

# Darīsim KOPĀ!

№7(24), augusts 2010

**KĀ KONTROLĒT DZĪVOKĻU  
ĪPAŠNIEKU SABIEDRĪBAS VALDI?  
LIETIŠĶI PADOMI**

10.-11. lpp.



**LIEPĀJA: PIRMĀ PILSĒTAS  
NAMU PĀRVALŽU APVIENOŠANAS PIEREDZE**



5. lpp.

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

**ALEKSANDRS SAKOVSKIS:  
„IEDZĪVOTĀJU PARĀDI  
IR KOPIĢA PROBLĒMA!”**

**3., 8.  
lpp.**



**NUMURĀ VISS  
PAR KOMUNĀLO  
MAKSĀJUMU PARĀDIEM**

**KAS VAINĪGS PIE TĀ,  
KA IEDZĪVOTĀJI NEMAKSĀ?**

**KĀDI LIKUMI JĀGROZA,  
LAI PARĀDNIĒKU  
KĻŪTU MAZĀK?**

**KĀ AR ĻAUNPRĀTĪGIEM  
NEMAKSĀTĀJIEM CĪNĀS  
DAŽĀDĀS LATVIJAS PILSĒTĀS?**

**VAI VISUR SĀKSIES  
APKURES SEZONA?**

**KĀ MĀJU-PARĀDNIĒKU  
IEMĪTNIĒKI VAR PAŠI  
SEV PALĪDZĒT?**



**12.  
lpp.**

**UZMANĪBU!  
AKCIJA!**

**LIELAS ATLAIDES  
MŪSU LAIKRAKSTA  
LASĪTĀJIEM**

WC klozetpods Dalia ar vāku — 44,90 Ls  
(EU produkts, garantija 5 gadi)  
Boileris Termex 80 ltr — 55,50 Ls  
Skapītis ar izlietni 50 cm — 47,50 Ls  
Korad 11typ 500x1400 — 29,90 Ls (15 m<sup>2</sup> pl.)  
Radiatori — atlaide līdz 30%



SIA SANTEHNIKAS PARADĪZE  
67187928, 29259805, 26193340  
www.santehnikasparadize.lv



**VANNA  
VANNĀ**

**TIKAI 2 STUNDĀS!**  
piegāde, uzstādīšana,  
5 gadi garantija

**RAŽOTS LATVIJĀ**  
**10 GADU PIEREDZE**

☎ 67243324, 26310088  
www.vannavanna.lv

**DURVIS** BALTIJAS  
METĀLA  
STARPISTABU  
UGUNSDROŠAS  
DURVIS



ATLAIDE LOGIEM 37% DURVĪM 15%  
M. 27099962 T. 67271115

WWW.BALTIJASDURVIS.LV

**LOGI**  
PLASTIKĀTA  
KOKA  
ALUMĪNIJA  
AKCIJA  
M. 27064112 T. 67271115

**VESELĪBAS  
CENTRĀ**

**Rīga,  
Lāčplēša iela 24,  
korp. B**

**IZNOMĀ  
TĒLPAS**

+ PRIVĀTPRAKSEI  
+ MEDICĪNAS IESTĀDEI

Tālrunis:  
**29720081**

# NAMU PĀRVALDNIĒKU ĢILDE: DRĪZUMĀ PIRMĀ KONFERENCĒ

Nesen Latvijā tika nodibināta **Namu pārvaldnieku ģilde**. Tās pārstāvis Ingmārs Inbergs pastāstīja, ka jaunā organizācija vasarā laiku velti netērē.

Profesionālajā apvienībā jau uzņemti ap septiņdesmit cilvēku – apsaimniekošanas jomas speciālisti, namu pārvalžu darbinieki, augstskolu attiecīgā profila programmu studenti.

Sovasar dibinātā Namu pārvaldnieku ģilde ir izvirzījusi vairākus ambiciozus mērķus, starp kuriem ir pārvaldnieka profesijas aizsardzība, izglītojošu un kompetences pārbaudes programmu veidošana, bet galvenais – Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteiktā pārvaldnieku reģistra vešana.



**- Pie kādām aktivitātēm patlaban strādā ģilde?** – vaicājam Ingmāram Inbergam.

– Mums šai vasarai izvirzīti divi mērķi. Pirmais – paplašināt biedru loku, tādēļ pašlaik aktīvi darbojamies reģio-

nos un gaidām, ka pēc atvaļinājumu sezonas beigām ģilde paplašināsies vēl un uzņems pavisam citus apgriezienus. Otrais – sagatavoties ģildes pirmajai konferencē.

**- Kad tā notiks?**

– Konferenci esam ielānojuši 14. septembrī. Tā norisināsies Vides ministrijā. Sākums pulksten 11.00. Mēs vēlamies pirmo reizi sapulcināt ģildes locekļus un apspriest mūsu kopējos mērķus. Valde iepazīstinās biedrus ar jau paveiktajiem un tuvākajiem sešiem mēnešiem ielānotajiem darbiem. Uz prezentāciju būs uzaicināti viesi no Ekonomikas ministrijas, Tehniskās universitātes, Vides ministrijas.

Otrs darba kārtības jautājums – „kaimiņu parādu” temata aktualizēšana. Gaidāma sarežģīta diskusija. Mūsu

mērķis ir apspēdināt pie apaļā galda pārvaldniekus, komunālo pakalpojumu sfēras profesionālo asociāciju pārstāvjus un politiķus, kas pieņem lēmumus. Sarunas temats nav ērts, īpaši jau Saeimas vēlēšanu priekšvakarā, bet reiz šī saruna ir jāsāk.

**- Kas varēs piedalīties konferencē un diskusijā?**

– Pirmā Namu pārvaldnieku ģildes konference būs slēgta, tajā varēs piedalīties tikai organizācijas biedri un uzaicinātās personas. Bet mūsu nozares profesionāļiem vēl ir laiks, lai atsūtītu iesniegumus uzņemšanai ģildē un anketas (anketas un iesnieguma veidlapas var atrast Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas mājas lapā [www.lnpaa.lv](http://www.lnpaa.lv)) un saņemtu uzaicinājumu uz konferenci. **K**

## NAV NAUDAS PIESPIEDU PĀRVALDNIĒKIEM

**RĪGA NEVAR IEDARBINĀT SISTĒMU SLIKTI APSAIMNIEKOTU MĀJU IEDZĪVOTĀJU AIZSARDZĪBAI**

Šajās dienās Rīgas izpilddirektors Juris Radzēvičs Saeimas Valsts pārvaldes un pašvaldības komisijas Mājokļa jautājumu apakškomisijā skaidroja, kāpēc Rīgā nedarbojas Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā ietvertā norma, kas paredz piespiedu pārvaldnieku norīkošanu.

Rīgas pašvaldība uzskata: lai piespiedu pārvaldnieku sistēma sāktu darboties, nepieciešams izdarīt grozījumus vairākos normatīvajos aktos. Pirmkārt, komunālos parādus likumdošanas ceļā jāattiecina nevis uz dzīvokļa īpašnieku, bet gan pašu nekustamo īpašumu. Otrkārt, ja lieta nodota tiesā, vispirmām kārtām no nemaksātāja jāpiedzen parāds par dzīvokli un tikai pēc tam hipotekārais kredīts. Deputāti uzklausi Juri Radzēviču un kārtējo reizi apsolīja padomāt...

Piespiedu pārvaldnieku sistēmas mērķis ir aizsargāt, piemēram, denacionalizēto māju iemītniekus. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums paredz, ka gadījumā, ja īpašnieks vai viņa nolīgtais pārvaldnieks par māju pienācīgi nerūpējas (nenodrošina atkritumu izvešanu, pamatpakalpojumu pieslēgšanu, avārijas remontu), pašvaldībai ir tiesības piespiedu kārtā iecelt mājai lietpratīgāku pārvaldnieku, kura

pienākums būtu atrisināt visus ar problemātiska nekustamā īpašuma apsaimniekošanu saistītos jautājumus. Likums paredz, ka naudu šiem darbiem sākotnēji piešķir pašvaldība, bet pēc tam to iekasē no mājas īpašniekiem.

Uz papīra viss izskatās gludi un pareizi, bet reāli piespiedu pārvaldnieku institūts tā arī nav sācis darboties. Daudzas Rīgas mājas, pēc Radzēviča informācijas, patiešām atrodas kritiskā stāvoklī. Šo māju iemītnieki pat uzstāj, lai pašvaldība norīkotu piespiedu pārvaldnieku! Bet Rīga nesteidzas, jo novārtā pamesto denacionalizēto māju remonts un pieslēgšana komunālajiem tīkliem prasītu ļoti lielu naudu, un maksāt nāktos pilsētai. Bet cik daudz ēku Rīga šādi par saviem līdzekļiem var izglābt – piecas, desmit? Piedzīt izdevumus no saimniekiem parasti nav iespējams, tie vai nu atrodas uz bankrota sliekšņa vai

arī savu nekustamo īpašumu jau trīsreiz iekūlājuši dažādās bankās. „Ja mēs nepārdomāti sāksim ieguldīt naudu tādos namos, mūs apsūdzēs pilsētas līdzekļu izšķērdēšanā,” uzskata Radzēvičs un lūdz Saeimu precizēt piespiedu pārvaldīšanas kārtību, kā arī nodrošināt pilsētai iespēju efektīvāk piedzīt izdevumus no nolaidīgajiem saimniekiem.

– Problēma jārīcina ne tikai Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma ietvaros, bet arī ar citu normatīvo aktu palīdzību, – saka Saeimas Mājokļa jautājumu apakškomisijas sekretārs Jurijs Sokolovskis. – Piemēram, vajadzīgi grozījumi Civillikumā, kas pavērtu iespēju no parādniekiem vispirms piedzīt nevis hipotekāro kredītu, bet gan komunālo maksājumu parādu. Reiz mēs jau mēģinājām virzīt šādu iniciatīvu, bet priekšlikums iestrēga Saeimas Juridiskajā komisijā. Deputāti fundamentālisti atzina grozījumus Civillikumā par nepieļaujamiem, un mēģinājums atrisināt problēmu beidzās neveiksmīgi.

Tāpat arī Saeimas Mājokļa jautājumu apakškomisija jau rosināja dzīvokļa parādu piesaistīt nevis dzīvokļa īpašnie-

kam, bet gan pašam nekustamā īpašuma objektam.

– Šobrīd dzīvokļa vai mājas jaunajam īpašniekam nav jāmaksā sava priekšgājēja parādi. Tas attiecas arī uz piespiedu pārvaldīšanas izdevumiem, tādēļ pašvaldībai nevar būt ne mazākās drošības, ka par pilsētas līdzekļiem sakārtoto māju tās īpašnieks nepārdos, tādējādi liedzot pašvaldībai iespēju saņemt atpakaļ ieguldītos līdzekļus, – saka Jurijs Sokolovskis. – Pirms pusgada mēs jau aicinājām parādu piesaistīt nekustamajam īpašumam, bet šī iniciatīva neguva mūsu kolēģu atbalstu. Šķiet, deputāti no citām Saeimas komisijām neapzinās visu problēmas dziļumu...

Mājokļa jautājumu apakškomisijas deputāti uzskata, ka Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā ir paredzētas visas piespiedu pārvaldnieka iecelšanas nianse un vienīgais, kas pašvaldību attur izmantot šo instrumentu, ir bailes zaudēt lielu naudu. Te līdzēt var tikai grozījumi vairākos citos likumos. Ātrs risinājums nav paredzams, saka Jurijs Sokolovskis, bet apakškomisija turpinās strādāt pie šīs problēmas. **K**

## KUR VAR DABŪT AVĪZI?

Meklējiet avīzes jaunāko numuru Rīgas namu pārvaldēs:

- „Rīgas namu apsaimniekotājs”
- „Rīgas centra apsaimniekotājs”
- „Avota nami”
- „Kengaraga nami”
- „Kurzemes namu apsaimniekotājs”
- „Mežciema namsaimnieks”
- „Juglas nami”
- „Purvcieņa nami”
- „Valdemāra nami”
- „Vecmīlgrāvis”
- „Pļavnieku nami”

■ „Krasta nami”

■ „Daugavas nami”

**Kā arī:**

■ Bijušā Vidzemes priekšpilsētas izpilddirekcijā

■ Veikalā „Prāna Ko”, Baltā ielā 27

■ Tirdzniecības centrā „EKSI” – SIA

„Ra&Riss”, Katlakalna ielā 5, Pļavniekos, Rīga

■ Lielveikalos „Būvniecības ABC”:

● Pērnavas ielā 27/29, Rīgā

● Mūkusalas ielā 93, Rīgā

■ Bijušās Vidzemes priekšpilsētas sociālajā dienestā

**Pēc nākamā «Darisim kopā!» numura jautāriet 15. septembrī.**



## MĒNEŠA SKAITLIS

29,5%

Tāda bija Latvijas iedzīvotāju laikus neatmaksāto hipotekāro kredītu daļa šā gada jūnija beigās. Tas ir par 1,9 procenta

punktiem vairāk nekā 2009. gada beigās, ziņo Finanšu un kapitāla tirgus komisija.

Mājokļa iegādei, rekonstrukcijai un remontam mājāsaimniecībām izsniegto kredītu laikus neatmaksātā daļa šā gada jūnija beigās bija 27,9% – par 2,1% lielāka nekā 2009. gada beigās.

