

Darīsim KOPĀ!

№9(26), oktobris 2010

DZĪVOKLIS IZĪRĒTS BLĒŽIEM? 5. lpp.
IZLIKT BŪS IESPĒJAMS TIKAI TIESAS CEĻĀ

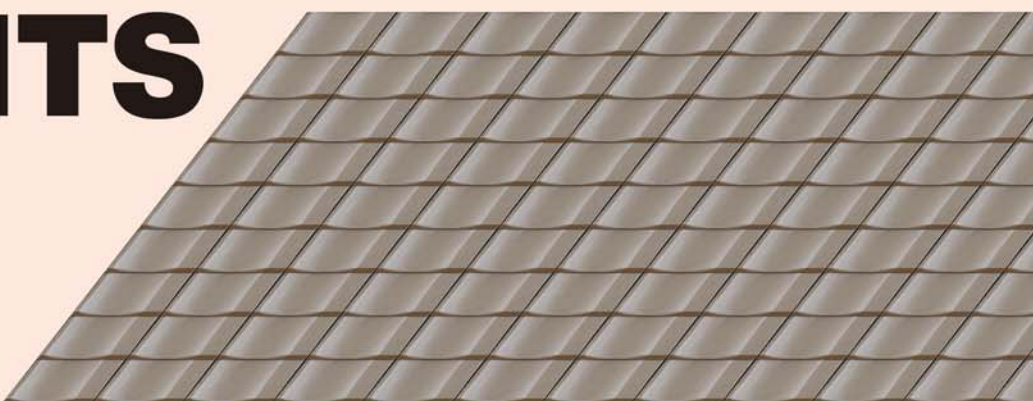
APSAIMNIEKOŠANAS TĀMES 2011. GADAM:
NEPALAIDIET GARĀM IESPĒJU IETEKMĒT
DZĪVOKĻA RĒKINA LIELUMU 7. lpp.

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

VIENS JUMTS 5000 MĀJĀM

Novembrī
Rīgā apvienos
namu pārvaldes.
Ko no tā varam gaidīt?

Kengaraga
nami



Pļavnieku
nami

Sarkandaugava

Vecmīlgrāvis

Juglas
nami

2. lpp.

KNA

Zemgale

Valdemāra
nami

Avota nami

RCA

Mežciema
namsaimnie



Tagad mūsu avīzi
var pasūtīt arī pastā!
Tikai par Ls 6,05 gadā dzīvokļu
īpašniekiem pašas svarīgākās
ZIŅAS – TIEŠI MĀJĀS!

MŪSU INDEKSS

1255

Sīkāk 10. lpp.

Viesturda...

SIA Alex Serviss
Hansa Lizings, īsi termiņi,
NO VIETĒJĀ RAŽOTĀJĀ

METĀLA DURVIS REŽĢI

- ieju durvis ar elektroniskajām atslēgām
- vārti
- metālkonstrukcijas
- žogi, režģi
- SLĒDŽŅU REMONTS, MAIŅA
- PVC-LOGI

Komplekts no 120 Ls

Tālr./fakss 67132458,
mob. 26742448, 27132458.
www.alexserviss.ucoz.lv

REHAU LOGI
no izlases vācu profiliem

67451200
29626777
20052220

RĪGAS LOGI Slokas 52, Rīga
www.rigaslogi.lv

VANNA VANNA

TIKAI 2 STUNDĀS!
piegāde, uzstādīšana,
5 gadi garantija
RAŽOTS LATVIJĀ
10 GADU PIEREDZE

67243324, 26310088
www.vannavanna.lv

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 m² pl.)
Radiatori – atlaide līdz 30%

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

SIA Limesds
izsniedz aizdevumu pret ķīlu:

- zelta izstrādājumiem,
- antikvāriem priekšmetiem,
- gleznām (6% mēnesī)

67280136, m.t. 29250249
R. Vāgnera ielā 12,
antikvariāta «Zelta ābele» telpās

JUGLA – REMONTA DARBU REKORDISTE RUDENĪ NAMU PĀRVALDES AICINA IEDZĪVOTĀJUS PIEDALĪTIES NĀKAMĀ GADA DARBU PLĀNOŠANĀ

Latvijas namu pārvaldes sākušas plānot darbus nākamajam gadam. Painterēsējāmie, kā sokas apsaimniekošanas uzņēmumam *Juglas nami*, kura bilancē ir 422 Rīgas mājas. Vienojoties ar iedzīvotājiem, 30 daudzstāvu namiem šogad nomainīts jumts, Juglai tas ir absolūts rekords. Vēl 80 tūkstošus latu pirms aukstā laika iestāšanās namu pārvalde iztērēs ēku iekšējo siltumvadu izolācijai.



Aleksandrs Pavlovskis, Juglas namu valdes priekšsēdētājs

Juglas namu valdes priekšsēdētājs Aleksandrs Pavlovskis uzsver, ka forsēt remonta darbus viņam šogad palīdzējuši paši iedzīvotāji. Gandrīz visās Juglas un Teikas daudzdzīvokļu mājās tagad ievēlētas mājas komitejas vai izraudzīts vecākais. Viņi tur roku uz mājas pulsa un pastāvīgi kontaktējas ar pārvaldnieku, neļaujot viņam atslābināties.

– Sākotnēji mēs šogad saskārāmies ar iedzīvotāju neizpratni, – atzīstas pārvaldnieks. – Uzzinot, ka šosezon ielānoto remonta darbu dēļ nāksies celt apsaimniekošanas maksu, cilvēki masveidā pieprasīja darbus atcelt.

Juglas nami nepretojās tautas gribai, samazināja maksu par apsaimniekošanu un daudzus remonta plānus atlika,

šķiet, uz ilgu laiku. Janvārī, piemēram, jumta nomainībai piekrita tikai deviņu māju iemītnieki, lai gan jauns jumts bija vajadzīgs 134 mājām!

Kas notika tālāk? Pēc katastrofāli sniegotās ziemas cilvēki saprata, ka viņiem nav bijusi taisnība, un atkal sāka iegurties namu pārvaldes galvenā inženiera kabinetā, lai lūgtu remontu tomēr neatlikt. Juglas namu speciālisti palīdzēja organizēt kopsapulces un pareizi noformēt dzīvokļu īpašnieku lēmumus (nūdien, ne jau katrs apsaimniekotājs uzņemas tādu sociālo slodzi).

– Pēc tam, kad bijām izveidojuši dialogu ar iedzīvotājiem un piedāvājuši kopīgi izlemt, kādi darbi būtu veicami mājā, viss nostājās savās vietās, – saka Aleksandrs Pavlovskis.

Lielie remonta darbi iekustējās. Ko tur lai vēl piebilst, ja 80% māju namu pārvaldei Juglas nami uzticētajos rajonos pēdējo četru gadu laikā veikts kāpņu telpu kosmētiskais remonts! Var jau piekrist, ka vietumis namu pārvaldes speciālisti remontā pieļāvuši kļūdas, bet pajautāji jebkurā citā Rīgas rajo-

nā – tur lielākā daļa cilvēku pat necer, ka kādreiz varētu tikt nokrāsotas sienas kāpņu telpās.

Tagad pat grūti noticēt, ka vēl pirms sešiem gadiem namu pārvalde Juglas nami bija līdz ausīm parādos un tika uzskatīta gandrīz vai par pašu vājāko Rīgā. Protams, ir jau arī ko pārmest Pavlovskim, bet viņa prasme kontaktēties ar iedzīvotājiem lieti noderētu daudziem citiem pārvaldniekiem.

– Patlaban rīkojam rajonu sapulces māju vecākajiem, – stāsta Juglas namu priekšnieks, – lūdzam, lai viņi informē iedzīvotājus par to, ka līdz rudens beigām dzīvokļu īpašnieki var sapulcēties un apspriest, kādus remonta darbus savās mājās vēlētos redzēt turpmāk un cik daudz ir gatavi maksāt. Mīļie cilvēki! Pieņemiet kopīgus lēmumus un nāciet, mēs noteikti spēsim rast kompromisu.

Par to, kā iedzīvotāji atbilstoši MK noteikumiem Nr. 1014 var piedalīties remonta darbu plānošanā un apsaimniekošanas maksas noteikšanā 2011. gadam, sīkāk lasiet 7. lpp. **K**

RĪGU GAIDA KOMUNĀLĀ VIENLĪDZĪBA NOVEMBRĪ GALVAPILSĒTĀ SĀKS DARBOTIES JAUNA NAMU PĀRVALDE – VIENA VISIEM RAJONIEM

Pagājušajā nedēļā Rīgas domes Pilsētas attīstības komiteja akceptēja pašvaldības namu pārvalžu sistēmas reorganizācijas projektu. Galvaspilsēta ir tikai pussoļa attālumā no tā, ko daudzi vēlas un no kā daudzi ne bez iemesla baidās, – no apsaimniekošanas uzņēmumu apvienošanas.

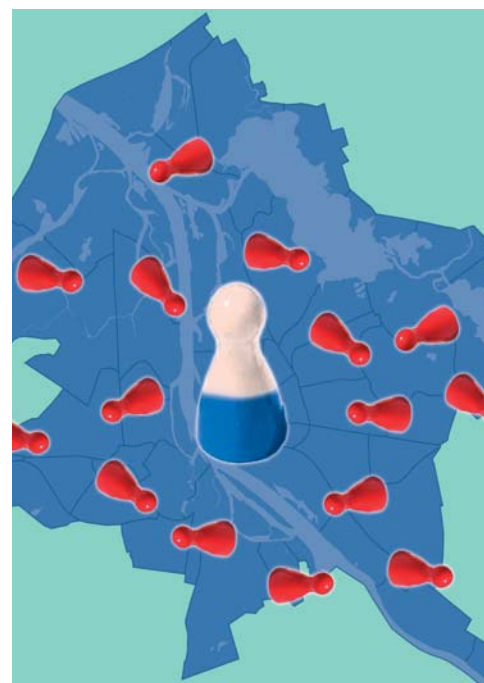
Presē nākamo namu pārvaldi Rīgas namu pārvaldnieks (RNP) jau iepriekš sākuši dēvēt par gigantu un pat par monsturu. Avīzēs parādījušās arī dažas ziņas par uzņēmuma struktūru: pašreizējo patstāvīgo namu pārvalžu vietā būs 15–17 filiāles. Bet tādas funkcijas kā apmeklētāju pieņemšana, remonta darbu plānošana, juridisko jautājumu risināšana savās rokās koncentrēs jaunā uzņēmuma varenā „spice”. Nosacītajā centrā pieņems arī iedzīvotāju ziņojumus par avārijām, kurus plānots pēc tam novadīt līdz rajonu filiālēm. Pavisam jaunajā administrācijā darba vietas iegūs 130 līdz 160 cilvēku.

Ekonomiju, pēc domes Mājokļu un vides departamenta direktora Anatolija Aleksejenko teiktā, uzņēmums nodrošinās, samazinot darbinieku skaitu rajonu pārstāvniecībās un optimizējot pārvaldes izmaksas. Plānotais ekonomijas apjoms – vismaz trīs miljoni latu, taču neatkarīgie eksperti jau tagad apšaubā šo skaitli...

Tā vai citādi, bet pašvaldība ir liela, nav vērts ar to strīdēties. Doma, ka 15 apsaimniekošanas uzņēmumus nepieciešams apvienot vienā, politiķu galvās ir tik ilgi briedusi, ka tagad nekādi argumenti nepiespiedīs viņus no projekta atteikties.

Kas gaida galvaspilsētas vienkāršos iedzīvotājus, tas pagaidām nav skaidrs. Oficiāli jaunajam uzņēmumam dienasgaismā jāierauga šā gada 1. novembrī. Pēc mūsu rīcībā esošās informācijas, neraugoties uz to, pašreizējās namu pārvaldes līdz nākamā gada janvārim turpinās strādāt bez jūtāmām pārmaiņām. Ar pilnu sparu RNP sāksot darboties tikai pēc 2010.–2011. gada apkures sezonas beigām.

Kas ir viena no nopietnākajām reorganizācijas problēmām? Rīgā darbojas gan spēcīgi apsaimniekošanas uzņēmumi, tādi kā *Pļavnieku nami* un *Juglas nami*, kuri tikpat kā nav parādā pakalpojumu



piegādātājiem, ir viduvējības kā *Valdemāra nami* un ir acīm redzami autsaideri – *Sarkandaugava* un *Vecmīlgrāvis*. Pēdējie ilgus gadus cietuši no neprasmīgas vadīšanas, pēdējā vadības maiņa tur notika samērā nesen, bet nekas tāpat nav būtiski mainījies. Ko lielā uzņēmuma jaunā vadība ņems par paraugu? Vai vienotais pašvaldības uzņēmums spēš nodrošināt vienlīdz augstu mājokļu apsaimniekošanas standartu visos Rīgas rajonos? Vai nebūs tā, ka uz to namu pārvalžu rēķina, kuras sekmīgi ir tikušas galā ar visām problēmām, pilsēta sāks glābt vājās, kuras atrodas uz bankrota robežas?

Mūsu aptaujātie mājokļu apsaimniekošanas speciālisti ir vienprātīgi: viss būs atkarīgs no uzņēmuma – monstra, piedodiet, uzņēmuma – giganta jaunās vadības. Ja Rīgas galvenā pārvaldnieka krēslā iesēdīsies cilvēks, kas šo darbu nepazīna, tad mums visiem klāsies plāni.

Pašvaldībā, pēc mūsu rīcībā esošās informācijas, ir apsvērti vairāki apvienošanās varianti. Pagaidām par pirmo numuru atzīts Mājokļu un vides departamenta direktora Anatolija Aleksejenko sagatavotais projekts. Tas pats, kurā RNP paredzēta 130 cilvēku liela administrācija... Pret to iebilst vairāki pārvaldnieki praktiķi, to skaitā deputāts **Viktors Nikolajevs**, namu pārvaldes *Vecmīlgrāvis* vadītājs.

