

Darīsim KOPĀ!

Vasaras daidžests

BEZ DEKLARĀCIJAS TEVIS NAV!

Kādēļ jādeklarē dzīvesvieta,
un kas būs tad, ja to nedarīs?

4.–5. lpp.

KĀDĒĻ VAR ATSLĒGT GĀZI?

Rīdzinieks sūdzējās par gāzes plīti
un palika bez pakalpojuma

8.–9. lpp.

№7 (143), jūlijs 2020

www.kopaa.lv

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

LODŽIJU AIZSTIKLOŠANA: AIZLIEGT VAI ATĻAUT?

Būvvalde izsūta
priekšrakstu ar prasību
demonēt stiklojumu

6.–7. lpp.

2. lpp.

A. SAKOVSKIS: „AR VARU ŠKIROT NEPIESPIEST!”

Kādēļ Rīgā atkritumvadus aizmetina,
bet Jūrmalā atkritumus sver



ŠKIROT PĒC PAVĒLES NĒSANĀKS!

Aleksandrs Sakovskis: „Ar atkritumvadu aizmetināšanu problēma neatrisināsies!”

Rīgas un Jūrmalas apsaimniekotāju asociāciju dalībnieki apsprieda situāciju, kāda izveidojusies saistībā ar sadzīves atkritumu apsaimniekošanu. Analizējot problēmas, kādas izveidojušās Rīgā, daudziem būs interesanti uzzināt par Jūrmalas pozitīvo pieredzi.

Atgādinām, ka 2020. gada 20. maijā galvaspilsētā sāka darboties jauna atkritumu izvešanas kārtība. Kopš šīs dienas pilsētas teritorija ir sadalīta četrās zonās un katru teritoriju apkalpo tikai viens operators: Centrā, Latgales priekšpilsētā un Kurzemes rajonā strādā *Clean R*, Vidzemes priekšpilsētā un Ziemeļu rajonā – *Eco Baltia vide*, Zemgales priekšpilsētā – *Lautus vide*.

Nekustamā īpašuma īpašnieka pienākums ir noslēgt līgumu par atkritumu izvešanas pakalpojumu ar sava rajona operatoru. Izvēlēties citu operatoru nav iespējams.

Visi būtu labi, ja vien jūnijā un jūlijā rīdzinieki nebūtu spiesti sūdzēties par atkritumu izvešanas problēmām, kuras sākās līdz ar jaunās kārtības pasludināšanu. Pagalmos krājās atkritumu kaudzes, izmēros pārsniedzot pašus konteinerus, cits operators katru dienu tukšoja pustukšus konteinerus, bet rēķinus izsniedza kā par pilniem. Dzīvojamo māju pārvaldnieki uzskata, ka šīs situācijas cēlonis ir konkurences piespiedu izbeigšana starp operatoriem un jebkādas kontroles trūkums no pašvaldības puses. Kā līdzīgas problēmas tiek risinātas citās pilsētās?



Aleksandrs Sakovskis, Jūrmalas apsaimniekotāju asociācijas vadītājs

Uzteicama atkritumu apsaimniekošanas kārtība ir iedibināta Jūrmalā. Vienīgais Jūrmalu apkalpojošais operators *Clean R* pilsētā strādā pēc pilnīgi jaunās kārtības, kāda nav pārējās Latvijas vietās.

– Tāpat kā visās citās pilsētās agrāk arī Jūrmalā iedzīvotājiem bija

jāmaksā par izvesto atkritumu apjomu, – skaidro Jūrmalas apsaimniekotāju asociācijas vadītājs Aleksandrs Sakovskis, – bet tagad, jau divus gadus, iedzīvotāji maksā par reāli izvesto atkritumu daudzumu pēc to svara. Šī ir ļoti taisnīga sistēma, jo operators nevar iekasēt maksu no cilvēkiem par pustukšiem konteineriem vai gaisu (visi labi zinām, cik daudz reālu atkritumu veido nesaplacinātas pudeles un kastītes pārpildītā konteinerā). Ja izvešanas dienā konteiners nav pilns, – nekā, iedzīvotāji tik un tā samaksās par tik kilogramiem, cik būs izbērti no viņu mājas konteinerā.

Pirms jaunās kārtības stāšanās spēkā operatoram bija jāiegulda aptuveni 200 000 eiro speciālās tehnikas papildaprīkojumā, čipu sistēmas izveidē konteineriem un speciālo šķirošanas laukumu iekārtošanā.

Pie šīs sistēmas atkritumu šķirošana ieguļst pavisam jaunu nozīmi – piemēram, mājas vai dzīvokļa īpašnieks nevēlas maksāt par smagām stikla pudelēm kopējā konteinerā un izvēlas tās izmest vienā no 130 šķiroto atkritumu konteineriem bez maksas. Vienīgais secinājums – finansiālā motivācija ir labākā motivācija.

– Diskusijā par atkritumu apsaimniekošanu pārvaldnieki vienojās, ka laikā no 2018. gada situācija Jūrmalā ir uzlabojusies, pilsēta kļuvusi tīrāka, – stāsta Aleksandrs Sakovskis. – Daži pārvaldnieki pavēstīja, ka rēķini par pakalpojumu ir nedaudz palielinājušies, bet, neskatoties uz to, iedzīvotāji ir apmierināti.



Kāds ir profesionāļu viedoklis? Aleksandrs Sakovskis uzskata, ka viena operatora darbošanās ir laba sistēma.

– Kā bija iepriekš? Vienā rajonā pēc konteineriem agri no rīta brauca pirmās atkritumu izvedējs. Izvēra vienu konteineru un aizbrauca. Pēc brīža brauca nākamā operatora mašīna, un vēl pēc laika dažus konteinerus iztukšoja trešais izvedējs. Patlaban, kad strādā tikai viens operators, gan trokšņa, gan putekļu ir mazāk, mazāka slodze ir tā jau daudz cietušajiem piebraucamajiem ceļiem.



Kopējā problēma visai Latvijai ir atkritumi, kurus cilvēki pretlikumīgi saliek svešu māju konteineros vai pamet uz svešiem laukumiem.

Diemžēl ir arī mīnusi. Pārliecinot iedzīvotājus šķirot atkritumus, operators ierīkoja jaunus laukumus stikla, plastmasas un papīra savākšanai. Manīgie Jūrmalas iedzīvotāji šos laukumus reizēm izmanto arī kā lielgabariņa atkritumu novietnes.

– Pie laukuma ir uzraksts ar brīdinājumu par sodu, ja tiks novietoti lielgabariņa atkritumi. Diemžēl iedzīvotājus tas neattur un operators nespēj noķert pārkāpējus, tādēļ ir spiesti bez maksas izvest ledusskapjus, dīvānus, kastes un plīti. Šai problēmai pagaidām vēl risinājums nav atrasts. Jāatceras, ka par šo pakalpojumu kopumā netieši samaksā visi jūrmalnieki, – stāsta Aleksandrs Sakovskis.



Kopējā problēma visai Latvijai ir atkritumi, kurus cilvēki pretlikumīgi saliek svešu māju konteineros vai pamet uz svešiem laukumiem.

– Piemēram, Rīgā, Bolderājā, vairāku daudzdzīvokļu māju Lemešu ielā iedzīvotāji savus atkritumus izmet laukuma, kura saimnieki ir iedzīvotāji no Gobas ielas. Jautājums – kāpēc šāds huligānisms? IZRādās, ka tā ir ērtāk – tuvāk, nekā nest atkritumus uz saviem mājam iekārtoto laukumu, – stāsta Aleksandrs Sakovskis. – Lemešu ielas iedzīvotājiem turklāt nešķiet, ka viņi kaut ko pārkāptu: tad ta bēda! – tie taču tikai atkritumi. Diemžēl tā tas viss nav, jo maksā par pakalpojumu iedzīvotāji no

mājas Gobas ielā – viņu rēķini ir trīs–četras reizes lielāki nekā kaimiņiem – pārkāpējiem.

Aleksandrs Sakovskis skaidro, ka situācijai ir divi risinājumi. Pirmais – ierīkot slēdzamu atkritumu laukumu un atslēgas izdalīt tikai konkrētās mājas iedzīvotājiem, tomēr šis risinājums reizēm var arī neattaisnoties:

– Pie bezmaksas pakalpojuma pieradušie nekaunīgi cilvēki, ieraugot slēgtus vārtus, savus atkritumus sāk kraut vienkārši pie slēgtā laukuma žoga vai vārtiem.

Otra iespēja – daudz saimnieciskāka, bet diemžēl risināma visas valsts mērogā. Aleksandrs Sakovskis piekrit savu kolēģu idejai ieviest vienotu maksu par atkritumu apsaimniekošanu visiem iedzīvotājiem.

– Tā būtu jāsauc par sava veida nodevu, – uzskata eksperts. – Pateicoties šai nodevai, ikviens cilvēks varētu savus atkritumus izmest jebkurā konteinerā, nenodarot ar to nekādu kaitējumu citu māju iedzīvotājiem. Tālāk operatori atkritumus nogādātu poligonā un saņemtu samaksu atkarībā no nodotā apjoma.