Mājāsaimniecībām mājokļa iegādei, rekonstrukcijai un remontam līdz jūnija beigām bija piešķirti kredīti 4,749 mljrd. latu apmērā, bez kavēšanās tiek kārtotas kredītsaistības par 3,426 mljrd. latu. **K**

## MĒNEŠA CITĀTS

„Rīdiniem augstā siltumenerģijas tarifs paliks nemainīgs – 40,13 Ls/MWh. Apsaimniekotāju parāds par siltumenerģiju šobrīd ir aptuveni 5,8 miljoni latu – par 2% lielāks nekā pagājušajā gadā. Mēs ceram, ka līdz apkures sezonai rīdiniem saņemsies un samaksās par pagājušajā gadā saņemtajiem pakalpojumiem. Rīgas siltums jau veic savu tīklu pārbaudi un remontu, lai oktobrī pieslēgtu siltumu vairāk nekā 7000 namu, ko tas apkalpo”.

Linda Rence, uzņēmuma Rīgas siltums informācijas nodaļas vadītāja

## MĒNEŠA FAKTS

Jūrmalas pilsētas dome un Jūrmalas un Rīgas nevalstisko organizāciju pārstāvji vērsušies pie valsts augstākajām amatpersonām ar prasību kardināli pārstrādāt nekustamā īpašuma nodokli regulējošos normatīvos aktus.

Jūrmalnieki uzskata, ka nodoklim jābūt samērojamam ar vidējo mēnešalgu valstī un tas nedrīkst pārsniegt 5% no mājāsaimniecības ienākumiem gadā.

# ALEKSANDRS SAKOVSKIS: „IEDZĪVOTĀJU PARĀDI IR KOPIĢA PROBLĒMA!”

## KURZEMES NAMU APSAIMNIEKOTĀJS SĀCIS CĪŅU AR ĻAUNPRĀTĪGIEM NEMAKSĀTĀJIEM

Marina MATROŅINA, speciāli laikrakstam „Darīsim kopā!”

Rīgas lielākā namu pārvalde *Kurzemes namu apsaimniekotājs (KNA)*, kuras aprūpē ir aptuveni 1000 māju, atzīst, ka klientu parādi par komunālajiem pakalpojumiem ir sasnieguši kritisko atzīmi. *KNA* jaunais vadītājs Aleksandrs Sakovskis saka: „Mēs esam paredzējuši nopietni pievērsties ļaunprātīgiem nemaksātājiem, kuru starp tiem, kam iekrājies vairāk nekā 1000 latu parāds, pēc mana vērtējuma, ir aptuveni puse”.

Aleksandrs Sakovskis *KNA* nav iesācējs, pirms pieciem gadiem viņš šajā namu pārvaldē jau strādāja par finanšu direktoru, daudzas lietas viņam te zināmas. Taču, pārņemot uzņēmumu no sava priekšgājēja Artūra Liščica, viņš pat iedomāties nevarēja, ka stāvoklis ir tik bēdīgs.

*KNA* klientu parādi par komunālajiem pakalpojumiem šobrīd ir 3 miljoni 700 tūkstoši latu, tikai par siltumu vien Pārdaugavas iedzīvotāji palikuši parādā pusotra miliona. („Tas vēl labi,” komentē Aleksandrs Sakovskis, „pirms mēneša, kad sāku te strādāt, namu pārvaldes parāds *Rīgas siltumam* bija 2 miljoni 800 tūkstoši...”)

Kādas sekas tam var būt? Uzņēmumam *Rīgas siltums* ir tiesības parādnikiem nepieslēgt apkuri. Tā kā namu pārvaldei ar pakalpojuma sniedzēju ir vienots līgums par septiņsimt mājām

ar centrālo apkuri, perspektīvā salšana draud visam rajonam.

Lai nepiedzīvotu tādu nelaimi, *KNA* vērsās uzņēmumā Rīgas siltums ar lūgumu noslēgt atsevišķus līgumus par katras konkrētas mājas apkuri. Tā vismaz iespējams pasargāt no nepatikšanām daudzdzīvokļu mājās, kuru parāds nav sasniedzis kritisko robežu. Bet ar to māju iemītniekiem, kuri ieslīguši dziļos mīnosos, jaunais *KNA* valdes priekšsēdētājs ir apņēmis nopietni pastrādāt.

– Mana pieredze darbā ar klientiem liecina, ka Rīgas parādnieki ir iedalāmi divās kategorijās. Viena kategorija ir cilvēki, kas tiešām nonākuši smagā situācijā. Viņi neslēpjas, nāk uz namu pārvaldi pēc padoma un palīdzības, un mēs kopā meklējam risinājumu. Otra parādnieku kategorija ir ļaunprātīgi nemaksātāji. Jūs brīnīsities, uzzinot, cik daudz ir tādu cilvēku!

Par ļaunprātīgiem nemaksātājiem namu pārvaldē dēvē tos dzīvokļu īpašniekus, kuri rēķinus var samaksāt, bet nevēlas ar šo lietu ķēpāties. Ja godīgi, tad tieši viņi ir tie, kas apsaimniekotāju dzen krīzē. Ja būtu tikai maznodrošināto parādi vien, namu pārvalde vēl kaut kā tiktu galā, bet, ja maznodrošinātajiem pievienojas šie, saudzīgi izsakoties, vienaldzīgie... Tad beigts un pagalam!

– Parādniekus esam iedalījuši divās grupās, – stāsta Aleksandrs Sakovskis. – Par smagiem uzskatām tos, kam parāds ir 1000 latu un vairāk. Ticiet man, tikai puse no viņiem patiešām nespēj norēķināties ar namu pārvaldi.

Starp ļaunprātīgiem nemaksātājiem daudz ir tādu, kas dzīvokli iekļājuši bankā. Viņu domu gājiens ir aptuveni šāds: „Ja jau dzīvokli tāpat atņems par hipotekārā kredīta neatmaksāšanu, tas kāpēc vēl tērēt naudu komunālajiem maksājumiem?”

Šajā grupā var ierakstīt arī tos, kas tāpat aizlaidušies uz ārzemēm vai devušies turp darba meklējumos. Viņi droši vien cer par dzīvokli samaksāt kaut kad vēlāk. Bet ir arī tādi, kas nemaksā tāpat vien. Nesodāmības apziņa rada visatļautību...

(Turpinājums 8. lpp.)



### RĪGAS TEHNISKĀ UNIVERSITĀTE INŽENIEREKONOMIKAS UN VADĪBAS FAKULTĀTE Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas institūts

Riko uzņemšanu **Starptautiski akreditētās studiju programmās**

▼ **reflektantiem ar augstāko izglītību:** profesionālajā maģistra studiju programmā „**BŪVUZŅĒMĒJDARBĪBAS UN NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VADĪŠANA**”, iegūstot profesionālo maģistra grādu Būvuzņēmējdarbībā un nekustamā īpašuma vadīšanā un Nekustamā īpašuma ekonomista kvalifikāciju

▼ **reflektantiem ar vispārējo vidējo vai profesionālo vidējo izglītību, vai 1. līmeņa augstāko profesionālo izglītību:** profesionālajā bakalaura studiju programmā „**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PĀRVALDĪBA**”,

iegūstot profesionālo bakalaura grādu Nekustamā īpašuma pārvaldībā un Nekustamā īpašuma ekonomista, Nekustamā īpašuma pārvaldnieka vai Nekustamā īpašuma vērtētāja kvalifikāciju un

▼ **reflektantiem ar vispārējo vidējo vai profesionālo vidējo izglītību:** pirmā līmeņa profesionālās augstākās izglītības studiju programmā

„**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PĀRVALDĪBA**”, iegūstot Namu pārvaldnieka kvalifikāciju

**Dokumentu iesniegšana:**  
pilna laika (klātienē)  
un nepilna laika (neklātienē)  
**līdz 10. septembrim**  
**10.00-17.00.**

Uzziņas: RTU IEVF Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas institūts  
Meža iela 1/7 – 210, 211 kab., Rīga. Tālrunis: 67089360; 67089845; 27896221.  
Fakss: 67089034. E-pasts: bun@rtu.lv; www.bun@rtu.lv



### Laiks mainīt jumtu?

Pilna komplektācija jebkuram jumtam!



Metāldakstiņi.  
Materiāls Zn, PVC, PE.  
Produkcija no savas ražotnes. Krāsu izvēle.

no 2,99 Ls par m<sup>2</sup>

Katlakalna iela 11b, Pļavnieki.  
Tālrunis: 67149818.

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

Darba laiks:  
darbdienās 8.30-19.00  
sestdienās 9.00-16.00

### BALTKRIEVU DURVJU CENTRS.

Vairāk nekā 30 modeļi!



no 78 Ls

Durvju bloks gatavs uzstādīšanai: frēzēta vērtne un kārba, blīvgumija, 2 eņģes, slēdzene Abloy 2014, stikls.

# LIETĀ TIEK LIKTA ARTILĒRIJA

## SARKANDAUGAVAS IEDZĪVOTĀJUS NOBIEDĒJUŠAS „PARĀDU LAPINĀS”

Redakcijā vērsās satraukti rīdzinieki, kuru mājas apsaimnieko pašvaldības namu pārvalde *Sarkandaugava*. Pēc viņu teiktā, nesēn pie dažu māju durvīm parādījušās lapinā ar biedējošu tekstu: „Sakarā ar to, ka jūsu mājas parāds par siltumu ir (seko summa no diviem līdz pieciem tūkstošiem latu), brīdinām, ka AS Rīgas siltums 2010.–2011. gada sezonā mājai nepieslēgs apkuri”. Tālāk pārvaldnieks laipni aicina iedzīvotājus ierasties, lai apspriestu šo komunālo katastrofu.

Uz namu pārvaldes draudīgo vēstījumu pirmie, protams, atsaucās aktīvie un godprātīgie iedzīvotāji. Viņi bija sarūgtināti: kā tas var būt, ka mājai nepieslēgs apkuri? Uzaicinājums uz sarunu arī noskaņojumu neuzlaboja: diez vai uz namu pārvaldi steigšus trūcīgie nemaksātāji – kad naudas nav, nekādas sarunas nevar palīdzēt. Tātad problēmas atkal gāžas pār godīgo un rēķinus akurāti kārtotājo iedzīvotāju galvām.

Ko īsti nozīmē šī namu pārvaldes informācija un kas cilvēkus sagaida turpmāk? Šo mūsu lasītājus tik ļoti interesējošo jautājumu uzdevām namu pārvaldes *Sarkandaugava* valdes priekšsēdētājam Dmitrijam Geraskinam.

– Iniciatīva sākt darbu ar parādnīkiem ir nākusi no pašiem iedzīvotājiem, – paziņoja namu pārvaldnieks, –



Dmitrijs Geraskins, namu pārvaldes *Sarkandaugava* valdes priekšsēdētājs

**Cienijamais mājas Ezera 11 iedzīvotāj!**

Sakarā ar to, ka Jūsu mājai uz 01.07.2010. ir uzkrājies parāds par siltumenerģiju 2203.56 Ls apmērā jeb 1.06 Ls/m<sup>2</sup>, brīdinām Jūs, ka AS RĪGAS SILTUMS var nepieslēgt Jūsu māju pie apkures, sākoties 2010./2011.gada apkures sezonai.

AS RĪGAS SILTUMS informē, ka RP SIA Sarkandaugava varēs uzsākt 2010./2011.gada apkures sezonu tikai pilnīgi norēķinoties par iepriekšējā periodā patērēto siltumenerģiju.

Aicinām mājas vecākos steidzamā kārtā sazināties ar RP SIA Sarkandaugava pa tālruni 67394036, lai risinātu jautājumu par parāda segšanu un laicīgu apkures pieslēgšanu.

bet mēs pret tādiem no tautas nākušiem ierosinājumiem izturamies nopietni, jo iedzīvotājiem viss labāk redzams... Lapinā ar informāciju par katras konkrētās mājas parādu ir devušas rezultātu: no tiem 484 tūkstošiem latu, ko mūsu klienti ir palikuši parādā *Rīgas siltumam*, dažās dienās kasē atgriezās 22 tūkstoši, un process turpinās.

Ne jau visām mājām draud ziema bez apkures, saka pārvaldnieks, bet nonākt līdz galējai robežai neiesaka. Tāpēc arī iedzīvotāji tiek aicināti uz sarunām.

– Sarunu gaitā iesakām klientiem ieviest siltuma daļējas priekšapmaksas sistēmu, – saka Geraskins. – Bet tas ir tikai ieteikums! Daļība projektā ir pilnīgi brīvprātīga. Tāda ir gan mana, gan Rīgas izpilddirektora Jura Radzeviča nostāja.

Priekšapmaksā, pēc Dmitrija Geraskina teiktā, nav ne drošības nauda, ne kaimiņu parādu dzēšana, tā gluži vienkārši ir iespēja daļu ziemas maksājumu samaksāt vasarā, kad dzīvokļa kopējais rēķins nav tik liels. Bet šobrīd namu pārvalde ir saskārusies ja ne gluži ar iedzīvotāju pretestību, tad vismaz neizpratni gan.

– Viss loģiski, namu pārvalžu reputācija iedzīvotāju vidū pēdējos gados nav bijusi augsta, īpaši jau tas sakāms par *Sarkandaugavu*, – atzīst pārvaldnieks. – Tāpēc arī daudzi netic jaunās komandas labajiem nodomiem. Bet mēs cenšamies cilvēkus nomierināt. Ar katru, kas būs ar mieru iepriekš norēķināties par siltumu, noslēgsim oficiālu papildu līgumu, kurā precīzi norādīsim, kam un kā tiek tērēta nauda un kā tiks veikts pārrēķins apkures sezonas beigās. Ir pēdējais laiks tādu pakalpojumu ieviest, jo līdz salam atlikuši vien pāris mēneši. Augustā jaunus rēķinus nevienam

neizrakstīsim, projekts vēl atrodas apspriešanas stadijā. Septembrī kvītis ar priekšapmaksas summu saņems tikai tie, kas šādai maksāšanas kārtībai būs piekrituši.

