

# Darīsim KOPĀ!

**CIK MAKSĀSIM PAR ŪDENI?** 10.–11. lpp.

**MK noteikumu Nr.1013 – par kārtību, kā norēķināties  
par komunālajiem pakalpojumiem, – jaunā redakcija**

**VAI IESPĒJAMS EKONOMĒT  
UZ GĀZI?** 4. lpp.

**Vai ir nozīme mainīt gāzes plīti uz elektrisko,  
un ar kādiem izdevumiem rēķināties?**

№12 (136), decembris 2019 [www.kopaa.lv](http://www.kopaa.lv) Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

## RĪGĀ PĀRBAUDA

## AIZSTIKLOTO LODŽIJU

## LIKUMĪBU

**Dzīvokļu īpašniekiem  
dod sešus mēnešus,  
lai legalizētu būvniecību**

8.–9. lpp.

3. lpp.

**Kā māja Maskavas ielā 259/5  
nomainīja jumtu  
ar 50% pašvaldības  
līdzfinansējumu**

# PAGUVA IZMANTOT PAŠVALDĪBAS LĪDZFINANSĒJUMU!



# PĀRVALDNIIEKS IR IEINTERESĒTS SAMAZINĀT ŪDENS ZUDUMUS

Atsevišķās pilsētās jau 7–8% no dzīvojamām mājām ir uzstādīti attālināti nolasāmie ūdens patēriņa skaitītāji

Marina MATROŅINA

**Spēkā stājusies MK noteikumu Nr. 1013 Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu jaunā redakcija (lasiet mūsu avīzes 10.–11. lpp.). Jauna kārtība skar norēķinus par patērēto ūdeni. Turpmāk cilvēkiem, kuri vairāk nekā trīs mēnešus nenodos individuālo skaitītāju rādījumus, rēķinu izrakstīs pēc ūdens piegādātāja noteiktās normas – 6,08 m<sup>3</sup> par katru dzīvoklī deklarēto personu.**

## Mūs uztrauc iedzīvotāju sūdzības!

Noteikumu grozījumu tekstā iespējams uzzināt vēl daudz svarīga par patērētā ūdens apmaksas kārtību. Cilvēki, kuri jau ir iepazinušies ar grozījumu būtību, pamatoti norāda, ka noteikumu jaunā redakcija nerisina rēķinu paaugstināšanās problēmu. Nav norādīts, kā cīnīties ar galveno – ūdens zudumiem daudzdzīvokļu mājās.

Kas tiek darīts, lai ūdens zudumus kaut kā mazinātu? Uz šo un citiem jautājumiem atbild Latvijas namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas (LNPA) valdes priekšsēdētājs Ģirts Beikmanis.

– Pārvaldnieks, kuram iedzīvotāji ir uzticējuši savas mājas apsaimniekošanu, par ūdens zudumu samazināšanu domā nepārtraukti, – uzskata eksperts.

– Taču mūsu lasītāji stāsta par pārvaldnieku vienaldzību, kuri nekādi necenšas situāciju labot un izraksta iedzīvotājiem dzīvokļu rēķinus ar ūdens korekciju.

– Cilvēkiem būtu jāsaprot, ka ne jau pārvaldnieks ir cēlonis ūdens

zudumiem. Vēl jo vairāk, ikvienam pārvaldniekam šī problēma ir nepatīkama un traucējoša, jo cilvēki nāk pie viņa ar jautājumiem un pretenzijām. Pārvaldnieks no ūdens korekcijas mājā neko nepelna, tādēļ nav un nevar būt viņa ieinteresētības ūdens zudumos.

– Daudziem pārvaldniekiem un kooperatīvu vadītājiem nav arī ieinteresētības zudumu mazināšanā – lieli vai mazi ir mājas ūdens zudumi, par tiem vienlīga maksā dzīvokļu īpašnieki.

– Ja pārvaldniekam ir sevišķi *bieza āda*, tad tas ir iespējams, taču profesionāla apsaimniekotāja dzīve ir daudz vienkāršāka, ja nav jāuzklausā nepārtrauktas klientu pretenzijas par ūdens zudumiem.

## Lai uzlabotu uzskaiti, nepieciešami ieguldījumi

– Jūs minējāt, ka Latvijas pārvaldnieki meklē veidu, kā panākt ūdens zudumu samazināšanu. Vai kaut kur jau ir panākumi?

– Vispirms jāsaprot, ka liels ūdens zudums obligāti nenozīmē, ka mājā ūdeni kāds zog. Biežāk pie vainas ir nenodoti skaitītāju rādījumi vai nodoti *uz acumēra* noteikti patēriņi (precīzi nefiksējot). Šo situāciju var izbeigt ar vienu lēmumu – visā mājā uzstādot attālināti nolasāmos individuālo patēriņa mērāparātus.

Prakse ir jau apliecinājusi, ka šis papēmiens samazina ūdens zudumus mājā.

– Šodien katrs pārvaldnieks meklē savu stratēģiju cīņai pret ūdens zudumiem. Varbūt racionālāk būtu valdībai pieņemt vienotu kārtību, kas būtu saistoša visiem dzīvojamu māju pārvaldniekiem?

– Iespējams, ka noderētu jauni normatīvi, kuri pakalpojuma piegādātājam uzliktu par pienākumu atbildēt par pakalpojuma piegādi nevis līdz mājas ievadskaitītājam, bet gan līdz katra dzīvokļa individuālajam skaitītājam. Mūsu asociācija gan neuzstāj uz tieši šādu risinājumu, bet piedāvā to kā vienu no apspriežamiem veidiem.

– Iespējams, ka valsts šo problēmu būtu atrisinājusi, uzliekot par pienākumu visiem uzstādīt vienotas klases mērāparātus, piemēram, skaitītājus ar augstu jutību un attālinātas nolasīšanas iespēju?

– Jā, problēma tiktu risināta, un ūdens starpība ne tikai ievērojami samazinātos, bet tiktu likvidēta pavisam. Tam pierādījums ir renovētās ēkas, kurās uzstādīti attālināti nolasāmie skaitītāji. Ūdens starpība ir pietuvināta nullei, bet iedzīvotājiem tas ir prasījis izšķiršanos par kapitālieguldījumiem.

## Kādēļ skaitītājus izvietot kāpņutelpā?

– Jūsu ieteikumi dzīvokļa īpašniekam, kura mājā ir lieli ūdens zudumi?

– Vispirms vērsties pie mājas pārvaldnieka un lūgt atskaitīties par darbiem, kādi veikti cīņā ar ūdens zudumiem. Ja pēc atskaites redzams, ka pārvaldnieks ir pūlējies, bet vēlams rezultāts nav sasniegts, dzīvokļu īpašniekiem nekas cits neatliek, kā pieņemt lēmumu par vienotas jutības klases vai attālināmi nolasāmo skaitītāju uzstādīšanu mājā. Savukārt, ja pārvaldnieks neko nav darījis, lai zudumus mazinātu, tad... Nu ko, ļoti žēl. Visai drīz pienāks diena, kad māja sev izvēlēsies citu apsaimniekotāju.

– Jūs esat uzņēmuma CDzP vadītājs un apsaimniekojat mājas Cēsīs. Kā jūsu pilsētā sokas ar ūdens zudumu apkarošanu?

– Mūsu reģionā visaktīvāk ar ūdens zudumu problēmu cīnās Siguldā. Daudzas mājas ir pieņēmušas lēmumu par attālināti nolasāmo skaitītāju uzstādīšanu, tādā veidā ievērojami samazinot ūdens zudumu apjomu. Cēsīs informācija tiek apkopota katru mēnesi par situāciju visās mājās. Informācija par tām mājām, kurās zudumi pārsniedz 20% no mājas kopējā patēriņa, tiek nodota konkrētās mājas pārvaldnie-

kam. Viņa pienākums ir pārbaudīt katru adresi – vai ir bijusi avārijas noplūde. Ja apstiprinās, ka ūdens zuduma cēlonis ir avārija, tad atsevišķos gadījumos starpību apmaksā pārvaldīšanas uzņēmums. Ja noplūde netiek konstatēta, pārbaudām, cik dzīvokļu īpašnieku konkrētajā mājā nav nodevuši skaitītāju rādījumus, lai izsūtītu atgādinājumus uz elektroniskā pasta adresēm. Ja pēc šī darba zudumi joprojām saglabājas augsti, pārvaldniekam kopā ar dzīvokļu īpašniekiem jāmeklē cits veids, piemēram, jāvienojas, ka mainīt atļauts tikai uz jauniem mērāparātiem, nevis vairākkārt verificētiem vai arī esošajiem skaitītājiem jāuzinstalē attālināti nolasāms modulis.

– Cik mājās Cēsīs ir skaitītāji ar attālinātas nolasīšanas iespēju?

– Aptuveni 7–8% no visām dzīvojamām mājām. Mums ir arī tādās mājas, kurām renovācijas ietvaros ūdensskaitītāji tika izvietoti ārpus dzīvokļa – kāpņutelpās. Pirmkārt, tas iedzīvotājiem liedz iespēju manipulēt ar rādījumiem; otrkārt, ir pierādīts, ka skaitītāja jutība paaugstinās, ja tas novietots tālāk no krāna vai skalojamās kastes.

## Zudumi samazinājās līdz 0,10 eiro no dzīvokļa

Par to, kā pārvaldnieki ar ūdens zudumiem cīnās Liepājā, stāsta uzņēmuma *Liepājas namu apsaimniekotājs* vadītājs Artis Rimma:

– Ja konkrētās mājas ūdens zudumi pārsniedz 20% no parastā ūdens patēriņa, tad mēs uz 5–6 dienām aizmūram rēķinu izsūtīšanu. Šajā laikā sazināties ar tiem dzīvokļu īpašniekiem, kuri aizmirsuši nodot skaitītāju rādījumus.

Daudzi klienti ir reģistrējušies elektronisko paziņojumu saņemšanai, tādēļ tā nav problēma.

– Ko darāt, ja cilvēki uz jūsu paziņojumiem nereaģē?

– Tad mājas pilnvarotajai personai lūdzam iespēju noorganizēt iekļūšanu dzīvokļos, lai apsekotu skaitītājus. Uzņēmuma darbinieks veic visu individuālo skaitītāju apsekošanu, vajadzības gadījumā ierodas vēlā vakarā un brīvdienās. Tas ir maksas pakalpojums, ko apmaksā no mājas kopējiem uzkrājumiem.

– Vai Liepājā ir daudz māju, kurās zudumi pārsniedz 20%?

– Mēs kopā apsaimniekojam 600 daudzdzīvokļu mājas un par augstiem ūdens zudumu rādītājiem varam runāt 3–5 mājās. Savukārt 40 mājās ir uzstādīti attālināti nolasāmie skaitītāji un šajās mājās ūdens korekcija ir samazinājusies no 0,02 līdz 0,10 eiro uz dzīvokli.

– Kāds būtu jūsu priekšlikums, lai Latvijā varētu izbeigt cīņu ar ūdens zudumiem?

– Sabiedrība vēl nav gatava šādiem risinājumiem. Es ieteiktu izmantot Skandināvijas modeli, kur norēķins par ūdeni notiek vienu reizi gadā un ir atkarīgs no dzīvokļa dzīvojošo skaita. Tas iespējams tikai tādā sabiedrībā, kur cilvēki atklāti sniedz ziņas pārvaldniekam. Mēs skandināvu modeli nepiemērosim līdz laikam, kamēr turpināsim krāpties.

Sīkāk par kārtību, kā nodot skaitītāju rādījumus un mainīt pašus mērāparātus, lasiet MK noteikumu Nr. 1013 *Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu* jaunajā redakcijā – 10.–11.lpp. **K**



**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

# „ESAM PATEICĪGI VVALL JUMIĶIEM!”

Mājas Maskavas ielā 259/5 dzīvokļu īpašnieki paspēja izmantot pašvaldības 50% līdzfinansējumu jumta seguma nomaiņai

Mājas Rīgā turpina izmantot pašvaldības atbalsta programmu remontdarbu veikšanai. Mājas Maskavas ielā 259/5 dzīvokļu īpašnieki šī līdzfinansējuma ietvaros šī gada decembra sākumā tika pie jauna jumta. „Esam ļoti pateicīgi būvniecības uzņēmumam VVALL,” saka mājas pārstāve Madlēna Daņilova. „Viņu jumīki strādāja precīzi un akurāti, esam ļoti apmierināti ar viņu darbu.”

Par darbu gaitu stāsta kompānijas VVALL pārstāvis Valērijs Šakins:

– Kad uzkāpām uz jumta, lai novērtētu veicamo darbu, konstatējām, ka dzīvojamai mājai kaut kad uzklāts segums, ko tautā pazīst ar nosaukumu ondulīns (onduline). Pēc būtības tās ir bieza papīra viļņotas loksnes, kas piesūcinātas ar bitumu. Paredzētas izmantošanai kā pagaidu segums vai arī lietošanai saimniecības ēkās, lopu novietnēs un tamlīdzīgās būvēs. Diemžēl Rīgā šo segumu uz dzīvojamām mājām var sastapt visai bieži, kas apliecina, ka reklāmai apvienojumā ar cenu, ir bijusi atdeve. Pēc Valērija teiktā, jumts mājai bijis kā siets. Arī iedzīvotāji, būvnieka ieskatā, pelnījuši uzslavu, jo savlaicīgi pēc palīdzības vērsušies pie pārvaldnieka un pilsētas pašvaldības.

– Kamēr vilkās saskaņošana, lai objekts saņemtu līdzfinansējumu, pienāca aukstums, – atceras V. Šakins. – Taču šī gada ziema nolēma iedzīvotājus pasaudzēt, tādēļ iedeva mums salīdzinoši labus laikapstākļus jumīku darbiem novembra otrajā pusē.

– Vai daudz laika nepieciešams, lai nomainītu jumta segumu piecstāvu mājai?

– Konkrētajam jumtam divas nedēļas prasīja sagatavošanās – karnīžu, lietus ūdens tekņu un cauruļu sagatavošana. Pēc tam uznesām tonnām materiālus, kurus vienmērīgi izvietojām visā bēniņu laukumā un tad ķērāmies pie darba. Līdzko pabeidzām jumīku darbu, uzsnīga sniegs.

– Kādu materiālu izvēlējās iedzīvotāji?

„Latvijas tirgū joprojām strādā uzņēmumi, kuru jumīku darbu pēc tam nākas pārtaisīt. Tādēļ izvēles sarakstā pirmajā vietā ir jāliek uzņēmuma reputācija.”

– Mēs uzlikām bezazbesta viļņotās loksnes Eternit – ļoti pateicīgu, ilgmūžīgu materiālu, kuram ražotājs dod kalpošanas laiku 30–50 gadus. Pēc manas personīgās pieredzes, esmu pārliecināts, ka tas var kalpot visus 100 gadus, jo pēc materiāla raksturlielumiem tikai nedaudz atpaliek no dakstiņiem.