– Apvienošanas projekts mani nepamierina, – publiski savu viedokli pauž Nikolajevs. – Tāda monstra radīšana ar 160 cilvēku administrāciju plus palikušo filiāļu darbiniekiem diskreditē pašu ideju. Uzdevums bija koncentrēt vadību vienās rokās un, samazinot administratīvos izdevumus, ietaupīt iedzīvotājiem naudu. Pašreizējais piedāvājums ir nepārdomāts un neatbilst izvirzītajam mērķim. Nav precīza ekonomiskā pamatojuma, kādā veidā tiks taupīts. Otrs negatīvais aspekts – darbinieku un resursu pārlika centralizācija. Nedrīkst absolūti visu pārcelt uz galveno uzņēmumu. Trešais – nav skaidras iedzīvotāju un apsaimniekošanas uzņēmuma sadarbības politikas. Pašreizējais apvienošanas variants graus Rīgas domes reputāciju!

Situācijā, kas pat pašvaldības deputāti sadalījušies divās komunālajās frontēs, iedzīvotājiem atliek vien meklēt apvienošanā pozitīvus aspektus. Pagaidām visi reorganizācijas plāni izskatās visnotaļ nosacīti. Teiksim, ja šobrīd pilsētā ir talantīgi un ne visai talantīgi pārvaldnieki (kam apliecinājums ir, piemēram, laiks, kad dažādiem mikrorajoniem tiek pieslēgta apkure), tad pēc apvienošanās Rīgā iestāsies pilnīga vienlīdzība un brālība. Jaunā namu pārvalde sola visā pilsētā īstenot vienotus apsaimniekošanas principus. Tas nozīmē – ja būs jāsalst, tad visiem kopā! Tikai vai tas iepriecinās iedzīvotājus? **K**

CĒSIS: NAMU PĀRVALDE, KURU MIN PAR PARAUGU

KATRA OTRĀ CĒSU MĀJA ŅĒMA KREDĪTU REMONTAM UN SILTINĀŠANAI, NEGAIDOT LABĀKUS LAIKUS

Marina MATRONINA, speciāli laikrakstam „Darīsim kopā!”

Cēsu namu pārvaldīšanas SIA „CDzP” ļoti bieži min kā piemēru: salīdzinoši nelielajā pilsētā izvērsti tādi darbi, ka Rīga var tikai apskaut. No Cēsu divsimt daudzdzīvokļu mājām, ko apsaimnieko CDzP, aptuveni pusē veikti nopietni remonta darbi – nomainīti jumti, kāpņu telpās ielikti jauni logi un durvis, aptuveni divdesmit mājas ir daļēji vai pilnībā nosiltinātas.



Mazpilsētas plusi

Katras otrās Cēsu daudzdzīvokļu mājas iemītnieki nav sēdējuši saliktām rokām, gaidot mītiskus labākus laikus, nav žēlojuši naudu sava īpašuma aprūpei un nav baidījušies ņemt kredītu siltināšanai un renovācijai. Kā viņiem tas izdevies? Un kāpēc, ja ir izdevies Cēsīm, tik atklāti un konsekventi neizdodas Rīgai?

Šos jautājumus adresējām CDzP vadītājam Ģirtam Beikmanim. Tā sacīt, esiet tik laipns un atklājiet noslēpumu.

– Cēsis ir maza pilsētiņa, kur viss ir kā uz delnas, – atbild apsaimniekošanas

uzņēmuma vadītājs. – Tiklīdz pilsētā parādījās pirmās izremontētās un nosiltinātās mājas, par notikušo sāka interesēties citu māju iedzīvotāji. Var pat teikt, ka viens no mūsu progresa iemesliem bija normāla cilvēciska skaudība. Cilvēki saprata, ka ir iespējams dzīvot skaistāk, siltāk un labāk arī bez lieliem tēriņiem.

Rīgā, pēc Ģirta Beikmaņa teiktā, attiecības starp klientiem un apsaimniekotājiem veidojas pavisam citādi. Iedzīvotāji bieži vien nepazīst pat savus tuvākos kaimiņus, viņiem grūti pieņemt kopīgus lēmumus, bet pozitīvi piemēri lielā pilsētā ir mazāk pamanāmi, tāpēc arī grūti uzvarēt dzīvokļu īpašnieku vispārējo iesīkstējušo vienaldzību.

– Savulaik bija piedāvājums pastrādāt galvaspilsētā, es toreiz atteicos no domas apsaimniekot mājas Rīgā, jo sapratu, ka Rīgā cilvēki mazāk runā ar kaimiņiem, mazāk ieklausās un mēģina izprast procesus, sapratu, ka tolaik nebūs viegli atrast pieeju galvaspilsētas iedzīvotājiem, – atzīstas Beikmaņa kungs.



Bet pirmā renovētā māja ietaupīja 20 procentus siltuma – aptuveni 40 santimus uz kvadrātmetru. Šī ekonomija nosedz gandrīz pusi no gada maksājumiem par kredītu. Plus vēl iedzīvotāji bauda siltumu un viņiem vairs nevajag baidīties, ka mājas greizās sienas var kuru katru mirkli sabrukt.

Galdi un astoņas garāžas

Ģirts Beikmanis pieļauj, ka cēsnieki no sākta gala bija gatavi uzticēties tieši savējam, vietējam uzņēmumam.

– Darbu apsaimniekošanas jomā sāku pašvaldībā aptuveni pirms desmit gadiem. Vispirms vadīju pašvaldības namu pārvaldi, bet 2003. gadā, iepazīties ar situāciju Igaunijā, Somijā, Vācijā un Zviedrijā, sapratu, ka mājokļu apsaimniekošana nav pašvaldības pienākums, bet gan normāls bizness, – atceras pārvaldnieks.

(Turpinājums 8. lpp.)

ILGI GAIDĪTIE NOTEIKUMI PIENĒMTI!

- ✓ **KĀ MĀJĀ MAZGĀT LOGUS?**
- ✓ **KĀ VIENOTIES AR IEDZĪVOTĀJIEM PAR RENOVĀCIJU?**
- ✓ **KĀ PLĀNOT DAUDZSTĀVU NAMA REMONTU?**
- ✓ **KĀ VEST MĀJAS LIETU?**

UZ ŠIEM JAUTĀJUMIEM ATBILD MINISTRU KABINETA JAUNIE NOTEIKUMI, KAS JAU STĀJUŠIES SPĒKĀ

Septembra pēdējās dienās Ministru kabinets pieņēma ilgi gaidīto noteikumu paketi, kas papildina Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu. Tagad iedzīvotāji beidzot ir uzzinājuši, ko var prasīt no pārvaldnieka tādos svarīgos jautājumos kā, piemēram, mājas sanitārā kopšana un mājas lietas vešana.

Ja godīgi, tad Latvijā ir ne mazums normatīvo aktu, kas it kā izskaidro, ko nozīmē tā pati sanitārā kopšana. Bet, ja iedzīvotāji konstatē, ka māja tiek pavisam kopta vai vispār netiek kopta, sākas haoss. Viņiem saka: „Mēģiniet pierādīt, ka pārvaldītājs vainīgs!” Iedzīvotāji metas pierādīt, bet tad aptver, ka pierādīt neko nav iespējams. Normatīvi it kā ir, it kā nav.

Tāpēc Ministru kabineta jaunie noteikumi iepriecina. Tajos visiem saprotamā valodā paskaidrots, ko nozīmē sanitārā kopšana un kāds tās minimums apsaimniekotājam jānodrošina. Pieminēts pat tas, cik bieži sētniekam jāmazgā logi kāpņu telpā un cik bieži jāindē žurkas.

Vienā paketē ar noteikumiem Nr. 906 „Dzīvojamās mājas sanitārās apkopes noteikumi” pieņemti arī citi jebkuram intelligentam dzīvokļa īpašniekam interesanti dokumenti: noteikumi Nr. 905 „Kārtība, kādā tiek plānotas un organizētas ar dzīvojamās mājas renovāciju un rekonstrukciju saistītās darbības”, noteikumi Nr. 907 „Dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošanas, tehniskās apkopes un kārtējā remonta noteikumi”; noteikumi Nr. 908

„Mājas lietas vešanas un aktualizēšanas noteikumi”.

Katru no šiem dokumentiem mēs noteikti sīkāk aplūkosim nākamajos avīzes numuros, apspriežot tos ar speciālistiem. Vispirmām kārtām esam nolēmuši noskaidrot visu par sanitāro kopšanu. Tas būs viens no galvenajiem tematiem šajā „Darīsim Kopā!” numurā.

– **Kāpēc noteikumu pieņemšana tā aizkavējās?** – vaicājam Ekonomikas ministrijas Būvniecības un mājokļu politikas departamenta mājokļu politikas nodaļas vadītājam Mārtiņam Auderam. – **Valdība taču solīja tos pieņemt jau 2009. gadā!**

– Ministru prezidents atdeva noteikumus atpakaļ Ekonomikas ministrijai pārstrādāšanai, iesakot nepalielināt administratīvo slodzi iedzīvotājiem un māju pārvaldītājiem. Mēs šo aizrādījumu ņēmām vērā un jaunajos noteikumos padarījām nesaistošus viendzīvokļa māju īpašniekiem.

– **Kad jaunie noteikumi stāsies spēkā?**

– Tie jau ir spēkā un obligāti jāpilda. MK noteikumus Nr. 906 un īsus mājokļu un atkritumu apsaimniekošanas speciālistu komentārus lasiet 6. lpp.!

PĀRDAUGAVĀ ATKAL VADĪBAS MAINĀ

Rīgas lielāko namu pārvaldi *Kurzemes namu apsaimniekotājs* gaida kārtējā vadības maina. Pašreizējais KNA valdes priekšsēdētājs Aleksandrs Šakovskis kļuvis par 10. Saeimas deputātu.

Sakovskis namu pārvaldē sāka strādāt brīdī, kad situācija tur nebija nekāda spoža: bija izdarīti vairāki apšaubāmi iepirkumi, iedzīvotāju parādi augu augumā, darbs ar nemaksātājiem bija tikpat kā apstājies. Jaunais pārvaldnieks dažos mēnešos puslīdz atjaunoja uzņēmumā saimniecisko līdzsvaru.

– Žēl iet prom, bija iecerēts daudz svarīgu un interesantu darbu, – sacīja Sakovskis, kas pazīstams ar savu stingro

attieksmi pret ļaunprātīgiem nemaksātājiem un ir sācis ar tiem tiesāties. – Tomēr līdz novembrim, kamēr vēl šeit strādāšu, plānoju pabeigt konkursu par ārdurvju uzstādīšanu un vairākām ēkām pabeigt gala sienu siltināšanu.

Ar apkures pieslēgšanu, pēc Sakovska teiktā, Pārdaugavā viss ir kārtībā. Rīgas dome piešķirusi KNA paaugstinātu overdraftu, tāpēc pat vislielākie parādnieki nesals pie aukstiem radiatoriem.

LOGI

DAŽĀDA VEIDA UN SĒRIJU

103. SĒRIJA

155 Ls **Strādājam visā Latvijā**

Cenā ir iekļauts: piegāde Rīgā, montāža, demontāža, palodzes

Logu aiļu apdare no 20 Ls par logu

SIA «DALI» ☎ 29489240
E-mail: aleksandr-dali@inbox.lv

RARISS
veikals-mollitava

MĒBELES PAR PIEEJAMĀM CENĀM

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

Rīga, Pļavnieki
Katlakalna 13
tirdzniecības centrs EKSI
5. ieeja no rampas

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

DURVIS BALTIJAS DURVIS

METĀLA STARPSTABU UGUNSDROŠAS

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 TELPAS

+ PRIVĀTPRAKSEI
+ MEDICĪNAS IESTĀDEI

Tālrunis:
29720081

UZ KURU PUSI VELK ŠĪNS?

✉ Mūsu lasītājs ekonomists komentē **Latvijas vadītāja teikto, ka mājokļu cenas Latvijā joprojām ir uzpūstas.**

„Varat manus vārdus uzskatīt par pesimista murgiem, bet esmu pārliecināts, ka Latvijā tiek gatavota kārtējā globālā afēra nekustamā īpašuma tirgū! Šādu pārliecību ieguvu pirms dažām dienām, kādā avīzē izlasot kompānijas Latio vadītāja Edgara Šina teikto. Šis kungs apgalvo, ka īpašumu cenas Latvijā joprojām ir uzpūstas.

Vispār Edgaram Šinam es ticu – viņš zina, ko runā. Ja šis cilvēks apgalvo, ka nekustamā īpašuma cena visā pasaulē ir vienāda ar 100 ires maksām, man nav pamata viņam neticēt. Piemēram, ja es par dzīvokļa īri maksāju 200 latu mēnesī, tātad šā dzīvokļa augstākā cena ir 20 000 latu.

Pie mums, pēc Šina teiktā, šī proporcija bija pamatīgi izjaukta un tā dēvētā burbuļa laikos dzīvokļu tirgus cena pārsniedza 400–480 ires maksas (bet ires maksā tobrīd arī bija augstāka nekā šobrīd). Arī tagad, saka eksperts, situācija nav necik normāla, dzīvoklis joprojām maksā vairāk nekā 200 ires maksas.

Kas no tā izriet? Iznāk, ka šobrīd, pērkot dzīvokli, cilvēks pārmaksā divkārt, tāpēc pirkt it kā nav izdevīgi, labāk ir irēt.