Aleksandrs Sakovskis uzskata, ka šādā veidā valdība panāktu visiem vēlamu rezultātu – regulāru atkritumu izvešanu un tīrību pilsētā.



Starp citu, Jūrmalā jau pie daudzām mājām ir iekārtoti slēgti at-

kritumu laukumi un piekļuve ir nodrošināta tikai konkrētās mājas iedzīvotājiem. Pārvaldnieki atzīst, ka tas ļāvis praksē ieviest taisnīgu un precīzu atkritumu uzskaiti, izvairoties no tā saucamajiem klāt piemestajiem atkritumiem. Šī prakse būtu ļoti noderīga arī Rīgā.

Un vēl – Jūrmalā netiks aizmetināti atkritumvadi daudzstāvu mājās, kā tas paredzēts Rīgā. Jau jūlijā daudzu māju iedzīvotāji ir saņēmuši pārvaldnieku brīdinājumu, ka saskaņā ar Rīgas domes noteikumiem atkritumvadi vairs nebūs lietojami. Aleksandrs Sakovskis uzskata, ka atkritumvadu aizmetināšana nekalpos par dzinuli iedzīvotājiem pievērsties atkritumu šķirošanai:

– Jāsāk būtu ar specializētu laukumu iekārtošanu šķirošanai, nevis ar vadu aizmetināšanu. Rīgā ļoti trūkst tieši šķirošanas laukumu, turklāt nedrīkst aizmirst, ka līdz ar atkritumvadu aizmetināšanu daudzām daudzdzīvokļu mājām pietrūks vietas pietiekama skaita konteineru izvietojšanai.



Jūrmalas apsaimniekotāju asociācija ir gatava apkopot pozitīvo pieredzi, ar kādu var lepoties kūrortpilsētā, un ar saviem secinājumiem iepazīstināt citu pilsētu vietvaras. Galvenais, lai politiķiem būtu vēlme ieklausīties pieredzējušu profesionāļu viedoklī. **K**

RĪGAS SILTUMS ATKAL SAMAZINĀS TARIFU

Rīgas siltums Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijai (SPRK) iesniedzis izskatīšanai ieceri par 11% samazināt siltumenerģijas tarifu.

Siltumenerģijas tarifa samazināšana Rīgā šogad tiek veikta jau trešo reizi, un tās pamatā ir pirktais siltumenerģijas un kurināmā cenu samazinājums.

Sarūkot kurināmā cenām un pirktais siltumenerģijas izmaksām un ņemot vērā to, ka jaunā tarifu aprēķināšanas piemērošanas kārtība ļauj operatīvi veikt siltumenerģijas tarifa pārēķinu, uzņē-

mums atkārtoti vērsies SPRK. Pēc tarifa apstiprināšanas kopējais siltumenerģijas tarifa samazinājums šogad sasniegs 22%.

Plānots, ka jaunais siltumenerģijas tarifs Rīgā būs 40,46 eiro par megavatstundu bez pievienotās vērtības nodokļa un stāsies spēkā no 2020. gada 1. augusta. Patlaban tas ir 45,69 par megavatstundu. **K**

ELEKTROENERĢIJAS KRĀPNIEKUS SŪTĪS UZ CIETUMU?

Zemgales rajona tiesa Tukumā piemērojusi brīvības atņemšanu uz trim gadiem vienai personai par obligātā iepirkuma komponentes (OIK) izkrāpšanu.

Lai arī prokuratūrā neatklāja apsūdzētā vīrieša vārdu, aģentūrai LETA zināms, ka viņš ir SIA *Tukums DH* valdes loceklis Jānis Tenbergs.

Prokuratūras pārstāve skaidroja, ka 2011. gada 1. aprīlī tika iesniegts iesniegums Ekonomikas ministrijā par tiesību piešķiršanu pārdot koģenerācijas procesā saražoto elektroenerģiju obligātā iepirkuma ietvaros, par kuru ministrijā pieņēma

apstiprinošu lēmumu. Tika noslēgts līgums par elektroenerģijas iepirkumu, kura noteikumu par to, ka jāiepērk tikai koģenerācijā saražotās elektroenerģijas pārpalikums, apsūdzētais pārkāpis. Pavisam laika posmā no 2013. gada līdz 2019. gadam apsūdzētais izkrāpis 2 544 782 eiro (ar tiesas spriedumu valsts labā piedzīti izkrāptie līdzekļi, proti – 2 544 782 eiro).

Persona atzīta par vainīgu noziedzīga nodarījuma izdarīšanā, kas definēts *Krimināllikuma* 177. panta trešajā daļā, proti, par krāpšanu, ja tā izdarīta lielā apmērā vai ja to izdarījusi organizēta grupa. Savukārt juridiskajai personai piemērots piespiedu ietekmēšanas līdzeklis – likvidācija.

Spriedumu vēl var pārsūdzēt. **K**

PALIELINĀTS ATBALSTS ĢIMENĒM MĀJOKĻU IEGĀDEI

Ministru kabinetā apstiprināti grozījumi mājokļu pieejamības programmu attīstībai. Apstiprināta jaunās atbalsta programmas Balsts sākšana, kas ļaus saņemt neatmaksājamo valsts subsīdiju mājokļa iegādei vai būvniecībai ģimenēm, kurās aug trīs un vairāk bērnu. Tāpat paplašināta līdzšinējā mājokļa garantijas programma.

Grozījumi paredz uzlabot mājokļu garantijas programmu, ļaujot saņemt garantiju 10% apmērā arī tām ģimenēm, kas vēl ir pirmā bērna gaidībās. Savukārt, ja ģimene ir otrā bērna gaidībās, būs pieejama garantija 15% apmērā, kas patlaban pienākas divu bērnu ģimenei. Trešā bērna gaidībās esošai ģimenei garantija būs 20% apmērā. Palielināts arī maksimālais garantijas apmērs, un tas būs līdz 30% personai, ar kuru kopā dzīvo un kuras apgādībā ir četri un vairāk bērnu (patlaban maksimālais apmērs ir 20%, ja ir trīs un vairāk bērnu).

Turpmāk programma pievērsīs uzmanību arī energoefektivitātei – būs pieejama papildu 5% garantija, ja ģimene iegādāsies A energoefektivitātes klases vai gandrīz nulles enerģijas mājokli, kas veicinās jaunbūvētu mājokļu iegādi.

Tāpat palielināti darījuma summas griesti – no 200 uz 250 tūkstošiem eiro, kas labāk atbilst kvalitatīvas, plašām ģimenēm piemērotas mājas ar zemi izmaksām.

No jauna iekļauta arī iespēja saņemt garantiju atkārtoti, ja dzēstas iepriekšējās saistības, ir pagājuši vismaz trīs gadi no pirmreizējās programmas izmantošanas un ģimenei ir pa-

lielinājies apgādājamo bērnu skaits. Tas ļaus ģimenēm, kuras kļuvušas kuplākas, tikt pie plašāka mājokļa. Visbeidzot – atcelts nosacījums aizņēmajam būt deklarētam vai reģistrētam Latvijā. Šis solis ļaus ārzemēs dzīvojošām ģimenēm iegādāties mājokli, lai atgrieztos uz dzīvi Latvijā.

Līdzās esošā atbalsta uzlabojumiem Ministru kabinets apstiprinājis arī jaunās mājokļu programmas *Balsts* sākšanu. Šī programma atbalstīs Latvijas Goda ģimenes, sniedzot iespēju saņemt neatmaksājamo valsts subsīdiju mājokļa iegādei vai būvniecībai ģimenēm, kurās aug trīs un vairāk bērnu. Ģimenēm ar trim bērniem subsīdija būs 8000 eiro parastam mājoklim vai 10 000 eiro, ja mājoklis atbilst energoefektivitātes prasībām par gandrīz nulles enerģijas ēkām. Savukārt četru un vairāk bērnu ģimenēm subsīdijas attiecīgi būs 10 000 un 12 000 eiro. Lai saņemtu *Balsta* subsīdiju, izvēlēta nekustamā īpašuma vērtība nevar pārsniegt 250 tūkstošus eiro un ienākumiem uz vienu ģimenes locekli jābūt līdz 17 000 eiro gadā pirms nodokļu nomaksas, kā arī saņēmējam ir jābūt Latvijas nodokļu rezidentam vismaz pēdējos 12 mēnešus. Subsīdija nevar būt lielāka kā 50% apmērā no kopējā darījuma vai būvprojekta apjoma.