Ar priekšapmaksas ieviešanu un brīdinājumiem par mājas kopējo parādu darbs ar nemaksātājiem *Sarkandaugavā* neaprobežosies, sola Geraskins. Augustā parādnīki saņems rēķinus, kuros parāds par siltumu būs norādīts atsevišķi ar sarkaniem cipariem, lai cilvēkiem būtu labāk saprotams, par kādu pakalpojumu maksāt vispirmām kārtām. Bet tiem iedzīvotājiem, kuri patiesi vēlas atrisināt parādu problēmu, namu pārvalde sastādīs maksājumu ilgtermiņa grafiku.

– Parasti parāda piedzišana ilgst aptuveni pusgadu, – komentē Geraskins. – Kad pirms pāris mēnešiem sākām rīkoties, mēs sapratām, ka līdz apkures sezonas sākumam nepaspēsim. Mums vajadzīgs laiks. Bet jau šobrīd namu pārvaldes *Sarkandaugava* finansiālie rādītāji ir uzlabojušies (siltuācijā, kad dzīvokļu rēķinu apmaksā ir kritusies par 40%). Plānojam līdz rudenim parādus samazināt par 10%. Dodiet mums vēl pāris gadus, un tad problēmu, domāju, atrisināsim.

Šonedēļ *Sarkandaugava* sāk otro uzbrukumu iedzīvotāju nerviem: pie māju ieejas durvīm tiks izlikti parādā palikušo dzīvokļu saraksti.

Kādi secinājumi no teiktā jāizdara *Sarkandaugavas* iedzīvotājiem? Pirmkārt, priekšapmaksā par siltumu ir brīvprātīgs pasākums, kas prasa papildu juridisku vienošanos starp dzīvokļa īpašnieku un pārvaldnieku. Otrkārt, draudīgie brīdinājumi šobrīd galvenokārt attiecas uz parādnīkiem, viņi ir priekšējās līnijās psiholoģiskajā karā par rēķinu samaksu, ko sāk daudz namu pārvaldes. **K**

## DRUKĀJIET VAIRĀK!

„Sveicināti! Ļoti žēl, ka namu pārvaldē *Juglas* nami jūsu avīze bieži vien nav dabūjama. Atnākam, bet jaunākais numurs jau izķerts! Vai nebūtu iespējams avīzi drukāt lielākā metienā, lai visiem pietiktu? Lūdzu, ņemiet vērā mūsu lūgumu!” *Juglas* iedzīvotāji

Redakcijas atbilde. Mūsu pieredze liecina: lai cik liels būtu metiens, „Darīsim Kopā!” pazūd dažās dienās. Visi gribētāji avīzi tiešām nevar dabūt. Šajā situācijā iespējami divi risinājumi: māju vecākie var palūgt namu pārvaldes sekretāri atlikt viņiem noteiktu skaitu

eksemplāru, tomēr ērtāk būtu „Darīsim Kopā!” abonēt. Jūlijā mēs izsludinājam kārtējo parakstīšanos uz nākamo gadu, informāciju par to lasiet 10. lappusē. Abonementa noformēšana ir pats labākais veids, lai garantēti saņemtu avīzi mājās. **K**

## CILVĒKUS VAJAG MĀCĪT

„Esmu sieviete gados, tomēr uzmanīgi sekoju visam nekustamā īpašuma apsaimniekošanas sfērā notiekošajam. Pirms diviem gadiem mūsu māja aizgāja no pašvaldības namu pārvaldes, tagad piecstāvu namu apsaimnieko pati dzīvokļu īpašnieku sabiedrība. Toreiz teicu kaimiņiem, ka nevajadzētu steigties, vienai mājai pašai par sevi būs grūti izdzīvot, bet treknajos gados neviens manis teiktajā neieklausījās. Un kas notiek tagad? Iedzīvotāji iekrājuši vairāk nekā 2000 latu lielu parādu, apkures sezona ir zem jautājuma zīmes, un nav neviena, kas mūs varētu atbalstīt.

Rakstu ne tāpēc, lai žēlotos, vēlos tikai palūgt avīzē biežāk skaidrot dzīvokļu īpašnieku pienākumus. Cilvēki nesaprot, ka viņi ir atbildīgi ne tikai par saviem kvadrātmetriem, bet arī par mājas pagrabu, par jumtu un par mājai piegulošo teritoriju. Tikai visi kopā mēs varam uzlabot savu dzīvi. Slēpties aiz dzīvokļa durvīm un ne par ko neinteresēties – tā nav izeja!” Anna Fjodorova no *Sarkandaugavas*

## CIK JĀMAKSĀ PAR DVIEĻU ŽĀVĒTĀJU?

„Mīļā redakcija! Mēs nepavisam nesaprotam, pēc kādas sistēmas mūsu privātais namu apsaimniekotājs aprēķina mums maksu par dvieļu žāvētājiem. Kamēr Rīgā dzīvokļi par ūdens cirkulāciju maksā 4,41 latu, mums rēķinā ieraksta 15–20 latus. Zinām, ka saskaņā ar likumu dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības pašiem noteikt ūdens cirkulācijas apmaksas kārtību, bet, lai kopsapulce varētu izdarīt izvēli, vajadzīga informācija, kādas metodikas vispār pastāv. Pastāstiet mums par tām!” Liepājnieki, namu pārvaldes *Jaunliepāja* klienti

Redakcijas atbilde. Pateicamies par labo jautājumu! Nākamajā numurā lasiet, kādas metodikas maksas aprēķināšanai par dvieļu žāvētāju izmanto dažādās Latvijas pilsētās. **K**

## RAKSTIET MUMS

Gaidām jūsu jautājumus. Mūs interesē jūsu idejas un ieteikumi. Izskatīsim rīdzinieku sūdzības un centīsimies palīdzēt ar padomu grūtās situācijās. Rīgas domes deputāti, departamentu pārstāvji, pieredzējuši juristi, lielo komunālo uzņēmumu vadītāji – viņi visi ir gatavi sniegt jums atbildes laikrakstā „Darīsim kopā!”. Rakstiet! Mēs allaž būsime jūsu pusē.

Redakcijas adrese: Rīga, Lāčplēša iela 24, tālr. 20042031. Jautājumus var sūtīt arī pa elektronisko pastu: [info@kopaa.lv](mailto:info@kopaa.lv).

**Darīsim  
KOPĀ!**

Avīze «Darīsim kopā!»

Izdevējs: SIA «EGO projekts»

Reģistrācijas numurs: 000703288

Telefons: 20042031

Reklāmas nodaļa: 28681192

<http://www.kopaa.lv>

e – pasts: [info@kopaa.lv](mailto:info@kopaa.lv)

Adrese: Rīga, Lāčplēša iela 24, LV-1011

Iznāk sadarbībā ar Rīgas Apsaimniekotāju Asociāciju

Iespiests: SIA «Poligrāfijas grupa Mūkusalā»

Tirāža: 10 000

# TRĪS VIENĀ

## KĀ NOTIEK PAŠVALDĪBAS NAMU PĀRVALŽU APVIEĒŠANA LIEPĀJĀ?

Liepājā šovasar pakāpeniski tiek apvienoti namu apsaimniekošanas uzņēmumi. Drīzumā namu pārvaldes *Vecliepāja, Jaunliepāja* un *Karosta* kļūs par vienotu pašvaldības uzņēmumu – *SIA Liepājas namu apsaimniekotājs*.



Artis Rimma, Liepājas namu apsaimniekotāja valdes loceklis

– Iemeslu šādam lēmumam ir pietiekami, – stāsta uzņēmuma *Liepājas namu apsaimniekotājs* valdes loceklis Artis Rimma. – Pirmkārt, apvienošanās palīdzēs samazināt pašvaldības pārraudzībā esošo namu apsaimniekošanas administratīvās izmaksas. Otrkārt, tiks koncentrēti saimnieciskajai darbībai nepieciešamie līdzekļi un resursi.

Ko apsaimniekošanas uzņēmumu apvienošana dos pilsētas iedzīvotājiem? Pēc reorganizācijas būs viena administrācija iepriekšējo triju vietā, būs iespējams radīt vienotu informācijas tehnoloģiju sistēmu. Tas dos iespēju samazināt administratīvās izmaksas, sakārtot namu apsaimniekotāja darbību un piedāvāt klientiem kvalitatīvu, saprotamu un piemērotu sadarbības veidu. Pilsētā cer, ka tādējādi pašvaldības uzņēmums varēs veiksmīgi konkurēt ar privātajiem apsaimniekotājiem.

Par konkurenci patiešām ir vērts padomāt. No agrāk pašvaldības namu pārvalžu apsaimniekotājam 1437 daudzdzīvokļu mājām patlaban to pārziņā palikušas vien aptuveni 750, turklāt to skaits turpina samazināties, jo dzīvokļu īpašnieku sabiedrības pārņem mājas pašu pārvaldīšanā vai uztic šo darbu privātajiem pārvaldniekiem.

Uzņēmumu reorganizācija jeb apvienošana notiek, pievienojot namu pārvaldes *Jaunliepāja* un *Karosta* namu pārvaldei *Vecliepāja*. Vienlaikus tiek mainīts arī apvienotā uzņēmuma nosaukums.

– Pilsētniekiem, kuri dzīvo namu pārvalžu apsaimniekotajos namos, nav pamata uztraukties, ka pēc reorganizācijas vajadzīgie speciālisti kļūs mazāk

**No agrāk pašvaldības namu pārvalžu apsaimniekotājam 1437 daudzdzīvokļu mājām patlaban to pārziņā palikušas vien aptuveni 750, turklāt to skaits turpina samazināties.**

pieejami, – uzskata Artis Rimma. – Kompakts filiāles *Karosta* un *Jaunliepāja* tiks saglabātas, tāpēc par īres un citiem interesējošiem jautājumiem iedzīvotāji konsultācijas joprojām varēs saņemt savā dzīves vietā. Reorganizāciju sākām ar jaunu darba kvalitātes standartu noteikšanu. Izvērtējam veco namu pārvalžu sadarbību ar klientiem, analizējam labākos piemērus un izstrādājam vienotu dzīvokļa rēķina paraugu visām uzņēmuma filiālēm. Šobrīd turpinās administratīvo nodāju apvienošana, bet *SIA Liepājas namu apsaimniekotājs* vienotais avārijas dienests darbu sāka jau jūlijā.

Artis Rimma uzskata, ka apvienotajam uzņēmumam būs lielākas iespējas piesaistīt namu apsaimniekošanai Eiropas Savienības līdzfinansējumu namu renovācijai un siltināšanai.

– Līdz šim tāda iespēja bija tikai tām mājām, kurās darbojas dzīvokļu īpašnieku sabiedrības, – precizē uzņēmuma *Liepājas namu apsaimniekotājs* pārstāvis. – Bet turpmāk uz ES līdzekļiem varēs pretendēt arī pašvaldības uzņēmuma apsaimniekošanā palikušās mājas. Jau nākamajā pavasarī plānots uzsākt trīspadsmit ēku renovāciju, un puse no izmaksām tiks piesaistīta no Eiropas Savienības fondiem.

Artis Rimma aicina iedzīvotājus uzticēties jaunajam uzņēmumam un gan ar priekšlikumiem, gan līdzdarbību iesaistīties abām pusēm izdevīga sadarbības modeļa veidošanā:

– Viens no iedzīvotājiem svarīgākajiem soļiem šajā pārejas periodā ir pilnvarojuma līgumu slēgšana starp apsaimniekotāju un apsaimniekojamajiem namiem. Saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem namu iedzīvotāji un jaunais uzņēmums vienosies par konkrētu uzdevumu un darbu veikšanu. Tas ir divpusējs darījums, kas paredz precīzus un noteiktus sadarbības soļus katra konkrētā nama uzturēšanā un labiekārtošanā.

Ar daudziem namiem šādi līgumi jau ir noslēgti, un darbs vēl turpinās.

– Reizē centīsimies celt mūsu reputāciju sabiedrībā, – uzsver Artis Rimma, – un šai nolūkā vispirmām kārtām parūpēsimies par augstu apsaimniekošanas kvalitāti un jaunu standartu attiecībā ar klientiem. **K**

# SALASPILS: PIRMAIS BRĪDINĀJUMS PAR ATSLĒGŠANU

Katra desmitā Salaspils daudzdzīvokļu māja jebkuru dienu var palikt bez karstā ūdens, ziņo pilsētas dome. Iemesls ir namu pārvaldes *Enerģētiskis-33* klientu iekrātie milzīgie parādi. Namu pārvaldei dotas divas nedēļas laika, lai samaksātu pusi parāda, pretējā gadījumā gan siltajam ūdenim, gan apkurei nāksies teikt ardievas.

Uzņēmuma *Salaspils siltums* valdes priekšsēdētājs Genādijs Volodins bija ar mieru izskaidrot Salaspils iedzīvotājiem situāciju.

– Šobrīd pilsētas dzīvojamā fonda parāds mūsu uzņēmumam sasniedzis 391 tūkstoši latu. Principā stāvoklis Salaspilī būtu puslīdz pieņemams, ja ne namu pārvalde *Enerģētiskis-33*. Šis uzņēmums apkalpo tikai 15% mūsu pilsētas daudzdzīvokļu namu, bet par siltumu palicis parādā 147 tūkstošus latu. Tā ir gandrīz puse no iedzīvotāju kopējā parāda!

Pavisam Salaspilī darbojas 25 apsaimniekošanas uzņēmumi, 16 no tiem vispār nav parādu. Pārējie vasaras mēnešos par siltumu maksā vairāk, nekā to patērē, un kaut daļēji deldē pagājušās ziemas parādu. Genādijs Volodins cer, ka pat trūcīgākās mājas līdz apkures sezonas sākumam samaksās vismaz 20–30 procentus no vecā parāda.