Kāpēc to stāstu? Edgars Šins ir rūdīts biznesa vilks. Ja viņš nāk klajā ar kādiem paziņojumiem, aiz tiem noteikti kaut kas slēpjas. Pēdējos divus gadus viņš kā uzvilks nemitējās apgalvot, ka dzīvokļi Latvijā nekad nemaksās tik lēti kā tagad, tāpēc ir īstais laiks pirkt. Esmu pilnīgi pārliecināts, ka tieši kompānija Latio deva grūdienu pirmajam dzīvokļu cenu kāpumam pēc ilgāka pārtraukuma. Kompānijas eksperti vienkārši palaida

baumas, ka nekustamā īpašuma cenas pakāpeniski ceļas. Cilvēki, kam bija līdzekļi, steigda pirkt dzīvokļus (vēlāk taču būs dārgāki), tirgus atdzīvojās un jau patstāvīgi pamazām vien sāka virzīties augšup. Šo „svinību” vaininieks ir tieši Šins, kurš iniciēja jaunu cenu kāpumu!

Tagad šis kungs piepeši mainījis domas un sācis runāt par uzpūstām dzīvokļu cenām. Kas noticis? Vai tas nav jauna krituma priekšvakars? Vai arī Edgars Šins dod mājienu, ka vajag paugstināt ires maksu, lai pirkt mājokļus cilvēkiem būtu „izdevīgāk” nekā irēt? Nezinu gan... Ja vēlaties, varat mani uzskatīt par paranoiķi, bet tas viss nav uz labu!”

Māris Ivanovs, ekonomists

VISA RAJONA ATKRITUMI – VIENAI MĀJAI!

✉ „Labdien! Jums raksta Gobas ielas iedzīvotāji. Pie mūsu piecstāvu mājas ierīkots laukums atkritumu konteineriem: uzstādīts nožogojums, aiz kura pēdējos mēnešos ar namu pārvaldes rīkojumu novieto līdz pat astoņpadsmit konteineriem desmitiem apkārtējo māju vajadzībām. Mēs esam šokā!”

Mēs ieilgam pret to, ka tieši līdzās mūsu mājai uzstādītas miskastes pusei mūsu dzīvojamā namu masīva. Iznāk, ka par atkritumu izvešanu visi maksā vienādi, bet smakas un zaļās mušas priecē tikai mūs. Piedevām pēc lietus pie ieejas konteineru laukumā veidojas drausmīga peļķe. Kam gan tik mērcēt tādā kājās? Iedzīvotāji, protams, cenšas pa gabalu ietrāpīt savu atkritumu maisu konteinerā, bet tas izdodas tikai aptuveni katram trešajam, pārējie maisi izjūk un izbirst, mētājas visapkārt un smird! Cilvēkus par to nevar vainot,

ja vien būtu iespējams normāli piekļūt konteineriem, mēs ievērotu kārtību.

Mēs prasām, lai namu pārvaldes Kurzemes namu apsaimniekotājs vietējā filiālē rīkotos taisnīgi – novāktu no mūsu logu apakšas citām mājām piederošās miskastes un savestu kārtībā konteineru laukuma apkārtni.”

Gobas ielas iedzīvotāji

No redakcijas. Kopā ar Pārdaugavas izpilddirekcijas vadītāju Māri Kalvi un KNA filiāles Buļļupe vadītāju Raisu Zaharovu devāmies uz atkritumu jez-

gas vietu. Namu pārvalde bija godam sagatavojusies šai vizītei: kopš paša rīta nelaimīgo māju pagalmā bija rūkušas mašīnas, atsūknēdamas ūdeni no aizsērējušās lietus ūdeņu kanalizācijas un savācot peļķi pie miskastēm. Pašus konteinerus pārvaldnieks bija licis steidzami iztukšot, to skaitu samazināt.

Taču cilvēki neļāva ierēdņiem pūst miglu acīs izpilddirektoram! Desmitiem dzīvokļu īpašnieku pulcējās pie laukuma, lai pastāstītu, kā tur izskatās ikdienā. Pasūdzējās gan par smaku, gan konteineru gluži neticami lielo skaitu, gan peļķēm.

Māris Kalve deva namu pārvaldei mēnesi laika, lai atrisinātu problēmu. Lietus ūdens noteku apsolīja savest kārtībā ātri, ar konteineriem, kas formāli ir pierakstīti citām mājām, lieta

izrādās sarežģītāka – rajonā nav brīvas zemes to pārvietošanai. Taču sarunu gaitā atklājās, ka kaimiņos esošajos deviņstāvu namos ir autonomi atkritumu vads, kas nezināmu iemeslu dēļ ir aizmetināts. Izpilddirektors deva rīkojumu atkritumu vadu, cik iespējams, atjaunot, kas uzreiz varētu mazināt konteineru laukuma noslogojumu.

Ar vārdu sakot, izrādījās, ka lielākā daļa problēmu ir atrisināmas, ja vien ir vēlēšanās. Vēl tikai raizes dara Bolderājas iedzīvotāju izpilddirektors Raisas Zaharovas teiktā, Lielupes ielas 60., 62., 64. un 68. nama iedzīvotāji atkritumus nes tieši uz Gobas ielu, lai gan pašiem ir savi konteineri: „Kaimiņu laukums ir ērtāks, jo atrodas tieši pa ceļam uz sabiedriskā transporta pieturām”. **K**

APDRAUDĒTI JAUNIE BĒRNU ROTĀLLAUKUMI

✉ „Rīgas dome ziņoja, ka Ziemeļu izpilddirekcija ierīkos jaunus vairākus bērnu rotaļlaukumus. Es kā Mežciema iedzīvotāja gribētu pastāstīt, kā tas notika. Manuprāt, pašvaldība pietiekami nav padomājusi par rīdzinieku problēmām!”

Jauni bērnu rotaļlaukumi it kā esot ierīkoti Patversmes ielā Sarkandaugavā, Meldru ielā Vecmīlgrāvī un Ezermaļas ielā Čiekurkalnā. Pie mums Mežciemā laukums parādījies pie Hipokrāta ielas 11. nama.

Viss notika ļoti lielā steigā. Kad cilvēki agrī no rīta izgāja laukā, viņi ieraudzīja, ka starp mājām ir uzrakta neliela zaļā zona. Strādnieki tur uzstādīja kāpelējamās konstrukcijas un soliņus. Gājām noskaidrot, kas par lietu, un uzzinājām, ka tādu rīkojumu devis izpilddirekcija.

Bijām samulsuši, ka tādi darbi tiek veikti bez saskaņošanas ar iedzīvotājiem. Bet tā kā nezinām, vai zemes gabals ar jauno rotaļlaukumu ir piederīgs mūsu mājai un vai mēs par to maksājam nodokļus, aprobežojāmies ar vārdos paustu sašutumu.

Galvenā problēma ir tā, ka daudzu mūsu rajona māju iemītnieki vispār nevēlas zem saviem logiem redzēt bērnu rotaļlaukumus vai soliņus. Pēdējos desmit gadus te pa vakariem pie soliņiem ir pulcējušās iereibušas

kompānijas, nakšņojuši un trokšņojuši klaidoņi. Policija tam netika pievēršusi nekādu uzmanību. Lai tiktu vajā no trokšņainajām kompānijām, uzņēmīgākās tantīņas (nesaukšu viņas par īpaši gudrām) sāka soliņus lauzt un smērēt ar darvu.

Domāju, ka arī tagad neapmierinātie iedzīvotāji darīs to pašu, jo vairāk tāpēc, ka, kā paskaidroja izpilddirekcijā, laukums „paredzēts visiem Mežciema bērniem”. Tātad mūsu pagalmā uz tusiņiem pulcēsies viss rajons?

Es, protams, esmu pret vandālismu, tāpēc gribētu ieteikt Ziemeļu izpilddirekcijai rotaļlaukumu pārcelt uz blakus teritoriju tālāk no mājas. Mums tur ir liela zaļā zona. Nezinu, kam tā pieder, bet tur bērni un jauniešu kompānijas noteikti nevienam netraucētu!”

Marija Tute

No redakcijas. Mums izdevās Rīgas domē uzzināt, ka šogad pilsētas rajonos ierīkos astoņus jaunus bērnu rotaļlaukumus. Saskaņā ar pilsētas izpilddirektora rīkojumu ar uzstādīšanu



nodarbojas rajonu administrācijas. Un tām obligāti ir jāuzklausa iedzīvotāju ieteikumi un lūgumi. Tātad, ja jūs vēlaties pie savas mājas redzēt bērnu rotaļlaukumu vai jums ir savi apsvēru-

mi par laukuma piemērotāko vietu, vērsieties savas priekšpilsētas izpilddirekcijā. Mēs ceram, ka arī Ziemeļu izpilddirekcija nems vērā mūsu lasītāju ieteikumu! **K**

ĪRNIIEKS UZSĒDIES UZ KAKLA

KĀ IZLIKT NO DZĪVOKĻA ĪRNIIEKU, KURŠ „AIZMIRŠIS” JUMS MAKSĀT PAR ĪRI UN NAMU PĀRVALDEI PAR KOMUNĀLAJIEM PAKALPOJUMIEM?

Liene VARGA

Izīrēt dzīvokli nav nekas sarežģīts, toties iekasēt no īrnieka naudu vai izlikt viņu no dzīvokļa nemaksāšanas gadījumā ir nesalīdzināmi grūtāk.

Bezrūpīgo īrnieku nerātības

Daudzi Latvijas iedzīvotāji dodas peļņā uz ārzemēm. Ko tadā gadījumā darīt ar dzīvokli? Gribētos, lai tas tiktu pieskatīts un, ja iespējams, piedevām vēl dotu ienākumu. Tāpēc tūkstošiem cilvēku cenšas savus mājokļus izīrēt.

Tā rīkojās arī „Darīsim Kopā!” lasītāja Hilda Bērziņa. Sieviete posās ceļā uz Angliju, lai auklētu tur piedzimušos mazbērņus, tāpēc sameklēja trīsistabu dzīvoklim Teikā īrniekus.

– Pavisam drīz sākās nepatīkšanas, – viņa stāsta. – Laiku pa laikam atbraucot uz Latviju, parasti apmetos pie māsas un konstatēju, ka īrnieki tikai daļēji maksā par īri un komunālajiem pakalpojumiem.

Sieviete saprata, ka labi nebūs, un viņai bija taisnība. Sākumā īrnieki vienkārši aizkavēja maksājumus, bet nu jau iemaksā tīri simbolisku summu reizi divos trijos mēnešos. Viņiem jau sakrājis 700 latu liels parāds.

– Kad kaimiņi sāka sūdzēties par īrnieku uzvedību, mūsu pacietībai pienāca gals. Uzrakstījām dzīvokļa īrniekiem oficiālu brīdinājumu: ja līdz tādām un tādām datumam parāds netiks nokārtots, pieprasīsim nekavējoties atbrīvot telpas! Taču tas īrniekus ne mazākajā mērā nesatrauca, viņi turpina tur dzīvot un nemaksāt! – pauž sašutumu dzīvokļa saimniece.

Ja komunālo maksājumu parāds turpinās augt, namu pārvalde var iesniegt tiesā prasību pret dzīvokļa īpašniekiem. Tāpēc Hilda Bērziņa vēlētos noskaidrot dažus jautājumus:

Ja cilvēks ieņem dzīvojamo telpu bez īres līguma, likuma priekšā tā skaitās patvaļīga iemītināšanās.

- Vai var uzskatīt par brīdinājumu nekaunīgajiem īrniekiem pa elektronisko pastu nosūtītu vēstuli? (Telefons īrniekiem ir atslēgts, mājās viņus tikpat kā nav iespējams sastapt, rakstiska prasība samaksāt parādu vai atbrīvot telpas nosūtīta pirms vairāk nekā gada.)
- Vai dzīvokļa īpašniekam ir tiesības liecinieku klātbūtnē nomainīt durvju slēdzeni un izsniegt īrniekiem viņu mantas pēc parāda samaksāšanas?
- Vai dzīvokļa īpašniekam ir tiesības liecinieku klātbūtnē izlikt negodīgu īrnieku mantas kāpņu telpā?
 - Mēs vairs neceram, ka parāds tiks samaksāts, – saka sieviete. – Domājam tikai par to, kā tikt vaļā no nekrietnajiem īrniekiem.

Visu sarežģī līgums?

Situāciju sarežģī tas, ka godīgā Bērziņu ģimene ir noslēgusi ar dzīvokļa pašreizējiem īrniekiem īres līgumu.

– Nezinu, vai to var uzskatīt par spēkā esošu, – precizē saimniece. – Divos eksemplāros sastādītais līgums nav reģistrēts ne namu pārvaldē, ne Zemesgrāmatā. Bet līgumā ir rakstīts: ja īrnieks maksu aizkavē ilgāk par 30 dienām, dzīvokļa īpašniekam ir tiesības līgumu lauzt un pilnā apjomā piedzīt zaudējumus.

Lai gan Bērziņu ģimenei it kā ir tiesības lauzt līgumu ar nemaksātājiem, Hildas kundze nespēj iedomāties, kā izlikt cilvēku, kurš pat nedomā labprātīgi pamest dzīvokli.

– Īrnieku ģimene ir paziņojusi, ka mēs nevaram viņus izlikt uz ielas, jo arī valda krīze, un piedāvā attiecības noskaidrot policijas klātbūtnē, – gan drīz vai raud Hildas kundze. – Bet es zinu, ka policija uz tādiem izsaukumiem neizbrauc, tā ierodas tikai tad, kad sācies kautiņš vai notikusi cita nelaime...

Fakti un likums

Tātad kas mums ir? Tikai šķietami primitīvi fakti:

- Dzīvokļa īpašnieks ir noslēdzis ar īrnieku rakstisku līgumu.
- Īrnieks nemaksā vai neregulāri maksā īres naudu un par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.
- Kaimiņi sūdzas par īrnieka uzvedību.
- Dzīvokļa īpašnieks vēlētos pārtraukt līgumattiecības ar īrnieku.

