmām kārtām jābūt ievērotām visām iekārtas izgatavotājas rūpnīcas noteiktajām prasībām un instrukcijām. Speciālisti uzskata, ka tieši šajā punktā tiek pieļautas ļoti būtiskas un nepiedodamas kļūdas.

– Daudzu strādājošo liftu vecums ir robežās no 30 līdz 40 gadiem. Ar katru nokalpoto gadu šāda iekārta prasa lielāku un lielāku uzmanību. Mums ir gadījies redzēt iekārtas, kuras ne tikai netiek apkalpotas, bet kurām pat reizi piecos gados nav bijusi akreditētas inspicēšanas institūcijas pārbaude, – stāsta **Pāvels Jefimovs**.

Eksperts iesaka ļoti rūpīgi izvēlēties uzņēmumu, kuram apsaimniekošanas uzņēmums uzticēs veikt bīstamās iekārtas regulāro uzturēšanu un apkopi. Protams, var slēgt līgumu ar uzņēmumu pēc zemākās cenas principa, tomēr iesākumā ieteicams pārbaudīt, kādēļ cena ir tik zema un kādus darbus par šo cenu saņems mājas iedzīvotāji. Galvenais, lai šādi *brīnummeistari* neekonomētu uz iedzīvotāju drošības, veselības un dzīvības rēķina. **K**

TVAIKU NOSŪCĒJI VIRTUVĒ: JOPROJĀM IR JAUTĀJUMI



„Pagājušajā gadā avīzē rakstīja, ka, sākot ar 2019. gada 1. janvāri, būs aizliegts tvaiku nosūcēja izvadu pieslēgt mājas kopējam ventilācijas kanālam. Dzīvokļos, kuros ēdiena pagatavošanai tiek izmantota dabasgāze, jābūt dabiskajai ventilācijai, tādēļ ventilācijas atvere nedrīkst būt slēgta ar tvaika nosūcēja izvadu.

Vai ir iespējams risinājums, kad, izmantojot speciālu ventilācijas lūkas vāciņu, puse atveres ir brīva dabiskajai ventilācijai, bet otrā pusē tiek izvadīts tvaika nosūcējs? Vai tādā veidā ugunsdrošības normatīvi pārķēpti netiek?”

Jautājumu pārdresējām Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienestam (VUGD) un saņēmām dienesta Sabiedrības informēšanas nodaļas pārstāves Ievas Palkavnieces skaidrojumu:

– Teorētiski šāds risinājums, kad viens ventilācijas kanāls pilda divas funkcijas – kalpo dabiskajai gaisa apmaiņai un vienlaikus ir arī tvaiku nosūcēja izvads, ir pieļaujams pie nosacījuma, ka ventilācijas kanāls ir tikai konkrētajam dzīvoklim un speciālisti ir pārliecinājušies, ka gaisa apmaiņa šinī kanālā ir pietiekama.

Redakcijas piebilde. Jaunāko sēriju daudzdzīvokļu mājās visbiežāk katram dzīvoklim ir sava

ventilācijas šahta. Tātad šīm mājām ir atrasts risinājums, lai ievērotu jaunās ugunsdrošības prasības.

Savukārt vecākajās mājās, piemēram, *lietuvietēs* vai *hruščovkās*, ir viena ventilācijas šahta uz visiem stāviem – no pirmā līdz piektajam. Ja daļiņā izvada paņēmieni pielietos šādā mājā, tad visi virtuves izgarojumi un smakas pa atvērto kanālu nonāks augstāva dzīvokļos. Lai uzzinātu, kāda tipa ventilācija ir katrā konkrētajā mājā, ir jāzvēta mājas inventarizācijas lieta vai jāvaicā mājas apsaimniekotājam. **K**



„Avīzē bija rakstīts, ka VUGD inspektoriem būs tiesības jebkurā laikā pārbaudīt, kā iedzīvotāji ievēro jaunās normatīvus, kas attiecas uz virtuves tvaiku nosūcēju lietošanas kārtību. Neviņus nāk atmiņā skaļa lieta no pagājušā gadsimta sešdesmitajiem gadiem, kad Maskavā, uzdoties par gāzes inspektoriem, pa dzīvokļiem siroja bandīti, nogalināja dzīvokļu saimniekus un laupīja dārglietas. Pamatojoties uz šiem reālajiem notikumiem pat tika uzņemts detektīvseriāls „Moczas”. Kā man zināt, ka pie dzīvokļa durvīm zvana VUGD inspektors, nevis bandīts?”

Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Sabiedrības informēšanas nodaļas pārstāve Ieva Palkavniece skaidro:

– Pastāv pietiekami daudz iemeslu, kādēļ VUGD inspektors var piezvanīt pie jūsu durvīm ne tikai minēto pārbaudu dēļ, bet visos gadījumos viņam ir jārikojas vienādi. Atcerieties, ka jūs drīkst traucēt tikai cilvēks, kurš ir formas tērpā. Pirms ieiešanas dzīvoklī viņam skaļi un skaidri jānosauca vārds, uzvārds, dienesta pakāpe un jāuzrāda dienesta apliecinājums. Ja paredzēta plānveida pārbaude, tad par to normatīvos noteiktajā kārtībā tiek informēta par māju atbildīgā persona – īpašnieks vai pārvaldnieks.