Šo neatmaksājamo subsīdiju varēs saņemt vienlaikus ar mājokļa garantijas programmu un to varēs izmantot arī, lai segtu obligāto pirmo iemaksu 5% apmērā. Ģimenēm, kas ikdienā dzīvo irētos mājokļos un ik mēnesi sedz gan īres maksu, gan dažādus izdevumus bērnu vajadzībām, sakrāt pirmo iemaksu mājoklim ir ļoti sarežģīti, tāpēc programmas *Balsts* subsīdija kuplajām Goda ģimenēm palīdzēs šo šķērslī novērst. **K**

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas
portāls

www.RigAA.lv

Viss par māju apsaimniekošanu

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

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**
- **Rīgas domes Labklājības departamentā, Baznīcas ielā 19/23**
- **Rīgas Sociālā dienesta**
 - Teritoriālajā centrā **Avoti**, Avotu ielā 31, k-2
 - Teritoriālajā centrā **Bolderāja**, Mežrozīšu ielā 43
 - Teritoriālajā centrā **Vidzeme**, Vidrižu ielā 3, Brīvības gatvē 266
 - Teritoriālajā centrā **Purvciems**, Ieriķu ielā 2b
 - Teritoriālajā centrā **Pļavnieki**, Salnas ielā 2
 - Teritoriālajā centrā **Āgenskalns**, Ed. Smiļģa ielā 46, Ziepju ielā 13
 - Teritoriālajā centrā **Dzirciems**, Baldones ielā 2
 - Teritoriālajā centrā **Ziemeļi**, Hanzas ielā 7
 - Kultūras centrā **Imanta**, Anniņmuižas bulvārī 29
 - Kultūras centrā **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 13. augustā

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, Gogoļa iela 5, LV-1011

Iznāk sadarbībā ar Rīgas

apsaimniekotāju asociāciju

iespiests: SIA „Poligrāfijas grupa

Mūkusalā”

Tirāža: 20 000

BEZ DEKLARĒTAS DZĪVESVIETAS TU ESI TAURENĪTIS!

Kāpēc vajag deklarēt dzīvesvietu, un kas notiek ar cilvēkiem, kas to nav izdarījuši?



Marina MATROŅINA

2003. gadā Latvijā tika likvidēts pieraksta institūts un tā vietā ieviesta dzīvesvietas deklarēšana. Ikviens mūsu valsts iedzīvotāja pienākums ir deklarēt savu dzīvesvietu. Šodien mēģināsim noskaidrot, kāpēc vajadzīga dzīvesvietas deklarēšana, kā to noformēt vai mainīt un kā „izrakstīt” no sava nekustamā īpašuma personas, kas tur reāli nedzīvo.

Kas var deklarēties konkrētā adresē?

Persona var deklarēt tikai tādu dzīvesvietas adresi, kurā dzīvo tai ir tiesisks pamats, proti:

- nekustamais īpašums pieder deklarētajai personai;
- deklarētā persona ir attiecīgo nekustamo īpašumu;
- deklarētā persona uz laulības vai radniecības pamata ir ieguvusi tiesības lietot nekustamā īpašuma objektu;
- deklarētā persona lieto telpas uz citiem likumiskiem vai līgumiskiem pamatiem;
- objekta īpašnieks atļāvis personai deklarēt dzīvesvietu konkrētajā adresē.

Kad vajag deklarēt dzīvesvietu vai mainīt deklarēšanās adresi?

Tiklīdz persona maina dzīvesvietu, tai jādeklarējas jaunajā adresē. *Dzīvesvietas deklarēšanas likumā* teikts, ka formalitātes jānokārto mēneša laikā pēc pārceļšanās.

Ko darīt, ja manā dzīvoklī deklarējusies persona, kas tur nedzīvo un kam nav tiesību lietot šo dzīvokli?

Tagad deklarēt dzīvesvietu var interneta portālā www.latvija.lv. Šai nolūkā nav vajadzīgi nekādi dokumenti, neviens arī neņemsies bez vajadzības pārbaudīt, vai persona ir saņēmusi dzīvokļa vai mājas īpašnieka atļauju deklarēties attiecīgajā adresē. Tas nozīmē, ka jūsu mājokli var virtuāli „iemītnāties” katrs, kas vēlas. Kādas būs sekas? Uz attiecīgo adresi pienāks visas deklarētajai personai adresētās oficiālās vēstules. Piedevām nekustamā īpašuma īpašniekam nāksies maksāt papildu rēķinu par atkritumu izvešanu (ja vien konkrētās mājas dzīvokļu īpašnieku kopība nav lēmusi citādi, par atkritumu izvešanu pie mums jāmaksā proporcionāli dzīvokli deklarēto personu skaitam). Tāpat arī gadījumā, ja nelūgtais „iemītnieks” būs izdarījis kādu tiesību pārkāpumu, dzīvokļa īpašnieku apciemos policija.

Kā anulēt ziņas par personas deklarēto dzīvesvietu?

Tas jā dara pašvaldībā, kur atrodas nekustamais īpašums. Piemēram, ja dzīvoklis atrodas Rīgā, tā īpašniekam vajadzēs rakstīt iesniegumu tās izpildes iedzīvotāju reģistrācijas nodaļai, kuras teritorijā attiecīgais īpašums atrodas.

Saskaņā ar *Dzīvesvietas deklarēšanas likumu* ziņas par deklarēto dzīvesvietu iestāde anulē, ja:

- persona, deklarējot dzīvesvietu, ir sniegusi nepatiesas ziņas;
- attiecīgajai personai nav tiesiska pamata dzīvot deklarētajā dzīvesvietā.

Dzīvesvietas reģistrācijas nodaļa var pieprasīt no dzīvokļa īpašnieka papildu ziņas. Iesniegumu par deklarācijas anulēšanu izskata mēneša laikā, bet vajadzības gadījumā izskatīšanas laiks var tikt pagarināts līdz četriem mēnešiem.

Kur var deklarēt bērnu dzīvesvietu?

Likums noteic, ka par 18 gadiem jaunāku bērnu dzīvesvietu atbilst viņu vecāku dzīvesvietai. Taču šis nosacījums ir spēkā tikai tad, ja vecāki paši nav izvēlējušies bērniem citu deklarēšanās adresi. Iznāk, ka mazs bērns var būt „pierakstīts” dzīvoklī viens pats. Kas notiek, ja pēc dzīvokļa īpašnieka pieprasījuma vecāku dzīvesvietas deklarācija tiek anulēta? Tādā gadījumā bērna deklarācija netiek automātiski anulēta. Ja nekustamā īpašuma saimnieks vēlas „izrakstīt” nepilngadīgu bērnu, viņam tas uzreiz jānorāda iesniegumā.

Ja persona ir dzīvokli, vai tā īpašnieks var aizliegt īrniekam attiecīgo dzīvokli deklarēt par dzīvesvietu?

Nē, dzīvokļa īpašniekam nav tādu tiesību, tas būtu pretrunā ar *Dzīvesvietas deklarēšanas likumu*, kur teikts, ka ikvienas personas pienākums ir mēneša laikā, kopš tā pastāvīgi dzīvo jaunā dzīvesvietā, deklarēt to dzīvesvietas deklarēšanas iestādē.

Vai var anulēt laulātā deklarāciju, ja dzīvoklis pieder otram laulātajam vai tresajam personām?

Saskaņā ar *Dzīvesvietas deklarēšanas likumu* jebkura persona ar laulības starpniecību iegūst tiesības lietot nekustamo īpašumu. Tas nozīmē, ka Latvijas iedzīvotājam ir visas tiesības par dzīvesvietu deklarēt nekustamo īpašumu, kas pieder viņa laulātajam. Taču gadās, ka laulātie sastrīdas un viens no viņiem pamet otram piederošo dzīvokli. Tādā gadījumā mājokļa īpašniekam ir tiesības prasīt ziņu par laulātā deklarētās dzīvesvietas anulēšanu. Ja laulība ir oficiāli šķirta, persona zaudē tiesisko pamatu deklarēties bijušajam laulātajam piederošajā dzīvoklī vai mājā. Katra situācija, protams, ir jāizvērtē individuāli. Piemēram, nevar anulēt ziņas par deklarēto dzīvesvietu bijušajam laulātajam, kurš ir nekustamā īpašuma līdzīpašnieks vai noslēdzis īres līgumu.

Ko darīt, ja mainījies īpašnieks mājai, kurā es irēju dzīvokli, ko esmu deklarējis par savu dzīvesvietu, un jaunais saimnieks draud anulēt manu deklarāciju?

Īpašnieka un pārvaldītāja maiņai šajā gadījumā nav nekādas nozīmes. Jaunajam īpašniekam jāpilda visas iepriekšējā īpašnieka saistības, arī ar īrniekiem noslēgtie līgumi, tātad viņam nav tiesību anulēt legālo īrnieku dzīvesvietas deklarācijas.

Gatavojos pirkt dzīvokli un vēlos zināt, vai to par savu dzīvesvietu nebūs deklarējuši svešinieki. Kā es par to varu pārliicināties?

Pircējam ir tiesības prasīt, lai dzīvokļa īpašnieks uzrāda izziņu par mājokli deklarēto personu skaitu. Tāpat arī pirkuma-pārdevuma līgumā var paredzēt nosacījumu, ka bijušais dzīvokļa īpašnieks pilnu maksu par objektu saņem tikai tad, kad sniedzis pierādījumus tam, ka visi bijušie dzīvokļa iemītnieki anulējuši dzīvesvietas deklarāciju attiecīgajā adresē.

Kāpēc vispār vajadzīga dzīvesvietas deklarēšanas sistēma?

Dzīvesvietas deklarēšanas mērķis ir panākt, lai ikviens persona būtu sasniedzama tiesiskajās attiecībās ar valsti un pašvaldību, lai būtu skaidrs, kurp personai sūtīt oficiālo informāciju utt.