– Kā iedzīvotāji izvēlējās kompāniju VVALL?

– Cik man zināms, mājas Maskavas ielā 259/5 iedzīvotāji pieprasīja jumta nomaiņas tēmes daudziem uzņēmumiem. VVALL atsauca uz pārrunām, tā kā bija dzirdējuši labas atsauksmes.

– Kā mājas pārstāvjiem tikt skaidrībā ar būvfirmu piedāvājumiem un neklūdoties labākā piedāvājuma izvēlē?

– Latvijas tirgū joprojām strādā uzņēmumi, kuru jumīku darbu pēc tam nākas pārtaisīt. Tādēļ izvēles sarakstā pirmajā vietā ir jāliek uzņēmuma reputācija. Lieciet, lai pretendents jūs iepazīstina ar iepriekš paveiktajiem projektiem un iepazīstina ar to māju pārstāvjus. Noteikti paprasiet paredzēto materiālu sertifikātu. Būvmateriālu tirgus ir pārsteigumu pilns – varat saņemt pēc izskata tādu pašu materiālu, tikai ar citu kalpošanas laiku.

Šobrīd daudzi māju pārstāvji sāk plānot darbus 2020. gadam. Tas nozīmē – meklē darbu izpildītājus, kas gatavi strādāt uz trīspušu līguma pamata.

Ilggadējā uzņēmuma VVALL vadītāja ir Olga Šakina.

Sazināties ar sertificētu un auksti kvalificētu jumīki iespējams pa tālruni 26110051. Speciālists atbildēs uz visiem jautājumiem un nepieciešamības gadījumā izveidos jumta nomaiņas darbu izmaksu tāmi. **K**



**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](mailto:info@sistemserviss.lv)

Akciju sabiedrība  
**RĪGAS NAMU  
APSAIMNIEKOTĀJS**

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

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

Rīga, Gogoļa 5, tālrunis 67893079, [info@rna.lv](mailto:info@rna.lv)

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas  
portāls

**www.RigAA.lv**

Viss par māju apsaimniekošanu

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

**KREMATORIJA**  
APBEDIŠANAS NAMS

**JAUNA KREMATORIJA UN APBEDIŠANAS PAKALPOJUMI**  
Licencētā krematorija Latvijā ar tiesībām sniegt kremācijas pakalpojumus drošs un uzticīgs palīgs ar atbalsta funkcijām sēru un sāpju brīdī

Diennakts MORGS: 20 01 83 33 (00-24)  
**BIROJS RĪGĀ:** Aptiekas iela 13, Rīga  
**ATVADU ZĀLE RĪGĀ:** Jēkabpils iela 28, Rīga  
**BIROJS un ATVADU ZĀLE VALMIERĀ:**  
"Krematorija", Valmiera, pie Kocēnu kapiem, tālr. 20888989  
[www.krematorija.lv](http://www.krematorija.lv) • [www.valmieraskrematorija.lv](http://www.valmieraskrematorija.lv) • [www.krematorijariga.lv](http://www.krematorijariga.lv)

## AVĪZI BEZ MAKSAS VAR SAŅEMT:

- **Veselības centrā 4, Krišjāņa Barona ielā 117**
- **Bolderājas poliklīnikā, Kapteiņu ielā 7**
- **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:**
  - Gogoļa ielā 5, 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 16. janvārī**

**Darīsim KOPĀ!** Avīze „Darīsim Kopā!”  
Izdevējs:  
SIA „EGO projekts”  
Reģistrācijas numurs: 000703294  
Tālrunis: 29172377

Reklamas nodāja: 2914/618  
<http://www.kopaa.lv>  
E-pasts: [info@kopaa.lv](mailto:info@kopaa.lv)  
Rīga, Gogoļa iela 5, LV-1011  
Iznāk sadarbībā ar Rīgas apsaimniekotāju asociāciju  
Iespiests: SIA „Poligrāfijas grupa Mūkusalā”

**Tirāža: 20 000**

# IESPĒJAMĀ EKONOMIJA, ATSAKOTIES NO GĀZES

## Rīdžinieki skaita naudu un dalās savā pieredzē



**Iona MILLERE**

Tie Latvijas iedzīvotāji, kuri mājokļa apsildei un ēdiena pagatavošanai izmanto gāzi, maksā ne tikai par tās faktisko patēriņu, bet arī par gāzapgādes infrastruktūras uzturēšanu. Lielākajam daudzdzīvokļu māju dzīvokļu īpašnieku skaitam fiksētā maksa neatkarīgi no mēneša patēriņa ir 2,42 eiro. Šis rēķins jāmaksā arī tad, ja tiek lietota elektriskā plīts, bet atteikums no gāzes nav noformēts juridiski.

**Par atkārtotu pieslēgšanos –  
gandrīz 26 eiro**

„Šovasar savu veco gāzes plīti nomainīju uz jaunu modeli, kuru var darbināt gan ar gāzi, gan elektrību,” sociālajos tīklos rakstīja rīdžinieks Leo. „Laika gaitā kļuva skaidrs, ka, lietojot jauno plīti, vispār vairs neizmantojam gāzi, taču abonentmaksu 2,42 eiro maksājam katru mēnesi. Gribētu saņemt padomu – vai man pavisam atsacīties no gāzes vai tomēr ne? Uzņēmuma *Gasos* uzziņu die-

nestā man paskaidroja, ka atslēgums būs par velti, bet atkārtota pieslēgšanās gāzes tīkliem maksāšot gandrīz 26 eiro.”

**Vientuļniekam piemērotākā  
ir indukcijas plīts**

Sociālā tīkla Facebook lietotāji pēc Leo jautājuma aizrautīgi dalījās pieredzē. Pazīstamais publicists Jurijs Aleksejevs stāsta, ka no gāzes atteicies jau pirms trim gadiem, kad iegādājies indukcijas plīti: „Ar speciālu mērierīci izmēriju, cik plīts tērē

elektroenerģiju. Elektrības cenu salīdzināju ar gāzes cenu, izrādījās, ka manai vientuļnieka dzīvei – reizi dienā vārīti pelmeņi vai cepta ola – elektrības izmantošana ir lētāka tieši uz pusi.” Ruslans aicina izmantot parasto matemātiku: „Pašlaik cilvēks, kaut arī nelieto gāzi, par to mēnesī maksā 2,42 eiro. Atsakoties no gāzes, uz abonentmaksu 11 mēnešos tiks ietaupīti 26,60 eiro. Ja nu kādreiz būs nepieciešamība pievienoties atpakaļ gāzes tīklam par 26 eiro, tad katrs nākamais mēnesis jau ir tīra ekonomija.”

**Auksto gaļu labāk vārīt  
uz gāzes**

Darja Dvorceka uzskata, ka viena universāla padoma nav, visu nosaka cilvēka ieradumi: „Ja gāze tik tiešām nav nepieciešama, tad no tās jāatsakās un par atpakaļ pieslēgšanos nav jādomā. Ja gāze varētu būt vajadzīga, tad jādomā par abonentmaksu, jo 2,42 eiro ir tieši viena ļoti laba kafija kafējnīcu tīklā *Costa coffe*.” Daudzi tomēr ar Darju nebija vienprātīgi – kaut arī abonentmaksu gadā ir tikai 24 eiro, 10 gadus tā ir 240 eiro, kas jau ir būtiska naudas summa. Izrādās, ka jautājums par izvēli starp gāzi un elektrību ir raisījis diskusiju arī starp latviski runājošajiem sociāliem lietotājiem.

„Pašlaik mēs ēdienu gatavojam uz gāzes plīts,” stāsta Diāna. „Rēķinā samaksājam ap 20 eiro. Ja gatavotu uz elektriskās plīts, mēnesī maksātu 50 eiro. Elektrība nav izdevīga, ja cilvēks daudz gatavo. Piemēram, buljona pagatavošana aukstajai gaļai var aizņemt četras-piecas stundas. Viennozīmīgi esmu par gāzi.”

Savukārt Jūlija Sadoņņikova stāsta, ka jau astoņus gadus izmanto indukcijas plīti. „Ēdiena pagatavošana ir kļuvusi vairākas reizes ātrāka, gatavojot gaiss virtuvē ir tīrs, visas virsmas saglabājas tīras. Savu plīti varu izmantot arī par darba virsmu, ja nu gadījumā tas ir nepieciešams. Labprātīgi pie gāzes lietošanas neatgriezīšos.” Vēl vienu plusu gāzes nelietotāju pusē iezīmē Dmitrijs Koļadko: „Iegādājoties elektrisko plīti, virtuves saimnieks iegūst tiesības legāli pieslēgt tvaiku nosūcēju ventilācijas šahtas izvadam.”

Nevaram gan teikt, ka vienas puses argumenti ņemtu pārsvaru pār otras puses pārliecību. Diskusijā katra puse bija pārliecināta par savu taisnību.

**Cik kas maksā?**

Uzņēmumā *Gasos* apstiprina, ka atslēgšana no gāzes klientiem tik tiešām tiek veikta bez

maksas. Par pieslēgšanos atpakaļ ir jāmaksā, turklāt izdevumi var pārsniegt iepriekš minētos 26 eiro.

Pakalpojumu izmaksas dabasgāzes padeves atjaunošanai:

- dabasgāzes padeves atjaunošana, izņemot noslēgu skaitītāja ieejā, – **25,41 eiro** (ietverot PVN);
- dabasgāzes padeves atjaunošana, atverot pazemes gāzesvada noslēgierīci, – **58,08 eiro** (ietverot PVN);
- dabasgāzes padeves atjaunošana, atverot virszemes gāzesvada noslēgierīci, – **60,50 eiro** (ietverot PVN);
- dabasgāzes padeves atjaunošana ar metināšanu (iekšvados) – **135,52 eiro** (ietverot PVN).

Papildu izmaksas var veidot materiālu, detaļu un rezerves daļu izmaksas, jo tās pakalpojumu cenā nav iekļautas.

**Ja nepieciešams  
mainīt skaitītāju,  
pievienot vai atvienot  
gāzes plīti**

Jebkuras ar gāzes aparāturu saistītas darbības – skaitītāju vietas maiņu, plīts atvienošanu vai jaunas pieslēgšanu – drīkst veikt tikai speciālists. Ja cilvēkam nepieciešami turpmāk uzskaitītie pakalpojumi, jāizsauc *Gasos* speciālists un jābūt gatavam uz šādām izmaksām:

- dabasgāzes plīts pievienošana ar lokano savienojumu, dabasgāzes padeves atjaunošana – **32,67 eiro**;
- dabasgāzes plīts atvienošana (lokana savienojums) – **31,46 eiro**;
- dabasgāzes plīts atvienošana (cietais savienojums) – **36,30 eiro**;
- dabasgāzes plīts atvienošana ar metināšanu – **52,03 eiro**;
- dabasgāzes plīts maiņa (lokana savienojums) – **35,09 eiro**;
- dabasgāzes plīts maiņa (cietais savienojums) – **42,35 eiro**;
- dabasgāzes uzskaites mēraparāta (mājsaimniecības) pārvietošana telpas robežās līdz 3 metriem – **139,15 eiro**.

Visas summas norādītas ar pievienotās vērtības nodokli. Darbu gaitā var rasties papildu izmaksas, jo materiālu, detaļu un rezerves daļu izmaksas pakalpojumu cenā nav iekļautas. Kopumā enerģonesēja maiņa no gāzes uz elektroenerģiju ir ļoti individuāls lēmums un, izdarot izvēli, jāapsver visi ieguvumi un zaudējumi. **K**

## GĀZES CENA VISMAZ UZ PUSGADU SAMAZINĀSIES

**Uzņēmums Latvijas gāze ar 2020. gada 1. janvāri pazemina dabasgāzes tarifus mājsaimniecībām. Jo lielāks ir ģimenes patēriņš, jo lielāku ekonomiju tā iegūs.**

Saskaņā ar oficiālo publikāciju izdevumā *Latvijas Vēstnesis* mājsaimniecībām, kuru dabasgāzes patēriņš ir līdz 250 kub.m. gadā, diferenciālais gala tarifs (ar pievienotās vērtības nodokli) samazināsies par 6,8% jebš no 0,55436 eiro/kub.m. uz 0,51671 eiro/kub.m. Savukārt māj-

saimniecībām, kuru mēneša patēriņš ir robežās no 250 līdz 500 kub.m. gadā, diferenciālais gala tarifs (ar pievienotās vērtības nodokli) samazināsies par 7% – no 0,51643 eiro līdz 0,4805 eiro par 1 kub.m.

Mājsaimniecībām ar dabasgāzes gada patēriņu robežās no 500 līdz 25000 kub.m. beigu tarifs samazināsies par 10,2% – no 0,35399 eiro uz 0,31806 eiro par kub.m.

Savukārt fiksētā maksa par dabasgāzes lietošanu 2020. gada pirmajā pusgadā paliks nemainīga. Atgādinām, ka fiksētās maksas lielumu nosaka mājsaimniecībā lietotā slodze (lie-

lums, kuru var redzēt uz gāzes patēriņa mēraparāta):

- līdz 6m<sup>3</sup>/h – 2,14 eiro (ar PVN);
- no 6,1 līdz 10 m<sup>3</sup>/h – 8,02 eiro (ar PVN);
- no 10,1 līdz 16 m<sup>3</sup>/h – 12,83 eiro (ar PVN);
- no 16,1 līdz 25 m<sup>3</sup>/h – 19,57 eiro (ar PVN);
- no 25,1 līdz 40 m<sup>3</sup>/h – 29,06 eiro (ar PVN).

Lietotājiem, kuru gada patēriņš ir robežās līdz 25 000 m<sup>3</sup>, tarifs mainās divas reizes gadā – 1. janvārī un 1. jūlijā, tā kā tarifu samazinājums būs spēkā vismaz pusgadu. **K**

# EDGARS ŠĪNS: „PATLABAN MĀJOKLI NOPIRKT IR LĒTĀK, NEKĀ TO UZBŪVĒT”

Kādas tendences vērojamas nekustamā īpašuma tirgū, un vai cenas samazināsies?

Liene VARGA

**Kas notiek Latvijas nekustamā īpašuma tirgū – vai ir vērts gaidīt uz cenu paaugstināšanos vai pazemināšanos, vai dzīvokļi kļūs pieejamāki? Uz šiem un citiem jautājumiem atbild uzņēmuma *Latvio* valdes priekšsēdētājs Edgars Šīns.**

Viņa prognozes pirms 2008. gada krīzes un arī krīzes laikā izrādījās visprecīzākās. Rakstā „Karstais kartupelis – dzīvokļu jautājums” (*Forbes*), Edgars Šīns analizē situāciju un norāda cēloņus, kuri Latvijas iedzīvotājiem traucē uzlabot savus dzīves apstākļus. Viens no galvenajiem iemesliem ir apgrūtinātā iespēja iegūt hipotekāro kredītu.