– Uzņēmums *Enerģētiskis-33* ir izņēmums. 25. maijā šis namu pārvaldes apsaimniekoto māju iemītņieku parāds bija 147 tūkstoši latu, bet līdz 4. augustam tas bija sarucis tikai par 600 latiem, – stāsta Genādijs Volodins. – Es personiski uzskatu, ka *Enerģētiskis-33* gluži vienkārši nestrādā ar parādniekiem. Mēs ne reizi vien esam aicinājuši uzņēmuma vadību uz sarunu, esam piedāvājuši tikties domē, bet viss velti. Pēdējais solis ir bijis brīdinājums, ka 20.–25. augustā mājām tiks atslēgta karstā ūdens padeve.

Ja līdz noteiktā termiņa beigām namu pārvalde kaut daļēji nenorēķināsies ar siltuma piegādātāju, iedzīvotāji paliks bez karstā ūdens un perspektīvā arī bez apkures. Pēc Volodina teiktā, tik barga rīcība pilsētā paredzēta pirmo reizi, līdz šim kaut kā ir izdevies izgrozīties.

– Šogad mums ir ļoti svarīgi laikus saņemt naudu par siltumu, jo Salaspilī

**Ja līdz noteiktā termiņa beigām namu pārvalde kaut daļēji nenorēķināsies ar siltuma piegādātāju, iedzīvotāji paliks bez karstā ūdens un perspektīvā arī bez apkures. Tik barga rīcība pilsētā paredzēta pirmo reizi, līdz šim kaut kā ir izdevies izgrozīties.**



tīkli jau pirms pusotra gada pārtrauca iekasēt soda procentus par kavētajiem maksājumiem. („Mēs taču saprotam – ir krīze,” saka Volodins, „turklāt dome mūs atbalstīja, ļāva atvērt kredītlīniju, lai mēs paši laikus samaksātu par gāzi.”) Taču šā materiāla tapšanas brīdī namu pārvaldes *Enerģētiskis-33* klientu situācija joprojām bija visai noteikta. Līdz ar augusta rēķiniem viņi saņēma brīdinājumu, ka katru mēnesi tiks noteikta priekšapmaksā par siltumu 30 latu apmērā.

– Mūsu vecie ļaudis vaimanā, jo nespēj maksāt tādus rēķinus par dzīvokli! – saka Enerģētiku ielas 23. nama iedzīvotāji.

– Mēs neprasījām ieviest priekšapmaksu, – savu līdzdalību noliedz Volodins. – Tā ir namu pārvaldes vadības personiskā iniciatīva.

Diemžēl avansa maksājumu noteikšana par siltumu tikai īslaicīgi atrisinās *Enerģētika-33* problēmas. Iespējams, tādējādi izdosies dzēst daļu parāda, taču pēc apkures sezonas beigām namu pārvaldei vajadzēs izdarīt iedzīvotājiem pārrēķinu un attiecīgi atbrīvot viņus no maksāšanas par martā un aprīlī saņemto siltumu. Visvienkāršākie aprēķini rāda, ka tādā veidā nebūs iespējams dzēst pamatparādu par siltumenerģiju! Tātad perspektīvā namu pārvaldei vai nu jānāk pie prāta un jā-sāk nopietni strādāt ar parādniekiem, vai arī jāsamierinās ar to, ka klientu dzīvokļos nebūs siltuma. **K**

**Rat & Riiss**  
veikals - noliktava

**MĒBELES  
PAR PIEJAMĀM  
ĢENĀM**

- ☑ sekcijas
- ☑ skapji
- ☑ guļamistabas
- ☑ virtuves
- ☑ dīvāni (no Ls 90)

**Rīga, Pļavnieki  
Katlakalna 13  
tirdzniecības centrs EKS!  
5. ieeja no rampas**

**www.rariss.lv tlr.: 67109076  
STRĀDĀJAM BEZ BRĪVDIENĀM**

**SIA ražošanas komercfirma  
Jānis un Partneri**

**Jumtu segumu klāšana ar dažādiem materiāliem  
Celtniecības, apdares, santehnikas  
Ēku siltināšanas, parketa darbi**

**Stirņu iela 38 - 25, Rīga, LV-1084 ▼ Mob.t.: 29244118**

# DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKI PALIKUŠI

## KĀ SAGaidĪSIM ZĪEMU?

## KO DARĪT, JA SAŅEMTS BRĪDINĀJUMS PAR APKURES NEPIESLĒGŠANU?

## Vai IESPĒJAMS EFEKTĪVI CĪNĪTIES AR PARĀDIEM?

Augustā lielākajai daļai Latvijas namu pārvalžu ir nācies konstatēt ļoti nepatīkamu faktu: vasarā iedzīvotāji nav spējuši dzēst ziemā iekrātos komunālo maksājumu parādus. Ja kaut kur parāda summa tomēr ir samazināta, tad tikai pavisam nedaudz.

### Rūgta patiesība par parādiem

Latvijas Pašvaldību savienība (LPS) pirmā izšķīrās publiskot reālos komunālo parādu apmērus. LPS speciālisti veica aptauju astoņdesmit pilsētās un ciemos. Turienes pašvaldības darīja zināmu, ka uz 1. maiju parāds par siltumenerģiju jau pārsniedzis 19 miljonus latu, turklāt reālā summa ir vēl lielāka (daļēji siltumenerģijas iepirkumu subsīdē namu pārvaldes, izmantojot tam pašu līdzekļus).

Aģentūra LETA jūnijā ziņoja, ka tikai Rīgā vien iedzīvotāju parāds par siltumu sasniedzis gandrīz 9 miljonus latu, bet pārējās pašvaldībās tas ir aptuveni 30 miljoni.

Tādu situāciju mūsu valsts nav piedzīvojuši kopš 1992.–1993. gada, turklāt iedzīvotāju un siltumapgādes uzņēmumu stāvoklis šobrīd ir pat nepatīkamāks nekā deviņdesmitajos gados, jo patērētāji nespēj vasarā samaksāt pa ziemu iekrājušos parādus. Pēc LPS datiem, jūnijā kopējā parāda summa visā Latvijā samazinājās tikai par 8%.

Taču skaitļi nav tik daiļrunīgi kā fakti. Un fakti ir tādi, ka mūsu lasītāji rīdzinieki jau ziņo par pārvaldnieku lēmumu mājām, kurām ir lieli parādi, atslēgt karstā ūdens padevi. Jā, tas ir netaisnīgi attiecībā pret tiem, kas laikus nokārto visus maksājumus, bet reizē tas ir vienīgais veids, kā piespiest parādniekus saņemt un līdz apkures sezonas sākumam samaksāt kaut daļu parāda, jo pretējā gadījumā apkures sezona var arī nesākties.

Galvaspilsētā karstā ūdens padevi galvenokārt atslēdz dzīvokļu īpašnieku kooperatīvi un sabiedrības, lielās namu pārvaldes pagaidām vēl cenšas turēties. Turpretī Maltā jūlija beigās bez karstā ūdens vispār palika visas mājas. SIA Maltas dzīvokļu komunālās saimniecības uzņēmums pavēstīja, ka 1. jūnijā iedzīvotāju dzīvokļu rēķinu parāds bija 50 000 latu – aptuveni 25% no uzņēmuma gada apgrozījuma. Par siltumu Malta nav samaksājusi 23 tūkstošus latu, un karstā ūdens padeves atslēgšana bija vienīgais veids, kā ciemu glābt no parāda vēl lielāka pieauguma. Tagad karsto ūdeni iedzīvotāji saņem stingri limitēti – divas reizes mēnesī nedēļas nogales brīvajās dienās.

Maltas piemērs rāda ceļu, pa kuru pret savu gribu var virzīties daudzas nelielas (un diemžēl arī lielas) namu pārvaldes, ja iedzīvotāju parādi par

siltumenerģiju līdz rudenim nesamazināsies.

### Kas vainīgs un ko darīt?

Latvijas iedzīvotāju komunālo parādu jautājums, protams, ir valsts mēroga problēma, kas būtu apspriežama gan Saeimā, gan valdībā. Palīdzēt cilvēkiem var tikai visā Latvijā realizēta programma, bet likumdevēji pagaidām par tādu nedomā.

Toties vienotu stratēģiju cenšas radīt mājokļu pārvaldītāji un apsaimniekotāji, kuri, tēlaini izsakoties, atrodas aizsardzības pēdējā līnijā. Nesen Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācija (LNPAA) sasauca apaļā galda apspriedi, lai pārrunātu situāciju ar iedzīvotāju parādiem pirms apkures sezonas sākšanas.

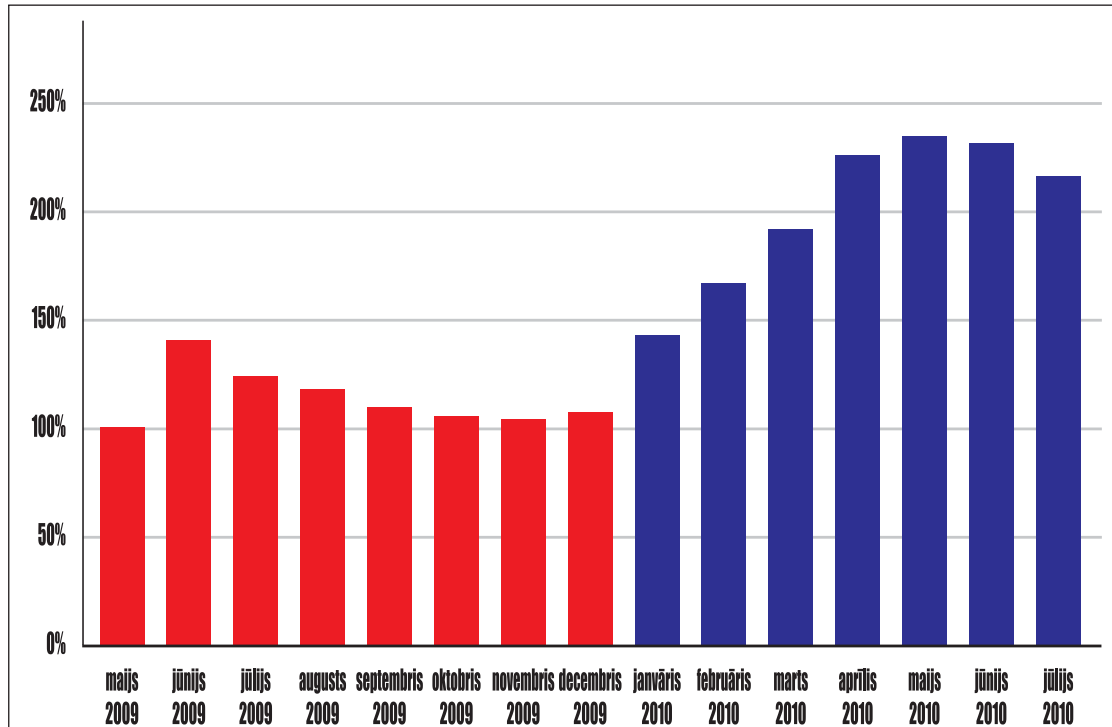
Noskaidrojās, ka gandrīz visām Latvijas namu pārvaldēm, gan privātajām, gan arī pašvaldības, grūtības sagādā apsaimniekošanas un komunālo maksājumu iekasēšana. Daudzas izvērsušas darbu ar parādniekiem, bet... Parādnieki jau ar prieku maksātu, tikai nav naudas.

Ko darīt?

Sabiedrībā ir izplatīts viedoklis, ka par apkures un citu pakalpojumu nodrošināšanu atbildīgs ir tikai pārvaldnieks, bet tā jau tas gluži nav. Vienkārši daudzviet Latvijā pārvaldnieki līdz šim ir veikuši ne tikai māju pārvaldīšanas un uzturēšanas, bet arī maksājumu sadales, rēķinu izplatīšanas un parādu piedziņas darbu – teic LNPAA valdes priekšsēdētājs Ģirts Beikmanis. – Tas tā notiek – līdz laikam, kamēr iedzīvotāji maksā gan par komunālajiem pakalpo-



Baiba Pļaviņa, Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas valdes locekle



Par paraugu izmantojot CDzP namu pārvaldes (Cēsis, Sigulda, Līgatne), parādīts, kā kopš 2009. gada 1. maija auguši iedzīvotāju parādi. Redzams, ka visā aplūkotajā laika posmā parāds ir bijis lielāks par sākotnējo.

Pat 2009. gada siltajos mēnešos jūlijā, augustā un septembrī iedzīvotāju parādi bija lielāki nekā maijā, bet decembrī likne strauji pavērsās augšup. Šā gada jūnijā un jūlijā parādi pavisam nedaudz saruka. Vadoties pēc iepriekšējo gadu pieredzes, pieņemsim, ka līdz apkures sezonas sākumam šāda tendence saglabāsies. Bet turpmāk, ja Latvijā strauji neuzlabosies ekonomiskā situācija, apkures cenu pieauguma dēļ parādu likne atkal kāps augšup.

Pēc Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas datiem, līdzīga situācija kā Cēsīs, Siguldā un Līgatnē ir lielā mērā vairākumā Latvijas pilsētu un citu apdzīvoto vietu.

jumiem, gan paša pārvaldnieka darbu. Ja agrāk lielā mājā uzradās kāds atsevišķs, īslaicīgs parādnieks, tad pārvaldnieks vai komunālo pakalpojumu piegādātājs (tas kurš izraksta rēķinu) varēja ar tādu cilvēku pastrādāt, un agrāk vai vēlāk šis cilvēks ar savām problēmām tika galā. Bet ko šobrīd, ja daudzās mājās ir desmit vai divdesmit parādnieki? Siltuma piegādātājam finansēs rodas caurums, viņš nevar iepirkt gāzi. Arī pārvaldniekam nav iekšējo resursu, lai dzīvokļu īpašnieku ("patērētāju") vietā samaksātu par pakalpojumu. Turklāt maksāt parādnieku vietā un subsīdēt mājas pieslēgšanu apkurei nepavisam nav pārvaldnieka pienākums. Tā māja aukstajā laikā ilgi var palikt bez siltuma, un no tā cietīs gan mājas konstrukcijas, gan dzīvokļu īpašnieki, turklāt arī tie iedzīvotāji, kas par pakalpojumu ir samaksājuši.