Kam Latvijā ir pienākums deklarēt savu dzīvesvietu?

Saskaņā ar *Dzīvesvietas deklarēšanas likumu* pienākums deklarēt dzīvesvietu ir:

- Latvijas pilsonim;
- nepilsonim;
- Eiropas Savienības dalībvalsts, Eiropas Ekonomikas zonas valsts un Šveices Konfederācijas pilsonim un viņa ģimenes locekļiem, kuri ir sa-

SVIETAS

nēmuši Latvijas Republikā izdotu reģistrācijas apliecību vai pastāvīgās uzturēšanās apliecību; ■ ārzemniekam, kurš ir saņēmis Latvijas Republikā izdotu uzturēšanās atļauju; ■ bezvalstniekam, kurš ir saņēmis Latvijas Republikā izdotu uzturēšanās atļauju.

Kas notiks, ja es nebūšu deklarējis savu dzīvesvietu vai mana deklarācija būs anulēta?

Saskaņā ar Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksu personu, kas nav deklarējusi dzīvesvietu, var sodīt ar brīdinājumu vai naudas sodu līdz 350 eiro apmērā.

Vai tiešām visi Latvijas iedzīvotāji pilda Dzīvesvietas deklarācijas likuma prasības?

Diemžēl dzīvesvietas deklarācijas sistēma Latvijā vēl piekļūst. Aptuveni 17% Latvijas iedzīvotāju nedzīvo deklarētajā adresē, bet lielākā daļa nevar deklarēties reālajā dzīvesvietā, jo to aizliedz nekustamā īpašuma īpašnieks.

Ko darīt, ja esmu deklarējis dzīvesvietu Latvijā, bet patiesībā jau sen dzīvoju ārzemēs vai gatavojos turp doties uz ilgāku laiku?

Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldē skaidro, ka saskaņā ar *iedzīvotāju reģistrācijas likumu* personai, kurai ir Latvijas valstiskā piederība, uzturoties ārpus Latvijas ilgāk par sešiem mēnešiem, ir pienākums paziņot pārvaldei savas dzīvesvietas adresi ārvalstīs. Tas nepieciešams, lai iedzīvotāju reģistrā jūsu agrākās deklarētās dzīvesvietas adreses vietā būtu norādīta reālā adrese. No tā brīža visas oficiālās vēstules Latvijas iestādes sūtīs jums uz ārzemēm.

Ko darīt, ja es gatavojos no ārzemēm atgriezties Latvijā?

Tādā gadījumā personai no jauna jādeklarē dzīvesvieta Latvijā.

Vai iespējams par dzīvesvietu deklarēt biroju, ražošanas telpas vai dārza mājiņu?

Deklarēt dzīvesvietu var jebkurā nekustamā īpašuma objektā, kam piešķirta adrese. Latvijā adreses piešķir ne tikai mājām, bet arī zemesgabaliem, tā ka iespējams par dzīvesvietu deklarēt arī nekustamo īpašumu, kur nav nekādu būvju. Tiesa, lielas jēgas no tā nebūs, ja uz zemesgabala nebūs pastkastes, kur iemest valsts iestāžu sūtītās vēstules un paziņojumus. Drīzumā paredzēts *Dzīvesvietas deklarācijas likumā* izdarīt grozījumus, kas noteiks, ka dzīvesvietu var deklarēt tikai dzīvošanai piemērotās ēkās.

Kādas tiesības es iegūstu, deklarējoties konkrētā adresē?

Atšķirībā no padomju laika pieraksta tagadējā dzīvesvietas deklarēšana nedod personai nekādas papildu tiesības un neuzliek nekādus pienākumus. Piemēram, ja persona ir deklarējusies konkrētā adresē un nekustamā īpašuma īpašnieks nomirst, mantot īpašumu, pamatojoties uz deklarāciju, nav iespējams. Tieši tāpat deklarēšanās nedod tiesības pagarināt dzīvojamās telpas īres līgumu, ja īpaš-

„Ja laulība ir oficiāli šķirta, persona zaudē tiesisko pamatu deklarēties bijušajam laulātajam piederošajā dzīvoklī vai mājā. Nevar anulēt ziņas par deklarēto dzīvesvietu bijušajam laulātajam, kurš ir nekustamā īpašuma līdzīpašnieks vai noslēdzis īres līgumu.”

nieks to nevēlas un īres termiņa pagarināšanu neparedz vecā līguma nosacījumi.

Kā var deklarēt jaundzimušo?

Jaundzimušā dzīvesvieta tiek deklarēta reizē ar reģistrāciju dzimtsarakstu nodaļā. Taču jaundzimušā reģistrācija un viena dzīvesvietas deklarēšana ir divas dažādas procedūras, ko veic divi dažādi pašvaldības speciālisti. Plānots, ka drīzā nākotnē abi dokumenti tiks noformēti reizē, kas atvieglos vecākiem uzdevumu.

Vai, deklarējot dzīvesvietu, nepieciešams ar dokumentiem pierādīt, ka personai ir tiesības deklarēties konkrētajā adresē?

Iesniedzot dzīvesvietas deklarācijas veidlapu, tajā jānorāda tiesiskais pamats dzīvot deklarējamā dzīvesvietā. Nekādi citi dokumenti, izņemot personu apliecinošu dokumentu, dzīvesvietas deklarētajam nav jāuzrāda. Papildu dokumenti nepieciešami vienīgi gadījumā, ja pašvaldībai radušās pamatotas šaubas par sniegto ziņu patiesumu un pašvaldība ir pamatojusi nepieciešamību iesniegt papildu dokumentus.

Pienemsim, ka es vasarā uz trim mēnešiem izbraucu no pilsētas. Vai varu par dzīvesvietu deklarēt dārza mājiņu?

Ja ievēro *Dzīvesvietas deklarācijas likuma* burtu, tad dzīvesvietas maiņas gadījumā attiecīgās personas pienākums ir mēneša laikā, kopš tā dzīvo jaunajā dzīvesvietā, deklarēt to dzīvesvietas deklarēšanas iestādē. Par dzīvesvietas maiņu netiek uzskatīta personas prombūtne, kas ir ilgāka par vienu mēnesi, ja tā saistīta ar:

- darba pienākumu izpildi jūrā;
- medicīniskās palīdzības saņemšanu ārstniecības iestādē;
- apcietinājumu vai soda izciešanu ieslodzījuma vietā.

Cik bieži var mainīt deklarēšanas vietu?

Likums šajā ziņā neparedz nekādus ierobežojumus, persona var deklarēt jaunu dzīvesvietu tik bieži, cik nepieciešams – atbilstoši katrai pārceļšanās reizei. Tikai svarīgi atcerēties, ka katrā jaunas dzīvesvietas deklarēšanas gadījumā iepriekšējā adrese tiek automātiski anulēta.

Ko darīt, ja laiku pa laikam es dzīvoju citā vietā un manas reālās dzīvesvietas adrese nesakrīt ar deklarētās dzīvesvietas adresi?

Jebkurai personai šādā gadījumā ir tiesības deklarācijas veidlapā uzrādīt papildu adresi. Tiesa, te nāksies norādīt laiku, kad jūs izmantojat otru dzīvesvietu (piemēram, no 1. jūnija līdz 1. septembrim). Tādā gadījumā visi oficiālie dokumenti jums tiks sūtīti uz otru deklarācijā norādīto adresi.

Daudz ir dzirdēts par dzīvesvietas deklarēšanu, bet nupat tikai aptvēru, ka nezinu, kur pats esmu deklarēts. Pēc 2003. gada, kad Latvijā tika atcelts pieraksts, nevienā iestādē neesmu vērsies, lai deklarētu dzīvesvietu. Vai tas nozīmē, ka es neesmu deklarējis un pārkāpju likumu?

Nē, jums nav iemesla uztraukties. Ja pēc 2003. gada 1. jūnija neesat mainījis dzīvesvietu, kurā līdz tam bijāt pierakstīts, tad jūsu dokumenti ir pilnīgā kārtībā, jo, anulējot pierakstu, valsts automātiski deklarēja visus Latvijas iedzīvotājus iepriekšējās adresēs, kur viņi bija pierakstīti. Vērsties iestādēs, lai deklarētu dzīvesvietu, jums nāktos tikai adreses maiņas gadījumā.

Kādā iestādē man jādeklarē dzīvesvieta?

Dzīvesvietu var deklarēt tās pašvaldības dzīvesvietas deklarēšanas iestādē, kurā atrodas dzīvesvieta, vai arī elektroniski portālā www.Latvija.lv. Vienkāršāk ir darīt to internetā, tur neviens jums neprasis uzrādīt dokumentus, turklāt pakalpojums ir bez maksas.

Pienemsim, ka vēlos deklarēt dzīvesvietu, bet man nav pieejams internets. Kur tadā gadījumā vērsties?

Rīdiniņi dzīvesvietu var deklarēt pilsētas izpilddirekciju iedzīvotāju reģistrācijas nodaļās, vērsties jebkurā no tām neatkarīgi no savas dzīvesvietas. Pieejamās adreses:

● **Kurzemes rajons:** Eduarda Smiļģa iela 46, LV-1002, tālrunis: +371 67012323, e-pasts: ipdzr@riga.lv.