„Beidzamie pieejamie dati par hipotekārajiem kredītiem 2017. gadā rāda, ka Lietuvā un Igaunijā izsniegto kredītu skaits, salīdzinot ar 2008. gadu, ir pieaudzis, bet Latvijā gluži pretēji – samazinājies.”

Tālāk eksperts vērtē hipotekāro kredītu likmes un norāda, ka Latvijā tās ir 2,9%, Igaunijā – robežās no 2,5 līdz 2,7%, bet Lietuvā – 2,3%. Tas atstāj ietekmi uz latviešu pirkspēju. Salīdzināšanai – Latvijas iedzīvotājam 50 tūkstošu eiro vērtā dzīvokļa iegādei būtu nepieciešami 62 mēneši li-

dzekļu sakrāšanai, Lietuvā šis periods būtu 61 mēnesis, bet Igaunijā – 42 mēneši.

Finanšu līdzekļu trūkums ir viens no faktoriem, kuru dēļ Latvijas iedzīvotāji kavējas ar nekustamā īpašuma iegādi vai pat dzīvokļa īri. „Tas rada spriedzi īres tirgū, jo sevišķi galvaspilsētā,” uzskata Edgars Šīns.

Nekustamo īpašumu pārdevēji tomēr nezaudē cerības. Edgars Šīns domā, ka jaunā paaudze, kas ienāk Latvijas ekonomikā, ir aktīva un tieši viņi noteiks toni mājokļu un īres tirgū. Aptuveni trešā daļa jauno cilvēku, kuri dzīvo Rīgā un tās apkārtnē, vēlas iegādāties savu nekustamo īpašumu tuvāko divu gadu laikā. Runa ir par 45 000 jaunu cilvēku, kuriem būs vajadzīgi dzīvokļi, kas atbildīs viņu prasībām.

Runājot par pircēju vajadzībām, Edgars Šīns norāda, ka Latvijas nekustamā īpašuma tirgū pietrūkst daudzveidīgs piedāvājums pircējiem ar atšķirīgām prasībām.

„Pašlaik māsaimniecības mainās pēc būtības – tās kļūst mazskaitlīgas,” stāsta eksperts. „Parasti tās veido tikai viens cilvēks. Pasaulē šo tendenci sauc „cilvēks un viņa suns”. Mainās arī dzīves stils – cilvēki vēlas vairāk socializēties ārpus mājas, mainās viņu pieeja nekustamā īpašuma izvēlei – mūsdienīgu cilvēku izpratnē mājoklim ir jābūt ekonomiskam uzturēšanā.”

Cilvēki visvairāk interesējas par dzīvokļiem ar nelielu platību. Beidzamajos divos gados ekspluatācijā ir nodoti daži objekti, kas atbilst šīm prasībām, un tie ir pārbūvēti īres nami no pirmskara laika. „Neskatoties uz to, mazo dzīvokļu piedāvājums ievērojami atšķiras no pieprasījuma,” uzskata Edgars Šīns.

Latvijas iedzīvotājus joprojām visvairāk interesē dzīvokļi, kuru cena ir no 50 līdz 75 tūkstošiem eiro. *Latvio* vadītājs uzskata, ka Latvijas iedzīvotāji tuvākajā laikā turpinās izvēlēties platībā nelielus, kompakts dzīvokļus ar samērīgām apsaimniekošanas izmaksām. Vairāki jauno projektu attīstītāji ir izteikuši gatavību uzbūvēt šādas mājas un dzīvokļus piedāvāt īrei. Tomēr Edgars Šīns uzskata, ka šis piedāvājums būs ierobežots, tādēļ lielu iespaidu uz nekustamā īpašuma tirgu neatstās.

Vai ir pienācis laiks iegādāties dzīvokli?

Uz šo jautājumu tieša atbilde netiek sniegta, bet eksperts norāda uz šādiem apsvērumiem: „Patlaban nekustamo īpašumu cena ir zema, ja to salīdzina ar uzbūvēšanas izmaksām. Statistika rāda, ka viens dzīvojamās platības kvadrātmeters padomju tipveida apbūvē pirms krīzes maksāja aptuveni 1700 eiro. Tagad cena ir tikai 830 eiro. Jaunajos projektos tendence ir identiska – viena kvadrātmetra cena ir samazinājusies no 2500 līdz 1700 eiro. Tas rāda tikai vienu tendenci – cenas ir nokritušas zem pašizmaksas, tas nozīmē, ka pirkt ir lētāk nekā būvēt pašam. Ir skaidrs, ka cenas nemainīsies – ne uz sadārdzināšanās, ne uz samazināšanās pusi.”

Edgars Šīns uzskata, ka valstij būtu jānodarbojas ar nekustamā īpašuma tirgus stimulēšanu. Labs sākums varētu būt likumprojekta *Par dzīvojamā telpu īri* pieņemšana, jo spēkā esošais īres likums darbojas jau 26 gadus. Tāpat būtu nepieciešams veikt būvniecības projektu saskaņošanas procesa inventarizāciju, visādos veidos stimulēt esošā dzīvojamā fonda renovācijas procesu un sniegt lielāku palīdzību jauniem cilvēkiem, kuri vēlas iegādāties mājokli ne tikai Rīgā, bet arī valsts reģionos. **K**

## SAULE SILDĪS ŪDENI SALASPILS IEDZĪVOTĀJIEM

Uzņēmuma *Salaspils siltums* saules kolektoru parks strādā teicami. Drīzumā paredzama siltuma tarifu samazināšanās

Nesen uzņēmums *Salaspils siltums* pirmie Latvijā iedarbināja saules enerģijas parku. Pirmie rezultāti ir pārsnieguši gaidīto. Jau tagad ir skaidrs, ka šis drosmīgais projekts nākamajā gadā ļaus samazināt siltumenerģijas tarifu patērētājiem Salaspilī par 8–10% un salaspilieši saņems lētāku siltumu nekā rīdzinieki.

Atgādināsim, ka saules kolektoru parks aizņem 6 hektārus un tajā ir uzstādīti 1720 paneļi. Lai akumulētu no saules iegūto enerģiju, blakus ir izbūvēta siltumnesēja tvertne ar tilpumu 8000 kub.m. Tiek plānots, ka nākamajā vasarā šī sistēma pilsētniekiem nodrošinās karsto ūdeni.

*Salaspils siltuma* vadītāja Inga Bērziņa-Veita mūsu avīzei stāstīja, ka šis projekts ir realizēts, piesaistot Eiropas Savienības līdzekļus, un izmaksas bijušas vairāk nekā 7 miljoni eiro.

– Kaut gan saules paneļi strādā arī mājoklainā laikā, mēs sistēmu plānojam darbināt vasarā un daļēji arī rudenī. Šajā periodā Salaspilī nevajadzēs dedzināt gāzi vai šķel-

du, turklāt siltumenerģija no saules ir ļoti ekonomiska. Mēs esam veikuši ieguldījumus tikai vienu reizi, turklāt saules paneļu darba mūžs ir paredzēts 35 gadiem. Ingas Bērziņas-Veitas plānos ir iespēju robežās atteikties no dedzināmā kurināmā izmantošanas siltumenerģijas iegūšanai: – Ir periodi, kad tiklā nonāk pārlieku liels elektroenerģijas daudzums, ko saražojis jaunizbūvētais avots. Tādos gadījumos uzņēmumam piemaksā, lai tas noņemtu šo avotu. Ja ir lieka elektroenerģija, tad to var akumulēt tilpnē ar siltumnesēju. Ceru, ka jau pēc pieciem gadiem uzņēmums realizēs šo plānu, un tas ļaus iedzīvotājiem atkal pazemināt siltumenerģijas tarifus. **K**



## RĪGAS NAMU PĀRVALDNIIEKS: KUR SAŅEMT PAPĪRA KVĪTIS ŪDENSŠKAITĪTĀJU RĀDĪJUMU NODOŠANAI?

Cerams, ka lielākais vairākums rīdzinieku ir jau dzirdējuši, ka apsaimniekotājs Rīgas namu pārvaldnieks decembrī atkal sūtīs iedzīvotājiem papīra kvītis ūdensskaitītāju rādījumu nodošanai. Tomēr tās nesāņems visi apsaimniekošanas uzņēmuma klienti.

Atgādināsim, ka šī gada septembrī apsaimniekošanas uzņēmums Rīgas namu pārvaldnieks no saviem klientiem pārtrauca pieņemt papīra kvītis ūdensskaitītāju rādījumu nodošanai (visu laiku šīs kvītis bija dzīvokļa rēķina atgriežamā daļa). Iedzīvotājiem uzspieda rādījumus nodot elektroniski – vai nu ar tālruna izsiņas palīdzību, vai izmantojot portālu *e-parvaldnieks.lv*. Klientiem, kuriem šie veidi nebija pieņemami, ieteica doties uz speciāliem rādījumu nodošanas kioskiem apsaimniekotāja filiāļu centros. Konservatīvās metodes piekritēji vai cilvēki, kuri fiziski nespēja izpildīt jaunās prasības, drīkstēja izmantot arī papīra kvītis, taču pēc tam katram pašam vienu reizi trijos mēnešos bija jāierodas kādā no Rīgas namu pārvaldnieka filiālēm.

Šo aktivitāšu rezultāts bija to klientu skaita samazinājums, kas izmantoja papīra kvītis. Ja augustā Rīgas namu pārvaldnieks papīra formātā saņēma rādījumus no aptuveni 40 000 dzīvokļu īpašnieku, tad novembrī – tikai no aptuveni 8500 klientiem.

Šī gada novembrī Rīgas mērs nomainīja uzņēmuma Rīgas namu pārvaldnieks valdi. Par valdes priekšsēdētāja pienākumu izpildītāju kļuva Ernests Saulītis, kurš, lieki nekavējoties, izdeva rīkojumu par iespēju ūdensskaitītāju rādījumu nodošanai izmantot papīra kvītis.

„Lēmums par papīra kvītī atjaunošanu dzīvokļa ikmēneša rēķinos, lai to varētu izmantot klienti, kuri pieraduši to darīt, saistīts ar vairākiem fak-

toriem: pirmkārt, uzņēmuma pagaidu vadībai nešķiet pamatoti decembra svētku brīvdienās spiest klientus nākt uz filiālēm, lai saņemtu kvītis, otrkārt, cilvēki, kuri izmanto papīra kvītis, visticamāk, savus ieradumus nemainīs, tādēļ piespiest viņus pēc trim mēnešiem nākt uz filiāli pēc jaunām kvītīm ir ekonomiski nepamatoti. Treškārt, izvirzītais mērķis palielināt to klientu skaitu, kuri izmantos elektroniskos pakalpojumus, ir sasniegts,” norādīja uzņēmuma Rīgas namu pārvaldnieks pagaidu valdes priekšsēdētājs.

Ar šo paziņojumu ir skaidrs, ka papīra kvītis decembrī saņems tikai tie 8500 klienti, kuri iepriekšējos 3 mēnešos ir vērsušies uzņēmuma filiālēs.

„Ko, piemēram, darīt mums?” vaicā mājas Finiera ielā 7 Bolderājā iedzīvotāji. „Mūsu mājas iedzīvotāji nepārgāja uz elektronisku rādījumu nodošanu, bet arī pēc papīra kvītīm uz filiāli nesteidzās. Pagājušajā mēnesī no vienas mājas kāpņutelpas ūdensskaitītāju rādījumus nodeva tikai 2 dzīvokļi.”

Kā noskaidrojās uzņēmumā Rīgas namu pārvaldnieks, tiem dzīvokļu īpašniekiem, kuri netika vērsušies filiālēs ar lūgumu izsniegt papīra kvītis, automātiski tās izsniegtas netiks. Katram dzīvokļa īpašniekam ir tiesības vērsties filiālē ar lūgumu atjaunot iespēju nodot ūdensskaitītāja rādījumus papīra formātā, izmantojot no ikmēneša dzīvokļa rēķina nogriežamo papīra kvīti.

Uzņēmuma Rīgas namu pārvaldnieks filiāļu adreses un darba laikus jūs varat redzēt tabulā. **K**

Klientu centri	Adrese	Darba laiks
Rīgas klientu apkalpošanas centrs	Brīvības ielā 49/53, Rīga, 1. stāvs	P., O., T., C., P. 8.00–19.00 Sest., svētd. – slēgts
Vecrīga	Kungu ielā 7/9, Rīgas domes klientu pieņemšanas centrā	P. 8.30–18.00 O., T. 8.15–17.00 C. 8.15–18.00 P. 8.15–16.00 Sest., svētd. – slēgts
Centrs	A. Čaka ielā 42	P. 10.00–19.00 O. 8.00–16.00 T. 8.30–17.00 C. 10.00–18.00 P. 8.30–16.00 Sest. – 10.00–15.00 Svētd. – slēgts
Austrumi	Zebiekstes ielā 8	
Bolderāja*	Gobas ielā 6A	P. 10.00–19.00 O. 8.00–16.00 T. 8.30–17.00 C. 10.00–18.00 P. 8.30–16.00 Sest., svētd. – slēgts
Daugava	Maskavas ielā 168, 1. stāvā	
Jugla	Brīvības gatvē 430A, 1. stāvā	
Kurzeme	Mārtiņa ielā 7, 1. stāvā	
Zemgale	E. Smiļģa ielā 46, 1. stāvā, Rīgas pilsētas Pārdaugavas izpilddirekcijā	
Ziemeļi	Tilta ielā 11, k-1	

\* Uzmanību! Filiāle slēgta no 9. decembra līdz 2020. gada 12. janvārim. Informāciju var saņemt Mārtiņa ielā 7.

Pusdienas pārtraukums – no 12.30 līdz 13.00.

KONTAKTINFORMĀCIJA

Informatīvais tālrunis: 8900

Tālrunis ārkārtas izsaukumiem: 80008989

Elektroniskais pasts: [rnparvaldnieks@rnparvaldnieks.lv](mailto:rnparvaldnieks@rnparvaldnieks.lv).

## NAV DETEKTORA? UZZINIET, KĀ TIKSIET SODĪTS!

Līdz 2020. gada 1. janvārim, kad katrā dzīvojamā mājā un katrā dzīvokļa īpašumā Latvijā būs jābūt uzstādītam dūmu detektoram, ir atlicis mazāk par mēnesi. Ugunsdzēsības un glābšanas dienesta pārstāvji aicina negaidīt šo datumu, bet parūpēties par detektoru uzstādīšanu jau tagad.

Šī gada 2. decembrī Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta (VUGD) nodaļās visā Latvijā notika konsultatīvā diena par dūmu detektoru uzstādīšanas jautājumiem. Konsultācijas izraisīja lielu iedzīvotāju interesi. Cilvēki interesējušies par dūmu detektoru darbības specifiku, par pareizu to uzstādīšanu un iegādes vietām.