LNPAA valdes locekle Baiba Pļaviņa uzskata, ka godprātīgiem maksātājiem ir iespēja kaut daļēji aizsargāt savas tiesības, bet tad vajag, lai mājā būtu aktīvi, ar iniciatīvu apveltīti cilvēki:

– Dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības pieņemt lēmumu par (rezerves fonda) uzkrājuma fonda veidošanu komunālajiem pakalpojumiem. Tādējādi krīzes situācijā (teiksim, ja iedzīvotāji masveidā nav samaksājuši par pakalpojumu) par (rezerves) uzkrājuma fonda līdzekļiem mājai tomēr būs nodrošināta siltumenerģijas nepārtraukta padeve. Plašas diskusijas par šādu risinājumu notika jau pagājušajā gadā. Cilvēki pauda bažas, ka (rezerves) uzkrājuma fonda starpniecību viņus piespiedīs samaksāt kaimiņu parādus. Bet tā jau nav! Tas ir tikai līdzeklis viņu tiesību pagaidu aizsardzībai, jo apkures sezonas beigās cilvēkiem ir jāsaņem pārrēķins.

### Masveidā atslēgšana nenotiks?

Reizēm gan komunālo pakalpojumu sniedzējs, gan iedzīvotāji žēlojas, ka parādi mājai nav iekrājušies nejausi, vaina tā, ka pārvaldnieks ir pārāk pasīvs un nestrādā ar parādniekiem. Bet ar apsūdzībām vien nekas nav labojams. Dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības un pat

**„Cilvēki pauda bažas, ka ar rezerves fonda starpniecību viņus piespiedīs samaksāt kaimiņu parādus. Bet tā jau nav! Tas ir tikai līdzeklis viņu tiesību pagaidu aizsardzībai, jo apkures sezonas beigās cilvēkiem ir jāsaņem pārrēķins”.**

# PARĀDĀ DESMITIEM MILJONU



Juris Vidzis, SIA Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde valdes priekšsēdētājs

pienākums kontrolēt namu pārvaldes politiku šajā jautājumā. Mājā ir parādnieki? Nevilcinieties un sasaucaiet dzīvokļu īpašnieku kopsapulci! Tādā sapulcē iedzīvotāji var pieprasīt pārvaldnieka pārskatu par darbu ar parādniekiem, informāciju par dzīvokļiem – nemaksātājiem. Ja pārvaldītāja īstenotie pasākumi parāda iekasēšanā kopsapulcei šķiet neefektīvi, dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības kopā ar pārvaldnieku izstrādāt jaunu plānu.

Liepājā, kā informē turienes pārvaldnieki, labu efektu dod sadarbība ar parādu piedziņas firmām, kuras nosūta savus darbiniekus uz parādnieku dzīvokļiem. Bieži atgādinājumi neļauj cilvēkiem zaudēt modrību, mūdiņa meklēt līdzekļus dzīvokļu rēķinu samaksai. Vēl viens paņēmieni – ziņu publicēšana par parādniekiem.

– Jaunais dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums nosaka, ka pārvaldnieka pienākums ir informēt dzīvokļu īpašniekus par viņu kaimiņu darbībām vai bezdarbību attiecībā uz kopīpašumu, – saka Juris Vidzis, SIA Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde valdes priekšsēdētājs. – Saskaņā ar likumu par personas datu aizsardzību mums nav tiesību izpaust mājas iedzīvotājiem parādnieku uzvārdus, bet izlikt pie ieejas durvīm nemaksātāju dzīvokļu sarakstu nav aizliegts. Tādējādi cilvēki saņem informāciju par dzīvokļiem, kuru vainas dēļ viņiem ziemas mēnešos būs jāsalst. Nedomāju, ka parādi novedīs pie apkures masveida atslēgšanas daudzdzīvokļu mājās, tomēr radiatoru sildīs minimāli – tikai tik daudz, lai sistēma neaizsalstu. Vienā otrā mājā temperatūra varētu nepārsniegt 10–15 grādus.

## Nestāvēt malā!

Runājot par darbu ar parādniekiem, Juris Vidzis atzīst, ka ir vēl dažas metodes kā veicināt parādu atgūšanu. Jāatzīst, ka esošajā situācijā tiesas ceļā parādus atgūt ir ļoti laikietilpīgs process, dažkārt tiesvedība ieilgst līdz pat pieciem vai vairāk gadiem. Kā alternatīvu var izmantot parādu pārdošanu parādu piedziņas kompānijām, taču šādā gadījumā jāreķinās, ka tas būs ļoti neizdevīgi pašam parādniekam.

**„Saskaņā ar likumu par personas datu aizsardzību mums nav tiesību izpaust mājas iedzīvotājiem parādnieku uzvārdus, bet izlikt pie ieejas durvīm nemaksātāju dzīvokļu sarakstu nav aizliegts. Tādējādi cilvēki saņem informāciju par iedzīvotājiem, kuru vainas dēļ viņiem ziemas mēnešos būs jāsalst”.**

– Uzskatam, ka viens no veidiem varētu būt nekustamā īpašuma kopīpašuma daļas apsaimniekošanas finanšu risku apdrošināšana. Patreiz strādājam pie minētās metodes ieviešanas Jelgavā, veiksmīgas izdošanās gadījumā būsim pirmie Latvijā, – saka Juris Vidzis.

Kā rīkoties iedzīvotājiem, ja saņemts brīdinājums, ka māja, iespējams, netiks pieslēgta apkurei. LNPAA speciālisti iesaka uzreiz sasaukt kopsapulci, kurā iedzīvotāji varētu ne tikai saņemt ticamu informāciju par notiekošo, bet arī izstrādāt turpmākās rīcības plānu. Pieredze liecina, ka tāda sapulce jau pati par sevi ir labs paņēmieni cīņā ar parādniekiem, jo sabiedriskā spiediena ietekmē pēdējie parasti sarosās un sāk domāt, kā samaksāt par komunālajiem pakalpojumiem.

– Galvenais ir nenorobežoties no problēmas, – uzskata Ģirts Beikmanis. – Daudzi iedzīvotāji iecietīgi izturas pret kaimiņiem nemaksātājiem, uzskatot, ka viņi rada galvassāpes tikai namu pārvaldniekam. Patiesībā par mājas parādiem galvai vajadzētu sāpēt vispirms pašiem tās iemītniekiem. Parādnieks bez maksas izmanto pakalpojumus, un kādu dienu pārvaldnieks var pateikt: viss, nauda beigusies, sētnieks rīt vairs nenāks, karstā ūdens nebūs, atkritumu kontainers paliks neiztukšots.

– Manuprāt, cilvēkiem par savas mājas finansiālo stāvokli vajadzētu interesēties ne tikai pēc tam, kas pie ārdurvīm parādīties draudīgs paziņojums, – uzskata Baiba Pļaviņa. – Vēlama ir iedzīvotāju pastāvīga interese, lai nepalaistu garām to pavērsiena brīdi, kad mājai var palīdzēt tikai steidzamā kārtā īstenoti pasākumi. Varu

teikt, ka mūsu mājās dzīvo ļoti aktīvi cilvēki, kas, laikus saņēmuši informāciju par problēmām, vārda visticākajā nozīmē var darīt brīnumus, lai iekustinātu parādos iesliģušos kaimiņus.

## Ziema vairs nav aiz kalniem

Galvenais neatrisinātais jautājums, pēc pārvaldnieku domām, ir mūsu nepilnīgā likumdošanas sistēma.

– Apsaimniekošanas uzņēmumiem nav efektīvu un drošu instrumentu cīņai ar parādniekiem, – uzskata Ģirts Beikmanis un teica, ka LNPAA jau vairākkārt par šo jautājumu ir diskutējusi ar varas institūcijām. – Patlaban, piemēram, daudzus iedzīvotājus nodarbina doma, vai arī viņi cietīs, ja kaimiņam ir parādi. Jā, godīgais dzīvokļu īpašnieks arī var ciest, jo namu pārvaldei nav iespējas garantēti iekasēt komunālos maksājumus. Nemaksātāja īpašumam var uzlikt hipotēku, parādnieks var nokārtot maksātnespēju, tas var arī aizbēgt uz ārzemēm, un tad parāds uz ilgu laiku vai visiem laikiem paliks „karājamijs gaisā”.

Aizsargāt godprātīgos iedzīvotājus, komunālo pakalpojumu sniedzējus, bankas un pašus namu pārvaldniekus varētu tikai tāda norma, kas komunālo parādu attiecinātu nevis uz dzīvokļa īpašnieku, bet gan pašu dzīvokli. Dzīvoklis nevar ne aizbēgt uz ārzemēm, ne izputēt, tas vienmēr paliks. Tad visi varētu būt droši, ka agrāk vai vēlāk naudu par apsaimniekošanu, mājas renovāciju, vai komunālajiem pakalpojumiem saņems. Tādā gadījumā arī pārvaldnieki varētu saņemt kredītu vai arī izmantot pašu līdzekļus, lai samaksātu nemaksātāju vietā parādu pakalpojumu sniedzējiem.



Šobrīd ir tā, ka, ja nav drošas metodes kā parādus atgūt, nav arī alternatīvu risinājumu.

Pagaidām Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācija ir noskaņota veikt informatīvo darbu, ziņot par veik-

smīgām parādu piedziņas metodēm un risināt dialogu ar likumdevējiem. Bet iedzīvotājus asociācija aicina iegaumēt visus šeit aprakstītos ieteikumus un nēsā slēpt galvu smiltīs – ziema vairs nav aiz kalniem! **K**

## STRĪDI AP GĀZI

4. augustā Saeimas Tautsaimniecības, agrārās, vides un reģionālās politikas komisija izskatīja grozījumus likumā „Par akcīzes nodokli” un akceptēja gāzes akcīzes nodokļa ieviešanas atlikšanu līdz 2014. gadam.

Atgādinām, ka no 1. jūlija Latvijā tika ieviests akcīzes nodoklis gāzei, kas turpmāk ievērojami ietekmētu siltuma cenas. Mūsu valstij un iedzīvotājiem tāda komunālā pakalpojuma sadārdzināšanās varētu izrādīties liktenīga.

Jau šobrīd, pēc daudzu Saeimas deputātu domām, valstī izveidojusies kritiska situācija. Liela daļa iedzīvotāju nespēj nokārtot pat salīdzinoši nelielos vasaras maksājumus, nemaz nerunājot par veco parādu dzēšanu. Vidēji Latvijā šobrīd apmaksā par 20% mazāk siltuma nekā patērē. Bet pēc akcīzes nodokļa ieviešanas 1000 kubikmetru apkurei izmantojamās gāzes maksātu par 15,60 latiem dārgāk.

Ekonomikas ministrija piedāvāja kompromisa risinājumu – akcīzes nodokli gāzei neatcelt, bet samazināt uz pusi. Deputāti tam nepiekrita: ja atcelt, tad pilnībā.

Taču Saeimas komisijas labais nodoms pagaidām vēl ir zem lielas jautājuma zīmes. Premjerministrs Valdis Dombrovskis nekavējoties paziņoja, ka valdība tādu priekšlikumu pieņemt nevar, jo „tas ir izrauts no valsts budžeta konteksta”.

# ALEKSANDRS SAKOVSKIS: „IEDZĪVOTĀJU PARĀDI IR KOPĪGA PROBLĒMA!”

(Turpinājums no 3. lpp.)

Sakovskis sola tādus cilvēkus disciplinēt ļoti vienkārši – ar tiesas pavēsti. Reizē pārvaldnieks uzsver, ka KNA cenšas maksimāli vienkāršot darbu ar maznodrošinātajiem klientiem. Piemēram, uzņēmums pirmais Rīgā pieņēmis stingru kavējuma naudas aprēķināšanas un atcelšanas reglamentu.

**- Aleksandr, trijos mēnešos, kopš jūs te strādājat, KNA parāds Rīgas siltumam sarucis gandrīz uz pusi. Atzīstieties, vai esat siltuma piegādātājam pārskaitījuši to naudu, ko mājas uzkrājušas remontam?**

- Nē, no naudas plūsmas viedokļa tas ir pat neiespējami: kamēr iedzīvotāji ir parādā namu pārvaldei gandrīz četrus miljonus latu, ienākošos maksājumus drīkst novirzīt šā parāda dzēšanai, tai skaitā to komunālo pakalpojumu apmaksai, kurus mājas jau saņēmušas. Bet remonta fondi? Tos mēs neesam aiztikuši. Gluži vienkārši šobrīd mēs tos nevaram izmantot paredzētajam mērķim, jo lielākajai daļai māju ir negatīva bilance. Tas ir, remonta nauda eksistē tikai uz papīra, tās nav mājas kontā.

**- Kāds ir jūsu rajona iedzīvotāju reālais parāds par siltumu?**

- Pusotra miliona latu. Patlaban esam sasnieguši zināmu līdsvāru: cik iedzīvotāji par siltumu ir parādā KNA, tikpat daudz KNA ir parādā piegādātājam.

**- Bet parāda kopējā summa ir ļoti liela...**

Iedzīvotāju parāds namu pārvaldei ir visu problēmu sakne mājokļu apsaimniekošanā. Diemžēl dzīvokļu saimnieki ir parādā ne tikai par siltumenerģiju, bet arī par ūdeni un par pašu apsaim-

niekošanu. Šobrīd galvenais jautājums Kurzemes namu apsaimniekotājam: ko darīt 15. oktobrī, sākoties apkures sezonai.