● **Vidzemes priekšpilsēta:** Brīvības gatve 266, Rīga, LV-1006, tālrunis: +371 67012226, e-pasts: iz@riga.lv.

● **Zemgales priekšpilsēta:** Eduarda Smiļģa iela 46, LV-1002, tālrunis: +371 67012323, e-pasts: ipdzr@riga.lv.

● **Ziemeļu rajons:** Rūpniecības iela 21, LV-1045, tālrunis: +371 67026647, e-pasts: iz@riga.lv.

● **Centra rajons:** Daugavpils iela 31, LV-1003, tālrunis: +371 67013570, e-pasts: ia@riga.lv, www.rigasaustrumi.lv.

● **Latgales priekšpilsēta:** Daugavpils iela 31, LV-1003, tālrunis: +371 67013570, e-pasts: ia@riga.lv.

Valsts nodeva par ziņu par deklarēto dzīvesvietu reģistrāciju vienai personai ir 4,27 eiro.

- Valsts nodevu nemaksā:
- politiski represētās personas;
 - reģistrējot bērnu pirmreizējo deklarēto dzīvesvietu;
 - invalīdi;
 - Černobiļas atomelektrostacijas avārijas seku likvidēšanas dalībnieki;
 - pensionāri, kuru pensijas apmērs nepārsniedz valstī noteikto minimālo darba algu;
 - personas, kuras atzītas par trūcīgām Ministru kabineta noteiktajā kārtībā;
 - personas, kuras deklarē dzīvesvietu elektroniski;
 - reģistrējot to bērnu dzīvesvietu, kuri ievietoti ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūcijā, audžuģimenē vai nodoti aizbildnībā;
 - personas, kuras deklarē dzīvesvietu ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūcijā;
 - personas, kuras deklarē dzīvesvietu patversmē.
- Lai saņemtu valsts nodevas samaksas atvieglojumus, jāuzrāda attiecīgo statusu apliecinoši dokumenti.

Dzirdot briesmu stāstus par svešu personu deklarēšanas godīgu laužu mājokļos, vēlos uzzināt, kas deklarējis manā dzīvoklī! Kā to uzzināt?

Ziņas par dzīvoklī vai mājā deklarētajām personām var saņemt bez maksas portālā www.latvija.lv. Tiesa gan, šis pakalpojums pieejams tikai nekustamā īpašuma objektu īpašniekiem, kuru īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā.

Man vajadzīga izziņa par deklarēto dzīvesvietu. Kur to saņemt?

Šādas izziņas izsniedz pašvaldību iedzīvotāju reģistrācijas nodaļas (skat. iepriekš norādītās adreses). Svarīgi zināt, ka tas ir maksas pakalpojums.

Izziņas saņemšana par vienas personas dzīvesvietas adresi, ja persona pieprasa aktuālo informāciju par savu, sava bērna, aizbildnībā vai aizgādībā esošas personas deklarēto dzīvesvietu, maksā 2,50 eiro. Informācijas saņemšana par vienu personu, ja tā sagatavota pēc informācijas pieprasītāja norādītajiem kritērijiem:

- piecu darbdienu laikā – 4,28 eiro;
- vienas darbdienu laikā – 8,54 eiro;
- divu stundu laikā – 14,94 eiro.

Valsts nodevas apmēru samazina par 50 procentiem, ja informāciju pieprasa politiski represētā persona, nacionālās pretošanās kustības dalībnieks, persona, kurai pašai vai aizbildnībā ir trīs bērni vai vairāk. Pilnībā no valsts nodevas ir atbrīvotas personas ar invaliditāti, Černobiļas atomelektrostacijas avārijas seku likvidēšanas dalībnieki, pensionāri un personas, kas sasniegušas pensijas piešķiršanai noteikto vecumu, trūcīgu ģimeņu locekļi vai atsevišķi dzīvojošas trūcīgas personas.

Izziņu var saņemt tikai tajā izpilddirekcijā, kurās teritorijā atrodas attiecīgā dzīvesvieta. **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

Rīdiniiece 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 seguma. Visu remontu mēs veicām pašu spēkiem, – stāsta sieviete. Galvenais dzīvokļa trūkums bija tā atrašanās vieta – pirmajā stāvā, blakus kāpnutelpai.

– Vispirms 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 minuss – 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 tīrjā 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 Mājokļu 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 būvniecības 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 rīdiniēki pavēsta, ka arī saskārušies ar līdzīgām situācijām, taču pratuši būvniecību legalizēt.

Mēs arī iegādājāmies 602. sērijas trīsistabu 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 atse-

višķas dzīvojamās mājas un tās ārtelpu (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 rīdiniēku. 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 atbilstoši *Civillikumam* saskaņojums nepieciešams ar 100% kopīpašnieku.

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

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

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

– *Dzīvokļa īpašuma likums* skaidru 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 arhitekte Kristīne Ziverte:

– Nākamais solis – ir jāpasūta lodžijas aizstiklošanas skicē projekts. Šo projektu var pasūtīt visu dzīvokļu īpašnieku vārdā un apmaksāt no mājas kopējiem uzkrājumiem. Tam būs nepieciešams sapulces lēmums. Ja ieinteresētajam īpašniekam negribas gaidīt, viņš skicē 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 būvinženieris, kurš nodarbojas ar projektēšanu. Vajadzīgos ekspertus iespējams meklēt Latvijas Arhitektu savienības mājaslapā www.latarh.lv vai arī būvniecības informācijas sistēmā 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 kopsapulce.

– **Cik laika aizņem skicē 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 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



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

– 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 nesēn 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. Brīdinām, 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 aizstikloto lodžiju.

Divi projekti

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

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

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

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

apbūves lodžiju aizstiklošanai. Ideja ir iestrādāta Rīgas attīstības ģenerālplāna līdz 2030. gadam sadaļā „Lodžiju aizstiklošana”. Plāna sabiedriskās apspriešanas stadija ir beigusies. Paredzēts, ka izmantot piedāvātās skices nebūs obligāts iedzīvotāju pienākums, jo viņi tāpat varēs pasūtīt individuālu projektu arhitektam. Taču, ja cilvēks izvēlēšies 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 skici projekts. Šī projekta izmantošana katram nākamajam dzīvokļa īpašniekam būs obligāta. Tas nozīmē, ka projekts ir jāsaņem tikai vienu reizi.

Nelikumīga būvniecība nav spriedums

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

– 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 piemē-

rojams 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 jāsaņem kopšapulcē.

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?**

KREMATORIJA APBĒDĪŠANAS NAMS

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

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

BIROJS RĪGĀ: Aptiekas iela 13, Rīga
ATVADU ZĀLE RĪGĀ: Jēkabpils iela 28, Rīga
BIROJS un ATVADU ZĀLE VALMIERĀ:
"Krematorija", Valmiera, pie Kocēnu kapiem, tālr. 20888989

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

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

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

25 GADU PIEREDZE

Uzskaitē **BEZ patērīna korekcijas**

☎ 20040513
info@sistemserviss.lv

KAD DRĪKST ATSLĒGT G

Kāds rīdzinieks nokļuvis neapskaužamā situācijā – pasūdzējās *Gasos* par bojātu gāzes plīti, bet rezultātā viņam atslēdza gāzes padevi un noplombēja skaitītāju.

Vai kas tāds var atgadīties katram gāzes lietotājam?

A. ŠEVČENKO

Staņislavs avīzes redakcijā vērsās ar konkrētu sūdzību par uzņēmuma *Gasos* avārijas dienesta darbu: „Avārijas dienestu izsaucu, jo manai gāzes plītij bija sabojājusies elektriskā aizdedze, bet avārijas brigādes meistari tā vietā, lai labotu, atslēdza man gāzi un noplombēja skaitītāju.” Kā tas varēja atgadīties, un kādos gadījumos dzīvokļa īpašniekam, kurš godprātīgi maksā pakalpojuma rēķinus, var atslēgt gāzes padevi?

Cerēja, ka meistari salabos plīti

Staņislavs izstāstīja, ka februārī viņš izlēmis zvanīt uz *Gasos* avārijas dienestu, jo līdz tam domā-

jis, ka uzņēmuma kompetencē ir visa ar gāzes apgādi saistītā infrastruktūra daudzdzīvokļu mājās.

– Piezvanot uzreiz norādīju, ka mana problēma ir saistīta ar gāzes plīti: nedarbojās elektriskā aizdedze. Iedomājos, ka meistari atbrauks un salabos šo vainu, – stāsta plīts īpašnieks.

Pēc Staņislava vārdiem, *Gasos* meistari, iera-
dušies dzīvoklī, atteicās labot gāzes plīti, jo tā ir
privātas personas, nevis gāzapgādes uzņēmuma
īpašums, līdz vizītes beigās atslēdza gāzi pavisam.