Jāmaksā būs visiem

Palūdzām uzņēmuma *Māju serviss* KSA juristi Daci Slavu komentēt situāciju. Viņa pastāstīja, ka problēmu iespējams atrisināt likumiskā ceļā, taču izlikt īrniekus nebūs viegli:

– Ja īrnieks labprātīgi neatbrīvo telpas, saskaņā ar likumu „Par dzīvojamo telpu īri” dzīvokļa īpašnieks īrnieku var izlikt tikai tiesas ceļā. Visi pārējie izlikšanas veidi ir nelikumīgi. Diemžēl, izlikšana ar tiesas spriedumu nozīmē, ka dzīvokļa īpašniekam būs jāmaksā par jurista pakalpojumiem, valsts nodeva utt. Ar vārdu sakot, likumnepaklausīgs un ietiepīgs īrnieks radīs dzīvokļa īpašniekam liekus izdevumus.

Minētajā gadījumā Bērziņu dzīvokļa īrnieks nemaksā rēķinus. Likuma „Par



dzīvojamo telpu īri” 28. panta otrajā punktā teikts:

„Izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliktot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, šādos gadījumos:

Īres līgums nav obligāti jāreģistrē Zemesgrāmatā, tas nav arī notariāli jāapstiprina. Likums „Par dzīvojamo telpu īri” tikai nosaka, ka līgumam jābūt noslēgtam rakstveidā.

- ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem;
- ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem”.

Ko darīt, ja pēc tiesas sprieduma stāšanās spēkā īrnieks tomēr turas pretī un dzīvokli neatbrīvo? Dzīvokļa īpašniekam ir tiesības pieaicināt tiesas izpildītāju, kurš likumīgi izliks īrnieku un piedzīs parādu. Atkārtosim: pat tad, ja tiesa ir piespriedusi izlikšanu, īpašnieks nedrīkst pats izmest īrnieka mantas no dzīvokļa, lai cik ļaunprātīgs nemaksātājs tas būtu.

Tostarp īrnieks var katru mēnesi maksāt nelielu daļu no paredzētajiem maksājumiem, bet, kad parāda kopējā summa pārsniedz īres maksas vai komunālo maksājumu triju mēnešu vidējo summu, dzīvokļa īpašniekam ir tiesības vērsties tiesā.

Turklāt nav svarīgi, kurā pozīcijā cilvēks palicis parādā – par īri vai komunālajiem pamatpakalpojumiem, – saka juriste, – jo katrs no šiem parādiem var kļūt par atsevišķas prasības priekšmetu. Komunālie pamatpakalpojumi likuma „Par dzīvojamo telpu īri” izpratnē ir apkure, aukstais ūdens, kanalizācija un sadzīves atkritumu izvešana. Atbildība likuma priekšā iestājas pat tadā gadījumā, ja īrnieks palicis parādā tikai vienā no šīm pozīcijām.

Tiesā svarīga jebkura nianse

Cīņa par savām tiesībām dzīvokļa īpašniekam jāsāk ar tai pašā likumā aprakstītajiem priekšdarbiem.

Vismaz trīs mēnešus pirms prasības iesniegšanas tiesā dzīvokļa īpašniekam rakstveidā jābrīdina īrnieks par dzīvojamo telpu īres līguma izbeigšanu.

Ja kopā ar īrnieku dzīvoklī dzīvo par 15 gadiem vecāki ģimenes locekļi, būs jābrīdina arī tie.

Brīdinājums jānodod personiski, katram adresātam jāparakstās uz dokumenta kopijas. Ja īrnieks atsakās pa-

rakstīties, kas pavisam reāli var notikt, tad dokumentu viņam var nosūtīt pa pastu ierakstītā vēstulē (ar satura apliecinājumu) vai arī izmantot kurjerpasta pakalpojumus. Ja arī tā parakstu neizdodas dabūt, pastāv vēl trešā iespēja: ja izīrētājam nav zināma īrnieka atrašanās vieta, prasību tiesā var celt, mēnesi iepriekš laikrakstā „Latvijas Vēstnesis” publicējot brīdinājumu.

Prasības pieteikumā tiesai jānorāda visas nepilngadīgās personas, kas dzīvo dzīvoklī kopā ar īrnieku, savukārt pilngadīgie ģimenes locekļi jāauzaičina uz tiesu kā līdzatbildētājus.

Papildus prasībai par īres līguma izbeigšanu un īrnieku izlikšanu var prasīt arī parāda piedziņu. Ja tiesvedības laikā īrnieks norēķinās ar dzīvokļa īpašnieku, pēdējam joprojām ir tiesības pieprasīt līguma laušanu.

Ja tiesa apmierina dzīvokļa īpašnieka prasību par līguma izbeigšanu un īrnieka izlikšanu, tiesas izdevumus nāksies segt īrniekam.

Ko darīt, ja pēc tiesas sprieduma stāšanās spēkā īrnieks tomēr turas pretī un dzīvokli neatbrīvo? Dzīvokļa īpašniekam ir tiesības pieaicināt tiesas izpildītāju, kurš likumīgi izliks īrnieku un piedzīs parādu. Atkārtosim: pat tad, ja tiesa ir piespriedusi izlikšanu, īpašnieks nedrīkst pats izmest īrnieka mantas no dzīvokļa, lai cik ļaunprātīgs nemaksātājs tas būtu.

– Jebkura tiesas prāva izlikšanas jautājumā ir ļoti sarežģīta, nozīme ir daudzām sīkām niansēm, kuras var ietekmēt lietas iztiesāšanas gaitu, – brīdina Dace Slava. – Tāpēc pirms prasības pieteikuma iesniegšanas tiesā noteikti vajadzētu konsultēties ar juristu. **K**

Dažkārt īpašnieki baidās, ka dzīvoklī ielaistie īrnieki var tur pierakstīties un iegūt tiesības rīkoties ar nekustamo īpašumu. Juriste Dace Slava skaidro, ka dzīvesvietas deklarēšanai nav un nevar būt nekādas civiltiesiskas sekas. Tas, ka cilvēks kādu dzīvojamo platību ir deklarējis par savu dzīvesvietu, nepavisam nenozīmē, ka viņam ir tiesības uzturēties vai kaut kādā veidā izrīkoties ar šo dzīvojamo platību.

DZĪVOJAMĀS MĀJAS SANITĀRĀS APKOPES NOTEIKUMI

I. Vispārīgie jautājumi

1. Noteikumi nosaka sanitārās apkopes prasības daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā (turpmāk – dzīvojamā māja).

2. Dzīvojamās mājas pārvaldītājs nodrošina sanitārās apkopes prasību izpildi dzīvojamā mājā, lai nepieļautu apdraudējuma iestāšanos.

3. Dzīvojamās mājas pārvaldītājam ir pienākums sniegt dzīvojamās mājas īpašniekiem un citām uz tiesiska pamata dzīvojamā mājā dzīvojošām personām (turpmāk – citas mājā dzīvojošās personas) informāciju par dzīvojamās mājas pārvaldītāju. Informācijā norāda to personu vārdu, uzvārdu un kontaktinformāciju, pie kurām dzīvojamās mājas īpašnieki vai citas mājā dzīvojošās personas var vērsties, konstatējot apdraudējumu dzīvojamā mājā.

II. Dzīvojamās mājas teritorijas (dzīvojamai mājai piederīgās zemes vai piesaistītā zemesgabala) apkope

4. Teritorijas sakopšanas darbi veicami pašvaldības saistošajos noteikumos noteiktajā kārtībā.

5. Regulāri veicamie teritorijas sakopšanas darbi:

- 5.1. ietvju, celiņu un piebraucamo ceļu tīrīšana;
- 5.2. teritorijā augoša zālāja pļaušana;
- 5.3. nokritušo lapu, nokaltušo augu un zaru savākšana;
- 5.4. apstādījumu kopšana.

6. Ziemas periodā papildus regulāri veicamie teritorijas sakopšanas darbi:

6.1. ietvju, celiņu un piebraucamo ceļu, ja nepieciešams, arī citu teritorijas daļu attīrīšana no sniega un ledus, pretslīdes materiālu kaisīšana uz ietvēm, celiņiem un piebraucamajiem ceļiem;

6.2. sniega un ledus (arī lāsteku) notīrīšana no ēkas fasādes un jumta, lai nepieļautu ledus un sniega krišanu no ēkas jumta, dzegām, ūdens notekcaurulēm, lodžijām un balkoniem;

6.3. bīstamu vietu norobežošanas gājēju un transportlīdzekļu drošībai. Pasākumi apdraudējuma novēršanai veicami laikus, lietojot visus iespējamus drošības līdzekļus.

7. Dzīvojamās mājas teritorijā, tajā skaitā dzīvojamās mājas koplietošanas telpās, laikus novācami dažādi veselībai bīstami vides piesārņotāji, atkritumi un būvgruži, kas rada saindēšanās, ievainojumu un infekcijas slimību izplatīšanās risku vai saistīti ar smaku izplatīšanos. Laikus nodrošināmi citi nepieciešamie pasākumi, lai nepieļautu grauzēju un kukaiņu savairošanos un izplatīšanos.

8. Atkritumu apsaimniekošana veicama saskaņā ar atkritumu apsaimniekošanas jomu regulējošiem normatīvajiem aktiem.

9. Atkritumu konteinerus nedrīkst novietot zem ventilācijas sistēmas āra gaisa ņemšanas vietām. Atkritumu konteinerus ieteicams novietot ne tuvāk kā 10 metrus no dzīvojamās mājas logiem.

10. Ja dzīvojamā mājā izbūvēta sausā tualete, izvedama notekūdeņu krājvertne vai individuāla notekūdeņu attīrīšanas iekārta, dzīvojamās mājas pārvaldītājam ir pienākums sekot līdzi to stāvoklim, nodrošinot būvju uzturēšanu atbilstošā tehniskā kārtībā un nepieciešamo tilpņu savlaicīgu izvešanu uz notekūdeņu attīrīšanas iekārtām.

11. Regulāri veicama lietus ūdens teknes, notekcaurules un noteku aku tīrīšana.

12. Dzīvojamās mājas uzkopšanas darba inventārs, kā arī dezinfekcijas līdzekļi glabājami īpaši paredzētā noslēgtā vietā.

13. Dzīvojamās mājas pārvaldītājs nodrošina personu, kas veic sanitāro apkopi dzīvojamā mājā, ar ūdens ņemšanas vietu.

III. Dzīvojamās mājas koplietošanas telpu apkope

14. Kāpņu telpā vismaz vienu reizi nedēļā veicama mitrā uzkopšana. Slikto laika apstākļos (piemēram, palielināts nokrišņu daudzums) mitrā uzkopšana veicama biežāk dzīvojamās mājas pārvaldītāja noteiktajos termiņos.

15. Logus mazgā vismaz vienu reizi gadā.

16. Ja dzīvojamās mājas pārvaldītājs konstatē, ka nepieciešams veikt dzīvojamās mājas koplietošanas telpu dezinfekciju, dezinfekciju vai deratizāciju, viņš vismaz piecas darbdienu iepriekš rakstiski informē dzīvojamās mājas īpašniekus un citas mājā dzīvojošās personas par attiecīgajām darbībām, kas tiks veiktas atklātā apdraudējuma novēršanai.

KĀ MK IR PALĪDZĒJIS IEDZĪVOTĀJIEM?

KOPĀ AR EKSPERTIEM APSPIEŽAM JAUNO DOKUMENTU PAR MĀJOKĻU SANITĀRO APKOPI UN ATKRITUMU APSAIMNIEKOŠANU

Tātad Ministru Kabineta noteikumi, kuros aprakstīts katrai mājai obligātais sanitārās kopšanas minimums, ir stājušies spēkā. Šim uz likuma pamata izdotajam normatīvajam aktam jānodrošina tīrība mūsu mājās, bet iedzīvotājiem jāiemāca, ka izdevīgāk ir nevis biežāk uzkopt, bet gan retāk piemēslot.

Tīrība koplietošanās telpās

– Jaunie noteikumi pārvaldītājiem ir obligāti, – saka Rīgas Apsaimniekotāju asociācijas priekšsēdētājs Igors Trubko. – Vispirms noskaidrosim, kas jūsu mājai ir pārvaldnieks. Daudzdzīvokļu mājām, ko īpašnieki nav pārņēmuši no pašvaldības bilances, pārvaldītājs automātiski paliek pašvaldības namu pārvalde. Citādi ir īpašnieku pārņemtajās mājās. Tur cilvēkiem bija tiesības vai nu pašiem pārņemt pārvaldīšanas funkciju (tādā gadījumā viņi vispār ir atteikušies no namu pārvaldes pakalpojumiem vai arī uzticējuši tai tikai mājas apsaimniekošanu), vai tomēr to deleģēt profesionāļiem. Tātad māju var pārvaldīt gan paši iedzīvotāji, gan speciālisti. Tieši cilvēks, kam uzticēta pārvaldīšana, ir atbildīgs par šo noteikumu izpildi.

Ko mums vēsta valdības dokumenti? Ministru kabinets pirmo reizi Latvijā tik augstā līmenī aprakstījis dzīvojamās mājas koplietošanas telpu sanitārās apkopes minimumu. Agrāk šo jomu regulēja tikai pašvaldības noteikumi, bet tie jau sen pārvērtušies par bezveidīgām rekomendācijām un instrukcijām. Pārvaldnieki faktiski varēja ignorēt šos noteikumus. „Iedzīvotāji nav pasūtījuši logu mazgāšanu, tāpēc sēž pie netīriem,” varēja teikt izveicējs

valdniekam plānā paredzēto darbu finansējums. No sanitārās kopšanas minimuma atteikties nedrīkst. Ja tas nav paredzēts gada tāmē, pārvaldniekam vienai jānodrošina mājai visi noteikumos aprakstītie pakalpojumi – teritorijas sakopšana, attīrīšana no sniega un ledus, kārtības uzturēšana koplietošanas telpās. Ja māja šos darbus nav pasūtījusi, pārvaldnieks tomēr tos veic un aprēķina maksu iedzīvotājiem atbilstoši faktiskajai izpildei.