**- Vai Pārdaugavā šis jautājums ir aktuālāks nekā citos Rīgas rajonos?**

- Iespējams, ka citās namu pārvaldēs situācija nav tik katastrofāla. Zinu apsaimniekotājus, kas iedzīvotāju parādus pakalpojumu sniedzējiem dzēš, liekot lietā pašu rezerves. Pagājušajā rudenī līdzīga situācija bija arī pie mums. Namu pārvaldes parāds Rīgas siltumam nepārsniedza 300 tūkstošus, bet iedzīvotāju kopējais parāds namu pārvaldei bija 2 miljoni 700 tūkstoši latu. Kas bija tālāk? Vadības maiņa, apstājies ikdienas darbs ar parādniekiem un kā sekas tam – nesamaksāto rēķinu skaita straujš pieaugums.

**- Tātad parādi palielinājušies pārvaldnieka vainas dēļ?**

- Atbildēšu ar piemēru. Mans priekšgājējs KNA valdes priekšsēdētāja amatā uzskatīja, ka tiesāšanās ar nemaksātājiem ir neefektīvs paņēmieni. Parādu piedzišana bija atstāta pašplūsmā. Pārvaldnieks nolīga trīs inkaso firmas, bet uzticēja tām minimālu klientu skaitu. Pavisam mūsu teritorijā ir vairāk nekā 1000 iedzīvotāju, kuru parāds pārsniedz 1000 latu, un vēl 1000 dzīvokļu īpašnieku, kuru parāds ir virs 500 latiem. Kā lai parādi neaug, ja namu pārvalde ilgus mēnešus nelikās par šiem cilvēkiem ne zinīs?

**- Cilvēki, kas akurāti maksā par pakalpojumiem, ir ļoti neapmierināti ar šādu situāciju, jo pārvaldnieka bezdarbība var tikai padziļināt problēmu, un beigu beigās cietīs visi mājas iemītnieki!**

**„Tiesāšanās ir grūta lieta. Daļēji saprotu kolēģus, kuri cenšas iztikt bez tiesas. Bet atkārtotā: Pārdaugavā aug ļaunprātīgo nemaksātāju skaits! Šie cilvēki dzīvo ar nesodāmības apziņu un ir pārliecināti, ka dzīvokļa parāds neizraisīs nopietnas sekas. Un ja reiz tā, tad kāpēc maksāt? Vēršoties tiesā, mūsu galvenais mērķis ir piedzīt parādu, nevis panākt cilvēka izlikšanu no dzīvokļa. Bet, ja var palīdzēt tikai izlikšanas draudi, mēs esam gatavi tiesāties”**



- Tāpēc arī par visiem simt procentiem esmu mainījis namu pārvaldes politiku. Visiem lielajiem parādniekiem esam nosūtījuši brīdinājumu par parādu piedziņu tiesas ceļā. Protams, katrs gadījums ir skatāms individuāli. Lielam dzīvoklim 300 latu parāds var iekrāties divos mēnešos, un to vēl varētu pieciest – varbūt ģimenei ir radušās pagaidu grūtības. Mazo dzīvokļu iemītnieki tādu parādu krāj vismaz pusgadu, un tas jau liecina par problēmu.

**- Daudzi pārvaldnieki netic tiesai kā parādu piedziņas līdzeklim – viss notiek pārāk ilgi un nav nekādas drošības. Kāpēc jūs esat izlēmuši tiesāties ar nemaksātājiem?**

- Protams, tiesāšanās ir grūta lieta. Daļēji saprotu kolēģus, kuri cenšas iztikt bez tiesas. Bet atkārtotā: Pārdaugavā aug ļaunprātīgo nemaksātāju skaits! Šie cilvēki dzīvo ar nesodāmības apziņu un ir pārliecināti, ka dzīvokļa parāds neizraisīs nopietnas sekas. Un ja reiz tā, tad kāpēc maksāt? Vēršoties tiesā, mūsu galvenais mērķis ir piedzīt

parādu, nevis panākt cilvēka izlikšanu no dzīvokļa. Bet, ja var palīdzēt tikai izlikšanas draudi, mēs esam gatavi tiesāties.

**- Pašvaldības namu pārvaldes pilda sociālā bufera funkciju. Vai, tiesājoties ar ļaunprātīgiem parādniekiem, jūs nesodīsiet arī patiešām trūcīgus cilvēkus?**

- Trūcīgie ļaudis, kam grūtības sagādā maksājumu kārtošana, nekad neslēpjas. Viņi nāk uz namu pārvaldi, raud, stāsta par saviem apstākļiem, un beigu beigās mēs kopīgi meklējam izeju no situācijas. Rīgā labi darbojas sociālās aizsardzības sistēma. Cilvēkam, kam pašvaldība piešķirusi maznodrošinātā statusu, ir tiesības uz dzīvokļa pabalstu. Mēs tādos gadījumos noslēdzam ar sociālo dienestu trīspusēju līgumu, un parādu samaksā pilsēta. Aicinu trūcīgos iedzīvotājus neslēpties, viņiem pienākas palīdzība.

**- Ko izsauks uz tiesu vispirmām kārtām?**

- Esam sagatavojuši 15 prasības, ar laiku to skaits pastāvīgi pieaugs. Iedzīvotāji, kam parāds pārsniedz 1000 latu,

jau saņēmuši no namu pārvaldes brīdinājumu par vēšanos tiesā. Otrs brīdinājumu vilnis skars tos, kam parāds ir no 300 līdz 1000 latiem.

Ar tik aktīvu rīcību KNA neapšaubāmi panāks, ka daļu parādu līdz apkures sezonas sākumam iedzīvotāji atdos. Taču komunālo maksājumu dinamika Pārdaugavā joprojām ir neapmierinoša. Treknajos gados dzīvokļu īpašnieki vasarā katru mēnesi vidēji samaksāja 20% no ziemas parāda, bet šobrīd parāds salīdzinājumā ar pavasari samazinājies tikai par 5%.

- Esmu pārliecināts, ka līdzīga situācija ir arī citās pilsētās, – saka Aleksandrs Sakovskis, – tāpēc būtu laiks varas institūcijām atgādināt, ka iedzīvotāju komunālo maksājumu parādi ir paša parādnieka, namu pārvaldes, pilsētas un valsts kopēja problēma. Laikā, kad tiek prognozēts apkures tarifa kāpums, būtu jāizstrādā pašvaldības un valsts sadarbības programma. Tāda programma ir nepieciešama, lai liela daļa Latvijas iedzīvotāju šoziem nepaliktu bez siltuma. **K**

## KAM KNA NORAKSTĪS KAVĒJUMA NAUDU?

Ar namu pārvaldes valdes priekšsēdētāja rīkojumu noteikts:

- kavējuma nauda pilnībā tiek norakstīta maznodrošinātajiem rīdziniekiem un tiem iedzīvotājiem, kas samaksājuši visu pamatparāda summu (citos gadījumos lēmumu pieņem uzņēmuma valdes priekšsēdētājs);
- kavējuma nauda uz pusi tiek samazināta, ja dzīvokļa īpašnieks sastāda parāda atdošanas grafiku;
- laikā, kad parāds tiek maksāts atbilstoši grafikam, dzīvokļa saimniekam jaunu kavējuma naudu neapņēma;
- ja dzīvokļa īpašniekam nav spēkā esoša līguma ar namu pārvaldi, soda naudu aprēķina 6% apmērā no parāda summas gadā.



Augusta sākumā Latvijas namu apsaimniekošanas uzņēmumu darbinieki rikoja kārtējās sporta spēles *Edijs Vējainais 2010*. Kempings Abragciemā bija pārpildīts: izrādās, ka nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas speciālistu Latvijā ir ļoti daudz, un viņi ar prieku pulcējas vienkopus, lai vaļas brīžus atvēlētu veselīgai atpūtai.



Pēc šiem sarkanajiem krekliem varēja pazīt Rīgas pašvaldības namu pārvaldes Zemgale darbiniekus, kuri uz svētkiem bija ieradušies kuplā skaitā.

**PĀRVALDNIKI MĒROJĀS SPĒKIEM  
ŪDENSPOLO UN KROKETĀ**

# VĒJAINAJĀ KRASĒ

Tiesa gan, atpūta sākās ar darbu: turpat kempingā tika sarīkota Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas sēde, kurā valde prezentēja jauno Namu pārvaldnieku ģildi un pat pasniedza apliecības tās pirmajiem locekļiem. Uz šo pasākumu paraudzīties bija ieradies pat Rīgas izpilddirektors Juris Radzēvičs (runā, ka guvis labu iespaidu).

Bet oficiālā daļa ātri beidzās. Sporta svētku dalībnieki iekārtojās viņiem ierā-



Vispār jau vārit ēdienu lauka apstākļos nebija obligāti, jo kempingā darbojas kafējnīca, bet kā tu turēsi pretī cilvēka pirmatnējiem instinktiem!

Ja tiek pieminēts krokets, daudzi atceras bērniībā lasīto grāmatu par Alisi Brīnumzemē. Bet namu pārvaldnieki apliecināja, ka šī spēle viņiem pazīstama ne tikai pēc grāmatām.

dītājās mājiņās, uzslēja teltis un vēl ilgi staigāja cits pie cita ciemos, lai beidzot aprunātos nevis par darbu, bet dzīvi.

Svētki ilga trīs dienas, komandas sacentās pludmales volejbolā, ūdenspolo un kroatē. Tie, kas nav stipri tradicionālajos sporta veidos, varēja piedalīties daiļlēcšanā atmuguriski, gaisa savākšanā un peldošo priekšmetu regatē – jūra taču turpat blakus!

Par aktuālāko nodarbi, pēc mūsu korespondentu atzinuma, pārvaldniekiem kļuva treniņš ugunsgrēka dzēšanā. Gan jau darbā kādreiz var noderēt! **K**

Godīgi sakot, ūdenspolo šajos svētkos visai maz līdzinājās īstajam. Galvenais šajās sacensībās bija skaļāk kliegt un varenāk šļakstināties.



# LATVIJA MĀCA PĀRVALDĪT

**ĶĪNU INTERESĒ MŪSU PIEREDZE  
MĀJOKĻU APSAIMNIEKOŠANĀ**

2005. gadā Ķīnas intelīģence sāka meklēt veidus, kā padziļināt izpratni par Rietumu pasauli un tās mijiedarbību ar Austrumiem. Šie meklējumi noveda pie domas sarīkot Ķīnas – Eiropas forumu. Šogad uz forumu tika uzaicināts Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas valdes priekšsēdētājs Ģirts Beikmanis. Viņš pastāstīja, ka ķīniešus īpaši interesē Latvijas pieredze dzīvokļu privatizācijas un mājokļu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas jautājumos.

– Zinu, ka sākotnēji bija paredzēts sarīkot tikai vienu Ķīnas – Eiropas forumu, bet pirmā tikšanās kļuva par platformu pastāvīgai divu pasaules reģionu sabiedrību viedokļu apmaiņai, – pastāstīja Ģirts Beikmanis.

– Forumā mērķis ir veidot harmonisku sabiedrību ar ilgtspējīgu attīstību. Pirmā tikšanās notika Ķīnā, otrā uzreiz vairākās Eiropas pilsētās. Šogad norisinājās trešais forums, un tā dalībniekus uzņēma Honkongas Politehniskais institūts. Diskusijās piedalījās vairāk nekā 500 Ķīnas un Eiropas valsts, akadēmisko un nevalstisko organizāciju pārstāvj.

– Zinu, ka sākotnēji bija paredzēts sarīkot tikai vienu Ķīnas – Eiropas forumu, bet pirmā tikšanās kļuva par platformu pastāvīgai divu pasaules reģionu sabiedrību viedokļu apmaiņai, – pastāstīja Ģirts Beikmanis.



Ģirts Beikmanis, LNPAA valdes priekšsēdētājs

Mani uz forumu uzaicināja tā organizatori no Eiropas valstīm. Viņi lūdza mani sagatavot ziņojumu un dalīties Latvijas pieredzē dzīvokļu privatizācijas, mājokļu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas jautājumos. Ķīnu interesē mūsu pieredze, tāpēc pie viena iepazīstināju foruma dalībniekus ar normatīvajiem aktiem, kas nosaka mājokļu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas principus mūsu valstī. Sniedzu ieskatu par Latvijas ekonomikas pēdējo desmit gadu izaugsmes un recesijas niansēm saistībā ar nekustamo īpašumu, kā arī iepazīstināju Ķīnas un Eiropas valstu pārstāvjus ar Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas darbību.

Mūsu sekcijā spriedām par daudzdzīvokļu namu stāvokli, renovāciju, pārval-

dzēšanai, bet ziemeļos, kur ir dziļas un bargas ziemas, – apkurei.

Lai gan esmu vairākkārt piedalījies un uzstājies dažādās konferencēs, semināros un forumos, tik liela mēroga pasākumā piedalījos pirmo reizi. Pārsteidza augstais foruma darba organizācijas līmenis. Ķīnas pārstāvji uzdeva ļoti daudz precizējošu jautājumu un izteica vēlmi atbraukt un apskatīties, kā mēs dzīvojam un strādājam.

Kas Ķīnā pārsteidza sadzīviskā nozīmē? Protams, karstums un daudzie cilvēki ielās (turklāt 90% no viņiem bija galvas tiesu īsāki par mani). Bet pastāigai pa Honkongas krastmalu, parkiem un veikaliņiem daudz laika neatlika, jo katru dienu forumā strādājām no rīta līdz vakaram. **K**

# KĀ KONTROLĒT DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKU SABIEDRĪBU?

**IEDZĪVOTĀJI PAUŽ BAŽAS, KA JAUNI UZŅĒMĪGI PĀRVALDNIKI VAR ĻAUTIES KĀRDINĀJUMAM...**

Loti bieži mūsu lasītāji atzīst, ka baidās veidot dzīvokļu īpašnieku sabiedrību un nodot māju tās pārvaldīšanā. Jā, vēlēšanās rīkoties pašiem netrūkst, ir arī ar iniciatīvu apveltīti kaimiņi, kas būtu gatavi uzņemties pārvaldnieka pienākumus. Ir viss, izņemot uzticēšanos!