Dzīvoklī vai privātmājā pietiek ar vienu dūmu detektoru, bet tam jābūt

uzstādītam pareizā vietā – tur, kur to neiedarbinās putekļi vai cits mānīgs reaģents. Vislabāk to piestiprināt centrālās mājas telpas vai guļamistabas griestiem. Detektori ik pa laikam jātestē. Jāatceras, ka detektors var iedarboties, ja beidzas tā baterijas. Pilnīga bateriju izlādēšanās notiek 9 līdz 12 mēnešu laikā.

VUGD inspektori neplāno pārbaudīt katru dzīvokli vai privātmāju. Taču, ja

ugunsgrēka dzēšanas darbos vai pēc iedzīvotāju sūdzībām tiks konstatēts, ka vainīgais nav pildījis likumā noteikto, tad saskaņā ar *Administratīvā kodeksa likumu* fiziskās personas var saņemt no 30 līdz 280 eiro, bet juridiskās personas – no 280 līdz 1400 eiro lielu sodu.

Tirdzniecībā iespējams atrast dūmu detektorus pat par 5 eiro. Vai vienmēr zemākā cena ir labākā? Kādām precēm pazīmēm pircējam vajadzētu pievērst uzmanību vispirms? Pirmais būtu jāatrod marķējums CE, kas nenoliedzami norādīs uz atbilstību Eiropas Savienības standartiem.

Statistikas dati rāda, ka, ugunsgrēkam izceļoties, dūmu detektora neesamība cilvēka iespēju izglābties un palikt dzīvam samazina par 75%. **K**

## SMĒKĒŠANA PERSONĪGAJĀ DZĪVOKLĪ – PĀRKĀPUMS?

Sabiedrības līdzdalības platformā *Mana balss* ir sākta parakstu vākšana par atbildības noteikšanu dzīvokļu īpašniekiem par smēķēšanas aizlieguma pārkāpšanu viņu dzīvokļos.

Iniciatīvas autors ir Dmitrijs Stepanovs, kurš norāda, ka daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās ir problēma ar kaimiņu – smēķētāju – radītiem tabakas dūmiem. Kaimiņiem smēķējot, dūmi iekļūst blakus esošajos dzīvokļos un apdraud iedzīvotāju veselību (to skaitā grūtniecu un ģimeņu ar bērniem).

„Dienmēl atrast kopīgu valodu ar kaimiņu – smēķētāju – ne vienmēr izdodas, tāpēc atliek vien vērsties tiesībsargājošās iestādēs. Prakse liecina, ka likumos ir nepilnības, kuras ļauj smēķētājiem apiet smēķēšanas ierobežojumus un palikt nesodītiem,” atzīst Dmitrijs Stepanovs.

Iniciatīvas autori ar šo iniciatīvu piedāvā grozīt likumdošanu tā, lai daudzdzīvokļu mājās mainītu situāciju par labu nesmēķējošām ģimenēm. Tas nozīmē: aizliegt smēķēt daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā dzīvokļos pie atvērta ārējā logiem un paredzēt dzīvokļu īpašniekiem atbildību par smēķēšanas ierobežojumu un aizliegumu pārkāpumiem viņu dzīvokļu robežās, kā arī ieviest progresīvu sodu sistēmu par atkārtotiem pārkāpumiem. Uz avīzes iznākšanas laiku par iniciatīvu ir parakstījis nepilns tūkstošs atbalstītāju. Atgādinām, ka iniciatīvu Saeimā var iesniegt tad, kad par rosinājumu ir parakstījušies vismaz 10 000 Latvijas pilsoņu. **K**

# RĪGĀ JAUNI ATKRITUMU IZVEŠANAS NOTEIKUMI!

## Kas rīdziniekiem ir liegts un par ko nāksies maksāt?

**Jaunie Rīgas domes izdotie atkritumu apsaimniekošanas noteikumi tika izsludināti šī gada 3. decembrī. Ko tie nozīmēs pilsētas iedzīvotājiem?**

Atgādināsim, ka pirmais *Atkritumu apsaimniekošanas noteikumu* projekts bija pieņemts 30. oktobrī, taču Vides un reģionālās attīstības ministrija tos atteicās apstiprināt un ieteica pašvaldībai dokumentā iestrādāt 43 labojumus. Domes deputāti ņēma vērā 22 ministrijas ieteikumus, taču pret vienu iebilda kategoriski.

„Ministrija norādīja, ka neredz pamatojumu aizliegt iedzīvotājiem dedzināt zaļos atkritumus viņiem piederošā teritorijā,” saka Rīgas domes Vides pārvaldes vadītāja Evija Piņķe. „Šī pozīcija, mazākais, mūs ļoti pārsteidza, jo Vides ministrijai

ir pienākums rūpēties par gaisa kvalitāti pilsētā, bet atkritumu dedzināšana šo kvalitāti krasi pasliktina.”

- Kas pilsētniekiem mainīsies?
- Līdz 2021. gada maijam ir jābūt aizmetinātiem visiem daudzdzīvokļu māju atkritumu vadiem;
  - nešķīrotie atkritumi no privātmājām būs jāizved ne retāk kā vienu reizi mēnesī (ja mājā ir deklarētas ne vairāk par divām personām, kuras mēnesī rada ne vairāk par 120 litriem atkritumu);
  - ja individuālā mājā ir deklarētas vairāk nekā divas personas, atkritumu izvešanai jābūt nodrošinātai vienu reizi divās nedēļās;
  - atkritumu izvešana no daudzdzīvokļu mājas jānodrošina ne retāk kā reizi nedēļā;
  - retāk kopējos atkritumus atļauts izvest to māju iedzīvotājiem, kuri veic šķirošanu. Piemēram, privātmājā ar divām deklarētām personām, kurās veic atkritumu šķirošanu, sadzīves atkritu-

- mus atļauts izvest vienu reizi divos mēnešos;
- veikalu, kafejnīcu, tirdzniecības centru un citu sabiedrisko iestāžu atkritumiem jābūt izvestiem ne retāk kā reizi četrās nedēļās;
- komersantiem ir pienākums noslēgt individuālu atkritumu izvešanas līgumu, ja to nosaka konkrētā situācija;
- atkritumu izvešana Rīgas pilsētas teritorijā būs aizliegta laikā no 23.00 līdz 5.00, lai izvedēju radītais troksnis netraucētu iedzīvotāju mieru;
- Rīgas domes Mājokļu un vides departaments veidos visu noslēgto atkritumu izvešanas līgumu reģistru, kas ļaus kontrolēt tos atkritumu ražotājus, kuriem nav līguma;
- atkritumu izvešana no vasarnīcām un dārzu mājiņām būs iespējama tikai vasaras mēnešos, kad tur reāli dzīvo cilvēki;
- atkritumu apsaimniekošanas operatora pienākums būs nodrošināt klientu ar tik daudz kon-

teineriem, cik nepieciešams. Konteineru dizainam jābūt saskaņotam ar Rīgas domes Mājokļu un vides departamentu;

- atkritumu apsaimniekošanas operatoru pienākumos ietilps sabiedrības izglītošana par vides jautājumiem, ar mērķi arvien aktīvāk šķīrot atkritumus;
- atkritumu apsaimniekošanas operatoram būs atļauts nesavākt ārpus konteineru esošos atkritumus, ja viena mēneša ietvaros trīs reizes fiksēta situācija, ka atkritumi nav ievietoti vai arī tie nav ietilpuši konteinerā;
- atkritumu apsaimniekošanas operatoram būs tiesības neizvest atkritumus, ja konteinerā ievietoti atkritumi, kas neatbilst tā marķējumam, ja konteineram nav iespējams piekļūt, ja piebraucamais ceļš līdz konteineru laukumam ir sliktā stāvoklī vai arī tur izvietotas aizliedzošas zīmes. **K**

# AIZSARGRESTES KĀPŅUTELPĀS NĀKSIES DEMONTĒT

**Iedzīvotājus, kuri kāpņutelpās ir uzstādījuši papildu durvis vai aizsargrestes, gaida neparedzēti tēriņi. Gan durvis, gan restes nāksies demontēt. Pašvaldības apsaimniekošanas uzņēmums Rīgas namu pārvaldnieks iedzīvotājus ir informējis, ka 2019. gada decembrī visas durvis un aizsargrestes tiks demontētas.**

Norobežojošās restes–durvis kāpņutelpās visbiežāk tiek uzstādītas 119. sērijas ēkās. Iedzīvotāji tādās uzstādīja kā papildu nodrošinājumu pret zagļiem. Turklāt šīs sērijas kāpņutelpu plānojums to atļāva veikt bez papildu būvdarbiem.

Baidoties no zagļiem, tā rīkojās arī kādas mājas Zolitūdē iedzīvotāja Olga, vēsta LTV7 ziņu raidījums krie-  
vu valodā.

„Šīs restes mēs uzstādījām vairāk nekā pirms pieciem gadiem. Par pamudinājumu kalpoja tas, ka piedzīvotājam aplaupīšanas mēģinājumu. Nekavējoties vērsāmies firmā, kura mūsu sērijas mājā uzstāda dzelzs restes. Mums šeit jau bija koka durvis, un tās mēģināja atvērt, par ko liecināja uršanas pēdas – koka skaidas uz grīdas,” stāstīja Olga.

Nesen Olga saņēma uzņēmuma Rīgas namu pārvaldnieks vēstuli, kurā pavēstīts, ka dzelzs restes tiks demontētas, jo tās neatbilstot ugunsdrošības prasībām. Minētais lēmums pieņemts un vēstule sagatavota pēc Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta pārbaudes mājā.

„Restes ir uzstādītas koridoros, kuri ir evakuācijas ceļi ugunsgrēka gadījumā. Ja durvis nevar atvērt trīs sekunžu laikā, tās ir šķērslis evakuācijas laikā un cilvēki nespēs izglābties. Uzstādīt durvis, kur vien iegribas, nav atļauts. Taču, ja durvis ir sagribējies uzstādīt evakuācijas ceļā, tad tām ir jāatbilst noteiktām prasībām, kuras jāsaņem pirms uzstādīšanas,” atzīmēja Valsts ugunsdzēsības

un glābšanas dienesta pārstāve Agrita Vitola.

Pēc iedzīvotājas Olgas teiktā, durvju uzstādīšana viņai ir izmaksājusi 300 latu, bet apsaimniekošanas uzņēmums par kaut kādu saskaņošanas nepieciešamību nav brīdinājis.

Savukārt Rīgas pilsētas būvvaldes pārstāvis Edgars Butāns sacīja, ka viņa pārstāvētā uzraugošā institūcija saskaņojumu durvju vai restojuma uzstādīšanai kāpņutelpās nav devusi, nedod un nesaskaņos arī nākotnē.

„Būvvalde šādus būvdarbus nesaskaņo – nedod atļauju durvju uzstādīšanai. Visos gadījumos, kur ir uzstādīts šāds norobežojošs restojums, tā ir patvaļīga būvniecība. Ļoti

iespējams, ka iedzīvotāji vienkārši nezināja par nepieciešamību saskaņot un kāds konstrukciju uzstādīja, jo tāds bija pasūtījums. Ja mājas pārvaldnieks vai Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests konstatē pārkāpumu, tad šīs konstrukcijas ir jādemontē,” skaidro Edgars Butāns.

Sanāk, ka visās mājās, kurās bija un joprojām ir aizsargrestes kāpņutelpās, tās tur atrodas tikai tādēļ, ka uzraugošās iestādes par to esamību nav zinājušas. Bet, kolīdz uzzinās, tā pieņems lēmumu. Vismaz tā sola uzņēmumā Rīgas namu pārvaldnieks. Ja iedzīvotāji demontāžu neveiks paši, to darīs apsaimniekotāja darbinieki, bet rēķinu maksās visa māja. **K**

## ELEKTRĪBAS TARIFS SAMAZINĀSIES, VARĒSIM IETAUPĪT... 40 CENTUS

Šī gada novembrī akciju sabiedrība *Sadales tīkls* paziņoja, ka, sākot ar 2020. gada 1. janvāri, elektrības tarifs samazināsies par 5,5%.

Jauno tarifu plānu uz pieciem gadiem ir apstiprinājusi Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija, un tas darbosies līdz 2024. gadam.

Uzņēmumā skaidro, ka tarifu samazināšana ir bijusi iespējama, pateicoties 2017. gadā ieviestajai energoefektivitātes programmai. Tā uzņēmumam ļāvusi iekonomēt aptuveni 26 miljonus eiro, kas ar tarifu pazeminājumu faktiski tiks atdoti patērētājiem. Naudas izteiksmē Latvijas iedzīvotāju guvums nebūs liels – 100 kW/h maksa samazināsies par 0,40 eiro (ieskaitot PVN). **K**

## ALTUM: „GRANTI MĀJOKĻU RENOVĀCIJAI TUVOJAS BEIGĀM”

**Decembra sākumā kļuva skaidrs, ka ir jau rezervēti 95% no līdzekļiem, kas bija paredzēti dzīvojamā fonda renovācijai periodā līdz 2023. gadam. Uz 50% līdzfinansējumu mājokļu renovācijai ir jau pieteikušies 662 māju pārstāvji.**

„Mēs tuvojamies fināla taisnei,” paziņoja *Altum* Energoefektivitātes programmu departamenta vadītāja Dina Kaupere. „Šajā periodā mēs saņemam rekordlielu pieteikumu skaitu – katru dienu 10–12 iesniegumu. Mājām, kuras ir vērsušās *Altum*, ir rezervēti 155,2

miljoni eiro. Tādu pašu summu dzīvokļu īpašnieki renovācijas darbos ieguldīs paši.

Mājokļu renovācijas atbalsta programma turpināsies arī pēc 2020. gada, bet vēl nav skaidrs, cik labvēlīgi dzīvokļu īpašniekiem būs tās nosacījumi. **K**

## PAR DZĪVESVIETAS NEDEKLARĒŠANU – SODS LĪDZ 350 EIRO!

**Saeimā beidzamajā lasījumā ir pieņemti labojumi Dzīvesvietas deklarēšanas likumā. Normatīvajos aktos ir paredzēts sods par dzīvesvietas nedeklarēšanu.**

*Dzīvesvietas deklarēšanas likums* ir visai saudzīgs attiecībā pret pārkāpējiem. Piemēram, ikvienam cilvēkam ir tiesības deklarēties jebkurā adresē, nekādi nepierādot savas tiesības uz šo dzīvesvietu. Savukārt dzīvokļa īpašniekam, kura īpašumam deklarēties krāpnieks, ne tikai nākas maksāt visus komunālos pakalpojumus, kuras aprēķina pēc deklarēto personu skaita, bet arī staigāt pa iestādēm ar lūgumu anulēt svešo personu.

Tagad likumā būs iestrādāta norma par soda naudas piemērošanu personām, kuras vispār nav deklarējušas savu dzīvesvietu. Viņas varēs sodīt ar brīdinājumu vai piemērot naudas sodu līdz 70 naudas vienībām (katra naudas vienība ir līdzvērtīga 5 eiro).