Atkritumu pareiza izvešana

Noteikumos ir daži jaunumi attiecībā uz atkritumu apsaimniekošanu. Pirmo reizi kaut minimāli aprakstīta atkritumu konteineru izvietošana pie dzīvojamām mājām.

– Noteikumos norādīts, ka atkritumu konteinerus nedrīkst novietot zem ventilācijas sistēmas āra gaisa ņemšanas vietām, kā arī ieteikts tos novietot ne tuvāk kā 10 metrus no dzīvojamās mājas logiem, – saka atkritumu apsaimniekošanas kompānijas *Veolia vides serviss* pārstāvis Mārtiņš Korotkevičs. – Kāpēc valdība aprobežojusies tikai ar ieteikumiem šajā jautājumā, nepārvēršot tos par obligātu prasību? Domāju, tāpēc, ka ne jau visām mājām ir pietiekami liela piederīgā teritorija, lai kon-

„Jā, MK noteikumi nosaka sanitārās apkopes minimumu. Bet tīrību mājā paši par sevi tie nenodrošina,” saka Mārtiņš Auders, Ekonomikas ministrijas Būvniecības un mājokļu politikas departamenta mājokļu politikas nodaļas vadītājs.

pārvaldnieks, kam nerūpēja paša reputācija un mājokļu apsaimniekošanas kvalitāte. Dzīvokļu īpašniekiem nereti nācās arī dzirdēt, ka mājai nav naudas sniega novākšanai no jumta, iekštelpu regulārai mitrajai uzkopšanai.

Tagad atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumam mājokļu īpašniekiem obligāti jāapstiprina pārvaldīšanas plāns un jānodrošina pār-

teinerus novietotu tālāk no logiem. Ja arī tā būtu obligāta prasība, daudzviet to nebūtu iespējams izpildīt. Tomēr šim punktam vajadzētu pasargāt vairākumu pirmā un otrā stāva iemītnieku. Mēs ceram, ka norma darbosies.

Latvijā nemaz nav tik daudz normatīvo aktu, kuros būtu aprakstīti atkritumu izvešanas noteikumi. Namu pārvaldes šobrīd faktiski vadās pēc

„Iedzīvotāji nav pasūtījuši logu mazgāšanu, tāpēc sēž pie netīriem,” varēja teikt izveicējs pārvaldnieks, kam nerūpēja paša reputācija un mājokļu apsaimniekošanas kvalitāte. Dzīvokļu īpašniekiem nereti nācās arī dzirdēt, ka mājai nav naudas sniega novākšanai no jumta, iekštelpu regulārai mitrajai uzkopšanai.

nerakstītām normām, kas būtu formulējamas aptuveni šādi: atkritumu konteineru skaitam un iztukšošanas biežumam jāatbilst mājas radīto atkritumu apjomam. Nav pieļaujams, ka atkritumi gāžas pāri konteineru malām un rada antisantitārus apstākļus. Ja tā notiek, pārvaldniekam jāpalielina konteineru skaits pie mājas vai jāpasūta atkritumu biežāka izvešana.

Interesants ir noteikumu septītais punkts, kas pārvaldniekam uzliek par pienākumu aizvērt atkritumus no koplietošanas telpām. Tas nozīmē, ka tagad par koplietošanas telpu piemērošanu atbildīgi ir nevis bezrūpīgie mājas iedzīvotāji, kas maišeli ar atkritumiem izlikuši kāpņu telpā un aizmirsuši, bet gan tieši pārvaldnieks. Saskaņā ar jaunajiem noteikumiem viņa pienākums ir arī raudzīties, lai mājas teritorijā neveidotos stihiskas izgāztuves. Šai ziņā MK noteikumi saskan ar pašvaldību noteikumiem par teritoriju kopšanu. Tos, kas netiks galā ar šiem darbiem, joprojām sodīs rajona administratīvā komisija vai pašvaldības policija. **K**

Laiks aizvest rudens lapas? Vēlaties pasūtīt ārējās teritorijas sakopšanu? Esat nolēmuši iztīrīt pagrabus un bēniņus? Vajadzīgs konteiners būvgružu vai lielgabarīta atkritumu izvešanai? Veolia vides serviss speciālisti ātri tiks galā ar uzdevumu un piedāvās visekonomiskāko risinājumu.

Informācija: www.veolia-vs.lv, tālrunis 67461592.



TĀMES GATAVAS. BET CILVĒKI?

UZMANĪBU: NEPALAI DIET GARĀM IESPĒJU IETEKMĒT DZĪVOKĻA RĒKINA LIELUMU!

Iloņa MILLERE

Daži likumi Latvijā tomēr ir izdomāti cilvēku labā. Nemsim kaut daudz iztirzātos Ministru kabineta noteikumus Nr. 1014: tie uzliek namu pārvaldei par pienākumu laikus pavēstīt iedzīvotājiem, cik liela būs maksa par apsaimniekošanu nākamajā gadā. Tiesa gan, daudzi nemaz nezina, ka viņiem ir tiesības ar šo tāmī iepazīties un, galvenais, iesaistīties diskusijā ar pārvaldnieku par mājas apsaimniekošanas tarifu.

Pirmie kucēni...

Nemsim par piemēru vienu no Rīgas namu pārvaldēm (ne pašu lielāko, bet arī ne pašu mazāko). Pirmo reizi tāmes projektus iedzīvotājiem tā sagatavoja 2008. gadā, uzreiz pēc tam, kad spēkā bija stājušies attiecīgie MK noteikumi. Diemžēl iedzīvotāji nebija informēti, viņiem nebija ne jausmas par šiem dokumentiem. Tāpēc pirmie mēģinājumi nodot sabiedriskai apspriešanai apsaimniekošanas maksu daudzās pilsētās cieta neveiksmi.

„Mēs tāmes uzdrukājām rēķina otrā pusē, un cilvēki tām nepievērsa nekādu uzmanību,” atceras pārvaldnieks, kas vēlējās palikt anonīms. „Daži nodomāja, ka tā ir reklāma, daži laikam gan izlasīja, bet nekādi nereaģēja.”

2009. gada sākumā iedzīvotāji saņēma rēķinus un konstatēja, ka apsaimniekošanas maksa lielākoties ievērojami mainījies. Sakarā ar to, ka pārvaldnieks bija ielāgojis mājām vitāli nepieciešamus jumta, cauruļu un citu komunikāciju remonta darbus, bija pieauguši iedzīvotāju ikmēneša atskaitījumi remonta fondā. Dažviet maksa bija palielinājusies pat divkārt!

„Simtiem iedzīvotāju nāca uz mūsu kantori un prasīja paskaidrojumus,” stāsta pārvaldnieks. „Mēs skaidrojām, ka esam brīdinājuši viņus par maksas paaugstināšanu un devuši laiku remonta plānu apspriešanai... Noklausījušies teikto, dzīvokļu īpašnieki pierīma un atzina, ka nav bijuši uzmanīgi, tomēr pieprasīja stāvokli kaut kādā veidā labot. Toreiz atteicāmies no lieliem remonta darbiem un atkal samazinājām maksu par apsaimniekošanu”.

Var nepieķipties?

Bet tagad, 2011. gada priekšvakarā, gan pašvaldības, gan privātie apsaimniekošanas uzņēmumi aicina iedzīvotājus: pievērsiet uzmanību speciāli jūsu mājai sastādītajam nākamās sezonas tāmes projektam!

No 15. oktobra šos projektus iedzīvotāji var saņemt jebkurā viņiem izdevīgā veidā. Daži pārvaldnieki turpina tāmes izplatīt, iemetot tās dzīvokļu pastkastītēs (tad galvenais ir nekļūsties un vajadzīgo papīru neiemest atkritumu spainī kopā ar reklāmas lapām), daži ievieto uzņēmuma mājas lapā internetā. Bet lielākā daļa pārvaldnieku aicina iedzīvotājus uz saviem kantoriem. Tur jebkuram dzīvokļa īpašniekam tāme jāizsniedz pēc pirmā pieprasījuma.

Vienu mēnesi, tas ir, līdz 15. novembrim, iedzīvotāji var apstrīdēt vai papildināt namu pārvaldes sagatavoto tāmi, pēc tam tā stāsies spēkā. Kas notiek, ja no mājas par tāmi nav saņemti ne protesti, ne priekšlikumi? Tad tā stājas spēkā automatiski. Gadās, ka tikai pēc Jaungada cilvēki atpapas un dodas pie pārvaldnieka ar lūgumu samazināt apsaimniekošanas maksu, bet tad namu pārvalde var ietiepties, jo saskaņā ar likumu tai ir visas tiesības pēc 15. novembra vairs nepieķipties.

oktobra mēneša komunālo pakalpojumu rēķiniem, publicējām mūsu mājas lapā un laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”. No 20. oktobra aicinām visus iedzīvotājus uz namu pārvaldes rajonu filiālēm. Tur viņi varēs saņemt tāmes projektus.

Pēc tāmes saņemšanas JEBKURAS Latvijas namu pārvaldes klientiem ir tiesības 30 dienu laikā iesniegt savus tāmes labojumus.

– Šai nolūkā mājā jāsarīko dzīvokļu īpašnieku kopsapulce un tās lēmumi jāfiksē protokolā, – skaidro KNA vecākā

stāvos applūda simtiem dzīvokļu. Pēc likuma mums vajadzēja šādu dzīvokļu īpašniekiem izmaksāt kompensāciju remontam, jo nelaime it kā bija notikusi namu pārvaldes vainas dēļ – tā laikus nesalaboja jumtus. Bet, kad sākām šo lietu pētīt, atklājās, ka daudzos gadījumos iedzīvotājiem bija piedāvāts jumta remonts, taču, apspriežot 2009. un 2010. gada tāmes, viņi no tā bija atteikušies – krīzes laikā šis pakalpojums šķita pārāk dārgs.

Tādu māju iemītniekiem pārvaldnieki kompensāciju neizmaksāja, jo, ar kopsapulces lēmumu atsakoties no jumta remonta, mājas īpašnieki pilnībā uzņemas atbildību par sekām.

Var papildināt ar soliņiem un „košmētiku”

Ir gadījušās arī gluži pretējas situācijas. Piemēram, kādas mājas iedzīvotāji vēlējās 2010. gada tāmē un remonta darbu plānā iekļaut jumta remontu un plašus siltināšanas darbus, godprātīgie maksātāji visu sezonu ieskaitīja naudu

tāji būs ar mieru katru mēnesi nedaudz piemaksāt, lūdzu, būs viņiem gan remonts, gan pastkastes.

– Bet lēmumus par papildu remonta darbiem dzīvokļu īpašnieki var pieņemt tikai kopsapulcē, – precizē Eva Melzoba, – citādi namu pārvaldē sāksies haoss: viens gribēs jaunas ārdurvis, otram durvis nebūs vajadzīgas, bet viņš vēlēšies, lai pagalmā ierīko soliņus. Lai nerastos tamlīdzīgas domstarpības, mājas iedzīvotājiem jānonāk pie kopīga lēmuma. Par tādu tiek uzskatīts jebkurš lēmums, ko atbalsta vairāk nekā 50% dzīvokļu īpašnieku.

Tikai caurredzami manevri!

Nākamā gada tāmes projekts, ko namu pārvaldes piedāvā iedzīvotājiem, ir vispārīnāts, pēc šā dokumenta nebūs redzams, cik daudz naudas pārvaldnieks iztērēs kancelejas preču iegādei un cik sētnieka algai vai mājas remontam. Bet pēdējā pozīcija gan varētu ieinteresēt aktīvākos dzīvokļu īpašniekus. „Mūsu mājām



Lai nekļūtu par pārvaldnieka noskaņojuma ķīlniekiem, iedzīvotājiem laikus jāparūpējas par nākamā gada tāmes apstiprināšanu, jo tā viņiem ir reāla iespēja pašiem noteikt, kādus remonta darbus viņi vēlas redzēt savā mājā, kā vēlas par tiem norēķināties un kā iespēju robežās ietaupīt.

Nekautrējieties ieteikt grozījumus

Lai nekļūtu par pārvaldnieka noskaņojuma ķīlniekiem, iedzīvotājiem laikus jāparūpējas par nākamā gada tāmes apstiprināšanu, jo tā viņiem ir reāla iespēja pašiem noteikt, kādus remonta darbus viņi vēlas redzēt savā mājā, kā vēlas par tiem norēķināties un kā iespēju robežās ietaupīt.

Sīkāk par tāmes sastādīšanu nākamajam gadam lūdzām pastāstīt galvaspilsētas lielākās municipālās namu pārvaldes *Kurzemes namu apsaimniekotājs* (KNA) vecāko ekonomisti **Evu Melzobu**.

– Mūsu namu pārvaldē visas tāmes ir sagatavotas MK noteikumos Nr. 1014 noteiktajā laikā, – apliecināja Eva Melzoba. – Saskaņā ar šiem noteikumiem pārvaldniekam līdz 15. oktobrim jāinformē iedzīvotāji par mājas apsaimniekošanas maksu nākamajā gadā un jāpaziņo, kur un kā viņi var iepazīties ar apkopotu tāmi šim laika posmam. Mēs sākotnējo informāciju uzdrukājām uz

ekonomiste. – Namu pārvaldes pārstāvjiem jāpalīdz noorganizēt kopsapulci. Viņiem arī jāizskaidro iedzīvotājiem nākamā gada plāna nianses.

Mazāk maksā, vairāk riskē...

Apsaimniekošanas uzņēmumu darbinieku pienākums ir arī paskaidrot, no kādām nākamo komunālo rēķinu pozīcijām iedzīvotāji var atteikties. Tādas pozīcijas patiešām ir! Mēs jau stāstījām, kā veidojas apsaimniekošanas maksa. Svarīgākās pozīcijas ir maksa par sanitāro kopšanu, tehnisko apkopi, administratīvie izdevumi un remonta uzkrājumi.