Pārbaudes laikā inspektoram ir atļauts fotografēt vai notiekošo dokumentēt videoierakstā. Svarīgi zināt, ka ne VUGD inspektors, ne ugunsdzēsējs-glābējs par pārbaudi, konsultāciju, dzēšanas vai glābšanas darbiem neprasis samaksu.

Ja tomēr dzīvokļa saimniekam ir šaubas, vai aiz durvīm stāv VUGD darbinieks, tad darba laikā viņš var zvanīt pa tālruni **67075824** vai arī sazināties ar konkrēto nodaļu, no kuras inspektors ir ieradies. Informācija par visām VUGD nodaļām atrodama dienesta mājaslapā: www.vugd.gov.lv/lat/Kontakti/talrunu_saraksts. **K**

VAI RĪGĀ DZERT ŪDENI NO KRĀNA IR DROŠI?

Pašvaldības uzņēmums Rīgas ūdens 24 stundas diennaktī nodrošina no 96 līdz 115 kubikmetriem dzeramā ūdens – viss ir atkarīgs no patēriņa, kurš, kā izrādās, samazinās vasaras mēnešos. Vidēji ikviens galvaspilsētas iedzīvotājs dienā izlieto aptuveni 110 litrus dzeramā ūdens.

Vai krāna ūdens ir tik kvalitatīvs un veselībai nekaitīgs, ka to var droši lietot?

Kvalitāte dzeramajam ūdenim, kas rīdziņiem tiek piegādāts ūdensapgādes tīklā, tiek pārbaudīta regulāri. Pārbaudu plāni un regularitāte ir saskaņoti ar Veselības inspekciju.

Rīgas ūdens pastāvīgi kontrolē dzeramā ūdens kvalitāti Apvienotā ūdens kvalitātes kontroles laboratorijā (AŪKKL), paraugi tiek ņemti no pazemes ūdensieguves *Baltezers-Zaķumuiža* un virszemes stacijas *Daugava*, kā arī sešās vietās no pilsētas vienotā ūdensapgādes tīkla.

Pašlaik Rīgas ūdens sagatavotā dzeramā ūdens kvalitāte pilnībā atbilst MK 14.11.2017. noteikumiem Nr.671 *Dzeramā ūdens obligātās nekaitīguma un kvalitātes prasības, monitoringa un kontroles kārtība*.

Tas tikai vēlreiz apstiprina pārlicību, ka Rīgā ūdeni no krāna var dzert droši un bez aizspriedumiem. Laboratorijā ūdeni testē gan pēc organoleptiskajiem, gan ķīmiskajiem un mikrobioloģiskajiem parametriem. Organoleptiskā pārbaude ietver tādas estētiskas vērtības kā aromāts, garša, krāsa un dzidriība. Ūdenim jābūt dzidram, bez nepatīkamas smakas, piegāšām un krāsām. Ūdens paraugos tiek noteikta elektrovadītspēja un citi mēr-

jumi, kas norāda uz vielu daudzumu ūdens paraugā. Mikrobioloģiskais tests nosaka mikroorganismu klātbūtni, piemēram, pierāda, ka ūdenī nav zarnu nūjiņu vai citu patogēnu.

Ar speciālu aparāturu tiek kontrolēts pH līmenis, kuram jābūt robežās no 6,5 līdz 9,5. Ja ūdens skābums ir augstāks, tas var ietekmēt metāla cauruļu korodēšanu.

Interesanti, ka ar titrēšanas metodi tiek noteikta arī ūdens cietība. Rīgas ūdensapgādes sistēmā cietība ir robežās no 1,5 līdz 2,0 mmol/l, kas skaitās mēreni ciets ūdens. Cilvēki tomēr bieži pārdzīvo, ka cietā ūdens dēļ ātri nolietojoties sadzīves tehnika.

Zināšanai – cietību izraisa ūdenī esošie mikroelementi kalcijs un magnijs, kas ir cilvēka organisma funkcionēšanai būtiski nepieciešami.

Ūdenim ir jābūt dzidram, bez garšas vai smakas. Ja pārbaudes laikā tiek konstatētas novirzes no normas, tad maksimāli īsā laikā tiek veiktas atkārtotas analīzes un, ja tiek noteikta problēmas izcelsmes vieta, uz turieni nekavējoties dodas tehniskais dienests, kurš veic konkrētā ūdens ieguves vietas dezinfekciju un skalošanu. **K**

RĪGAS SILTUMS PAZIŅOJIS PAR HIDRAULISKO PĀRBAUŽU UZSĀKŠANU

Kā katru gadu arī šogad Rīgas siltums ir paziņojis par hidraulisko pārbaudu uzsākšanu, lai pārliecinātos par siltumtīklu drošību. Labajā Daugavas krastā šogad pārbaudes notiks neierasti ātri – jau 24. maijā.

Turklāt Rīgas siltums šogad plāno investēt 3 miljonus eiro divu siltumtīklu pārbūvē – tā preses konferences teicis uzņēmuma valdes loceklis Uģis Osis. No 2019. gada maija līdz augustam tiek plānots pārbūvēt maģistrālo siltuma trasi Dzelzava ielas rajonā, posmā no Lielvārdes līdz Ilūkstes ielai.