Konflikts izvērtās par virtuves skapīšiem

– *Gasos* avārijas dienesta darbinieki vēlējās pār-
baudīt visas gāzes infrastruktūras hermētiskumu
dzīvoklī, tas nozīmē – arī cauruļvadiem, kas pieva-
da gāzi līdz plītij, to skaitā arī lokanajai caurulei, –
atceras Staņislavs. – Meistariem nebija ērti piekļūt
caurulēm, kuras daļēji aizsedza virtuves skapīši.
Viņi pieprasīja, lai es izjaucu mēbeles. Protams,
atteicos!

Nesaprašanās ar meistariem beidzās bez liekām
runām – *Gasos* darbinieki vienkārši atslēdza gāzes
padevi un paziņoja, ka to atjaunos tikai pēc vir-
tuves skapīšu demontāžas, lai būtu nodrošināta
brīva piekļuve caurulei visā tās garumā hermētis-
kuma pārbaudei.

„Pirkšu elektrisko plīti!”

– Tas ir netaisnīgi un varbūt pat pretlikumīgi, –
uzskata dzīvokļa īpašnieks. Pirmkārt, es neželējos par
gāzes caurulēm, neizteicu aizdomas par to hermē-
tiskumu, otrkārt, uzskatu, ka caurulei ir pietiekami
 laba piekļuve, lai varētu veikt tās apskati. Beigās Sta-
ņislavs paziņoja, ka ir izvērtējis situāciju un šis kon-
flikts viņam licis izšķirties par elektriskās plīts iegādi.

BŪS PĀRBAUDE!

Kam uzticēt gāzes plīts remontu?

Kad mainīs skaitītājus?

Kas un kad drīkst pārbaudīt gāzes cauruļvadu stāvokli mājās?

Staņislava stāsts mūs pamudināja šos jautā-
jumus uzdot *Gasos* Reģionu pārvaldības daļas
vadītājam Jūlijai Siliņai.

Kas Latvijā nodarbojas ar gāzes plīts remon- tēšanu?

– Atbilde uz šo jautājumu ir atrodamā Ministru kabineta no-
teikumu Nr. 78 *Dabasgāzes tirdzniecības un lietošanas noteiku-*
mi 11. punktā. Tur teikts – lietotājs nodrošina, ka dabasgāzes
apgādes sistēmas uzstādīšanu, tehnisko apkalpošanu, apkopi,
remontu un tehnisko uzraudzību veic speciālists ar atbilstošu
kvalifikāciju, kurš visus darbus, kas saistīti ar lietotāja dabasgā-
zes apgādes sistēmas tehnisko apkalpošanu, apkopi, remontu un
tehnisko uzraudzību, veic un tos dokumentē normatīvajos aktos
noteiktajā kārtībā.

Vienkāršojot šo likuma normu – pašam dzīvokļa īpašniekam ir
pienākums nodrošināt iekārtas tehnisko uzraudzību un remontu, par
saviem līdzekļiem pieaicinot atbilstoši kvalificētu meistaru.

Ko nozīmē – atbilstošas kvalifikācijas spe- ciālists? Kā pārliecināties, vai uzaicinā- tajam meistaram ir tiesības remontēt gāzes plīti?

– Latvijas valsts LVS 445-1:2011 *Dabasgāzes sadales sistēmas
un lietotāja dabasgāzes apgādes sistēmas ar maksimālo darba
spiedienu līdz 1,6 MPa (16 bar) ekspluatācija un tehniskā apko-*
pe noteic, ka speciālistiem, kas nodarbojas ar dabasgāzes sistē-
mu projektēšanu, būvniecību un nodošanu ekspluatācijā, tehnisko
apkalpošanu un remontiem, ir jāapgūst minētā standarta un citu
normatīvo aktu prasības par drošības tehnikas garantēšanu savas
specialitātes apmērā atbilstoši *LSGŪTIS* izstrādātajai mācību prog-
rammai. Speciālistiem ir jābūt kvalificētiem, tāpat kā mācību spē-
kiem un instruktoriem.

Personu apmācību un viņu zināšanu pārbaudi, uzraudzību veic
kvalificēti lektori un instruktori specializētos mācību centros ar at-
bilstošu mācību bāzi un aprīkojumu. Apgūstamā mācību programma
ir saskaņota ar *LSGŪTIS*. Tātad, uzaicinātajam meistaram ir jāuzrāda
dokuments par iegūto kvalifikāciju.

**Tātad *Gasos* meistari dzīvokļa īpašnieka plī-
ti neremontēs. Meistars būs jāmeklē viņam
pašam. Vai bieži jūsu speciālisti atslēdz gāzi
tādēļ, ka iedzīvotājam gāzes plīts vai cita ie-
kārtā nedarbojas?**

– Gāzes piegādes atslēgšana objektos notiek regulāri. Vispirms
jau pieprasījumi par gāzes atslēgšanu tiek saņemti no pašiem lietotā-
jiem, kuri izlēmuši atteikties no gāzes lietošanas. Gāzi atslēdzam arī
pēc plānveida apsekošanas rezultātiem vai saņemot avārijas izsauku-
mus par gāzes noplūdi. Jebkura pārkāpuma gadījumā gāzes padeve
tiek pārtraukta.

Kādi ir konkrēti gāzes atslēguma iemesli?

- Gāzi atslēdz gadījumos, ja:
- atklāti gāzes lietošanas drošības pārkāpumi;



ĀZI?

Cilvēks avīzē vērsās tikai tadēļ, lai brīdinātu citus lasītājus uzmanīties no *Gasos* meistarū izdarībām, kuri, izsaukti konkrētas sūdzības novēršanai, ignorē dzīvokļa īpašnieka vajadzības un sāk pārbaudīt par sev vien zināmiem iemesliem.

Gasos: „Konfliktā iesaistītais žēlojās par gāzes noplūdi”

Avīzes pārstāvji devās uz *Gasos* noskaidrot šī neįēdzīgā konflikta iemeslus. Uzņēmuma pārstāve **Jana Rubinčika** pēc mūsu lūguma noklausījās Staņislava un uzņēmuma dispečera sarunas ierakstu un pārbaudīja meistarū iesniegtos aktus.

Uzņēmuma pārstāve: – Piesakot bojājumu, vīrietis sūdzējās, ka elektriskā aizdedze nestrādā un dzīvoklī izplatās spēcīga gāzes smaka. Dispečere nekavējoties uz minēto adresi sūtīja avārijas brigādi un cilvēkam ieteica izvēdināt dzīvokli.

Uzņēmumā esošā dokumentācija – avārijas brigādes iesniegtie apsekošanas akti –

apstiprina Staņislava stāstu. Ieradušies dzīvoklī, avārijas dienesta darbinieki paskaidrojuši, ka plīts remonts neietilpst avārijas dienesta pienākumos, jo sadzīves tehnikas remontu veic citi meistari, bet viņu pienākums ir pārbaudīt visu gāzes instalācijas hermētiskumu dzīvoklī.

– Kā redzams pēc darbinieku atskaites, viņus neapmierināja gāzes caurules stāvoklis šajā dzīvoklī. Bija pazīmes, ka lokanā caurule ir pagarināta. Lai pārbaudītu caurules hermētiskumu, *Gasos* darbinieki lūdza atbēdīt virtuves skapīšus, bet pēc atteikuma saņemšanas, lai nodrošinātu konkrētā dzīvokļa īpašnieka un visas mājas iedzīvotāju drošību, atslēdza gāzes padevi un noplombēja skaitītāju.

Pēc *Gasos* rīcībā esošās informācijas, dzīvokļa īpašnieks ir iesniedzis iesniegumu par gāzes padeves atjaunošanu dzīvoklī. Lai tas notiktu, Staņislavam ir pienākums izsaukt neatkarīgu meistarū plīts saremontēšanai, kā arī jānodrošina *Gasos* meistariem piekļuve visām gāzes komunikācijām to hermētiskuma pārbaudei. Kā šis stāsts beigsies, mums vēl nav zināms... **K**



- nav noslęgtas lęgums par gāzes piegādi;
- atklāta gāzes noplūde no jebkuras ierēces;
- telpā nav dabīgās ventilācijas;
- gāzes iekārtas uzstādītas neatbilstoši projektam;
- klientas nav nodrošinājis piekļuvi gāzes objekta/skaitītāja apsekošanai (šajā gadījumā atslęgums notiek pēc vairākkārtēja pārkāpuma konstatācijas);
- klientas veicis nesaskaņotu gāzes padeves atjaunošanu.

Cik maksā atkārtota pieslēgšana, ja cilvēks ir izremontējis gāzes plīti?

– Atbilstoši *Gasos* cenrādīm: dabasgāzes padeves atjaunošana, izņemot aklo starplikū dabasgāzes komercuzskaites mērāparāta (skaitītāja) ieejā, maksā 25,41 eiro (ieskaitot PVN).

Savukārt dabasgāzes plīts pievienošana ar lokano savienojumu, dabasgāzes padeves atjaunošana maksā 32,77 eiro (ieskaitot PVN). Ar cenrādi pilnībā iespējams iepazīties uzņēmuma mājaslapā <https://www.gaso.lv/pakalpojumu-cenradis>.

Ja cilvēks izsauc meistarū par konkrētu sūdzību, vai viņam jāgatavojas visas gāzapgādes sistēmas pārbaudei dzīvoklī, kaut arī klientas to nav prasījis?