– Pašvaldības namu pārvalžu apsaimniekošanā esošo māju iedzīvotāji var atteikties no mājas sanitārās kopšanas un daļas remonta darbu, – stāsta speciāliste. – Tas dos zināmu ietaupījumu, bet palielinās dzīvokļu īpašnieku atbildību. Minēšu ļoti uzskatāmu piemēru. Iepriekšējā ziema bija barga un ar sniegu bagāta. Atkušņu laikā augš-

uzkrājumu fondā, bet remontu tā arī nesagaidīja! Kāpēc?

– Vainīgs grūtais laiks, – skaidro namu pārvaldē. – Ja daudzstāvu mājā plānoti remonta darbi 5000 latu vērtībā, bet reāli iemītnieki netiek galā ar komunālajiem maksājumiem un remonta fondā ir iemaksājuši tikai 2000 latu, skaidrs, ka pārvaldnieks darbu nevar izdarīt. Tāpēc iekrātā summa pāries uz nākamo gadu. Remonts tiks veikts, tiklīdz iedzīvotāji būs samaksājuši vismaz 85–90% no tā vērtības.

Kopsapulcē dzīvokļu īpašnieki var ne tikai apspriest iespēju atteikties no kādiem remonta darbiem, bet arī ieteikt savus papildinājumus tāmei. Piemēram, namu pārvalde plāno, ka nākamajā gadā iedzīvotāji pakāpeniski uzkrās līdzekļus cauruļu nomainīšanai un siltināšanai, bet dzīvokļu īpašnieki vēlas, lai pie viena tiktu izremontētas kāpņu telpas un uzstādītas jaunas pastkastes. Pārvaldniekam jāaprēķina, kā tādi darbi ietekmēs apsaimniekošanas maksu. Ja maksas kāpums nebūs liels un iedzivo-

gadiem krājas nauda dažādiem svarīgiem darbiem, bet rezultāta nav,” viņi žēlojas.

Kā uzzināt, kur konkrēti tiks izlietoti līdzekļi, kas tāmē paredzēti remonta darbiem?

– Namu pārvaldei pēc pirmā pieprasījuma jāuzrāda iedzīvotājiem tuvāko gadu remonta plāns, – atbild KNA vecākā ekonomiste. – Tur dzīvokļu īpašnieki redzēs, kādi konkrēti darbi vajadzīgi mājai un kad tie tiks veikti. Arī plānu var precizēt dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē, piemēram, papildinot vai sašaurinot darbu apjomu, pagarinot vai saīsinot remonta uzkrājumu izveides laiku.

Kā redzat, likumdevēji ir darijuši visu iespējamo, lai māju pārvaldnieku darbs kļūtu klientiem caurredzams un saprotams. Mums tikai vajag prasmīgi likt lietā savas tiesības saņemt informāciju, lai neatstātu pārvaldniekiem ne mazāko iespēju veikt slepenus, ar dzīvokļu īpašniekiem nesaskaņotus manevrus. **K**

ĢILDE PACELĀS JAUNĀ

Mēs jau ziņojām, ka šogad Latvijā nodibināta *Pārvaldnieku ģilde*, kas apvieno nozares speciālistus. Ģildes mērķis ir ar laiku pārņemt likumā paredzētās pārvaldnieku reģistra funkcijas, pastāvīgi informēt speciālistus par jaunāko pārvaldīšanas jomā, palīdzēt viņiem celt kvalifikāciju un izmantot labāko praksi.



Atis Kampars, ekonomikas ministrs

leguvēji no tā, protams, būs iedzīvotāji: jo vairāk Latvijā būs prasmīgu pārvaldnieku, jo mazāk negodprātīgu.

Darbību ģilde sāka, sarīkojot dalībnieku kopsapulci. Tā notika pagājušajā mēnesī. Bija ieradušies ne tikai pārvaldnieki, bet arī ekonomikas ministrs Atis Kampars un vides ministrs Raimonds Vējonis. Viņi atzinīgi novērtēja profesionālās apvienības izveidi un dalījās pārdomās par mājokļu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas jomas turpmāko attīstību.

Sapulces viesi bija Latvijas Pašvaldību savienības priekšsēdis Andris Jaunsleinis, Latvijas Lielo pilsētu asociācijas izpilddirektors Jānis Kalviņš, RTU Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas institūta direktore



Jānis Kalviņš un Ineta Geipele

Ineta Geipele, Latvijas Dzīvokļu īpašnieku savienības priekšsēdētāja Laimdota Šnīdere.

Darba dienas otrajā pusē pārvald-

nieki no visas Latvijas piedalījās ģildes sarīkotajā konferencē mājokļu profesionālās apsaimniekošanas jautājumos. **K**

CĒSIS: NAMU PĀRVALDE, KURU KATRA OTRĀ CĒSU MĀJA ŅĒMA KREDĪTU REMONTAM UN SILTINĀŠANAI, NEGAI DŌT LABĀKUS LAIKUS

(Turpinājums no 3. lpp.)

Pilsēta uzklaušīja speciālista viedokli un nodeva pašvaldības namu pārvaldi privatizācijai. Konkursā piedalījās trīs uzņēmēji, to skaitā arī Beikmanis (būtu dīvaini, ja procesa ierosinātājs rīkotos citādi). Pēc uzvaras konkursā viņš četru gadu laikā uzņēmumu pakāpeniski izpirka no pilsētas.

– Ja raugāties uz šo lietu objektīvi, tad jāteic, ka es iegādājos vecus gadus, datorus, astoņus garāžas boksus un tiesības irēt telpas, – stāsta pārvaldnieks. – Piedevām vēl saņēmu visai nosacītas tiesības apsaimniekot mājas, kas līdz tam bija pašvaldības uzņēmuma pārvaldībā. Ja nākamajā dienā mājokļu īpašnieki pārietu pie cita apsaimniekotāja, iznāktu, ka īstenībā par samērā lielu naudu esmu nopircis dažus gadus! Kā redzat, manis iecerētais pasākums bija saistīts ar zināmu risku. Bet uzmundrinājumu deva pilsētnieku sirsnīgā attieksme. Vēl pirms privatizācijas beigām dažu māju pārstāvji nāca man klāt, sacīdami: „Ja Cēsu namu pārvaldi pārpirks kāds Rīgas bagātnieks, jūs nodibināsi alternatīvu uzņēmumu, un mēs noteikti pāriesim pie jums!” Bija patīkami apzināties, ka cēsnieki ir devuši mums uzticības.

Pirmās mājīguma pazīmes

Ko privatizācija vienkāršoja dzīvokļu pārvaldes darbā?

– Mēs bijām kļuvuši atbildīgi paši par sevi, – stāsta Ģirts Beikmanis. – Nu mums vairs nevajadzēja savu rīcību sa-

skaņot ar pašvaldību. Tagad, ja mājai ir problēma, piemēram, jāmaina kāds tehniskais mezgls, mēs sasaucam kopsapulci un piedāvājam iedzīvotājiem: „Ņemsim un uzreiz veiksīm remontu, bet jūs samaksāsiet pusgada laikā!” Tātad dzīvokļu pārvalde aizņemas saviem klientiem naudu remontam. Pašvaldības uzņēmums bez pilsētas domes atļaujas tā nedrīkst darīt.

Pavisam drīz, tai pašā 2003. gadā, Cēsis tika nosiltināta pirmā māja. Tobrīd tik vērienīgi darbi Latvijā bija liels retums.

– Pirmā māja, ko mēs sākām renovēt, bija ļoti bēdīgā stāvoklī: fasādes ķieģeļi bija piesūkušies ar mitrumu un sadrupuši, sienas līmeņa novirze dažādos stāvos atšķīrās pat par pusmetru. Cilvēkiem vienkārši nebija kur līkties! Kad daudzstāvu nams bija savests kārtībā, cilvēki novērtēja: māja izskatās gluži kā jauna, durvis un logi nomainīti, kāpņu telpas izremontētas, bet maksa par to visu nemaz nav tik liela. Cilvēki uzreiz sanesa kāpņu telpās puķes, sāka rūpēties par mājīgumu. Kaimiņmāju iemītnieki paskatījās, pavēroja un arī izšķīrās par siltināšanu, – atceras Ģirts Beikmanis.

Paši renovē, paši apsaimnieko

Šķiet, Cēsu dzīvokļu pārvalde bija pirmā, kas ar tādu vērienu sāka kompleksi risināt dzīvojamā fonda problēmas.

– Kas mums palīdzēja veikt tik daudz remonta darbu un atjaunot mājas? Pa-

līdzēja tas, ka vienlaikus mēs sākām attīstīt savu būvniecības biznesu! – saka Ģirts Beikmanis. – 2004.–2006. gadā būvniecība plauka, visur bija vajadzīgi speciālisti. Jūtām, ka šajā biznesā ir nauda, tāpēc pildījām daudz pasūtījumu privātajā sektorā. Tā nopelnījām naudu, ko pēc tam varējām aizdot iedzīvotājiem steidzamiem remonta darbiem, lai viņiem nevajadzētu ņemt aizņēmumu bankā. Tas bija labs stimuls mūsu attīstībai. Daudzus projektus uz dzīvokļu pārvaldes bāzes realizējām saviem spēkiem – siltinājām mājas, mainījām siltummezglus un jumtus. Bet nevienam neuzmācāmies, cilvēki paši varēja izlemt, vai aicināt mūsu celtniekus vai kādus citus. Nereti bija tā, ka mēs remontējām vienu māju, bet kaimiņmājā strādāja cita firma, kas bija apsolījusi iedzīvotājiem labāku cenu.

Laikā, kad būvniecība zēla un plauka, Ģirtam Beikmanim bija divas siltinātāju brigādes, kas vienlaikus varēja strādāt vairākos objektos, plus divas pilnvērtīgas jumta līceju brigādes.

– Vai zināt, kādas bija šāda risinājuma priekšrocības? Mūsu cilvēki veica remonta un siltināšanas darbus mājās, kuras mēs paši arī apsaimniekojām. Tas nozīmē, ka man bija jāuzrauga remonta darbu kvalitāte. Protams, ar tādu pašu domu es uzraugu citas būvfirmas. Diemžēl svešus darbiniekus bieži vien interesē tikai nauda. Nemānīšos, arī mums ir gadījies pieļaut kļūdas, bet mēs tās labojam, jo apsaimniekotājam jau nav kur mukt no klienta. Ir daudz ļaunāk, ja iedzīvotāji nāk ar sūdzībām



Ģirts Beikmanis, Cēsu dzīvokļu pārvaldes vadītājs

par citiem būvuzņēmumiem, no kuriem liela daļa vairs neeksistē – ir bankrotējuši vai mainījuši nosaukumu.

Ietaupījums nosedz kredītu

Piecos sešos gados Cēsis ir renovēti pāris desmiti māju. Iespējams, daži iedzīvotāji nožēlo, ka nevarēja izmantot finansiālo palīdzību no ES fondiem. Bet tas ir koks ar diviem galiem. Ģirts Beikmanis apgalvo, ka 2003. gadā būvdarbu un materiālu cenas bija ievērojami zemākas nekā šobrīd. Piedevām

vēl siltinātās mājas jau sen un veiksmīgi taupa siltumenerģiju.

– 2003. gadā mūsu pirmās 32 dzīvokļu mājas renovācija izmaksāja tieši 32 tūkstošus latu (ieskaitot siltummezgla nomaiņu, jaunas ārdurvis un kāpņu telpu logus, pilnīgu fasādes siltināšanu). Mājas iemītnieki kopsapulcē nolēma, ka aizņēmumu atdos divpadsmit gados, kas maksai par apsaimniekošanu pievienoja 28 santīmus par kvadrātmetru mēnesī, – skaidro Ģirts Beikmanis. – Atsakoties no lieliem remonta uzkrājumiem, iedzīvotāji

PAKĀPĒ



MIN PAR PARAUGU

Laikā, kad būvniecība zēla un plauka, Ģirtam Beikmanim bija divas siltinātāju brigādes, kas vienlaikus varēja strādāt vairākos objektos, plus divas pilnvērtīgas jumta licēju brigādes: «Vai zināt, kādas bija šāda risinājuma priekšrocības? Mūsu cilvēki veica remonta un siltināšanas darbus mājās, kuras mēs paši arī apsaimniekojam. Tas nozīmē, ka man bija jāuzrauga remonta darbu kvalitāte».

kopš tā laika maksā mums 40 santīmus par kvadrātmētru. Mēģināsim atcerēties, kāda šobrīd ir maksa par apsaimniekošanu Rīgā. 45 santīmi? Iznāk, ka par 2003. gada cenām cilvēki varēja pilnībā renovēt visu dzīvojamo fondu un šobrīd maksāt par apsaimniekošanu pat mazāk par vidējo cenu!

Ir vērts parēķināt arī iedzīvotāju gūto ekonomiju. Diemžēl siltumenerģijas izmaksu ziņā Cēsis šobrīd ir kļuvusi par otro visdārgāko pilsētu Latvijā, un arī siltuma operatora *Dalkia* ienākšana pilsēta pagaidām siltuma izmaksas nav mazinājusi. Pagājušajā ziemā pilsētnieki par dzīvojamās platības viena kvadrātmētra apsildi maksāja līdz diviem latiem. Bet pirmā renovētā māja ietaupīja 20 procentus siltuma – aptuveni 40 santīmus uz kvadrātmētru. Šī ekonomija nosedz gandrīz pusi no gada maksājumiem par kredītu. Plus vēl iedzīvotāji bauda siltumu un viņiem vairs nevajag baidīties, ka mājas greizās sienas var kuru katru mirkli sabrukt.

Kas ir saimnieks?