Atzīmējams ir fakts, ka pirmo reizi Baltijā tik apjomīgi būvdarbi tiks veikti, izmantojot beztranšēju metodi, kas nozīmē, ka darbi netraucēs autotrans-

porta kustību. Minētā maģistrāle tiek izmantota kopš tās nodošanas ekspluatācijā 1971. gadā, un tagad to atjaunos, piesaistot Eiropas Savienības fondu līdzekļus.

No maija beigām līdz augustam pārbūve notiks arī siltummaģistrāles posmā no Alauksta ielas līdz Čaka ielai 56. Šis posms tiek ekspluatēts jau kopš 1960. gada.

Rīgas siltuma saimniecību veido siltumtīkli, kuru kopgarums ir 693 km, taču 20 gadu laikā no tiem atjaunoti ir tikai 430 km. Ar ES līdzfinansējuma palīdzību līdz 2020. gadam tiks atjaunotas divas katlumājas. Modernizācijas rezultātā uzņēmums palielinās biokurināmā izmantojumu no pašreizējiem 23% līdz 44%.

Kā jau tika ziņots, tikko beigusies apkures sezona ilga 202 dienas (no 5. oktobra līdz 24. aprīlim), par kuru iedzīvotāju nesamaksātais parāds pašlaik ir 15,78 miljoni eiro. **K**

JAUNU DZĪVOKĻU NEPIETIKS?

Pagājušajā gadā vislielākais jaunu dzīvokļu skaita pieaugums starp Baltijas valstu galvaspilsētām bija Rīgā – tika uzcelti 2400 jauni dzīvokļi, kas ir par 65% vairāk, salīdzinot ar 2017. gadu, teikts Baltijas valstu jauno dzīvokļu dinamikas apskatā, ko sagatavojuši kompānija Ober-Haus.

Neskatoties uz viena gada pozitīvo dinamiku, jaunu dzīvokļu skaits Rīgā ievērojami atpaliek no rādītājiem Viļņā un Tallinā. Lietuvas galvaspilsētā 2018. gadā tika uzbūvēti vairāk nekā 4300 dzīvokļi, kas ir par 5% vairāk nekā 2017. gadā; Tallinā no jauna uzbūvēti 3100 dzīvokļi, pieaugums – 7%, salīdzinot ar iepriekšējo gadu.

Pēc kompānijas Ober-Haus datiem, laikā no 2014. līdz 2016. gadam Viļņā uz katriem 1000 iedzīvotājiem tika uzbūvēts 6,1 jauns dzīvoklis, no

2017. līdz 2019. gadam šis rādītājs ir palielinājies līdz 7,9 dzīvokļiem. Tajos pašos laika periodos Tallinā tika uzbūvēti 3,9 dzīvokļi, bet 2017.–2019. vērojams palielinājums līdz 7,1 dzīvoklim uz 1000 iedzīvotājiem. Savukārt Latvija šajos rādījumos neglābjami atpaliek. Pēc Ober-Haus datiem, laikā no 2017. līdz 2019. gadam uz 1000 iedzīvotājiem mūsu valstī tika uzbūvēts tikai 3,1 dzīvoklis, kas nav pat puse no apjoma, ko būvē mūsu dienvidu kaimiņi lietuvieši. **K**

VEČIŅA UZ SIENA KAUDZES

Cerot uz dzīvokli, sieviete desmit gadus palīdzēja kaimiņienei, bet dzīvojamo platību tomēr nedabūja.

Kā pareizi rīkoties, lai nezaudētu iepriekš apsolīto mantojumu?

Liene VARGA

Kad pašam nav sava dzīvokļa, cilvēks ir gatavs uz daudz ko, to starpā uz ilggadīgu pakalpošanu kaimiņienei, lai saņemtu mantojumā novēlētu dzīvokli. Taču pēc desmit godprātīgi kalpotiem gadiem večiņa pēkšņi pārdomāja un uzturlīdzekļu devēja palika ar garu degunu. Ja esat gatavs palīdzēt cilvēkam par dzīvokli, labāk zināt visas tiesību normu nianšes.

Vientuļa, bet ar savu dzīvokli!

Natālija (tas nav sievietes īstais vārds) avīzes redakcijā vērsās gaužām sarūgtināta, tomēr vēlējās izstāstīt savu stāstu.

Sieviete vairāk nekā desmit gadus godprātīgi palīdzēja savai kaimiņienei, lai mantojumā saņemtu viņas dzīvokli. Kaimiņiene – īsts labestības iemiesojums, pilnīgi likumīgā veidā Natāliju atstāja beša, pēc savas nāves novēlēto dzīvokli pārrakstot citai.

Pirms desmit gadiem Natālija irēja dzīvokli Ilģuciemā. Kādu dienu, kad sieviete dienas laikā izgulēja naktsmaiņas miegu, pie durvīm piezvanīja. Natālija atvēra, un kāpņu telpā stāvēja paveca sieviete ar nedabīgi bālu seju, lūdzot izsaukt neatliekamo medicīnisko palīdzību, jo pašas telefons kaut kur noklīdis. Lūk, šāda, uz nelaiemes balstīta, bija abu sieviešu iepazīšanās.

Natālija ātro palīdzību izsauca un pēc pāris dienām apciemoja kaimiņieni. Viņa atzinās, ka jau visu dienu neko

nav ēdusi, tā kā neesot spēka aiziet līdz veikalam pēc produktiem.