– Ierodoties pēc klienta izsaukuma, *Gasos* darbinieki uz iespējamu noplūdi ar gāzes analizatorū pārbaudīs visus gāzes iekārtas mezglus dzīvoklī, kā arī noformēs aktu par pārbaudes rezultātiem. Ja darbinieki atklāj, ka gāzes iekārtas instalācija vai ekspluatācija neatbilst normatīvo aktu prasībām, tad darbinieks par to informē lietotāju un parasti nosaka termiņu nepilnību novēršanai (MK noteikumi Nr. 78 *Dabasgāzes tirdzniecības un lietošanas noteikumi*). Bēstamos gadījumos gāzi atslēdz nekavējoties.

Kādi noteikumi regulē piekļuvi gāzes iekārtām? Piemēram, skaitītājs virtuves skapī – vai tas atļauts?

– Veicot remontu dzīvoklī, īpašniekam ir jāievēro normatīvos noteiktais. Konkrētājā gadījumā – LBN 241-15 *Dabasgāzes iekšējo gāzēsvadu sistēmas* 6. punkta prasības: gāzēsvadu sistēmu projektē, būvē un ekspluatē tā, lai nodrošinātu tās drošu, energoefektīvu un inženiertehniskās kvalitātes principiem atbilstošu lietošanu visā tās ekspluatācijas laikā.

Gāzēsvadu sistēmas ekspluatācija un remontdarbi veicami atbilstoši LVS prasībām, pievērot uzmanību 17. punkta prasībām: gāzēsvadu sistēmas cauruļvadu ierīko atklāti; cauruļvadu atļauts ierīkot būvkonstrukcijās, ja paredz pasākumus, kas nodrošina būvdarbu,

ekspluatācijas un remontdarbu iespējas, un 22. punktā noteiktajam: noslēgierēces uzstādīšana būvkonstrukcijās ierīkotos gāzēsvados ir aizliegta.

Gāzes skaitītāju ir atļauts iebūvēt virtuves skapī, pie nosacījuma, ka ir ievērota attāluma prasības līdz dabīgās ventilācijas atverēm. Turklāt uzstādītajām gāzes iekārtām ir jābūt nodotām ekspluatācijā atbilstoši normatīvajiem aktiem un LVS 445-1:2011 prasībām.

Vai, veicot pārbaudes, Gasos darbinieki bieži atklāj pārkāpumus?

– Aptuveni 80% iedzīvotāju gāzes caurules un skaitītāju ir aizseguši vai arī iebūvējuši virtuves mēbeles. Šis ir viens no galvenajiem iemesliem, kas traucē pārbaudīt sistēmas darbību, lai atklātu un novērstu trūkumus. Bēžs pārkāpums ir MK noteikumu Nr. 238 89.10. punktā noteiktās prasības ignorēšana. Normatīvs aizliedz „daudzdzīvokļu objektā dabīgās ventilācijas kanālam pievienot mehāniskās ventilācijas iekārtu, ja telpā izvietots gāzes aparāts un nav ventilācijas, kas nodrošina pastāvīgu gaisa apmaiņu telpā un noplūdušās gāzes novadīšanu ārpus būves”.

Vai Gasos speciālistam ir tiesības sodīt dzīvokļa īpašnieku, ja nav nodrošināta piekļuve gāzes skaitītājam?

– Saskaņā ar MK noteikumu nr. 78 *Dabasgāzes tirdzniecības un lietošanas noteikumi* 86. punktā noteikto, tādās tiesības ir. Konkrēti – ja sadales sistēmas operators konstatē lietotāja dabasgāzes apgādes sistēmas ierīkošanas vai ekspluatācijas neatbilstību normatīvo aktu prasībām, sadales sistēmas operators par šo apstākli atbilstoši sadales sistēmas pakalpojumu izmantošanas kārtībai informē lietotāju, kā arī nosaka termiņu nepilnību novēršanai.

Ja pirmajā pārbaudē atklātie trūkumi netiek novērsti, gāzes padeve var tikt pārtraukta. Gāzes padeves atjaunošana notiek atbilstoši *Gasos* noteiktajam cenrādīm.

Kādas galvenās klūdas pieļauj dzīvokļu īpašnieki, uzstādot un ekspluatējot gāzes plīti?

– *Gasos* darbiniekiem visbiežāk nākas redzēt, ka gāzes plītis ir iebūvētas virtuves konstrukcijās, savukārt virtuves mēbeles aizsedz caurules un uzskaites mezglus. Konstatēti atsevišķi gadījumi, kad cauruļvadu pilnībā iemūrē. Vēl viena izplatīta klūda ir lokano savienojuma cauruļu izmantošana, kuras vispār nav paredzētas dabasgāzes padevei. Netiek ievērotas LBN 241-15 un LVS 419.7.17 noteiktās montāžas prasības.

Kāds sods sagaida dzīvokļa īpašnieku, kurš gāzes skaitītāju pārvietojis pats vai darbu uzticējis nesertificētam meistarū?

– Ja skaitītājs pārvietots nelegāli, nav ievērotas normatīvo aktu prasības, turklāt atklājies defekts ar gāzes noplūdi, tad vissmagākais sods var būt gāzes sprādziens ar tam sekojošu konstrukciju sabrukšanu un cilvēku upuriem.

Cik bieži Gasos darbiniekiem ir jāpārbauda sistēmas hermētiskums un skaitītāju stāvoklis, ja nav saņemtas iedzīvotāju sūdzības?

– Kārtību nosaka LVS 445-2 *Dabasgāzes sadales sistēmas un dabasgāzes apgādes sistēmas ar maksimālo darba spiedienu līdz 1,6 MPa (16 bar) ekspluatācija un tehniskā apkope*.

Pārbaudēm daudzdzīvokļu mājās ir jānotiek periodiski, bet ne retāk kā reizi piecos gados. Savukārt iekšējās gāzes sistēmas privātmājās, kur gāzi galvenokārt izmanto apkurei, *Gasos* darbinieki pārbauda vienu reizi trijos gados.

Atbilstoši jau minētajiem standartiem profilaktiskā gāzes apkures katlū pārbaude notiek reizi gadā (izņemot gadījumus, kad katla ražotājs ir norādījis citu termiņu).

Gāzes plīts pārbaudes regularitāte nevienā normatīvajā aktā nav noteikta, bet var tikt veikta pēc klienta pieprasījuma vai atbilstoši lęgumā noteiktajam. Jebkurā gadījumā gāzes iekārtu pārbaudes var veikt tikai sertificēts speciālists un par pārbaudes rezultātiem jābūt noformētam atbilstošam aktam. Jebkuru gāzes iekārtu pārbaude ir maksas pakalpojums, un atbildīgs par savlaicīgu tās veikšanu ir lietotājs, ar kuru noslēgtas lęgums par dabasgāzes lietošanu.

Gāzes skaitītājiem dzīvokļos ir jau vairāk par 20 gadiem. Vai tos vērifēcēs vai mainīs uz jauniem?

– Saskaņā ar 2007. gada 9. janvāra Ministru kabineta rēkojumu noteikts, ka sadzīves lietošanā esošajiem gāzes skaitītājiem verifikācija jāveic reizi 20 gados, bet šī prasība stāsies spēkā 2021. gada 1. novembrī. Tā kā patlaban visi gāzes skaitītāji ir *Gasos* īpašums, tad uzņēmuma speciālisti, veicot savas plānveida vai ārpuskārtas pārbaudes, var pieņemt lēmumu par mērierēces nomaīņu nekavējoties.

Diemžēl iedzīvotāji vai mēbeļnieki, uzstādot jaunas mēbeles virtuvē, neaizdomājas par iespējamu gāzes noplūdi. Ja šāda nelaime var šķist nereāla, tad pienākums pārbaudošam personālam nodrošināt piekļuvi sistēmai ir nostiprināts normatīvajos aktos, tādēļ obligāts katram dabasgāzes lietotājam. **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 kāpņutelpā 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 tuvu 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 īpašnieci 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 saņēmušot 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 zemesgrāmatā (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**



„GRIBAM VISU RISINĀT PAŠI!”

Kā izvēlēties mājas vecāko, lai kontrolētu pārvaldnieka ieplānoto remontu izpildi?



„Pirms gada izvēlējām mājas vecāko. Par tā saukto dzīvokļu īpašnieku pilnvaroto personu kļuva viens no kaimiņiem, starp citu, ļoti izglītots cilvēks. Kopsapulcē 2/3 īpašnieku nobalsoja, lai mājas vecākais pārstāvētu mūsu intereses visos jaunajumos, kas saistīti ar remontdarbu izpildi. Taču tas tā nenotiek. Mēs krājam naudu jumta remontam, bet pārvaldnieks šo naudu nolēma iztērēt balkonu remontam, nekonsultējoties ar mūsu pilnvaroto personu. Mēs uzskatām, ka tas nav pareizi. Kā rīkoties?”