Starp citu, mēs te runājam nevis par to, cik derīga ir renovācija, bet gan par dzīvokļu saimnieku pašapziņu. Kā mazai un ne jau pašai bagātākajai Latvijas pilsētai izdevies iedvest cilvēkiem cieņu pret savu īpašumu?

– Jūs vēlaties zināt, kā es pierunāju klientus izšķirties par mājas remontu un renovāciju? – pārjautā Ģirts Beikmanis. – Vārds „pierunāšana” gan man nepatīk. Ja sākšu kādu pierunāt, tas novedīs lietu pie bēdīga gala. Darbs sākas no problēmas. Ja mājai tek jumts vai tajā salst gala dzīvokļu iemītnieki, ir jāmeklē risinājums.

Mēs kā apsaimniekotāji izstrādājam risinājumu un piedāvājam to dzīvokļu

īpašnieku kopsapulcei. Modelējam vairākus variantus: kā būs, ja mēs sadūšosimies un salabosim vienu tehnisko mezglu, un kā, ja izremontēsim visu māju? Kopā cenšamies noskaidrot, cik tas maksās, rēķinot uz mājokļa vienu kvadrātmētru, cik daudz siltuma ļaus ietaupīt un kādu ietaupījuma daļu „apēdīs” bankas kredīts. Rīkojam vienu sapulci, otru, trešo... Apstājāties tikai tad, kad cilvēkiem radies personiskais viedoklis. Ne vienmēr, tiesa, tas ir pozitīvs, un ne visas mājas tiek savestas kārtībā. Ir arī mājas, kas ne par ko nespēj vienoties, nevēlas risināt problēmas un lēnām iet bojā. Bēdīgi, bet ar varu mēs uzspieš neko nevaram – visu izlemj īpašnieki.

Privatizācijas brīdī pašvaldības namu pārvalde apsaimniekoja aptuveni 170 Cēsu māju, tagad klientu skaits pieaudzis līdz 190 – CDzP apsaimniekošanā pārgājušas, piemēram, vairākas kooperatīvās mājas, kuru iemītnieki pamēģināja darboties patstāvīgi. Pēdējos gados uzņēmums pārņēmis savā apsaimniekošanā trīs daudzstāvu namus Līgatnē un 48 mājas kaimiņpilsētā Siguldā.

– Jūs vēlaties zināt, kāda ir mūsu stiprā puse? Tas ir kolektīvs. Liela daļa darbinieku strādāja namu pārvaldē jau ilgi pirms manas ierašanās. Mēs kopā izstrādājām ļoti precīzu stratēģiju: strādāt atklāti un godīgi. Mēs priecājamies uzzināt savu māju problēmas, jo, tās zinot, mēs varam pieņemt lēmumus. Ir daudz ļaunāk, ja problēmas paliek nezināmas, tas liecina, ka trūkst kontakta starp iedzīvotājiem un pārvaldnieku, – rezumē Ģirts Beikmanis. – Jebkurai namu pārvaldei, kas vēlas strādāt ilgi, jāiegūst, ka nevis iedzīvotāji ir priekš pārvaldnieka, bet pārvaldnieks – priekš iedzīvotājiem. **K**

DIVDESMIT PĀRMAINĀ GADI APSAIMNIEKOŠANĀ

Mājokļu apsaimniekošanas tirgus pēdējo divdesmit gadu laikā ir ievērojami mainījies. Vai problēmu tajā kļuvis mazāk? „Jā” un „nē”, saka Aivars Janelsītis, kurš 1990. gadā piedalījās pirmās nacionālās pārvaldnieku apvienības dibināšanā.

Kas mums bija astoņdesmito gadu beigās? Pirmkārt jau centralizēta mājokļu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas sistēma, kas tobrīd piederēja pašvaldībām un valstij. Pašvaldības un valsts namu pārvaldes netieši uzraudzīja Komunālās saimniecības ministrija. Aivars Janelsītis ilgus gadus vadīja šīs ministrijas Galveno dzīvokļu pārvaldi.

– Astoņdesmito gadu beigās Latvijā un visā Austrumeiropā bija jūtamas vēsmas, kas liecināja par Padomju Savienības drīzu galu, – viņš atceras.

1989. gada septembrī sapulcējās Latvijas lielāko namu pārvalžu pārstāvji, lai spriestu par nākotni. Jau 1990. gada pavasarī viņi nodibināja Dzīvokļu saimniecības asociāciju.

Taču satricinājumi nekustamā īpašuma tirgū bija tik spēcīgi, ka asociācija līdz deviņdesmito gadu beigām faktiski nedarbojās, stāsta Janelsīša kungs. Iedzīvotāji un pārvaldnieki pamazām pierada izrunāt vārdus „privatizācija” un „denacionalizācija” un sadzīvot ar šiem jēdzieniem.

Palūkoties apkārt pārvaldnieki varēja tikai 1999. gadā, kad kataklīzmas nozarē beidzās. Tad namu pārvalžu pārstāvju kopsapulcē līgātē beidzot tika nodibināta tagadējā *Latvijas Namu pārvaldnieku un apsaimniekotāju asociācija*.

– Taču par mūsu profesionālās organizācijas dzimšanas laiku nolēmām uzskatīt tālo 1990. gadu, kad Latvijas pārvaldnieki pirmo reizi apvienojās, – stāsta Aivars Janelsītis.

Asociācijas divdesmit gados ir daudz paveikts: tās eksperti darba grupu sastāvā ir piedalījušies likumu sagatavošanā, mācījušies pie ārzemju kolēģiem, pārņēmuši labāko pieredzi un ieviešusi to Latvijā. Bet šovasar tika nodibināta *Pārvaldnieku gilde* (asociācijas dalībnieki ir juridiskas personas, gildes locekļi – fiziskas), kura nākotnē pildīs pārvaldnieku valsts reģistra funkciju.

Tomēr aizvadītie divdesmit gadi šobrīd tiek vērtēti ar dalītām jūtām.

– Vēl 1990. gadā namu pārvaldes bija izpildkomiteju struktūras, – par pārmaiņām stāsta Aivars Janelsītis, – bet iedzīvotāji bija tikai dzīvokļu īrnieki. Pēc privatizācijas attiecības pilnībā mainījās. Tagad māju īpašnieki ir dzīvokļu īpašnieku kopumi, namu pārvaldes ir tikai iedzīvotāju pasūtīto pakalpojumu piegādātājas.

Kāda iepriekšējo gadu pieredze ir noderējusi pārvaldniekiem jaunajos laikos? Līdz 1990. gadam Komunālās saimniecības ministrija katru gadu rīkoja zonālos seminārus mājokļu apsaimniekošanas jautājumos. Semināri rindas kārtībā notika visos reģionos, un vietē-

Vēl 1990. gadā namu pārvaldes bija izpildkomiteju struktūras, bet iedzīvotāji bija tikai dzīvokļu īrnieki. Pēc privatizācijas attiecības pilnībā mainījās.



Aivars Janelsītis, viens no pirmās nacionālās pārvaldnieku apvienības dibinātājiem

jās namu pārvaldes centās paspīdēt cita citas priekšā ar izcilēm sasniegumiem. Un vēl Latvijas pārvaldnieki uzturēja sakarus ar ārvalstu kolēģiem. Visas šīs tradīcijas ir saglabājušās un tiek attīstītas.

– Darba nākamajos divdesmit gados pārvaldnieku asociācijai būs pietiekami daudz, – saka Janelsīša kungs. – Tās sabiedriskā funkcija ir apkopot apsaimniekošanas pieredzi, informēt pārvaldniekus, piedalīties likumu sagatavošanā. Mums arī jāstrādā ar iedzīvotājiem, jāiedveš viņiem atbildība par kopīgo īpašumu.

Pēc Galvenās dzīvokļu pārvaldes bijušā vadītāja domām, Latviju vēl gaida cīņa ar tādu jēdzienu kā komunālo maksājumu parādi. („Mūsu kolēģi citās valstīs nesaprot, kā tas iespējams, ka iedzīvotāji nemaksā par siltumu!”) Otrs darbības virziens saistīts ar individuālu līgumu slēgšanu starp dzīvokļu īpašniekiem un pakalpojumu – ūdens, siltuma utt. – piegādātājiem. Ja tādi līgumi beidzot tiks noslēgti, tad pašiem piegādātājiem būs jāstrādā ar parādniekiem un viņi zaudēs iespēju divu triju cilvēku parādu dēļ visai mājai atslēgt siltumapgādi. **K**

NODOKĻI MULSINĀ IEDZĪVOTĀJUS

Māju un dzīvokļu īpašnieki turpina saņemt no pašvaldībām atgādinājumus samaksāt jauno mājokļa nodokli. Ir daudzas nianse, kas nodarbina īpašnieku prātus: gribētos saprast, kā tiek aprēķināts nodoklis, kāpēc dažkārt mēs saņemam vairākus rēķinus un vai valsts neliek mums pārmaksāt?

Saņemt vairāki rēķini

„Labdien! Mums pieder dzīvoklis deviņstāvu mājā. Varas institūcijas mūs gluži vai apbērušas ar nodokļu kvītīm. Nekustamā īpašuma nodokļa rēķinus izraksta gan namu pārvalde, gan Rīgas domes attiecīgās instances. Vai tas ir taisnīgi, ka mums vairākas reizes liek maksāt par dzīvokli un zemi?”

Svarīgi ir noskaidrot, tieši kādu nodokli jums liek maksāt – par zemi vai dzīvokļa īpašumu. No šā gada visiem dzīvokļu īpašniekiem ir jāmaksā mājokļa nodoklis. Tādi nu reiz ir mūsu likumi, neko tur nevar darīt.

Tātad kādus rēķinus mums sūta namu pārvalde un kādus – pašvaldība?

Ar mājokļa nodokli viss it kā būtu skaidrs, par to rēķinu pašvaldība izraksta pašam dzīvojamās platības īpašniekam. Tūkstošiem rīdzinieku jau saņēmuši maksāšanas paziņojumus no Rīgas domes Finanšu departamenta.

Daudz sarežģītāk ir ar zemi. Zemes īpašumi mūsu pilsētās atgādina lupatu deķi – viena strēmele pieder privātpašniekam, otra pašvaldībai, trešā tikusi privatizēta. Tāpēc aplūkosim galvenos variantus.

Ja zeme zem jūsu mājas ir privatizēta un ir daļa jūsu īpašuma, nodokļa rēķins tiks izrakstīts īpašniekiem, tas ir, mājas iedzīvotājiem. Rēķinus nosūta attiecīgās pašvaldības finanšu departaments.

Ja zeme zem mājas pieder valstij vai pašvaldībai, rēķins tiek izrakstīts namu pārvaldei jeb apsaimniekošanas uzņēmumam. Pārvaldnieks attiecīgi izraksta rēķinus dzīvokļu īpašniekiem. Uzmani! Pašvaldībai un valstij piederošo dzīvokļu īpašnieki tādu rēķinu nesaņem, nodoklis par zemi tiek iekļauts ikmēneša apsaimniekošanas maksā.

Ja zeme zem mājas pieder privātpersonai vai uzņēmumam, pārvaldnieks vai apsaimniekotājs droši vien ir saņēmis no iedzīvotājiem pilnvarojumu nomas līguma noslēgšanai ar zemes īpašnieku. Saskaņā ar likumu mājas iedzīvotājiem jāmaksā zemes īpašniekam nomas maksa un jākompensē nodoklis. Iznāk, ka tādā gadījumā zemes nodokli maksā nevis īpašnieks, bet gan lietotājs. Uz saimnieka zemes atrodošos māju iemītnieki rēķinus tāpat saņems no namu pārvaldes.

Lielākās neskaidrības var būt tām mājām, kas atrodas uz dažādiem īpašniekiem piederošas zemes. Teiksim, viens gabals pieder pašvaldībai, otrs privātpersonai, trešo mājas iedzīvotāji ir privatizējuši. Te nu patiešām var rasties jautājumi, jo par daļu nodokļa iedzīvotāji rēķinu saņem no pašvaldības, par daļu no pārvaldnieka. Kā orientēties? Iedzīvotājiem ir tiesības vērsties uzņēmumā, kas apsaimnieko māju, un noskaidrot, kāda ir mājai piederīgās zemes platība, kas ir tās īpašnieks un kā tiek veikts nodokļa pārrēķins.

Un kā ar garāžām?

„Laikraksta „Darīsim Kopā!” iepriekšējā numurā izlasījām, ka Finanšu ministrijas skatījumā Rīgas dome ir nepareizi aprēķinājusi nodokli par garāžām un apakšzemes stāvvietām. Arī mēs saņēmām no pašvaldības maksāšanas paziņojumu, saskaņā ar kuru mums par asfaltētu zemes pleķīti puspagrabā jāmaksā 122 latī. Kad varēs saņemt pārrēķinu?”

Rīgas domē mums pavēstīja, ka pārrēķini par garāžām pagaidām nevienam

Kāpēc radies šāds pārpratums? Dome uzskata, ka likums par jauno nodokli pieļauj dažu normu pārāk plašu traktējumu un, vadoties pēc likuma burtā, pašvaldība rīkojas pareizi. Kad Finanšu ministrija atkārtoti aicināja Rīgas domi pārrēķināt nodokli, pēdējā atbildēja, ka pārrēķins netiks veikts, kamēr Saeima nebūs precizējusi attiecīgos likuma pantus.

Kā redzat, pilsētas varas un valsts valdības dialogs sāk iegūt ultimāta formu. Vieni dod rīkojumu: „Pārrēķiniet!”



netiek veikti, jo diskusija ar Finanšu ministriju vēl turpinās.

Atgādināsim, ka Finanšu ministrija norādīja galvaspilsētas pašvaldībai uz kļūdu aprēķinos – saskaņā ar likumu nodoklis par garāžu ir 0,1% no buves kadastrālās vērtības, bet Rīgā tiek piemērota 1,5% likme. Nodoklis uzreiz „sadržinājās” piecpadsmit reizu un daudziem kļuva nesamaksājams.

otri atbild: „Nepārrēķināsim, kamēr nepārrakstīsiet likumu!” Pagaidām viss beidzies ar to, ka Rīgas dome nodokļa samaksu par garāžām un apakšzemes stāvvietām atlikusi līdz 2011. gada 1. janvārim cerībā, ka līdz tam laikam būs gatava likuma jaunā redakcija.