Loģiski, ka Natālija taujāja pēc radniekiem, kuri parasti šādos gadījumos nāk palīgā. Kaimiņiene Irīna paskaidroja, ka ir vientuļa – viņai neviena neesot. Kopā ar produktiem mūsu lasītāja Irīnai atnesa arī mājas kotletes ar kartupeļu biežputru un sāļiem gurķiem.

Sievietes nolēma palīdzēt viena otrai

Pēc darba Natālija sāka regulāri apciemot kaimiņieni. Sievietes daudz sarunājās un tādā veidā satuvinājās. Irīna izstāstīja savu dzīvi, Natālija – savu, arī pažēlojās, kā palikusi bez dzīvokļa. Vienā reizē Irīna teica:

– Nataša, tu esi kļuvusi par savu cilvēku, bez tevis man neviena nav. Norunāsim, ka palīdzēsim viena otrai: tu man gatavosi ēdienu un maksāsi nedaudz naudas, bet es pēc nāves tev atstāšu savu dzīvokli. Ja tevi tas apmierina, es tūlīt uzrakstīšu testamentu, parakstīšu un to atdošu tev.

Natālija apdomāja piedāvājumu un nolēma izmantot iespēju.

– Man nebija grūti izvārit zupu vai izcept nedaudz vairāk kotlešu, ja par to iegūšu dzīvokli, – stāsta mūsu lasītāja. – Mēs ar Irīnu vienojāmies, ka brokastis un pusdienas viņa sarūpēs pati, es gatavošu vakariņas, mēnesī došu viņai 40 eiro un reizi piecos gados veikšu nelielu kosmētisko remontu. Atbildot uz šo ierosinājumu, Irīna rūgti pasmejās, ka viņai esot 78 gadi, tādēļ remontu jau taisīšot pati sev...

Viss tikai sākās

No sākuma viss ritēja pēc norunas, bet tad Irīna pārcieta kārtējo slimību un savārga. Sekoja lūgums gatavot arī pusdienas. Izdevumi, protams, pieauga. Nelielais remonts izvērtās pavisam citāds, nekā bija iecerēts, – Irīnai bija prasības, un Natālija iztērēja visus savus ietaupījumus (aptuveni tūkstoši eiro). Izpildītāja tam īsti nebija gatava, bet ko darīt, ja dzīvokļa īpašniecei vajadzēja dārgas tapetes un jaunus krēslus.

– Trīs gadus pēc remonta Irīna atkal vērsās pie manis pēc palīdzības – lūdza aizdot naudu zobu ārstēšanai. Man bija iekrāti 400 eiro, Irīna solīja atdot četru mēnešu laikā. Sapratu, ka neviena cita, kas aizdotu, nav, tādēļ labo attiecību dēļ iedevu. Norunātajā laikā Irīna man naudu neatdeva, bet atgādināja, ka es taču saņemšot ne tikai dzīvokli, bet arī visu iedzīvi arī ledusskapi un veļas mazgājamo mašīnu.

„Cilvēkam ir likumīgas tiesības testamentu mainīt kaut vai katru dienu, un tiesa ņems vērā to dokumentu, kurš ir visjaunākais.”

Pēc gada atkal sekoja izdevumi – Irīnas dzīvoklī plīsa stāvvads un nolēja apakšējos kaimiņus. Viņi prasīja segt zaudējumus, pretējā gadījumā draudēja ar tiesu izpildītāju un dzīvokļa zaudēšanu. Mūsu lasītāja pārbijās ne pa jokam, ka iecerētā dzīvojamā platība var zust, tādēļ nedomājot iedeva 560 eiro, lai samaksātu Irīnas kaimiņiem.

Asinis izrādās dzīvokļa vērtas!

– Pirms trim mēnešiem, ienesot Irīnai vakariņas, pie viņas sastapu sievieti savos gados. Laimīgā Irīna mani iepazīstināja ar savu radnieci, – stāsta Natālija. – Nezināju par viņas eksistenci, tādēļ neko jaunu neiedomājos, bet vajadzēja.

Pēc dažām dienām ar šo radnieci satikos kāpnēs un sieviete man piemēdza ar aci un teica, ka priedzēties par tādu kaimiņieni kā mani. Es satraucos un vaicāju, ko tas nozīmē. Sieviete atklāti palielījās, ka tante tikko viņai uzrakstījusi testamentu.

leskrēju pie Irīnas un vaicāju: „Kas notiek?” Viņa nolaida acis un atzinās, ka ir to izdarījusi. Teica, ka asinis nav ūdens un viņa nesaprotot, kādēļ radnieci atstāt bez dzīvokļa, jo arī viņai,

tāpat kā man, sava dzīvokļa nav. Vēl viņa paziņoja, ka radniece tagad būšot kopēja un mani pakalpojumi vairs neesot nepieciešami. Man varot par iepriekšējo laiku samaksāt 200 eiro. Pat galva sāka sāpēt no domas, ka visi mani izdevumi un patērētais laiks ir *kaķim zem astes...*

Jurists, pie kura vērsos pēc palīdzības, apstiprināja, ka cilvēkam ir likumīgas tiesības testamentu mainīt kaut vai katru dienu un tiesa ņems vērā to dokumentu, kurš ir visjaunākais.

Kā bija jārikojas?