Šo sodu personai varēs piemērot Pilsonības un migrācijas lietu pārvalde, katras konkrētās pašvaldības Administratīvā komisija, pašvaldības policija, Valsts policija vai Valsts robežsardze.

Par šo labojumu deputāti balsoja vienbalsīgi, taču izmaiņas likumā pēc būtības neko nemainīs Latvijas iedzīvotājiem. Līdzīga norma par soda naudas piemērošanu līdz 350 eiro bija ietverta *Administratīvo pārkāpumu likumā*. Sakarā ar to, ka *Administratīvo pārkāpumu likums* ar 2020. gada 1. jūliju vairs nebūs spēkā un tiks aizstāts ar jauno *Administratīvās atbildības likumu*, normu par sodiem pārnesa uz profilējošo normatīvo aktu. **K**

# LODŽIJU AIZSTIKLOŠANA: AIZLIEGT NEDRĪKST, ATĻAUT

Pagājušajā gadā Rīgas pilsētas būvvalde saņēmusi 70 iesniegumus par lodžiju aizstiklošanas projektu saskaņošanu

Marina MATROŅINA

**Dzīvokļa īpašniece ir nokļuvusi nelāgā situācijā: sieviete par 700 eiro veica lodžijas aizstiklošanu, bet pēc diviem gadiem saņēma būvvaldes priekšrakstu par stiklojuma demontāžu. Kādēļ inspektori sodīja tieši Inesi, un kā viņai legalizēt aizstiklojumu? – šādu jautājumu uzdevām būvvaldes speciālistiem.**

## No lodžijas – vienas bēdas

Rīdziniece Inese dzīvoja denacionalizētā mājā un pilsētas pašvaldības piešķirto dzīvokli saņēma tikai 2015. gadā. Mājā ir 89 dzīvokļi, no kuriem 10 ir pašvaldības īpašums.

– Piešķirtais dzīvoklis bija ārkārtīgi sliktā stāvoklī, nebija pat grīdas segumu. Visu remontu mēs veicām pašu spēkiem, – stāsta sieviete. Galvenais dzīvokļa trūkums bija tā atrašanās vieta – pirmajā stāvā, blakus kāpnutelpai.

– Vīpirms mums vairākas reizes izsita logiem stiklus. Otrs, kas man likās uztraucošāks, – caur lodžiju iekļūt dzīvoklī ir vienkāršāk par vienkāršu. Sevīši pēc tam, kad dēls man to uzskatīmi bija parādījis. Trešais mīnuss – logu priekšā aug ceriņš, tādēļ man visu laiku lodžijā bija jātīra nobirušās lapas, – savas mazās un lielās neērtības pārskaita Inese.

Paklausījusi radnieku padomiem, viņa nolēma vērsties pie lodžiju aizstiklošanas speciālistiem. Pēc divām nedēļām viņa baudīja klusumu savā tīrajā lodžijā un apkārtni vēroja caur stikla paketēm. Pēc sievietes teiktā, šis ieguvums viņai izmaksāja 660 eiro.

– Aukstajā gadalaikā dzīvoklī kļuva siltāk nekā iepriekš. Tagad lodžijā visu cauru gadu aug puķes. Varu pat kartupeļu maisu novietot, – par ieguvumiem priecājas pašvaldības dzīvokļa īrniece.

Diemžēl prieks par papildu iegūto komfortu nevilcās tik ilgi, kā cerēts. Šogad sieviete saņēma divas vēstules: vienu – no Mājokļa un vides departamenta, otru – no būvvaldes.

– No šiem dokumentiem uzzināju, ka lodžiju aizstiklošana ir nelikumīga būvniecība. Man tika dots pusgads, lai stiklojumu nojauktu vai arī būvniecību saskaņotu.

Atzišos, man nebija pat nojausmas par kaut kādu būvniecībai nepieciešamu dokumentāciju. Mūsu mājā aizstiklotas ir ļoti daudzas lodžijas. Vai tiešām visi kaimiņi būvniecību ir saskaņojuši? – pārsteigta vaicā Inese.

Arī sociālo tīklu lietotāji katrs atšķirīgi reaģēja uz situāciju, kādā ir nonākusī Inese, un dalījās ar viedokļiem.

– Visticamāk būvvaldes inspektora priekšraksts ir tapis pēc kāda mājas iedzīvotāja sūdzības, – uzskata Olga Balgaja. – Kā citādi lai izskaidro faktu, ka Rīgā vismaz 50% lodžiju ir aizstiklotas, bet brīdinājumus saņem daži atsevišķi dzīvokļu īpašnieki?

– Es iegādājos dzīvokli ar jau aizstiklotu balkonu, – uztraucas Jelena. – Pagaidām būvvalde ir pievērusi acis, bet tas nenozīmē, ka neuztraucos. Daži rīdzinieki pavēsta, ka arī saskārušies ar līdzīgām situācijām, taču pratuši būvniecību legalizēt.

Mēs arī iegādājāmies 602. sērijas trīsstābu dzīvokli ar jau aizstiklotu lodžiju. Saskaņošanas procesu sāku 2018. gadā, bet beigu dokumentus saņēmu tikai šī gada augustā. Projekta pasūtīšana un dokumentu saskaņošana man izmaksāja aptuveni 300 eiro.

Inese negrasās novākt stiklojumu, pie kura radītā komforta jau pierasts.

– Ceru, ka dokumenti būvniecības saskaņošanai man izmaksās lētāk nekā konstrukciju nojaukšana, – prāto sieviete. Dzīvokļa īpašniekam – pilsētas pašvaldībai tā valdītāja Mājokļu un vides departamenta personā – nekādu iebildumu pret būvniecības legalizāciju nav.

## Kam jāpiekrīt?

Kādēļ pašvaldību uztrauc lodžijas aizstiklošanas jautājums? Izrādās, ka *Dzīvokļu īpašuma likumā* noteikts, ka mājas kopīpašumā esošajā daļā ietilpst un visiem dzīvokļu īpašniekiem pieder *atsevišķas dzīvojamās mājas un tās ārtelpu*



**„Lodžijas iestiklošanas saskaņošanai ar mājas dzīvokļu īpašnieku kopību pietiek ar vairākumu. Jāuzmanās tikai dzīvokļu īpašumos nesadalīto māju kopīpašniekiem – tur saskaņojums atbilstoši Civillikumam nepieciešams ar 100% kopīpašnieku.”**

(galeriju, balkonu, lodžiju, terašu) ārējās norobežojošās konstrukcijas.

Nesaskaņota iejaukšanās šo daļu izskatā ne tikai maina mājas kopskatu, bet var izraisīt kopīpašnieku neapmierinātību. Jau kopš 2014. gada ir spēkā normatīvs, kurš noteic, ka visām lodžijām vienā mājā ir jābūt aizstiklotām pēc vienota projekta. Kā liecina mūsu

minētais piemērs, šis jautājums ir aktuāls tūkstošiem rīdzinieku. Kaut gan būvvaldē ir iesniegti tikai 70 projekti, pilsētā ir ap 200 tūkstošiem lodžiju un balkonu. Rīgas būvvaldes speciālisti izskaidro, ko īpašniekam ņemt vērā pirms aizstiklošanas darbu veikšanas un ko darīt, lai legalizētu jau paveiktos darbus.

## Kā pareizi sākt lodžijas aizstiklošanu

Atbild Rīgas pilsētas būvvaldes Tiesiskā atbalsta nodaļas vadītāja Dace Skalbe:

– Būvniecības kārtību Rīgā regulē *Būvniecības likums*, Ministru kabineta noteikumi Nr.500 *Vispārīgie būvnoteikumi* un citi normatīvie dokumenti. Lodžijas iestiklošanas saskaņošanai ar mājas dzīvokļu īpašnieku kopību pietiek ar vairākumu. Jāuzmanās tikai dzīvokļu īpašumos nesadalīto māju kopīpašniekiem – tur saskaņojums atbilstoši *Civillikumam* nepieciešams ar 100% kopīpašnieku.

– Vai dzīvokļa īpašniekam, kurš vēlas iestiklot lodžiju, ir tikai jāiegūst kaimiņu piekrišana vai jāsasauca arī kopsapulce?

– *Dzīvokļa īpašuma likums* skaidro atbildi uz šo jautājumu nesniedz. Manuprāt, pareizāk ir organizēt sapulci, kuras lēmums būs saistošs visiem. Šādā



sapulcē var balsot arī dzīvokļu īrnieki uz īpašnieku izsniegto pilnvarojumu pamata. *(Balsojumam pilnīgi pietiekama ir dzīvokļa īpašnieka parakstīta rakstveida pilnvara, bez notariāla apliecinājuma – red. piez.)*

## Pēc palīdzības – pie speciālistiem

**– Ja dzīvokļa īpašniekam ir izdevies savākt nepieciešamo piekrišanu, ko viņam darīt tālāk?**

Atbild Rīgas pilsētas būvvaldes Arhitektu nodaļas vadītāja vietnieces pienākumu izpildītāja arhitekta Kristīne Ziverte:

– Nākamais solis – ir jāpasūta lodžijas aizstiklošanas skiču projekts. Šo projektu var pasūtīt visu dzīvokļu īpašnieku vārdā un apmaksāt no mājas kopējumiem. Tam būs nepieciešams sapulces lēmums. Ja ieinteresētajam īpašniekam negribas gaidīt, viņš skiču projektu var pasūtīt par saviem līdzekļiem un pēc tam veikt saskaņošanu vai nu sapulcē, vai aptaujas veidā.

**– Kur meklēt sertificētu speciālistu?**

– Ar šo uzdevumu tiks galā kā arhitekts, tā būvzinieris, kurš nodarbojas ar projektēšanu. Vajadzīgos ekspertus iespējams meklēt Latvijas Arhitektu savienības mājaslapā [www.latarh.lv](http://www.latarh.lv) vai arī būvniecības informācijas sistēmā [www.bis.gov.lv](http://www.bis.gov.lv) sertificēto speciālistu reģistrā.

Kad speciālista izvēle ir notikusi, viņa uzdevums ir sagatavot atbilstošo dokumentāciju. Konkrētā projekta saskaņošana notiek neatkarīgi no tā, vai mājā jau ir citas aizstiklotas lodžijas.

**– Kam jāmaksā par arhitekta darbu?**

– Par to lemj mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē.

**– Cik laika aizņem skiču projekta saskaņošana būvvaldē, un cik tas maksā?**

– Dokumentu pakete ir jāiesniedz klientu centrā. Būvvaldes jurists kopā ar arhitektu dokumentus izskata divu nedēļu laikā. Iedzīvotājiem saskaņošanas process ir bez maksas. No jaunā gada dokumentus būs iespējams iesniegt elektroniskā veidā. Pirms lodžijas iestiklošanas māju pārvaldošā uzņēmuma speciālistiem ir jāapseko objekts un jāsniedz slēdziens par konstrukciju stāvokli.

## Racionāla ideja

**– Vai vienas mājas iedzīvotāji var vērsties pie citas mājas dzīvokļu īpašniekiem, kuriem jau ir**

## „Sods par dzīvokļa iegādāšanos ar nelikumīgi aizbūvētu lodžiju nav paredzēts. Īpašniekam tikai jālegalizē šī būvniecība.”

**saskaņots projekts, to iegādāties un pēc tam saskaņot būvvaldē?**

– Nē, tas nav iespējams, bet cilvēki var izmantot to pašu arhitektu, kurš ir strādājis tādas pat sērijas mājā.

Ideju līmenī būvvaldes speciālisti kopā ar citu institūciju kolēģiem ir izstrādājuši priekšlikumu sērijveida apbūves lodžiju aizstiklošanai. Ideja ir iestrādāta Rīgas attīstības ģenerālplāna līdz 2030. gadam sadaļā „Lodžiju aizstiklošana”. Plāna sabiedrības apspriešanas stadija ir beigusies. Paredzēts, ka izmantot piedāvātās skices nebūs obligāts iedzīvotāju pienākums, jo viņi tāpat varēs pasūtīt individuālu projektu arhitektam. Taču, ja cilvēks izvēlēsies kādu no būvvaldes sagatavotajiem projektiem, tad to saskaņot vairs nevajadzēs. Būs nepieciešama tikai mājas īpašnieku vairākuma piekrišana. Pagaidām šī ir tikai ideja, jo Rīgas attīstības ģenerālplāns līdz 2030. gadam vēl ir jāpieņem.

## Pa iestaigātu taciņu

**– Projekts ir saskaņots, un lodžija – iestiklota, bet tagad to pašu vēlas arī kaimiņš. Kā rīkoties viņam?**

– Katrs nākamais konkrētās mājas dzīvokļa īpašnieks vērsas savā apsaimniekošanas uzņēmumā, kurā glabāsies viens būvvaldē saskaņotais skiču projekts. Šī projekta izmantošana katram nākamajam dzīvokļa īpašniekam būs obligāta. Tas nozīmē, ka projekts ir jāpasaka tikai vienu reizi.

## Nelikumīga būvniecība nav spriedums

**– Apskatīsim situāciju, kāda ir samērā tipiska, – cilvēks iegādājas dzīvokli ar nelegāli aizstiklotu lodžiju. Kā labāk – rīkoties tā, kā nosaka likums, vai tomēr pajauties uz to, ka „gan jau nekas netiks”?**

– Šādam cilvēkam es ieteiktu vispirms vērsties pie mājas pārvaldnieka, lai noskaidrotu, vai nav jau iesniegts aizstiklošanas projekts. Tāpat šādu informāciju var pieprasīt būvvaldes arhīvā. Ja šāds projekts jau eksistē, tad

atliek tikai pārbaudīt, vai tas ir piemērojams konkrētās lodžijas aizstiklošanai. Bieži gadās, ka neatbilstības ir ne tikai krāsu, bet arī logu vērtņu skaita vai virziena, kādā tās atveras, ziņā. Konstatētās neatbilstības ir jānovērš. Ja projekts atbilst situācijai dabā, dzīvokļa īpašniekam ne par ko nav jāuztraucas.

**– Kā rīkoties, ja mājā nav vienota saskaņota projekta?**

– Tad dzīvokļa īpašniekam jāizpilda iepriekš aprakstītie soļi: jāsaņem kaimiņu vairākuma piekrišana, jāpasūta projekts un pēc tam tas jāpasaka kopsapulcē.

Sods par dzīvokļa iegādāšanos ar nelikumīgi aizbūvētu lodžiju nav paredzēts. Īpašniekam tikai jālegalizē šī būvniecība.