Šķiet, ka atbilde ir tikai viena – pārvaldnieks tā rīkoties nedrīkst, taču tik vienkārši tas nav. Normatīvie akti noteic, ka dzīvojamās mājās, kurās dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši savā valdījumā, visus jautājumus attiecībā uz remontdarbiem tik tiešām risina pārvaldnieks. Tieši viņš izveido remontdarbu plānu nākamajam gadam un līdz konkrētā gada 15. oktobrim dzīvokļu īpašniekiem paziņo vietu, kur ar šo plānu iespējams iepazīties. Plānā pārvaldnieks uzskaita darbus, kādus veiks nākamajā gadā par īpašnieku sakrāto naudu. Pēc 15. oktobra dzīvokļu īpašniekiem ir iespēja nobalsojot pieņemt izmaiņas šajā plānā, piemēram, mainīt plāna prioritātes.

Tā rīkoties nav viegli, jo katru reizi sasaukt sapulci ir apgrūtināts. Daudz vienkāršāk ir vienā reizē savākt 2/3 īpašnieku balsu mājas pilnvarotajai personai un uzdot viņai visu kontrolēt dzīvokļu īpašnieku vārdā.

Dzīvokļu īpašnieku vērtībai – sapulces protokolā, kurā tiek noteiktas pārstāvim dotās pilnvaras, nebūs pietiekami ar norādi „pārstāvēt dzīvokļu īpašnieku intereses visos ar mājas remontiem saistītajos jautājumos”,

tā tiks uzskatīta par pārāk izplūdušu. Efektīvi būs norādīt pilnvarotās personas precīzu atbildību sarakstu. Kā to izdarīt – stāsta SIA Rīgas namu pārvaldnieks administratīvās pārvaldes projektu koordinatore Marina Ignatjeva.

- Vai mājas pilnvarotajai personai dzīvokļu īpašnieki var uzdot mainīt prioritātes pārvaldnieka izveidotajā remontdarbu plānā?

- Jā, tādu pilnvarojumu viņai var dot. Katru gadu līdz 15. oktobrim pārvaldniekam ir pienākums dzīvokļu īpašniekiem sagatavot jauno apsaimniekošanas tāmi un remontdarbu plānu nākamajam gadam. Katrs dzīvokļa īpašnieks šo dokumentu izdrukātā veidā var saņemt uzņēmuma Rīgas namu pārvaldnieks klientu apkalpošanas centros. Pieņemsim, ka plānā ir paredzēts vispirms remontēt jumtu, pēc tam krāt naudu cauruļu nomainīšanai. Pilnvarotā persona, ja vien viņai ir šāds pilnvarojums no dzīvokļu īpašniekiem, drīkst samainīt šos darbus vietām: vispirms uzkrājumus izmantot cauruļu nomainīšanai, pēc tam – krāt naudu jumta remontam.

- Vai pilnvarotajai personai ir tiesības papildināt pārvaldnieka izveidoto remontdarbu plānu vai

arī izvītrot no plāna atsevišķus darbus?

- Nē. Kopš 2017. gada ir spēkā Ministru kabineta noteikumi, kuri noliedz valdījumā nepārņemto māju dzīvokļu īpašniekiem svītrot no pārvaldnieka plāna paredzētos remontdarbus, taču pilnvarotā persona vai dzīvokļu īpašnieki kopā drīkst mainīt remontdarbu plāna secību. Tādā veidā darbs, kuru īpašnieki nevēlas, var nonākt saraksta beidzamajā vietā.

- Pieņemsim, ka pārvaldnieks ir ieplānojis balkonu remontu un jau paspējis noslēgt līgumu ar darbu izpildītāju, taču pilnvarotā persona uzskata, ka balkona remontu daudz ekonomiskāk izpildīt uz trīspusēja līguma pamata, kas slēgts starp dzīvokļu īpašniekiem, pārvaldnieku un darbu izpildītāju. Šāds līgums dzīvokļu īpašniekiem ļauj izvēlēties darbu izpildītāju par ekonomiski izdevīgāko cenu. Vai mājas vecākajam ir tiesības uzstāt uz trīspusēja līguma slēgšanu?

- Jā, bet tikai tādā gadījumā, ja pilnvarotajai personai dzīvokļu īpašnieki ir devuši tiesības izvēlēties darbu veicēju uz trīspusēja līguma pamata. Tādā gadījumā mājas pilnvarotais pats

drīkst organizēt būvnieku cenu aptauju, izvēlēties pretendentu, apstiprināt darbu veicēju un iesniegt apsaimniekošanas uzņēmumā attiecīgu iesniegumu. Svarīgi to nedarīt beidzamajā brīdī, pirms sākas ieplānotie darbi vai pat darbiem sākoties.

- Tātad mājas pilnvarotajai personai ir ieteicams uzreiz pēc 15. oktobra doties uz apsaimniekošanas uzņēmumu un paņemt darbu plānu, lai pēc iespējas ātrāk varētu iesniegt iecerētās izmaiņas?

- Pēc Ministru kabineta noteikumiem, dzīvokļu īpašniekiem vai viņu pilnvarotajai personai ir pienākums grozījumus iesniegt 6 nedēļu laikā pēc 15. oktobra, taču Rīgas namu pārvaldnieks grozījumus pieņem ilgāk – līdz pat laikam, kamēr nav sākti konkrētie remontdarbi.

- Pieņemsim, ka mājas īpašnieki vēlas nokrāsot ieejas durvis, bet pārvaldnieks šo darbu vispār nav paredzējis savā plānā. Vai mājas vecākais var panākt, ka dzīvokļu īpašnieku iecere tiek izpildīta?

- Nē, vispirms par ieceri nokrāsot ārdurvis vai veikt jebkuru citu plānā neparedzētu darbu ir jālemj dzīvokļu īpašnieku kopsapulcei, nobalsojot, kādā veidā izpildītais darbs tiks apmaksāts.

- Vai dzīvokļu īpašnieki var iesniegt savu ieceri pārvaldniekam, lai viņš to iekļautu nākamā gada darbu plānā?

- Mājas vecākais tiek izvēlēts galvenokārt tādēļ, lai paziņotu pārvaldnie-

kam iedzīvotāju ieceres un vēlmes, tikai cilvēkiem jāatceras, ka pārvaldnieks atsevišķās situācijās var būt strikts, piemēram, ja mājai ir caurs jumts, tad viņš nepiekrītis tērēt naudu ārdurvju krāsošanai. Mājas vecākajam ir tiesības pieprasīt, lai šo darbu iekļautu mājas remontdarbu plānā.

- Vai mājas pilnvarotajai personai, saņemot apsaimniekošanas tāmi nākamajam gadam, ir tiesības apstrīdēt paredzēto maksas apjomu?

- Kamēr dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši māju savā valdījumā, viņiem nav tiesību apstrīdēt pārvaldnieka piedāvāto apsaimniekošanas maksu. Vienīgais pakalpojums, no kura, lai ekonomētu līdzekļus, dzīvokļu īpašniekiem atļauts atteikties, ir mājas un tai pieguļošās teritorijas sanitārā apkope. Šim lēmumam jābūt pieņemtam dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē, kurā viņiem arī jāvienojas, kurš atbildēs par sanitāro situāciju mājā.

- Pieņemsim, ka dzīvokļu īpašnieki ir pilnvarojusi savu mājas vecāko piedalīties pārvaldnieka organizēto būvniecības darbu pieņemšanā?

- Jā, un to pat vajag darīt. Tam ir jābūt norādītam mājas pilnvarotajai personai piešķirto pilnvaru uzskaitījumā.

- Kas notiek, ja mājas pilnvarotā persona atsakās parakstīt pieņemšanas-nodošanas aktu, jo uzskata darbus par nekvalitatīviem?

- Ja darbu izpildītājs būs strādājis nekvalitatīvi, pārvaldniekam būs nopietnas pretenzijas. Mājas vecākajam savi iebildumi ir jāpamato.

- Vai pilnvarotā persona var prasīt pārvaldnieku saskaņot ar viņu arī mājai steidzami veicamos avārijas darbus?

- Avāriju novēršanas darbi pārvaldniekam ir jāveic nekavējoties, tādēļ atsevišķs saskaņojums nav nepieciešams. Rīgas namu pārvaldnieks informē ne tikai mājas vecāko, bet arī dzīvokļu īpašniekus, paziņojumu par to izliekot mājas koplietošanas telpās.

- Šie paziņojumi visbiežāk parādās tikai pēc darbu pabeigšanas, un cilvēki žēlojas, ka viņiem nav bijusi iespēja noskaidrot avārijas apmēru un paveiktos darbus.

- Dzīvokļu īpašniekiem ir iespēja mājas vecāko pilnvarot piedalīties avārijas darbu pieņemšanā. Kas attiecas uz sūdzībām par neveiktiem vai sadārdzinātiem darbiem, tad beidzamajā laikā mēs praktizējam situācijas foto-fiksāciju pirms un pēc avārijas, tāpēc mums vairs nav grūti atbildēt uz iedzīvotāju jautājumu: „Vai vispār mūsu mājā bija avārija?” **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 nomaiņai?”

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 pārbūvē skar kopīpašumā esošo daļu, dzīvokļa īpašniekam

nepieciešams 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 PIENEMT 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 norādāms, 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 saturiski 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**