Latvijā dzīvo tūkstošiem vientuļu vecāku ar dzīvokļiem un tikpat daudz cilvēku, kuriem nav sava mājokļa. Tas nozīmē, ka Natālijas liktenis var atkārtoties tūkstošiem reižu.

Lūdzām padomu notārei **Sandrai Jakušenokai**, kā pareizi jānostiprina attiecības starp dzīvokļa īpašnieku un potenciālo mantinieku.

– Šajā situācijā lasītāju un dzīvokļa īpašnieces māņu gājiena varēja pasargāt tikai uzturlīgums, – uzskata notāre. – Mantojumus cilvēks drīkst rakstīt kaut vai katru dienu. Uzturlīgums tiek noslēgts tikai vienu reizi, un to var lauzt vai nu ar abu pušu piekrišanu, vai tiesas lēmumu.

– **Tāpat uzturlīgumu vienaspusējā kārtā lauzt nav iespējams?**

– Tieši tā. Ja viena puse grib izbeigt šo līgumu, tai jāvēršas tiesā ar šādu prasību un jāpierāda, ka līgumslēdzēja puse nav pildījusi līguma noteikumus.

– **Kā noslēdz šādu līgumu?**

– Pie notāra ierodas abas puses un uzdod notāram noformēt līgumu uz visu īpašumu vai tikai daļu no tā. Notārs pārbauda, vai dzīvoklis tik tiešām pieder vienam no līgumslēdzējiem, vai dzīvoklis nav apgrūtināts ar lietu tiesībām. Pēc līguma noformēšanas notārs ar nosacījumiem iepazīstina abas puses. Pēc līguma parakstīšanas tas tiek nostiprināts zemes grāmatā (ja atbildība ir nekustamais īpašums). No tā brīža dzīvokli vairs nedrīkst atsavināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām bez otra līguma slēdzēja piekrišanas, tas nozīmē – nevar noformēt arī citu līgumu par šo īpašumu.

– **Cik maksā līguma noslēgšana?**

– Aptuveni 120 eiro. Summā ir ietvertas arī visas nepieciešamās pārbaudes. **K**





Uz lasītāju jautājumiem atbild Ekonomikas Ministrijas speciālisti. Jums ir problēmas? Rakstiet uz e-pasta adresi redakcija@kopaa.lv, un mēs jūsu jautājumu nodosim tālāk speciālistiem



PILNVARA: PIE NOTĀRA NAV JĀIET



„Kā dzīvokļa īpašnieks var pilnvarot citu personu pārstāvēt viņa intereses dzīvokļu īpašnieku kopībā?”

Dzīvokļa īpašuma likuma 17. panta 4. punkts noteic, ka dzīvokļa īpašnieks, pilnvarojot citu personu pārstāvēt viņa intereses dzīvokļu īpašnieku kopībā, noformē par to rakstveida pilnvarojumu. Dzīvokļa īpašnieka pilnvarojumam citai personai pārstāvēt viņa tiesības dzīvokļu īpašnieku kopībā ir jābūt noformētam rakstveidā, tomēr nav nepieciešams nedz apstiprināt personu parakstus pie notāra, nedz arī noslēgt pilnvarojumu notariālā formā.

Pilnvarojumā jānorāda darbības, kuras pilnvarnieks pilnvarojuma ietvaros var veikt. Piemēram, pilnvarojums tikai piedalīties dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē vai balsot par visiem vai kādu konkrētu dzīvokļu īpašnieku kopsapulces darba kārtības jautājumu. Gadījumā, ja pilnvarojums attiecas uz kādu konkrētu darba kārtības jautājumu, par kuru pilnvarnieks var balsot, pilnvarojumā jānorāda attiecīgais darba kārtības jautājums, par kuru pilnvarnieks ir pilnvarots balsot. **K**

LAIKS MAINĪT RADIATORUS



„Vai nepieciešams daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas īpašnieku saskaņojums lodžiju aizstiklošanai un radiatoru nomainīšanai?”

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 2. panta otro daļu dzīvokļa īpašums kā lietu kopība sastāv no atsevišķā īpašuma un attiecīgās kopīpašuma domājamās daļas. Savukārt likuma 4. panta pirmās daļas 1. punktā ir noteikts kopīpašuma sastāvs. Tajā ietilpst gan balkonu un lodžiju ārējās norobežojošās konstrukcijas, gan atsevišķajā īpašumā esošie sildelementi, ja siltumapgādes sistēmas funkcionālā darbība ir atkarīga no tiem.

Dzīvokļa īpašuma likuma 11. pantā ir noteiktas dzīvokļa īpašnieka tiesības rekonstruēt, renovēt vai restaurēt dzīvokļa īpašumu, t.sk. minētā panta trešā daļa nosaka – ja atsevišķā pārbūve skar kopīpašumā esošo daļu, dzīvokļa īpašniekam ne-

pieciešams saņemt dzīvokļu īpašnieku kopības piekrišanu šajā likumā noteiktajā kārtībā.

Tādējādi jebkurai būvniecības darbībai, kas skar kopīpašumā esošo daļu, nepieciešams dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums. Likums neparedz izņēmuma gadījumus, kad attiecīga piekrišana nav nepieciešama.

Lodžijas aizstiklošana ir jauna elementa izveidošana kopīpašumā, par ko visos gadījumos lēmums jāpieņem dzīvokļu īpašnieku kopībai.