Lūk, ko raksta Ludmila: „Mēs ar kaimiņiem esam nobažījušies, ka par mājas pārvaldnieku mūsu dzīvokļu īpašnieku sabiedrībā varētu kļūt kāds enerģisks, ļoti neatlaidīgs un uzstājīgs cilvēks. Vai viņš spēs turēties preti kārdinājumam iedzīvoties uz mājas rēķina? Kā sabiedrības valde var kontrolēt tāda cilvēka finansiālo darbību? Kā valdē tiek sadalīti pārvaldniekam piešķirtie līdzekļi, ņemot vērā, ka viņš strādā komandā, nevis viens pats?”

Šiem jautājumiem var pievienot citus, tikpat strīdīgus, bet ar kopēju zemitēkstu: cilvēki nevēlas tāpat vien paļauties uz pārvaldnieka godīgumu, viņiem vajadzīga garantija, ka jaunais priekšnieks tam piešķirto varu neizmanto savtīgos nolūkos.

Izrādās, ka tādas garantijas var iegūt.

– Biedrību un nodibinājumu likums nosaka, ka mājas iedzīvotājiem, lemjot par dzīvokļu īpašnieku sabiedrības dibināšanu, uzreiz ir jāizveido saimnieciskās un finansiālās darbības revīzijas institūcija, – skaidro uzņē-

muma *Māju serviss* KSA juriste Dace Slava.

Tāpat, pēc juristes teiktā, mājas iedzīvotājiem kopsapulcē jānosaka revīzijas komisijas uzbūve un ievēlēšanas kārtība, jāizlemj, kādi jautājumi būs revidentu kompetencē, kādā kārtībā tiks pieņemti lēmumi un kādi būs revidentu pilnvaru termiņi. Sabiedrībai ir tiesības iecelt zvērīnātu revidentu, bet par tā izraudzīšanas kārtību arī iepriekš jāvienojas.

– Šie jautājumi tiek apspriesti dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē, – atgādina Dace Slava, – bet pēc tam, ja iedzīvotāji ir nobalsojuši par dzīvokļu īpašnieku sabiedrības dibināšanu, lēmumu par revīzijas komisiju ieraksta tās statūtos.

Kā dzīvokļu īpašnieku sabiedrības valde sniedz pārskatu valstij, iedzīvotājiem un revīzijas komisijai? Biedrību un nodibinājumu likums šai ziņā kompromisus nepieļauj. Likuma 52. pants nosaka:

1. Pēc pārskata gada beigām valde sagatavo biedrības gada pārskatu

saskaņā ar likumu „Par grāmatvedību” un citiem normatīvajiem aktiem.

2. Biedrības gada pārskatu pārbauda saimnieciskās un finansiālās darbības revīzijas institūcija vai zvērīnāts revidents. Biedrības biedriem ir tiesības iepazīties ar gada pārskatu.

3. Katru gadu ne vēlāk kā līdz 31. martam biedrība gada pārskatu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā iesniedz Valsts ieņēmumu dienestam.

Kā redzat, jebkuram dzīvokļa īpašniekam, kas iestājies sabiedrībā, ir tiesības pēc pārskata gada beigām uz zināt, kā tērēti mājai piederošie līdzekļi. Bet vai iedzīvotāji (arī tie, kas nav iestājušies sabiedrībā) var kontrolēt, kā tiek pieņemti lēmumi par līdzekļu izlietošanu?

– Neatkarīgi no tā, kas pārvalda dzīvojamo māju, mājas īpašnieki ir un paliek dzīvokļu īpašnieki, un tikai viņiem ir tiesības izlemt ar kopīpašumu saistītos jautājumus, – skaidro Dace Slava.

Skaidrs, ka pārvaldnieks par katru sikumu, tādu kā pagrabā bojāts ūdens krāns, neiesasaukt dzīvokļu īpašnieku kopsapulci. Daļu jautājumu viņš var izlemt patstāvīgi. Bet tas, cik lielā mērā pārvaldnieks varēs pieņemt pat-



## PASŪTĪT? TAS VIEGLI IZDARĀMS!



„Labdien! Dzīvoju Jelgavā un nejausi manās rokās nonāca jūsu avīze – kaimiņš iedeva. Paldies, ka stāstāt par tādiem tematiem.

Es jau sen interesējos par māju apsaimniekošanas jautājumiem. Gribu zināt, kā tiek aprēķināta maksa par komunālajiem pakalpojumiem, kam jākopj un jāremontē māja, kurā es dzīvoju, kāpēc aug nodokļi un tarifi, ko var prasīt no pārvaldnieka. Informācija palīdz neiekulties nepatīkšanās.

Bet tieši informācijas mūsu cilvēkiem joprojām trūkst. Daudzi nesaņem: lai panāktu, ka māja tiek labi apsaimniekota, pašiem jābūt ziņošanai un ar iniciatīvu apveltītiem. Ļoti gribētu katru mēnesi saņemt jūsu avīzi ar jaunākajām ziņām saistībā ar mājokļiem. Vai tas ir iespējams?”  
Jeļena

Redakcijas atbilde. Saņemt mūsu avīzi nepavisam nav sarežģīti. „Darīsim Kopā!” abonē SIMTIEM mājas vecāko un dzīvokļu īpašnieku sabiedrību pārstāvu.

Šovasar sākam ar lielāko namu pārvalžu starpniecību avīzi izplatīt visā Latvijā. Bet ja jūs vēlaties vienmēr garantēti saņemt jaunāko numuru, ērtāk būtu avīzi pasūtīt. Abonēšanas maksa ir 6,05 latī gadā (ar PVN). Noformējiet abonementu 2011. gadam un šogad saņemiet mūsu avīzi bez maksas!

Lai pasūtītu avīzi, ir jāaizpilda mūsu kupons un jānogādā tas redakcijā pēc adreses: LV-1011, Rīga, Lāčplēša iela 24, Rīgas Apsaimniekotāju asociācija. Drīz pēc tam jums tiks nosūtīts rēķins, kuru varēsiet apmak-

sāt elektroniski vai jebkurā bankā.

Jau nākamo „Darīsim Kopā!” numuru jūs saņemsiet mājās!

Jautājumus varat uzdot pa tālruni 20042031 vai e-pastu [info@kopaa.lv](mailto:info@kopaa.lv).



ABONĒŠANAS NOTEIKUMI

1. Šie noteikumi attiecas uz avīzes „Darīsim kopā!”/„Делаем вместе!” abonentiem (turpmāk tekstā – „Klients”), kas abonementu ir noformējuši, izmantojot avīzes „Darīsim kopā!”/„Делаем вместе!” izdevēja SIA „EGO-Projekts” (turpmāk tekstā – „Izdevējs”) nodrošinātos abonēšanas kanālus.

2. Izdevējs piedāvā abonēt avīzi „Darīsim kopā!”/„Делаем вместе!” uz 1 (vienu) gadu. Avīzes abonēšanas cena Izdevēja piedāvājumos tiek norādīta ar PVN, un papildu šai summai ne par abonementa noformēšanu, ne izdevuma piegādi Klientam nav jāmaksā.

3. Noformējot abonementu, Klienta pienākums ir sniegt pilnu un precīzu abonēšanas formā prasīto informāciju, kas nepieciešama, lai Izdevējs varētu nodrošināt avīzes piegādi.

4. Abonements stājas spēkā, līdzko Klients ir apmaksājis abonementam pievienoto rēķinu. Pēc elektroniskās abonēšanas veikšanas, Klients apņemas saņemt rēķinu apmaksāt trīs dienu laikā.

5. Rēķina apmaksu var veikt, izmantojot internetbanku, vai arī izdrukāt rēķinu un apmaksāt to Klientam ērtākajā veidā.

6. Pēc rēķina apmaksas Klienta pasūtījums tiek nodots apstrādei SIA „Abonēšanas centrs Diena”, kas nodrošina turpmāko avīzes „Darīsim kopā!”/„Делаем вместе!” piegādi. Atkarībā no klienta norādītās avīzes piegādes adreses, SIA „Abonēšanas centrs Diena” preses piegādes cenu politikas un citiem apstākļiem, Izdevējs var izmantot arī alternatīvus avīzes piegādes veidus, kas nepasliktina Klientam nodrošinātā pakalpojuma kvalitāti.

7. Abonementa darbības laikā klientam ir pienākums informēt Izdevēju par izmaiņām, kas saistītas

ar piegādes adreses un citas abonēšanas formā norādītās kontaktinformācijas maiņu. Pretējā gadījumā Izdevējs nevar garantēt izdevuma savlaicīgu un precīzu piegādi.

8. Jebkuru avīzes „Darīsim kopā!”/„Делаем вместе!” abonementu var pāradresēt, par piegādes adreses izmaiņām savlaicīgi informējot Izdevēju.

9. Avīzes „Darīsim kopā!”/„Делаем вместе!” abonementu var pārtraukt, nosūtot oficiālu vēstuli Izdevējam. Pārtraucot abonementu, Klientam netiek atmaksāts abonēšanas cenas atlikums par neizmantoto abonēšanas periodu. Nav iespējams pārtraukt abonementus, kas iegādāti, izmantojot redakcijas īpašos piedāvājumus, saņemot atlaides, dāvanas u.c.

10. Abonentam ir tiesības pieteikt pretenziju par laikus nepiegādātu avīzi piecpadsmit dienu laikā no attiecīgā numura izdošanas dienas. Saņemtā pretenzija tiek nosūtīta piegādātājam, kurš iespējami īsā laikā novērs preses izdevuma nesāņemšanas iemeslus.

11. Lai nodrošinātu izdevuma piegādi, Izdevējam ir tiesības pieprasīt Klientu personas datus un uzkrāt tos klientu datu bāzē, kā arī nodot šo informāciju avīzes piegādātājiem. Izdevējam ir tiesības izmantot klienta adreses datus, telefonu un e-pasta adresi mārketinga aktivitāšu un tirgus izpētes veikšanai, informēšanai par uzņēmuma pakalpojumiem, kā arī reklāmas produkcijas piegādei.

12. Lai veiktu piegādes adreses un citas kontaktinformācijas maiņu, abonementu pāradresēšanu vai pārtraukšanu, Klientam jāinformē Izdevējs, nosūtot tam oficiālu vēstuli, vai iepriekš sazinoties pa tālruni: +371 20042031; e-pastu: [info@kopaa.lv](mailto:info@kopaa.lv). **K**

stāvīgus lēmumus, būs atkarīgs no dzīvokļu īpašnieku dotā pilnvarojuma apjoma.

– Ja mājā nodibināta dzīvokļu īpašnieku sabiedrība, ar dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu jānosaka, kādas šai sabiedrībai būs lemšanas tiesības attiecībā uz pārvaldāmo un apsaimniekojamo kopīpašumu, un šīs tiesības precīzi jāformulē sabiedrības statūtos, – atgādina juriste.

Diemžēl pašreiz neviens normatīvais akts nenosaka, kā sadalāmas lemšanas tiesības starp īpašniekiem, pārvaldnieku vai sabiedrību un apsaimniekotāju, tāpēc tas katrā atsevišķā gadījumā jānosaka dzīvokļu īpašnieku kopsapulcei. Lai lēmums būtu saistošs visiem dzīvokļu īpašniekiem, par to jānobalso vairāk nekā pusei no dzīvokļu īpašniekiem. Kā redzat, tikai pašiem dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības izlemt, kādus jautājumus tie uzticēs pārvaldniekam, dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai apsaimniekošanas uzņēmumam, bet kādus paturēs izlemšanai savā kopsapulcē.

– Tikai gribu vērst uzmanību uz to, ka dzīvokļu īpašnieku sabiedrības (kooperatīvās vai biedrības) biedru kopsapulce un dzīvokļu īpašnieku kopsapulce ir dažādi jēdzieni un katrai no tām normatīvajos aktos ir noteikts atšķirīgs izlemjamo jautājumu loks, – uzsver Dace Slava, jo daudzdzīvokļu māju iemītnieki nereti šo niansi atstāj bez ievēribas.

Atliek noskaidrot, kādus jautājumus var lemt kooperatīvās sabiedrības vai biedrības biedru kopsapulcē un kādus dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē.

Dzīvokļu īpašnieku sabiedrības biedru kopsapulce ir tiesīga ievēlēt

un atsaukt sabiedrības valdes locekļus, lemt par sabiedrības reorganizāciju vai likvidāciju, izdarīt grozījumus statūtos utt. Par dzīvokļu īpašnieku sabiedrības darbības jautājumiem var lemt tikai tās biedru kopsapulce. Nevienam dzīvokļa īpašniekam, kas nav attiecīgās dzīvokļu īpašnieku sabiedrības biedrs, nav tiesību tieši iejaukties sabiedrības lēmumu vai statūtu pieņemšanā.