**– Pieņemsim, ka mājā ir daudz nelegāli aizstiklotu lodžiju, tādēļ katras izskats ir atšķirīgs un nevienas no dzīvokļu īpašniekiem nevēlas kaut ko mainīt. Kas notiks šādā situācijā?**

– Jāņem vērā, ka liela daļa aizstiklojumu ir ļoti seni, iespējams, pat no padomju laikiem. Atzīmēšu, ka kvalitāti un likumību būvniecībai, kas veikta pirms 1993. gada, būvvalde nevērtē. Taču, ja būvvalde saņem sūdzību par lodžiju, kas aizstiklota pēc minētā laika, tad mēs veicam apsekošanu un sākam administratīvo lietu, kuras ietvaros dzīvokļa īpašniekam piedāvājam saskaņot projektu vai atjaunot lodžijas iepriekšējo

izskatu. Uzlikt iedzīvotājiem sodu nav būvvaldes mērķis. Atcerēsimies, ka krīzes gados valdība aicināja iedzīvotājus lodžijas aizstiklot ar mērķi paaugstināt siltumnoturību mājā. Ņemot to vērā, būvvalde aicināja valdību fiksēt esošos aizstiklojumus kā faktu, kura likumība netiktu pārskatīta. Kamēr šāda lēmuma nav, inspektori fiksē noteikumu pārkāpumus tikai tajos gadījumos, ja ir saņemta sūdzība no kaimiņiem vai uzskatāmi redzams, ka lodžija nesē aizstiklota.

**– Pieņemsim, ka mājā ir saskaņots vienots projekts. Vai tas nozīmē, ka visiem pārējiem dzīvokļu īpašniekiem arī būs jāaizstiklo savas lodžijas?**

– Nē, tāda pienākuma viņiem nebūs, taču, ja kāds no īpašniekiem to vēlēšies darīt, tad – tikai saskaņā ar šo apstiprināto projektu.

## Mūžam modrie kaimiņi

**– Kā jūs uzzināt par nelikumīgiem aizstiklojumiem?**

– Pirmais, tās ir plānveida pārbaudes, ko veicam paši. Otrs – mūžīgi modri kaimiņi. Pēc saņemtas sūdzības inspektori aizbrauc uz norādīto adresi, konstatē faktu, pēc tam datubāzē pārbauda, vai ir bijis saskaņojums. Konstatējot pārkāpumu, dzīvokļa īpašniekam tiek sūtīta vēstule, kurā piedāvāti divi risinājuma varianti – laikā no 3 līdz 6 mēnešiem sakārtot projekta dokumentāciju vai arī atjaunot lodžijas sākotnējo izskatu. Ja objektīvu apstākļu dēļ cilvēkam nav iespējams izpildīt mūsu lēmumu, viņam ir tiesības vērsties būvvaldē un lūgt termiņa pagarinājumu. Ja cilvēks to visu ignorē, tiek sākts administratīvais process un īpašnieks var saņemt

sodu. Būvvaldē, ka fiziskai personai sods sākas no 50 eiro.

## Maksāt nāksies nepārtraukti

**– Pieņemsim, ka cilvēkam ir vieglāk samaksāt sodu. Vai pēc tam viņš tālāk var dzīvot mierīgi?**

– Nevar gan, jo pārkāpums nav novērsts. Ja redzam, ka cilvēks uz mūsu brīdinājumiem nereaģē, mums ir tiesības sodu uzlikt atkārtoti, ar nosacījumu, ka katru reizi soda apmērs palielinās. Ceru, ka ikviens cilvēks saprot, ka viņam, kaut arī iztērējot zināmu naudas summu, daudz izdevīgāk ir izpildīt būvniecības normatīvu, nekā bezgalīgi maksāt sodus.

Dace Skalbe:

– Praktiskajā dzīvē bieži gadās, ka viena kaimiņa uzrakstītās sūdzības dēļ mājā ierodas inspektors, kurš ierauga ļoti daudz nelikumīgi aizstiklotu lodžiju.

## Divi projekti

**– Latvijā ir daudz sērijveida māju, kuru dzīvokļiem ir divas dažāda izmēra lodžijas. Tas nozīmē, ka īpašniekam būs jāpasaka divi projekti – katrai lodžijai savs?**

– Tieši tā. Vienīgi kaimiņu piekrišana ir jāpanāk vienu reizi, bet projekti jāgatavo divi, un abi jāpasaka būvvaldē.

**– Vai ir atļauts aizstiklot arī balkonu?**

– Balkonu aizstiklošana ir iespējama tikai gadījumā, ja tiek īstenota visas fasādes renovācija, kuras izpildīšanai jāpasūta būvprojekts un visu balkonu pārbūve jāveic reizē. Skaidrs, ka tik apjomīgu darbu veikšanai nepieciešama dzīvokļu īpašnieku piekrišana. **K**

# IR LAIKS ABONĒT

**Darīsim KOPĀ!**

**2020. GADĀ SAŅEMIET AVĪZI SAVĀ PASTKASTĪTĒ!**

**Jaunākais par komunālajiem pakalpojumiem, tarifiem un apsaimniekošanu – tieši mājās!**

**Noformējiet abonementu tuvākajā Latvijas Pasta nodaļā vai internetā [abone.pasts.lv](http://abone.pasts.lv)!**

**„Darīsim Kopā!” INDEKSS – 1255**

**ABONĒŠANAS CENA GADAM – tikai 8,54 eiro**

**2020. gadā mēs būsim kopā ar jums KATRU MĒNESI**

**„Ja redzam, ka cilvēks uz mūsu brīdinājumiem nereaģē, mums ir tiesības sodu uzlikt atkārtoti, ar nosacījumu, ka katru reizi soda apmērs palielinās.”**

# SVARĪGĀKAIS NO MINISTRU KABINETA NOTEIKUMIEM NR. 1013

## Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu

### 1. Noteikumi nosaka:

1.1. kārtību, kādā tiek veikta samaksa par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas (turpmāk – dzīvojamā māja) uzturēšanai nepieciešamajiem siltumenerģijas, ūdensapgādes, kanalizācijas, asenizācijas, sadzīves atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumiem (turpmāk – pakalpojumi), ja pakalpojums tiek sniegts ar valsts dzīvojamās mājas valdītāja vai pašvaldības (turpmāk – pārvaldnieks) starpniecību;

1.2. kritērijus, pēc kuriem tiek noteikta katra dzīvokļa, neapdzīvojamās telpas vai mākslinieka darbnīcas īpašnieka (turpmāk – dzīvokļa īpašnieks) apmaksājamā daļa par saņemto pakalpojumu, kā arī kārtību, kādā dzīvokļu īpašnieki tiek informēti par attiecīgā pakalpojuma piegādes līguma nosacījumiem.

2. Noteikumi piemērojami līdz dienai, kamēr dzīvokļu īpašnieku sabiedrība vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarota persona ar nodošanas un pieņemšanas aktu pārņem dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības un dzīvokļu īpašnieki nav savstarpēji vienojušies par to, kā tiek noteikta katra īpašnieka apmaksājamā daļa par saņemto pakalpojumu un tā sniegšanas kārtība.

2.1. Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50. panta trešās daļas 2. punktu dzīvokļu īpašnieku kopība, pieņemot attiecīgu lēmumu, ir tiesīga mainīt gan šajos noteikumos, gan pārvaldnieka noteiktos kritērijus apmaksājamās daļas aprēķināšanai par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu (piemēram, šo noteikumu 17.4., 17.5., 17.5.<sup>1</sup>, 17.6. apakšpunkts, 17.<sup>1</sup> un 19. punkts) un šī pakalpojuma sniegšanas kārtību, kā arī nosacījumus, kuri saistīti ar šajos noteikumos noteikto pienākumu izpildi (piemēram, šo noteikumu 14.<sup>2</sup>, 28., 29.<sup>1</sup>, 30. un 30.<sup>1</sup> punkts).

3. Pakalpojumu nodrošināšanu dzīvojamai mājai organizē pārvaldnieks, dzīvokļu īpašnieku vārdā noslēdzot līgumu par pakalpojumu piegādi un lietošanu.

### 4. Pārvaldniekam ir pienākums:

4.1. iepazīstināt katru dzīvokļa īpašnieku ar noslēgto pakalpojumu līgumu nosacījumiem par pakalpojumu piegādi attiecīgā dzīvojamai mājai, rakstiski norādot attiecīgās informācijas sniegšanas laiku un vietu;

4.2. rakstiski informēt katru dzīvokļa īpašnieku par izmaiņām attiecīgo pakalpojumu piegādes līgumos, minēto informāciju nosūtīt mēneša laikā no grozījumu spēkā stāšanās dienas, ja ar attiecīgajiem grozījumiem mainīta:

4.2.1. pakalpojuma samaksas kārtība;

4.2.2. pakalpojuma piegādes nosacījumi (piemēram, pakalpojuma sniegšanas biežums, siltumnesēja parametri);

4.2.3. kārtība, kādā tiek pārrēķināta samaksa par pakalpojumu, kas nav nodrošināts vai nav nodrošināts līgumā noteiktajā kvalitātē vai daudzumā.

(..)

7.<sup>1</sup> Pārvaldniekam ir pienākums rēķinos par patērēto siltumenerģiju:

7.<sup>1</sup> 1. norādīt dzīvojamās mājas kopējo siltumenerģijas patēriņu norēķinu periodā (megavatstundās), kā arī uz dzīvokli, neapdzīvojamo telpu vai mākslinieka darbnīcu (turpmāk arī – atsevišķais īpašums) attiecināmo siltumenerģijas patēriņu norēķinu periodā (megavatstundās), atsevišķi norādot patērēto siltumenerģiju dzīvojamās mājas apsildei un karstā ūdens sagatavošanai;

7.<sup>1</sup> 2. reizi gadā norādīt:

7.<sup>1</sup> 2.1. dzīvojamās mājas kopējo siltumenerģijas patēriņu gadā (megavatstundās), kā arī uz atsevišķo īpašumu attiecināmo siltumenerģijas patēriņu gadā (megavatstundās), atsevišķi norādot patērēto siltumenerģiju dzīvojamās mājas apsildei un karstā ūdens sagatavošanai;

7.<sup>1</sup> 2.2. dzīvojamās mājas īpatnējo siltumenerģijas patēriņu uz mājas kopējo apkurināmo platību (tai skaitā koplietošanas telpām) (kilovatstundās uz kvadrātmetru gadā), kā arī dzīvojamās mājas īpatnējo siltumenerģijas patēriņu uz atsevišķā īpašuma platību (kilovatstundās uz kvadrātmetru gadā).

8. Dzīvokļa īpašniekam ir tiesības pieprasīt:

8.1. informāciju par dzīvojamā mājā uzstādīto skaitītāju rādījumiem, ar kuriem saskaņā katra norēķinu perioda beigās tiek noteikta maksa par attiecīgo pakalpojumu;

8.2. informāciju, ar kuru saskaņā katra norēķinu perioda beigās tiek noteikta maksa par attiecīgo pakalpojumu, ja dzīvojamās mājas komunikāciju ievadā skaitītājs nav uzstādīts;

8.3. citu ar maksājumiem saistītu informāciju.

9. Pārvaldniekam ir pienākums septiņu darbdienu laikā sniegt rakstisku atbildi uz šo noteikumu 8.punktā minēto pieprasījumu.

10. Pārvaldniekam vai tā pilnvarotai personai, vai saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu citai pilnvarotai personai ir tiesības pārbaudīt atsevišķajā īpašumā uzstādīto ūdens patēriņa skaitītāju rādījumus, darbību un plombu tehnisko stāvokli.

(..)

14. Ūdens patēriņu uzskaita, izmantojot skaitītājus, kas atbilst šādām prasībām:

14.1. tiem ir veikta atbilstības novērtēšana saskaņā ar normatīvajiem aktiem par metroloģiskajām prasībām ūdens patēriņa skaitītājiem un mērīšanas līdzekļiem un to metroloģiskās kontroles kārtību;

14.2. tie ir verificēti atbilstoši normatīvajiem aktiem par valsts metroloģiskajai kontrolei pakļauto mērīšanas līdzekļu sarakstu un to verificēšanas periodiskumu un mērīšanas līdzekļu atkārtoto verificēšanu, verificēšanas sertifikātiem un verificēšanas atzīmēm, ņemot vērā saskaņā ar šo noteikumu 14.<sup>4</sup> punktu pieņemto dzīvokļu īpašnieku kopības vai pārvaldnieka lēmumu par atkārtotās verificēšanas periodu (ja tāds ir pieņemts).

14.<sup>1</sup> Ūdens patēriņa skaitītāju uzstādīšanu, nomaīņu un to atkārtoto verificēšanu atbilstoši normatīvajiem aktiem par mērījumu vienotību atsevišķajā īpašumā nodrošina dzīvokļa īpašnieks, ja dzīvokļu īpašnieku kopība saskaņā ar šo noteikumu 14.<sup>3</sup> punktu vai pārvaldnieks saskaņā ar šo noteikumu 30.<sup>2</sup> punktu nav noteicis citu kārtību.

14.<sup>2</sup> Pārvaldniekam ir pienākums vismaz trīs mēnešus pirms skaitītāja verificēšanas termiņa beigām rakstiski paziņot dzīvokļa īpašniekam par nepieciešamību veikt skaitītāja atkārtoto verificēšanu (šo noteikumu 14.<sup>1</sup> punkts) un, ja atkārtotā verificēšana nav veikta, vismaz vienu reizi mēneša laikā pēc skaitītāja verificēšanas termiņa beigām rakstiski informēt par to. Vienlaikus pārvaldniekam ir pienākums paziņot par kārtību, kādā veicama ūdens patēriņa skaitītāju verificēšana, tai skaitā par skaitītāja pievienošanas vietas noplombēšanu pārvaldnieka klātbūtnē, ja viņš to pieprasa saskaņā ar šo noteikumu 14.<sup>5</sup> punktu.

14.<sup>3</sup> Dzīvokļu īpašnieku kopība ar lēmumu var noteikt kārtību (tai skaitā prasības ūdens patēriņa skaitītāju tehniskajiem pa-

rametriem, papildaprīkojumam un uzstādīšanai), kādā dzīvokļa īpašnieks vai pārvaldnieks, vai cita pilnvarotā persona nodrošina ūdens patēriņa skaitītāju uzstādīšanu, nomaīņu un to atkārtoto verificēšanu atsevišķajā īpašumā atbilstoši normatīvajiem aktiem par mērījumu vienotību. Minētā kārtība ir vienota visā dzīvojamā mājā.

14.<sup>4</sup> Dzīvokļu īpašnieku kopībai vai šo noteikumu 30.<sup>2</sup> punktā noteiktajā gadījumā pārvaldniekam, pieņemot lēmumu par visiem dzīvokļu īpašniekiem kopīgi piederošu ūdens patēriņa skaitītāju iegādi, to vienotu uzstādīšanu, nomaīņu un atkārtotās verificēšanas nodrošināšanu, ir tiesības noteikt citu atkārtotās verificēšanas periodu, neievērojot normatīvajos aktos norādīto periodu, bet tas nedrīkst pārsniegt ūdens patēriņa skaitītāja ražotāja instrukcijā minēto lietošanas ilgumu (ja tāds ir norādīts).