Lēmumi, ko dzīvokļu īpašnieku kopība pieņemusi būvniecības jautājumos, ir saistoši ikvienam dzīvokļa īpašniekam, ja „par” balsojuši īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamajā mājā esošo dzīvokļu īpašumu skaita. **K**

KĀ PIENĒMT KOPIPAŠUMA LIETOŠANAS KĀRTĪBU?



„Kāds ir nepieciešamo balsu skaits, lai uzstādītu ceļazīmi, kas ļautu novietot automašīnu tikai dzīvokļu īpašniekiem uz kopīpašumā esoša zemesgabala?”

Attiecībā uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu pieņemšanai nepieciešamo balsu skaitu noteikšanu ir nošķirami jautājumi par stāvvietas lietošanas kārtības noteikšanu starp kopīpašumā esošās daļas kopīpašniekiem un noteikumu paredzēšanu, kas būtu vērsti uz trešajām personām.

Lēmums par ceļazīmi, kura attieksies tikai uz trešajām personām, var tikt pieņemts, ja „par” balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem (Dzīvokļa īpašuma likuma 16. panta trešā daļa), jo šāds lēmums nenosaka kopīpašumā esošās daļas lietošanas kārtību dzīvokļu īpašnieku starpā.

Savukārt noteikumi par transportlīdzekļu stāvvietas lietošanas kārtību, kuri attieksies uz

kopīpašniekiem, to starpā, atļauju izsniegšana, transportlīdzekļu skaita ierobežošana, jāpieņem dzīvokļu īpašnieku kopībai saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16. panta otrās daļas 2. punktu, kas noteic, ka vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga pieņemt lēmumu par kopīpašumā esošās daļas lietošanas kārtības noteikšanu dzīvokļu īpašnieku starpā. Ar grozījumiem, kas izdarīti Dzīvokļa īpašuma likumā 2016. gada 17. novembrī un stājās spēkā 2017. gada 1. janvārī, 17. pantā noteikts, ka dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums par kopīpašumā esošās daļas lietošanas kārtības noteikšanu pieņemams ar vismaz trīs ceturtdaļām „par” balsīm no visiem dzīvokļu īpašumiem. **K**

KĀ PIERĀDĪT, KA BALSĒJUMS IR NOTICIS?



„Cik ilgi nepieciešams glabāt aptaujas anketas, saskaņā ar kurām tika pieņemts lēmums par pārvaldnieka izvēli?”

Saskaņā ar Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas likuma 8. panta otrās daļas 4. punktu mājas lietas ceturtajā sadaļā apkopojami ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītie dokumenti – dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums, dzīvokļu īpašnieku izveidoto biedrību, kapitālsabiedrību vai kooperatīvo sabiedrību statūti vai savstarpēji noslēgtais dzīvojamās mājas apsaimniekošanas līgums, dzīvojamās mājas īpašnieka (īpašnieku) pieņemtie lēmumi, to starpā dzīvokļu īpašnieku kopsapulču pieņemtie lēmumi, uz pārvaldīšanas darbībām attiecināmie līgumi, pārvaldīšanas darba plāni, budžeta pārskati u.c.

Attiecībā uz dzīvojamās mājas lietu ir norādīts, ka dzīvojamās mājas lietas vešana saskaņā ar Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas likuma 6. panta otrās daļas 3. punktu ir pieskaitāma pie obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām un atbilstoši minētā likuma 8. pantam iekārtojama par ikvienu dzīvojamo māju, un tā glabājas pie daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas īpašnieka, bet, ja mājai ir vairāki īpašnieki, – pie pārvaldnieka, ja pārvaldīšanas līgumā nav noteikts citādi.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2010. gada 28. septembra noteikumu Nr. 908 „Mājas lietas vešanas un aktualizēšanas noteikumi” 16. punktu mājas lietā iekļauj dokumentu oriģinālus vai noteiktā kārtībā apliecinātus dokumentu oriģinālu atvasinājumus (norakstus, apliecinātas kopijas, dublikātus, izrakstus), izņemot šajos noteikumos minētos gadījumus, kad pieļaujams ievietot dokumentu kopijas.

Vienlaikus noteikumu 20. punkts noteic, ka atsevišķi no mājas lietas iekārto sējumu, kurā

ievieto dokumentus, kas zaudējuši aktualitāti (turpmāk – arhīva sējums). Par aktualitāti zaudējušiem dokumentiem atzīstami tādi, kuri ir izpildīti vai kuru termiņš ir beidzies. Mājas lietas kārtotājs dokumentus ievieto arhīva sējumā, kad pagājuši divi gadi vai ilgāks termiņš pēc to aktualitātes zaudēšanas. Mājas lietas kārtotājs līdz nākamā gada 1. februārim cauršuj un paraksta dokumentus un nodrošina sējuma saglabāšanu. Cauršūšanas prasība nav attiecināma, ja dokumenti ir noformēti atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu. Mājas lietas sadaļas saturā pie attiecīgā dokumenta veic atzīmi, ka tas ievietots arhīva sējumā. Arhīva sējumu uzglabā vismaz divus gadus vai ilgāk, ja šādu termiņu noteicis pārvaldītājs.