Savukārt saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu” 27.1. un 27.2. pantiem daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieki (neatkarīgi no tā, vai viņi ir vai nav sabiedrības biedri) kopsapulcē lemj par mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu. Kopsapulce var noteikt maksu par kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, apstiprināt dzīvokļu īpašnieku un apsaimniekošanas uzņēmēj-sabiedrības līgumu, lemt par apkures sezonas sākšanu un beigšanu un par līdzekļu uzkrāšanu un izlietošanu kapitālajam remontam, kā arī izlemt citus jautājumus, kas saistīti ar kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

Kādus secinājumus izdara juriste, pamatojoties uz spēkā esošajiem likumiem? Atbildot uz mūsu lasītājas Ludmilas jautājumu, Dace Slava saka:

– Gūt ievērojamus rezultātus iedzīvotāji var tikai vienā gadījumā, proti, ja, nododot māju dzīvokļu īpašnieku sabiedrības pārvaldīšanā, viņi sastāda reālu mājas uzturēšanas tāmi un sabiedrības statūtos ir noteikuši visu sabiedrības amatpersonu un institūciju pilnvaru robežas un kontroles mehānismus. **K**

# REMONTA SĀKUMS – PAREIZA UZSKAITE



**Dzīvokļu īpašnieki bieži vien nezina un nesaprot, kā mājā tiek plānoti un veikti remonta darbi. Bet tur, kur nav skaidras izpratnes, ir iespējami konflikti. Tāpēc šodien Taisa Štāle stāsta par remonta darbu plānošanas un uzskaites niansēm.**



Taisa Štāle, ekonomikas maģistre, revīzijas, audita un kontroles speciāliste, galvenā grāmatvede ar 15 gadu darba pieredzi

– Ideālā variantā remonta plānu sastāda dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē. Īpašniekiem ir tiesības noteikt, kādi remonta darbi ir prioritāri, un izlemt, cik daudz naudas viņi ir gatavi tiem atvēlēt. Ja ir zināma cena, uzreiz var noteikt arī samaksas kārtību.

Gadījumā, ja mājai nav uzkrājumu, saskaņā ar likumu remontu var veikt arī uz nākamo uzkrājumu rēķina. Tādā gadījumā iedzīvotājiem jānosaka, cik ilgā laikā viņi ir gatavi samaksāt par darbiem. Šai nolūkā remonta izdevumus dala ar mājas dzīvojamās platības kvadrātmetru skaitu, bet pēc tam – ar mēnešiem, kuru laikā varētu tikt veikti maksājumi. Tā kļūst skaidrs, cik daudz katram dzīvoklim ik mēnesi jāmaksā par remontu, teiksim, divu triju gadu garumā. Piebilde, ka dažos gadījumos plašāka mēroga darbu apmaksai pārvaldniekam nāksies piesaistīt bankas finansējumu.

Labi, ja iedzīvotāji ir noturējuši sapulci un nobalsojuši par remonta plānu. Vēl tikai jāsigatavo sapulces protokols, jāapstiprina un jānodod pārvaldniekam.

Ko darīt, ja kopsapulcē nav kvotuma vai dzīvokļu īpašnieku sa-

biedrība nespēj izšķirties par darbu plānu? Pašvaldības namu pārvaldē remonta darbu sarakstu var piedāvāt pārvaldnieks. Tomēr visas šo darbu tāmes ir jāapstiprina dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē (vienīgais izņēmums ir situācija, kad mājas pārvaldīšana uzticēta dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai, tādā gadījumā lēmumu pieņem sabiedrības biedru kopsapulcē).

Pieņemsim, ka mājā jāveic nevis plānveida, bet gan avārijas remonts. Tādā gadījumā pārvaldniekam steidzami jāinformē iedzīvotāji par avārijas cēloņiem un to, cik maksās avārijas likvidēšana. Darbu cenu var iekļaut kārtējā mēneša rēķinā vai sadalīt pa vairākiem mēnešiem. Ir svarīgi atcerēties, ka mājās, kuras nav noņemtas no pašvaldības bilances, pārvaldniekam ir tiesības avārijas remontu veikt nekavējoties, neveicot konsultācijas ar iedzīvotājiem.

Daudz vienkāršāk viss notiek mājās, kurām ir remonta uzkrājumi, tur tikai iedzīvotājiem atliek prasmīgi ar tiem rīkoties. Toties grāmatvedim šādu uzkrājumu pareiza uzskaitē var sagādāt grūtības.

## Kas būtu jāiegaumē?

- Remonta uzkrājumi ietilpst nākamo periodu ieņēmumu kategorijā.
- Tādiem uzkrājumiem nepiemēro uzņēmuma ienākuma nodokli.
- Ja mājas remonta uzkrājumi nebūs pareizi noformēti, tie tiks aplikti ar 15% ienākuma nodokli, kas būs ļoti nepatīkami.
- Būs pareizi tāmē vai kopsapulces protokolā uzkrājumus uzrādīt atsevišķā pozīcijā (tie neietilpst maksā par mājas apsaimniekošanu). Piemēram, mājas apsaimniekošanas maksa ir 35 santīmi par kvadrātmetru, tai skaitā 10 santīmi – remonta darbiem.
- Dzīvokļa rēķinā remonta uzkrājumus var norādīt atsevišķi vai kā apsaimniekošanas maksas sastāvdaļu. No tā nekas nemainās, galvenais, lai grāmatvedis mājas remonta uzkrājumus katru mēnesi iegratot atsevišķi.
- Ja māja remonta darbu veikšanai ir piesaistījusi bankas ilgtermiņa kredītu, grāmatvedim jāatceras dažas nianšes. Katru gadu, sastādot pārskatu, viņš var norakstīt tikai to kredīta daļu, kas proporcionāli uz šo gadu attiecas. Piemēram, māja paņēmusi jumta remontam 15 000 latu kredītu uz pieciem gadiem. Grāmatvedis katru gadu var norakstīt tikai 3000 latu, kredīta nesamaksāto daļu noformējot kā nākamo periodu izdevumus.
- Plānojot remonta uzkrājumus, apsaimniekotājam jāatceras, ka katrā mājā ir noteikts procents nemaksātāju. Šis riska procents jāņem vērā, norādot nākamo periodu ieņēmumus.
- Iedzīvotāji bieži vaicā, kas maksā PVN par veiktajiem remonta darbiem. Netieši nodokli maksā dzīvokļu īpašnieki kā pakalpojuma gala patērētāji, bet grāmatvedībā PVN tiek iekļauts plānotajā darbu cenā un reāli to maksā darbu izpildītājs.
- Apsaimniekotājs nedrīkst aizmirst, ka maksa par apsaimniekošanu (tai skaitā remonta uzkrājumi) netiek aplikta ar PVN, tāpēc uzņēmumam nav tiesību gada beigās pretendēt uz priekšnodokļa atmaksāšanu. **K**

## KLŪSTIET PAR VIENU NO TIEM VAIRĀKIEM TŪKSTOŠIEM LATVIJAS IEDZĪVOTĀJU, KAS AR MŪSU LAIKRAKSTA STARPNIĒCĪBU SAŅEM JAUNĀKO INFORMĀCIJU PAR KOMUNĀLAJIEM PAKALPOJUMIEM UN MĀJOKĻU APSAIMNIEKOŠANU

### ABONĒŠANAS KVĪTS

aizpildīt un nosūtīt : SIA „EGO-Projekts”, Rīga, Lāčplēša iela 24, LV-1011.

VĀRDS, UZVĀRDS

IELA

MĀJA  DZĪVOKLIS

PILSĒTA, CIEMS, PAG.

LV –

PERSONAS KODS  –

TĀLRUNIS

E-PASTS

VĒLOS ABONĒT AVĪZI UZ 2011. GADU : „DARĪSIM KOPĀ!”  „ДЕЛАЕМ ВМЕСТЕ!”

Abonēšanas maksu uz gadu 6,05 Ls ar iekļautu 21% PVN pārskaitīt SIA „EGO-Projekts” (reģ.nr: 40003060213) norēķinu kontu AS „Swedbank” LV42HABA0001308033798

Ar abonēšanas noteikumiem iepazīnos

paraksts

## Rubriku prezentē kompānija **Prāna Ko.** **VISS IDEĀLAI TĪRĪBAI!**

Uzkopšanas un dezinfekcijas līdzekļi, kvalitatīvs inventārs, ekonomiski profesionālie ķīmijas izstrādājumi, izturīgi darba apģērbi.

Jūsu jautājumi – pa tālruni **67609715**, mūsu preces – Rīgā, Baltā ielā 27.

Prāna Ko

Apmeklējiet  
mūsu ērto  
interneta veikalu  
**WWW.PRANA-KO.LV**

# TĪRA VELA PLUS IETAUPIJUMS

Vasarā nekādi neizvairīties no lielās mazgāšanas, jo atpūtas laikā brīvā dabā apģērbs ātri kļūst netīrs. Ar ko mazgāt, lai drēbes kļūtu patiesi tīras un reizē jūs ietaupītu naudu? Iesaka kompānijas *Prāna&Ko* speciālisti.



### ORLAV-101 Pulveris visu veidu audu- mazu mazgāšanai.

Šis veļas pulveris lieti noderēs gan mājās, gan profesionālā veļas mazgātavā. Tas izmazgā netīrumus jebkurā temperatūrā un satur ūdeni mīkstinošas vielas. Kvalitatīvi balina pie temperatūras, sākot no 60°C.

Iepakojumā 20 kilogramu.  
**Cena 19,50 latu (ar PVN).**

### FROTĒ DVIELI

Mūsu vecāki ļoti saudzēja dvieļus, it īpaši frotē, jo tos nevarēja tik vienkārši nopirkt. Tagad veikalos dvieļu ir atliku likām, nelaieme tikai tā, ka vai nu cena ir pārmērīgi augsta, vai arī kvalitāte pārāk zema.

Ko darīt? Nopirkt dvieļus, kas tiešām kalpos ilgi, iespējams Prāna&Ko veikalā un bāzē. Garantētais frotē dvieļu biežums – vismaz 400 gramu uz kvadrātmetru, izmēri – visām gaumēm, sākot no maztīrītiem 30 x 30 cm dvieļiem un beidzot ar 150 x 200 cm lieliem vannas palāgiem. Piedāvājumā ir dvieļi visās varavīksnes krāsās, katrs var izvēlēties pēc sirds patikas!

**Cena no 0,35 līdz 9,80 latiem.**



### CLADECLAT MATIC 0309

Profesionāls pulveris baltās un krāsainās veļas mazgāšanai cietā vai mīkstā ūdenī 40–60–90 grādu temperatūrā. Piemērots visu veidu veļas mazgājamām mašīnām, kā arī mazgāšanai ar rokām. Efektīvi likvidē eļļas, tauku un pigmentu traipus.

Satur ūdeni mīkstinošas vielas, nodrošinot mazgāšanas augstu efektivitāti un neļaujot veidoties kaļķakmenim uz veļas mazgājamās mašīnas elementiem, novērš koroziju. Patēriņš: 16–32 gramu pulvera uz kilogramu sausas veļas parastajā veļas mazgājamā mašīnā, 10–30 gramu, mazgājot profesionālajā veļas mazgātavā.

Iepakojumā 20 kilogramu.  
**Cena 19,50 latu (ar PVN).**



### TEKSTILIZSTRĀDĀJUMI

Prāna&Ko veikals vispirms kārtām slavens ar kvalitatīvu mazgāšanas līdzekļu, sadzīves ķīmijas izstrādājumu, darba apģērbi un apavu, inventāra plašu piedāvājumu. Bet speciālisti stāsta, ka Rīgā, Baltajā ielā 27 par zemām cenām tiek piedāvāti arī dažādi tekstilizstrādājumi:

- gultas veļa (satīna, bjaza, bet galvenais – lina),
- frotē un vateļu peldmēteļi,
- frotē čības,
- kosmētiskie cimdīņi,
- matu lentes.

## UZMANĪBU! AKCIJA!

# LIELAS ATLAIDES MŪSU LAIKRAKSTA LASĪTĀJIEM

**KATRS,**  
kas ieradīsies *Prāna&Ko* veikalā (Rīgā, Baltajā ielā 27) ar „**Darīsim Kopā!**” rokās, varēs nopirkt:

- veļas pulveri *Ariel* 10 kilogramu iepakojumā – par **15,49** latiem (parastā cena – 10,80 latu),

- veļas pulveri *Ariel* 400 gramu iepakojumā – par **0,99** latiem (parastā cena – 1,18 latu).

Veikalā plašā izvēlē ir visdažādākie veļas pulveri, traupu tīrīšanas līdzekļi, veļas skalojamie līdzekļi ar dezinficējošu efektu, ūdens mīkstinātāji un citi tekstilizstrādājumu kopšanas līdzekļi.



## IZNOMĀ BIROJA Telpas CENTRĀ

Lāčplēša iela 24, k. A

IZDEVĪGAS CENAS

Tālrunis: **29720081**

PIEJAMAS Telpas no 10 līdz 200 kv.m.

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas  
portāls

# www.RigAA.lv

## Viss par māju apsaimniekošanu!

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

## MAINĀM VECOS ŪDENS SKAITĪTĀJUS PRET JAUNIEM,

sertificētiem atbilstoši MID normām.

100% aizsardzība.

Ražoti un montēti Itālijā.

Kandavas ielā 41a, Rīga  
Tālrunis: (+371) 67612523,  
67627695, 26327716  
E-pasts: [sanrems@inbox.lv](mailto:sanrems@inbox.lv)



## SANREMS



Akciju sabiedrība  
**RĪGAS NAMU  
APSAIMNIEKOTĀJS**

Apsaimniekojam mājas,  
kurām ir biedrības  
vai pilnvarotās personas!

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

## SIA "Megapols" Ātri un kvalitatīvi iznīcinām:

**Deratizācija:** peles, žurkas.

**Dezinsekcija:** lidojoši,  
rāpojoši kukaiņi (mušas,  
blusas, blaktis, prusaki).

Piedāvājam veikt vienreizējas  
apstrādes vai slēgt gada līgumu.

Darbus veic pieredzējuši,  
licenzēti speciālisti  
klientam pieņemamā laikā.

Bezmaksas konsultācijas pa tālruni:  
**67326732, 67326733, 28221935**