14.<sup>5</sup> Pārvaldnieks vai cita persona, kura ir uzstādījusi vai nomainījusi ūdens patēriņa skaitītāju, noplombē skaitītāja pievienošanas vietu. Ja ūdens patēriņa skaitītāju uzstādījis vai nomainījis cita persona, pārvaldnieks var pieprasīt skaitītāja pievienošanas vietu noplombēt viņa klātbūtnē, par to iepriekš informējot atbilstoši šo noteikumu 14.<sup>2</sup> punktam. Ar to saistītās izmaksas pārvaldnieks ietver dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumos.

(..)

17. Par pakalpojumiem, kuri nav mērāmi vai kuru patēriņa noteikšanai nav uzstādīti skaitītāji, aprēķinu veic šādi:

(..)

17.4. par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu un asenizāciju:

17.4.1. ja atsevišķais īpašums ir dzīvoklis, – proporcionāli dzīvokli deklarēto personu skaitam, sadalot summu, kas veidojas pēc neapdzīvojamo telpu un mākslinieka darbnīcu īpašnieku vai nomnieku veikto maksājumu atskaitīšanas no dzīvojamās mājas kopējā maksājuma. Ja dzīvokli nav deklarēta neviena persona, aprēķinu veic kā par vienu deklarēto personu. Ja ziņas par deklarēto personu ir anulētas, pārrēķinu par iepriekšējiem norēķinu periodiem neveic;

17.4.2. ja atsevišķais īpašums ir neapdzīvojama telpa vai mākslinieka darbnīca, – par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu atbilstoši ar pakalpojuma sniedzēju individuāli noslēgtā līguma nosacījumiem, bet līdz šāda līguma noslēgšanai apmaksājamās daļas apmēru nosaka pārvaldnieks. Apmaksājamās daļas apmēru par asenizāciju nosaka pārvaldnieks, ņemot vērā neapdzīvojamās telpas vai mākslinieka darbnīcas lietošanas mērķi;

17.5. par kanalizāciju – proporcionāli patērētajam ūdens daudzumam;

17.5.<sup>1</sup> par lietus ūdens kanalizāciju – atbilstoši atsevišķo īpašumu skaitam;

17.6. par elektroenerģiju mājas koplietošanas telpu apgaismošanai, kā arī kopīpašumā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju ierīču darbināšanai – atbilstoši atsevišķo īpašumu skaitam;

17.<sup>1</sup> Apmaksājamo daļu par siltumenerģiju nosaka atbilstoši pārvaldnieka izvēlētajai metodikai, ņemot vērā siltumenerģijas uzskaites (sadales) iespējas, kā arī dzīvojamās mājas apkures un karstā ūdens apgādes sistēmas tehniskās iespējas.

18. Ja atsevišķajam īpašumam ir ierīkota autonoma apkure vai ja atsevišķā īpašumā nelieta centralizēti sagatavoto karsto ūdeni, īpašnieks maksā par mājas koplietošanas vajadzībām patērēto siltumenerģijas daļu, kas attiecināma uz atsevišķo īpašumu, atbilstoši siltumapgādes speciālista izstrādātajam un ar pārvaldnieku saskaņotajam aprēķinam.

18.<sup>1</sup> Pārvaldniekam ir pienākums rēķinos par patērēto ūdeni norādīt kopējo dzīvojamai mājai piegādāto ūdens apjomu, kā arī starpību starp mājas kopējā ūdens skaitītāja (komercuzskaites mērāparāta) rādījumu un atsevišķajos īpašumos ar skaitītājiem noteikto ūdens patēriņu (turpmāk – ūdens patēriņa starpība).

19. Ja veidojas ūdens patēriņa starpība, veic ūdens patēriņa pārrēķinu. Dzīvokļu īpašnieki ūdens patēriņa starpību sedz atbilstoši vienam no šādiem aprēķina veidiem, kuru izvēlas pārvaldnieks:

19.1. atbilstoši dzīvojamā mājā esošo atsevišķo īpašumu skaitam;

19.2. proporcionāli atsevišķā īpašuma ūdens patēriņam par pēdējo mēnesi;

19.3. proporcionāli atsevišķā īpašuma vidējam ūdens patēriņam par pēdējiem trim mēnešiem;

19.4. proporcionāli atsevišķā īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram;

19.5. atbilstoši atsevišķā īpašumā dzīvojošo (vai deklarēto) personu skaitam, ja dzīvojamā mājā nav neapdzīvojamo telpu un mākslinieka darbnīcu, vienlaikus nosakot kārtību, kādā noskaidro un aktualizē dzīvojošo vai deklarēto personu skaitu, kā arī apmaksājāmās daļas noteikšanas kārtību, ja pārvaldniekam nav zināms personu skaits.

19.<sup>1</sup> Šo noteikumu 19. punktā norādīto ūdens patēriņa starpības sadales kārtību nepiemēro un ūdens patēriņa starpību vai tās daļu sadala starp tiem dzīvokļu īpašniekiem, uz kuriem attiecas kāds no šiem gadījumiem (ja tādi ir dzīvojamā mājā):

19.<sup>1</sup> 1. nav iesniegta informācija par ūdens patēriņa skaitītāja rādījumu noteiktajā termiņā vismaz trīs mēnešus pēc kārtas un saskaņā ar šo noteikumu 27. punktu nav noteikta cita rādījumu nolasīšanas kārtība;

19.<sup>1</sup> 2. nav uzstādīts, nomainīts vai atkārtoti verificēts ūdens patēriņa skaitītājs un saskaņā ar šo noteikumu 14.<sup>3</sup> vai 30.<sup>2</sup> punktu nav noteikta cita kārtība ūdens patēriņa skaitītāju uzstādīšanai, nomainītai vai atkārtotai verificēšanai;

19.<sup>1</sup> 3. ūdens patēriņa skaitītājs uzstādīts, neievērojot prasības, kas noteiktas normatīvajos aktos par mērījumu vienotību vai dzīvokļu īpašnieku kopības vai pārvaldnieka lēmumā (šo noteikumu 14.<sup>3</sup> un 30.<sup>2</sup> punkts);

19.<sup>1</sup> 4. atkārtoti nav ļauts veikt atsevišķajā īpašumā esošo ūdens patēriņa skaitītāju pārbaudi (šo noteikumu 10. punkts), ja par šādas pārbaudes veikšanu rakstiski paziņots vismaz nedēļu iepriekš, nosūtot paziņojumu uz atsevišķo īpašumu, kurā plānota skaitītāju pārbaude;

19.<sup>1</sup> 5. ūdens patēriņa skaitītāju pārbaudē (šo noteikumu 10. punkts) konstatēts, ka ūdens patēriņa skaitītāja pievienošanas vieta nav noplombēta vai nav noplombēta pārvaldnieka klātbūtnē atbilstoši šiem noteikumiem vai ūdens patēriņa skaitītājs, tā metrológiskais aizsargzīmējums (plombējums), pievienošanas vietas plombējums ir bojāts vai patvarīgi aizstāts, vai noņemts, vai ietekmēta ūdens patēriņa skaitītāja darbība;

19.<sup>1</sup> 6. atkārtoti nav ļauts pārvaldniekam vai citai dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarotai personai veikt atsevišķajā īpašumā ūdens patēriņa skaitītāju uzstādīšanu, nomainītu vai nodrošināt to atkārtoto verificēšanu, ja tas ietilpst pārvaldnieka vai citas dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarotās personas pienākumos (šo noteikumu 14.<sup>3</sup> un 30.<sup>2</sup> punkts) un par šiem darbiem ir rakstiski paziņots vismaz nedēļu iepriekš, nosūtot paziņojumu uz attiecīgo atsevišķo īpašumu;

19.<sup>1</sup> 7. šo noteikumu 23. punktā minētais gadījums.

19.<sup>2</sup> Piemērojot šo noteikumu 19.<sup>1</sup> punktā noteikto ūdens patēriņa starpības sadales kārtību, maksimālo piegādāto ūdens daudzumu nosaka, izmantojot šādu formulu:

$$V_{kop,norma} = N_{pers.} \times V_{pers,norma} \text{ kur:}$$

$V_{kop,norma}$  – maksimālais piegādātais ūdens daudzums vienam atsevišķajam īpašumam mēnesī ( $m^3/mēnesi$ );

$N_{pers.}$  – deklarēto personu vai dzīvokļu īpašnieku noteiktais faktiski dzīvojošo personu skaits atsevišķajā īpašumā. Pārvaldnieks ņem vērā sniegtās ziņas par faktiski dzīvojošo personu skaitu, ja tas ir lielāks par deklarēto personu skaitu. Ja faktiski dzīvojošo personu skaits nav zināms un nav nevienas deklarētās personas, aprēķinu veic kā par vienu personu (skaits);

$V_{pers,norma}$  – ūdens patēriņa norma vienam iedzīvotājam mēnesī (personai  $m^3/mēnesi$ ), kas noteikta vietējās pašvaldības saistošajos noteikumos par sabiedriskā ūdenssaimniecības pakalpojuma līgumā ietveramajiem noteikumiem.

19.<sup>3</sup> Ja pēc šo noteikumu 19.<sup>2</sup> punktā norādītās formulas piemērošanas netiek pilnībā sadalīta ūdens patēriņa starpība, tās atlikumu sadala saskaņā ar šo noteikumu 19. punktu, ieskaitot tos atsevišķos īpašumus, kuriem piemērota šo noteikumu 19.<sup>2</sup> punktā noteiktā ūdens patēriņa aprēķināšanas kārtība. Ja kādam no šo noteikumu 19.<sup>1</sup> punktā norādītajiem dzīvokļu īpašniekiem ilgāk nekā divus mēnešus pēc kārtas piegādātā ūdens daudzumu aprēķina saskaņā ar šo noteikumu 19.<sup>2</sup> punktā norādīto formulu, tad, sākot ar trešo mēnesi, viņam piemēro dzīvokļu īpašnieku kopības noteikto aprēķināšanas kārtību, ja tāda ir noteikta, ievērojot šo noteikumu 22. punktu.

(..)

22. Dzīvokļu īpašniekiem aprēķinātais ūdens patēriņš nedrīkst pārsniegt dzīvojamai mājai piegādātā ūdens apjomu.

23. Pārvaldniekam ir tiesības par saviem līdzekļiem veikt ūdens patēriņa skaitītāja verificēšanu, kā arī pieprasīt, lai dzīvokļa īpašnieks nodrošina piekļuvi skaitītājam pirmstermiņa verificēšanas veikšanai. Ja dzīvokļa īpašnieks nepiekrīt skaitītāja verificēšanai, pārvaldnieks ūdens patēriņu dzīvokļa īpašniekam aprēķina saskaņā ar šo noteikumu 19.<sup>1</sup> punktu.

23.<sup>1</sup> Saskaņojot ar pārvaldnieku, dzīvokļa īpašniekam ir tiesības par saviem līdzekļiem nodrošināt ūdens patēriņa skaitītāja pirmstermiņa verificēšanu, lai noskaidrotu ūdens patēriņa skaitītāja atbilstību normatīvajos aktos par atkārtoto verificēšanu noteiktajām prasībām, ja tas nav pretrunā ar dzīvokļu īpašnieku kopības vai pārvaldnieka noteikto kārtību (šo noteikumu 14.<sup>3</sup> un 30.<sup>2</sup> punkts).

24. Ja skaitītājs ir uzstādīts, neievērojot normatīvajos aktos ūdens patēriņa skaitītājiem noteiktās prasības, vai arī skaitītājs neatbilst noteiktajām prasībām, izdevumus, kas saistīti ar skaitītāja atkārtoto verificēšanu agrāk par verificēšanas sertifikātā noteikto termiņu vai pareizu uzstādīšanu, sedz attiecīgi dzīvokļa īpašnieks, pārvaldnieks vai pakalpojuma sniedzējs.

(..)

27. Dzīvokļa īpašnieks pārvaldnieka noteiktajā kārtībā un termiņā katru mēnesi nolasa ūdens patēriņa skaitītāja rādījumu un nodod to pārvaldniekam aprēķinu veikšanai. Skaitītāja rādījumu nolasa pārvaldnieks vai cita dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarota persona, ja dzīvojamā mājā ir ierīkota attālinātā rādījumu nolasīšanas sistēma vai piekļuve ūdens patēriņa skaitītājiem ir no dzīvojamās mājas koplietošanas telpām.

28. Ja ir paredzama dzīvokļa īpašnieka prombūtne, kuras laikā atsevišķo īpašumu neizmanto neviena persona un netiks nodrošināta ūdens patēriņa skaitītāju rādījumu nolasīšana vai citu dzīvokļa īpašniekam vai pārvaldniekam, vai citai pilnvarotajai personai šajos noteiktumos minēto pienākumu izpilde, dzīvokļa īpašnieks vismaz nedēļu iepriekš par to informē pārvaldnieku rakstiski vai pārvaldnieka noteiktajā saziņas formā, norādot prombūtnes laiku, kas nepārsniedz trīs mēnešus. Ja plānota prombūtne, ilgāka par trim mēnešiem, dzīvokļa īpašnieks atkārtoti par to informē pārvaldnieku.

29. Ja dzīvokļa īpašnieks nav iesniedzis informāciju par ūdens patēriņa skaitītāja rādījumu, kā arī šo noteikumu 28. punktā noteiktajā kārtībā nav informējis par prombūtni, tad ūdens patēriņu aprēķina, ņemot vērā konkrētā atsevišķā īpašuma vidējo ūdens patēriņu par pēdējiem trim mēnešiem, bet ne ilgāk kā trīs mēnešus pēc kārtas.

29.<sup>1</sup> Pārvaldniekam līdz nākamajai ūdens patēriņa skaitītāja rādījumu nolasīšanai ir pienākums informēt attiecīgo dzīvokļa īpašnieku, ka viņš nav iesniedzis ūdens patēriņa skaitītāja rādījumus, un pievienot informāciju par apmaksājāmās daļas aprēķināšanas kārtību saskaņā ar šo noteikumu 19.<sup>1</sup> punktu.

29.<sup>2</sup> Pārvaldniekam ir pienākums veikt maksājumu pārrēķinu par ūdensapgādes pakalpojumu (un ar to saistīto maksājumu) par periodu, kas nav ilgāks par sešiem mēnešiem, ja dzīvokļa īpašnieks objektīvu iemeslu dēļ nav varējis paziņot par prombūtni (šo noteikumu 28. punkts) vai ir miris un šajā laika periodā atsevišķo īpašumu neizmantoja neviena persona. Dzīvokļa īpašnieks, kurš lūdz veikt pārrēķinu, pēc pārvaldnieka pieprasījuma nodrošina piekļuvi ūdens patēriņa skaitītāju rādījumu nolasīšanai. Pārrēķinu var veikt, attiecīgi samazinot vai paaugstinot turpmākos maksājumus.