Nemot vērā minēto, dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu oriģināliem vai noteiktā kārtībā apliecinātiem dokumentu oriģinālu atvasinājumiem (noraksti, apliecinātas kopijas, dublikāti, izraksti) ir jābūt ietvertiem mājas lietā, bet tos var ievietot arhīva sējumā, ja dzīvokļu īpašnieku kopība pieņem jaunu lēmumu, kas satursiski padara iepriekš pieņemto lēmumu par aktualitāti zaudējušu, piemēram, kad tiek pieņemts lēmums par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas uzdevuma uzdošanu jaunam pārvaldniekam, iepriekš pieņemtais lēmums par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas uzdevuma uzdošanu līdzšinējam pārvaldniekam uzskatāms par aktualitāti zaudējušu un to var ievietot arhīva sējumā ne ātrāk kā pēc diviem gadiem. **K**

MAINIET ŪDENSAPGĀDES STĀVVADUS UN EKONOMĒJIET LĪDZEKĻUS!

A. ŠEVČENKO

Ūdensapgāde, centralizētā apkure un kanalizācija ir ne tikai trīs patīkami civilizācijas izgudrojumi ērtāki dzīvei, tie ir arī svarīgi mājas funkcionēšanas elementi ar tieksmi gadu gaitā nolietoties. Sekas ir ērtību samazināšanās: nenoturīgs spiediens un temperatūras līmenis ūdenspadevē, slikta ūdens kvalitāte, biežas avārijas.

Par laimi, iedzīvotāji šādas situācijas var atrisināt, daļēji vai pilnībā nomainot mājas iekšējās komunikācijas. Kā pareizi organizējami darbi, un kā tas iedzīvotājiem ļauj ietaupīt tūkstošiem eiro, stāsta uzņēmuma *Ūdens Rīgai* vadītājs Roberts Švānbergs.

Ūdens Rīgai ir uzkrājis bagātu pieredzi darbā ar māju inženiertīkliem, veicot to montāžu, nomaiņu vai kompleksu apkalpošanu, kas ietver arī diennakts avārijas dienesta pakalpojumus.

Caurules nomaina, bet ūdens knapi tek

Padomju laikos cilvēki zināja daudzus bezatbildīgas saimniekošanas likumus. Viens no tiem – ja kaut kur sāk asfaltēt ielu, tas nozīmē, ka drīz tur mainīs caurules.

Padomju laikos cilvēki zināja daudzus bezatbildīgas saimniekošanas likumus. Viens no tiem – ja kaut kur sāk asfaltēt ielu, tas nozīmē, ka drīz tur mainīs caurules. Par laimi, mūsdienās darba paņēmieni ir mainījušies, un, ja kaut kur ir paredzēts labot ceļus, vispirms notiek veco cauruļvadu nomaiņa. Droši var apgalvot, ka to sajuta visa pilsēta, kad pagājušajā vasarā notika remontdarbi Brīvības ielā. Pilsētas ūdens piegādātājs nesauzdēja arī citas ielas. Tanī pat laikā ne viens vien pilsētas iedzīvotājs joprojām ir spiests sadzīvot ar virkni problēmu, piemēram, netīru ūdeni no krāna, vāju spiedienu un nenoturīgu karstā ūdens tempe-

ratūru. Un kur nu vēl avārijas, kuru sekas ir ūdens padeves noslēgšana visa mājā, kaimiņu appludināšana un t.t.

Kas ir šo problēmu cēlonis, un kā to mainīt, stāsta *Ūdens Rīgai* vadītājs Roberts Švānbergs.

– Daudziem iedzīvotājiem nav saprotams, ka, neskatoties uz jaunu maģistrālo vadu montāžu, problēmas ar ūdens apgādi paliek vecās. Kādēļ tā?

– Atbilde ir īsa un vienkārša – sliktā stāvoklī ir mājas iekšējās komunikācijas – no guļvada pagrabā līdz stāvvadiem dzīvoklī. Aptuveni 75% no tipveida daudzdzīvokļu mājām ir celti pagājušā gadsimta 60.–80. gados. Matemātika ir nepielūdzama – kā ēkām, tā arī to komunikāciju vecums jau sasniedz 30 līdz 50 gadus. Beidzamajās desmitgadēs cauruļvadi ir stipri aizauguši. Daudzās caurulēs caurplūde samazinājusies aptuveni uz pusi, līdz beidzot cauruļvadā ar diametru 25 milimetri ūdens tek caur spraugu, kas nav lielāka par sērkokociņu. Gluži saprotams, ka ūdens nespēj pacelties pat līdz trešajam stāvam, tādēļ arī rodas sliktas kvalitātes ūdens, temperatūras svārstības, ļoti vāja caurplūde un biežas avārijas. Jaunas cau-

rules, kuras dzīvokļu īpašnieki nomaina līdz koplietošanas stāvvadam, cerot uz uzlabojumiem, neko nedod. Vaina slēpjas koplietošanas stāvvados, lūk, kas mājā ir jāmaina vispirms.

Resursi ir iztērēti

– Valda uzskats, ka padomju laikos ražotās metāla caurules kalpos vēl ilgi, bet mūsdienīgie plastikāta izstrādājumi nav uzticami.

– Metāla cauruļvadu paredzētais resurss 20–30 gadi jau godam ir iztērēts. Mūsdienīgās PPR caurules ir sertificētas dzeramajam ūdenim. Caurulēm kuras izmanto uzņēmums *Ūdens Rīgai* ražotājs nosaka 50 gadu garantiju.

Dubulta ekonomija

– Ne viens vien pārvaldnieks vai mājas vecākais būtu gatavs pasūtīt šos darbu, tikai ne visiem iedzīvotājiem, jo sevišķi gados vecākiem, remonts ir pa kabatām.

– Uzņēmums *Ūdens Rīgai* ne reizi vien ir saskāries ar situāciju, kad pārvaldnieks savām mājām piedāvā nesaprotami paaugstinātas cenas par stāvvadu un guļvadu cauruļu nomaiņu. Spriežam par to no savas pieredzes. Mūsu uzņēmums pilnībā vai daļēji ir nomainījis iekšējās komunikācijas vairāk nekā 100 daudzdzīvokļu mājās. 2017. gadā ir uzstādītas caurules, kuru kopējais garums ir vairāk nekā 10 km, bet pagājušajā gadā – 12 km.

– Cik daudz naudas iedzīvotāji var ietaupīt?

– Ilustrēšu to ar konkrētu piemēru: objekts – „hruščovka” Bolderājā. Pārvaldnieks iedzīvotājiem piedāvāja nomainīt ūdensapgādes un kanalizācijas stāvvadus par 8000 eiro katrā no sešām kāpņu telpām, tātad kopējās izmaksas ir 48 000 eiro. Mūsu uzņēmums šos pašus darbus nezaudējot kvalitāti

bija gatavs izpildīt par 6500 eiro. Šobrīd darbus esam gandrīz pabeiguši, mājas kopējais ietaupījums – 9000 (!) eiro. Būtisks ietaupījums! Turklāt ūdensvada nomaiņa ļaus ekonomēt uz karstā ūdens uzsildīšanas vismaz līdz 20%. Patiesībā izveidojas pat divkārtīga ekonomija.

– Kā vēl cilvēkiem ir iespējams taupīt šo darbu ietvaros? Vai var piesaistīt Rīgas domes līdzfinansējumu daudzdzīvokļu ēkas iekšējo cauruļvadu nomaiņai?

– Varu izstāstīt šādu piemēru: 602. sērijas sešstāvu mājā ar divām kāpņu telpām visu ūdens apgādes un kanalizācijas cauruļvadu nomaiņa iedzīvotājiem izmaksātu aptuveni 45 tūkstošus eiro. Piesaistot Rīgas domes līdzfinansējumu māja atgūva 50% no tāmes. Darbi pabeigti šī gada janvārī, iedzīvotāji – laimīgi.

– Cik ilgi notiek darbi?

– Piecstāvu mājā viena stāvvada (karstā, aukstā un kanalizācijas cauruļu) nomaiņai nepieciešamas 2–3 darba dienas; deviņstāvu mājā – 5–6. Neērtības ar kurām ir jāreķinās – darba dienas ietvaros nebūs iespējams lietot ūdeni un kanalizāciju. Vakaros visas ērtības mājā tiek atjaunotas.

Tāme ir bez maksas

– Kas jādara iedzīvotājiem, lai pasūtītu darbus savā mājā?

– Vispirms par savu lēmumu iedzīvotājiem ir jāinformē mājas apsaimniekotājs. Pēc tam aktīvistiem vai pilnvarotajai personai jāvērsas pie mums ar lūgumu apsekot objektu un sagatavot izmaksu tāmi.

– Cik iedzīvotājiem būs jāmaksā par tāmes sastādīšanu?

– Šis pakalpojums iedzīvotājiem ir bez maksas. Uzņēmuma speciālists atbrauks uz objektu, veiks eksperta novērtējumu, ieteiks labāko risinājumu. Aprēķini tiek sagatavoti 10 dienu laikā. Trīspusējais līgums starp dzīvokļu īpašniekiem, uzņēmumu *Ūdens Rīgai* un mājas apsaimniekotāju tiek slēgts tikai pēc mājas kopsapulces vairākuma balsojuma par darbu veikšanu.

Pilns serviss

– Ir zināmi gadījumi, kad remontdarbus mājā izpilda viens uzņēmums, bet sistēmas apkalpošanu uzņemas cits. Tad izrādās, ka remontdarbi nav bijuši paveikti kvalitatīvi vai arī apkalpojošie speciālisti nav pietiekami kompetenti. Vai jūsu uzņēmums piedāvā visu pakalpojumu paketi?

– *Ūdens Rīgai* piedāvā ne tikai ūdens apgādes un kanalizācijas tīklu montāžu, bet arī dzīvojamu māju regulāro tehnisko apkalpošanu. Veicam siltuma apgādes, kanalizācijas, ūdens un elektrības tīklu apkopi, remontu un regulēšanu. Piedāvājam saviem klientiem arī kanalizācijas tīrīšanu, cauruļvadu hidrodinamisko skalošanu, veicam cauruļu videoinspekciju.

Mūsu avārijas dienests strādā režīmā – 24/7. Faktiski piedāvājam pilna cikla servisu – no iekšējo inženierkomunikāciju montāžas līdz to diennakts apkalpošanai. **K**

Uzņēmuma *Ūdens Rīgai* kontakti:
Tālrunis: **25413007, 28787007**
udensrigai@udensrigai.lv
www.udensrigai.lv