30. Ja ūdens patēriņa sadales aprēķinā trīs mēnešus pēc kārtas veidojas ūdens patēriņa starpība, kas ir lielāka par 20%, pārvaldniekam ir pienākums divu mēnešu laikā noskaidrot ūdens patēriņa

starpības rašanās iemeslus, rakstiski informēt dzīvokļu īpašniekus par nepieciešamajiem pasākumiem ūdens patēriņa starpības samazināšanai un kopā ar dzīvokļu īpašniekiem izvērtēt iespēju tos īstenot. Ja pārvaldnieks šajā punktā noteiktos pienākumus nevar veikt divu mēnešu laikā, par to rakstiski informē dzīvokļu īpašniekus, norādot plānoto termiņu.

30.<sup>1</sup> Ja ūdens patēriņa sadales aprēķinā ūdens patēriņa starpība ilgāk par trim mēnešiem pēc kārtas pārsniedz šo noteikumu 30. punktā minēto apjomu, ieskaitot mēnesi pēc ūdensapgādes sistēmas apskates, ko pārvaldnieks veicis, lai noskaidrotu ūdens patēriņa starpības iemeslus, atkārtotu apskati pārvaldnieks veic divu mēnešu laikā pēc šo noteikumu 30.2 punktā minētā termiņa beigām, ja dzīvokļu īpašnieku kopība nav pieņēmusi lēmumu par ūdens patēriņa starpības samazināšanas pasākumiem.

30.<sup>2</sup> Ja pārvaldnieka sagatavotie priekšlikumi nosaka, ka nepieciešamas vienotas prasības ūdens patēriņa skaitītājiem vai cita kārtība to uzstādīšanai, nomainītai un atkārtotās verificēšanas nodrošināšanai, bet dzīvokļu īpašnieku kopība sešu mēnešu laikā pēc šo noteikumu 30. punktā noteiktās informācijas saņemšanas par to nav lēmusi (šo noteikumu 14.<sup>3</sup> punkts), tad lēmumu par šiem ūdens patēriņa starpības samazināšanas pasākumiem pieņem pārvaldnieks.

31. Lai efektīvāk izmantotu siltumenerģiju, kā arī atvieglotu norēķinus, dzīvokļu īpašnieki var ievēlēt pārstāvi, kas uzrauga siltumenerģijas režīmu, nolasa skaitītāju rādījumus un veic citus līgumā paredzētos pienākumus (turpmāk – energopārvaldnieks).

32. Dzīvokļu īpašnieki slēdz līgumu ar energopārvaldnieku par šo noteikumu 31.punktā minēto pienākumu veikšanu. Energopārvaldnieka tiesības, pienākumus un atbildību nosaka attiecīgajā līgumā.

33. Ar energopārvaldnieka pakalpojumiem saistītos izdevumus sedz dzīvokļu īpašnieki.

(..)

33.<sup>3</sup> Ja pārvaldnieks šo noteikumu 30.<sup>2</sup> punktā minētajā gadījumā pieņem lēmumu par vienotām prasībām ūdens patēriņa skaitītājiem un to uzstādīšanai un turpmāk uzņemas nodrošināt atsevišķajos īpašumos ūdens patēriņa skaitītāju uzstādīšanu, nomainītu un atkārtoto verificēšanu, saskaņā ar kuru turpmāk veiks visiem dzīvokļu īpašniekiem kopīgi piederošu ūdens patēriņa skaitītāju iegādi, attiecīgās izmaksas pārvaldnieks ietver dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumos.

33.<sup>4</sup> Pārvaldniekam par šo noteikumu 30.<sup>2</sup> punktā minētajā gadījumā pieņemto lēmumu ir pienākums rakstiski informēt katru dzīvokļa īpašnieku. Ja pārvaldnieks pieņem šo noteikumu 33.<sup>3</sup> punktā minēto lēmumu, viņam ir pienākums par to atkārtoti rakstiski informēt katru dzīvokļa īpašnieku, nosūtot paziņojumu par aprēķināto dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksu nākamajam kalendāra gadam.

33.<sup>5</sup> Dzīvokļu īpašnieku kopība, pieņemot lēmumu par dzīvojamai mājai aprēķinātās pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas apstiprināšanu nākamajam kalendāra gadam, apstiprina arī izdevumus par ūdens skaitītāju nomainītu vai uzstādīšanu.

33.<sup>6</sup> Dzīvokļu īpašnieku kopība, pieņemot lēmumu par dzīvojamai mājai aprēķinātās pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas apstiprināšanu nākamajam kalendāra gadam, ir tiesīga atteikties no pārvaldnieka lēmuma, ar kuru noteiktas vienotas prasības ūdens patēriņa skaitītājiem un to uzstādīšanai un ar kuru pārvaldnieks uzņemas nodrošināt atsevišķajos īpašumos ūdens patēriņa skaitītāju uzstādīšanu, nomainītu un atkārtoto verificēšanu, ja dzīvokļu īpašnieku kopība vienlaikus pieņem lēmumu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu vai par kārtību, kādā nosaka dzīvokļa īpašnieka apmaksājamo daļu par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu un šī pakalpojuma sniegšanas kārtību.

33.<sup>7</sup> Dzīvokļu īpašnieku kopības tiesības noraidīt pārvaldnieka piedāvāto dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksu un kārtību, kādā stājas spēkā pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas, nosaka normatīvie akti par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanu.

(..)

34. Ja atsevišķajā īpašumā līdz šo noteikumu spēkā stāšanās dienai ir ierīkota autonoma siltumapgāde, līdz šo noteikumu 18. punktā paredzētā aprēķina izstrādei dzīvokļa īpašnieks maksā par mājas koplietošanas vajadzībām patērēto siltumenerģijas daļu, kas proporcionāla atsevišķā īpašuma kopējai platībai. **K**

# VĪRS VAR NOSPĒLĒT DZĪVOKLI

Kā rīkoties, ja laulātais uzvedas neadekvāti un ģimenes locekļiem rodas bailes par kopējo nekustamo īpašumu?



A. ŠEVČENKO

✉ „Mans vīrs ir kļuvis neadekvāts, viņš aiznes no mājām dažādas lietas, nodod tās lombardā, iegūto naudu izdājā drauģejiem vai nospēlē spēļu automātos. Atklāti sakot, esmu izmisumā, jo neesmu pārliecināta, vai viņš par savām darbībām ir spējīgs atbildēt. Tas nozīmē, ka man un bērniem tiks nodarīts arvien lielāks ļaunums. Radnieki ir stāstījuši, ka agrā jaunībā manam vīram bijušas garīgās veselības problēmas, iespējams, ka bijusi pat uzstādīta diagnoze. Ko man tagad darīt? Mūsu dzīvoklis pieder viņam. Ja nu kādu dienu viņš izdomā to ieķīlāt un mēs atpoptamies uz ielas?”

Atbild jurists Aleksandrs Kvedars (tālrunis 28661129).

– Daudzi cilvēki ir sastapušies ar situāciju, kad kāds no tuviniekiem zaudē saprātu un vairs nespēj pieņemt adekvātus lēmumus. Tā var būt garīga slimība, vecuma radītas izmaiņas prātā vai arī nopietna atkarība. Mēdz gadīties, ka cilvēks ir aizrāvis ar azartspēlēm tādā pakāpē, ka nespēj vairs sevi kontrolēt. Diemžēl jāmin arī slimības – alkoholisms, narkomānija un slimības izraisīta atkarība no azartspēlēm – ludomānija.

Ja slimība skartu tikai pašu slimnieku, būtu pusbēda, tomēr šajās situācijās vienmēr cietēji ir visi ģimenes locekļi. Ludomānijas slimniekiem bie-

ži rodas vēlme paņemt kredītu, ķīlā liekot dzīvokli, un par iegūto naudu spēlēt. Narkomāni un alkoholiķi var nodzert visu ģimenei piederošo mantu.

Psihiski slimie cilvēki nespēj adekvāti novērtēt situāciju, tādā veidā kļūstot par vieglu ēsmu krāpniekiem, vai vienkārši nodarīt pāri sev. Tieši šo iemeslu dēļ nepieciešams ierobežot viņu rīcības spēju.

Pēc pilngadības sasniegšanas praktiski ikviens cilvēks pilnā mērā atbild par savu darbību. Viņam ir tiesības slēgt dažādus līgumus, uzņemties atbildību un tiesības, pārdot, pirkt un ieķīlāt savu īpašumu.

Lai pasargātu sev savu cilvēku un palīdzētu ģimenēm, Latvijas *Civilprocesa likumā* ir paredzēts

mehānisms, kā šādam cilvēkam ierobežot rīcības spēju, tā pasargājot viņu no iespējamām darbībām, kurām vēlāk varētu būt smagas sekas.

Latvijas *Civilprocesa likums* nosaka rīcības spējas ierobežošanas pamatojumu. Pirmais iemesls ir cilvēka garīga vai cita veida saslimšana. Piemērs: padzīvojis cilvēks, kuram ir vecuma radītas izmaiņas prātā, ir zaudējis adekvātu spēju spriest, tādēļ atsakās saņemt pensiju. Rezultātā vairs nevar saņemt par dzīvokli un komunālajiem pakalpojumiem, iegādāties ēdienu utt. Tas var beigties ar dzīvokļa zaudēšanu vai pilnīgu spēku izsīkumu no neēšanas.

Otrais iemesls – rīcības spējas ierobežošana cilvēkiem ar dažādām atkarībām. Turklāt, ne tikai atkarīgiem no alkohola vai narkotikām, bet arī no azartspēlēm.

Lai cilvēkam noteiktu ierobežotu rīcības spēju, jāsniedz prasība tiesā atbilstoši personas deklarētajai dzīvesvietai. Šo prasību prokuroram var iesniegt pati persona vai viņas tuvs radnieks: brālis, māsa, bērni, vecāki vai laulātais.

Iesniegumā tiesai ir jānorāda rīcības spējas ierobežojuma mērķis, nepieciešamība un pierādījumi šādam prasījumam.

Pamatojumā rīcības spējas ierobežojumam, cik vien iespējams, jāņem vērā pašas personas intereses. Par pierādījumiem var kalpot dažādi ārsts

slēdzieni, izziņas, izraksti no medicīnas iestādēm vai cita veida dokumenti, kas apstiprina cilvēka stāvokli.

Tiesa var nozīmēt ekspertīzes veikšanu, lai apstiprinātu rīcības spējas ierobežošanas nepieciešamību. Jāpatur prātā, ka tiesa ņems vērā tikai to ekspertu viedokli, kurus būs izvēlējusies tiesa. Līdz ar to ekspertīze, kuru veicis pats prasītājs pirms tiesas, netiks ņemta vērā.

Šādu iesniegumu izskatīšanā parasti piedalās prokurors un bāriņtiesas pārstāvis. Viņi izskata visu iegūto informāciju un raksta savu slēdzienu. Vienlaikus ar rīcības spējas ierobežošanu šādu personai tiek nozīmēts aizbildnis. To parasti izvēlas no radnieku vidus. Aizbildņa pienākums ir rūpēties un pārvaldīt rīcības spēju zaudējušā mantu.

Skatot rīcības spējas ierobežojumu garīgas vai citas slimības dēļ, tiesai obligāti jānosaka ierobežojuma robežas. Tas nozīmē, ka tiesa noteiks, kādas darbības drīkst veikt aizbildnis, piemēram: 1. apmaksāt rēķinus un pakalpojumus; 2. saņemt naudu – pensiju un pabalstus; 3. slēgt darījumus; 4. pārvaldīt nekustamo īpašumu; 5. veikt komerciālo darbību.

Aizbildnim ir pienākums ne retāk kā reizi septiņos gados sniegt prasību par atkārtotu rīcības spējas ierobežošanas pārskatīšanu cilvēkam ar garīgu vai cita veida saslimšanu. Jāņem vērā, ka sirgstošais var izvesēloties vai arī viņa stāvoklis uzlaboties.

Gadījumā, ja iesniegums tiek iesniegts, pamatojoties uz atkarību – alkoholismu, narkomāniju –, tiesa to vērtēs tikai pēc viena kritērija – vai šī cilvēka rīcība var novest nabadzībā viņu pašu vai viņa ģimeni. Gadījumā, ja tas apstiprināsies un būs kaut mazākā šādu seku iespējamība, tiesa prasību apmierinās un personai tiks ierobežota rīcības spēja.

Šādos gadījumos tiesa prasību var nodrošināt jau līdz gala lēmuma pieņemšanai. To dara tādēļ, lai persona līdz rīcības spējas ierobežošanai nezaudētu visu īpašumu, to pārdodot vai atdāvinot svešiem cilvēkiem. Pēc lēmuma pieņemšanas tas tiek nosūtīts prokuroram, bāriņtiesai, iedzīvotāju reģistram un publicēts izdevumā *Latvijas Vēstnesis*.

Ja pamatojums vērsties tiesā ir personas garīgā slimība, tad valsts nodeva nav jāmaksā. Savukārt, ja prasībai ir citi iemesli, piemēram, alkoholisms vai narkomānija, tad valsts nodeva jāsamaksā prasītājam. Tuviniekiem visgrūtākais ir uzdrošināties vērsties tiesā ar prasību par rīcības spējas ierobežošanu. Jāsaprot, ka tas tiek darīts arī slimā cilvēka labā. **K**

## KĀ NOFORMĒT DZĪVOKLI BĒRNAM?

✉ „Esmu četrstabu dzīvokļa īpašnice Purvciemā. Dzīvoklī dzīvoja arī dēls ar ģimeni. Patlaban dēls ir aizgājis no ģimenes. Vedekla vēlas divstabu dzīvokli sev un meitai (manai mazmeitai). Mums nekas nav pretī viņas nodrošināt ar mājokli, bet es vēlos, lai jaunā dzīvokļa īpašnice būtu nepilngadīgā mazmeita. Kā to pareizi izdarīt?”

– Nepilngadīgie var iegūt īpašumu, bet tam nepieciešama bāriņtiesas piekrišana. Šīs institūcijas pienākums ir sekot nepilngadīgo interesēm, kas saistītas ar īpašumu. Bāriņtiesa dod atļauju nepilngadīgā piederoša īpašuma pārdošanai

vai tā pieņemšanai. Tas tiek darīts ar mērķi aizsargāt bērna intereses, jo īpašums ne tikai dod tiesības, bet arī uzliek pienākumus.

Bāriņtiesai ir tiesības pieprasīt pirkuma-pārdevuma līgumu. Pēc lēmuma par īpašuma iegādi pieņemšanas

tiek nozīmēts cilvēks, kurš kļūs par nepilngadīgā piederoša īpašuma aizbildni. Parasti tas ir viens no vecākiem. Šis cilvēks parakstīs līgumu un rīkosies. Pārējā procedūrā visi dokumenti tiek noformēti tāpat kā parastā pirkuma-pārdevuma darījumā. **K**