Tātad ar maksāšanu pagaidām var nesteigties, taču cerību uz pārrēķinu ir visai maz...

Kāpēc atšķiras nodokļa likme?

„Piedodiet, bet mēs ar vīru nolēmām jums pasūdzēties. Esam iegādājušies uz kredīta samērā dārgu dzīvokli, tagad darām, ko varam, un pagaidām ne bankai, ne pašvaldībai parādā neesam palikuši. Bet nupat saņēmām mājokļa nodokļa aprēķinu un novaidējāmies!”

Par 42 tūkstošu latu vērtu dzīvokli mums papildus jāsamaksā vairāk nekā 80 latu. Tā mūsu budžetam ir īsta katastrofa! Tai pašā laikā mana māsa, kas dzīvo divstāvu dzīvoklī, maksās tikai 15 latu, lai gan viņas dzīvokļa lietderīgā platība nav daudz mazāka. Vai tiešām varasvīri nesaprot, ka tie, kas kādreiz pirka dārgus mājokļus, jau sen ir kļuvuši nabagi, par velti ir plēst viņiem septiņas ādas! Kur meklēt taisnību?”

To, kas komunālajos jautājumos ir taisnība, tagad nosaka tikai likums. Pēc tā arī vadījās pašvaldība, aprēķinot nekustamā īpašuma nodokli dzīvokļu īpašniekiem. Kāpēc summa jums un jūsu mātai tik stipri atšķiras, to viegli izskaidrot. Gada sākumā Saeima apstiprināja šādas mājokļa nodokļa likmes:

- 0,1% no kadastrālās vērtības – īpašumam līdz 40 tūkstošu latu vērtībā;
- 0,2% no kadastrālās vērtības – īpašumam no 40 līdz 70 tūkstošu latu vērtībā;
- 0,3% no kadastrālās vērtības – īpašumam, kura vērtība pārsniedz 75 tūkstošus latu.

Nākamgad sola nodokļa likmes mainīt, domājams, ne jau samazinājuma virzienā. **K**

PASŪTĪT? TAS VIEGLI IZDARĀMS!

KĻŪSTIET PAR VIENU NO TIEM VAIRĀKIEM TŪKSTOŠIEM LATVIJAS IEDZĪVOTĀJU, KĀS AR MŪSU LAIKRAKSTA STARPniecību SAŅEM JAUNĀKO INFORMĀCIJU PAR KOMUNĀLAJIEM PAKALPOJUMIEM UN MĀJOKĻU APSAIMNIEKOŠANU

„Darīsim Kopā!” abonē SIMTIEM mājas vecāko un dzīvokļu īpašnieku sabiedrību pārstāvju Rīgā un visā Latvijā.

Tagad mūsu avīze ar lielāko namu pārvalžu starpniecību tiek izplatīta visā Latvijā. Bet, ja jūs vēlaties vienmēr garantēti saņemt jaunāko numuru, ērtāk būtu avīzi pasūtīt.

Tas ir pavisam viegli izdarāms!



BANKĀ
(arī internetbankā)

Vienkārši pārskaitiet mums gada abonēšanas maksu – **Ls 6,05**, maksājumā norādot šādus rekvizītus:

Saņēmējs: SIA „EGO projekts”
 Reģistrācijas numurs: 40003060213
 Adrese: Rīga, Lāčplēša iela 24, LV-1011
 Saņēmēja banka: AS Swedbank
 SWIFT kods: HABALV22
 Saņēmēja konta numurs: LV42HABA0001308033798
 Maksājuma mērķis: abonenta pilna adrese, ieskaitot pilsētu un pasta indeksu. Norādiet arī avīzes nosaukumu „Darīsim Kopā!” (ja vēlaties avīzi saņemt latviešu valodā) vai „Делаем вместе!” (ja vēlaties saņemt krievu valodā).

PASTĀ

Tagad mūsu avīzi var pasūtīt arī pastā. Dodieties uz tuvāko pasta nodaļu, noformējiet abonementu 2011. gadam un dzīvojiet bez raizēm – avīzi jums piegādās pastnieks.

Pasūtīt avīzi, atcerieties:
 1255 – indekss izdevumam latviešu valodā,

1256 – indekss izdevumam krievu valodā.

NOFORMĒJIET ABONEMENTU, UN JAU NĀKAMO „DARĪSIM KOPĀ!” NUMURU JŪS SAŅEMSIET MĀJĀS!
 Jautājumus varat uzdot pa tālruni +371 20042031 vai elektronisko pastu info@kopaa.lv.

LĒTĀK PIRKSI, DĀRGĀK SAMAKSĀSI

No kā veidojas apsaimniekošanas maksa un pārvaldnieka administratīvie izdevumi?

Ļoti bieži dzīvokļu īpašnieki jautā, kas ietilpst apsaimniekošanas maksā. Gluži loģisks jautājums, jo katru mēnesi mēs namu pārvaldei vidēji samaksājam no 25 līdz 45 santīmiem par dzīvojamās platības vienu kvadrātmetru. Gribētos ticēt, ka tas netiek darīts tāpat vien...

Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 1014 maksu par apsaimniekošanu veido vairākas pozīcijas, par kurām jau esam runājuši agrāk, piemēram, mājas tehniskā apkope un sanitārā kopšana. Ar to viss būtu skaidrs. Tehniskās apkopes un sanitārās kopšanas sekas iedzīvotāji redz savām acīm: caurule tecēja, bet vairs netek, kāpņu telpa bija vienos putekļos, bet tagad ir tīra. Par to maksāt nav grēks.

Bet līdztekus kāpņu mazgāšanai un avārijas remontam maksu par mājokļa apsaimniekošanu veido arī tādas pozīcijas kā mājas pārvaldīšanas pakalpojumi un pārvaldnieka administratīvie izdevumi.

– Daudzi iedzīvotāji nesaprot, ko tas nozīmē, – saka mūsu eksperte Taisa Štāle. – Vienam otram pat šķiet, ka maksa par mājas pārvaldīšanas pakalpojumiem ir vistīrākais peļņas avots apsaimniekotājam!

Tie ir maldi. Patiesībā mājas pārvaldīšanas pakalpojumi, lai arī nemanāmi, ir pietiekami svarīgi. Paņemsim MK noteikumu Nr. 1014 un palūkosimies, kāds izskatās šo pakalpojumu pilns saraksts:



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

Pašvaldības namu pārvaldēm, kas apkalpo no pašvaldības bilanciens nenonēmtās mājas, automātiski jāsniedz iedzīvotājiem pilna pakalpojumu pakete. Tas nozīmē, ka par mūsu 25–45 santīmiem par kvadrātmetru mājai tiek nodrošināts darbs ar parādnīkiem – līdz pat lietas iesniegšanai tiesā, pilns mājas sagatavošanas cikls remonta darbiem, absolūti viss namu pārvaldes darbs ar papīriem (tāpēc nekad nekautrējieties pieprasīt namu pārvaldē izziņas – jūs par tām jau esat samaksājuši!).

NK noteikumos ietvertu pakalpojumu sarakstu varam uzskatīt par ideālu. Bet privāto apsaimniekotāju klienti, kas pārņēmuši no pašvaldības pārvaldīšanas funkciju un izveidojuši dzīvokļu īpašnieku sabiedrību, atrodas duālā situācijā.

No vienas puses, tagad viņi ir paši sev saimnieki un, vienoties ar apsaimniekotāju, var atteikties no jebkura pakalpojuma, ko spēj pildīt paši. Ja mājai ir savs jurists, kas gatavs sabiedriskā kārtā pārstāvēt to tiesā, tad kāpēc gan būtu jāpērk tāds pakalpojums no namu pārvaldes? Tas pats sakāms par grāmatvedību, kopsapulču rīkošanu u.c. Ar vārdu sakot, katra iedzīvotāju pārņemtā māja var pati lemt, kā tai būtu izdevīgāk saimniekot, un pasūtīt namu pārvaldē pilnu vai daļēju pārvaldīšanas pakalpojumu paketi.

Tai pašā laikā viens otrs privātais apsaimniekotājs var pablēdīties un bez brīdinājuma piedāvāt „patstāvīgi” mājai nepilnu pakalpojumu paketi. Tādā gadījumā daudzi mājai vajadzīgi pakalpojumi var palikt ārpus to pakalpojumu saraksta, kuri tiek segti par apsaimniekošanas maksu. Tad ikmēneša maksa par kvadrātmetru ir it kā pieņemama, bet par daudzām pozīcijām iedzīvotājiem nākas piemaksāt, vadoties pēc faktiskās izpildes.

– Ir konstatēti gadījumi, kad apsaimniekošanas uzņēmums pārvaldīšanas pakalpojumu paketē nav iekļāvis juridisko pārstāvniecību, – stāsta Taisa Štāle. – Tāpēc tad, kad tiesā bija jāiesniedz prasība pret parādnīku, mājas godprātīgajiem iedzīvotājiem nācās papildus samest naudu valsts nodevai.

Minimālā nodeva ir 50 latu, ja mājā ir desmit parādnīki, jau sanāk 500 latu. Tātad neuzmanība, slēdzot līgumu, iedzīvotājiem var dārgi maksāt.

Lai nebūtu jāpārmaksā, vajag uzmanīgi izlasīt apsaimniekotāja piedāvāto pārvaldīšanas līgumu un salīdzināt to ar minētajos MK noteikumos ietvertu pārvaldīšanas pakalpojumu sarakstu. Ja kāda pakalpojuma trūkst, nebūs lieki noskaidrot, kāpēc. Tas noteikti būtu darāms pirms līguma slēgšanas.

Taisa Štāle pastāstīja, ka līdztekus pārvaldīšanas pakalpojumiem maksu par apsaimniekošanu (tos pašus santīmus par kvadrātmetru) veido arī pārvaldnieka administratīvie izdevumi. Saskaņā ar MK noteikumiem tie ir šādi:

- Administratīvo ēku uzturēšana
- Pasta un sakaru pakalpojumi
- Informācijas tehnoloģiju pakalpojumi

Par šīm pozīcijām iedzīvotājiem nav atsevišķi jāmaksā, ja vien tas nav paredzēts līgumā! Atkārtosim: visas pozīcijas ietilpst kopīgajā apsaimniekošanas maksā.

Kad šoruden saņemsiet no pārvaldnieka 2011. gada budžeta projektu un tāmi, neesiet slinki un pārbaudiet, kāda būs apsaimniekošanas maksa nākamajā sezonā. Ja tā ir mainījies, uzziniet, kāpēc tā noticis. **K**

10 000 LATGALES IEDZĪVOTĀJU IEBILST PRET TO, KA MĀJU REMONTA UZKRĀJUMI TIEK IZMANTOTI KAIMIŅU PARĀDU DZĒŠANAI

DAUGAVPILS – PRET SKANDALOZAJIEM GROZĪJUMIEM

Izrādās, ka Latvija tomēr nav vienaldzīgo zeme. To aplicina daugavpilieši, kuri masveidā protestē pret grozījumiem Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā, kas laus pārvaldniekam mājas remonta uzkrājumus izlietot komunālo maksājumu parādu dzēšanai.

Saeimas deputāti skandalozos grozījumus sāka apspriest šoruden, kas kļuva skaidrs, ka Latvijas iedzīvotāji joprojām nespēj nokārtot komunālos maksājumus. Nav ko slēpt, apkures sezonas sākums daudzās pilsētās un pilsētīnās ir apdraudēts.

Līdz šim Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums stingri aizliedza apsaimniekošanas uzņēmumiem māju remonta uzkrājumus tērēt komunālo parādu dzēšanai. Tas ir pavisam taisnīgi: ja godprātīgie iedzīvotāji maksā par siltumu un piedevām vēl atvēl naudu mājas remontam, tad kāpēc šī naudiņa būtu jāizmanto neapzinīgu kaimiņu parādu samaksai?

Taču krīzes laikam ir sava taisnība, iebilst pārvaldnieki. Katram taču ir skaidrs, ka lielākā daļa nemaksātāju parādos ieslūguši apstākļu spiesti. Ja vien varētu, viņi sen visu būtu samaksājuši. Bet nevar, tāpēc teju bez apkures un karstā ūdens var palikt tūkstoši viņu turīgāko vai godprātīgāko kaimiņu. „Mēs šos grozījumus gaidām kā glābiņu, jo vēlamies sākt apkures sezonu,” sacīja kāds namu pārvaldnieks, kurš vēlējās palikt anonīms. „Ar pašreizējiem parādiem tas nebūs iespējams. Bet, ja mājas laikus nesāpēs siltumu, kas iedzīvotāju skatījumā būs par to atbildīgs? Protams, es! Namu pārvaldei nav nekādu rezervju, ko varētu izmantot iedzīvotāju parādu samaksai, taču par galveno ļaundari dzīvokļu īpašnieki allaž uzskata pārvaldnieku!”

Ja mājās stipra sala laikā sāks plīst nesasilītās caurules, iedzīvotāji cietīs vēl lielākus zaudējumus, un atkal vainīgs būs pārvaldnieks. Tāpēc arī namu pārvaldes uzskata, ka vienīgais veids, kā izvairīties no nelaimes, ir remonta uzkrājumu daļēja pārskaitīšana komunālās saimniecības uzņēmumiem. Tikai tā iespējams nodrošināt apkures pieslēgšanu mājokļiem.

„Jūs taču saprotat, ka nauda nepazudīs melnajā caurumā,” turpināja pārliecināt anonīmais pārvaldnieks. „Kad iedzīvotājiem būs nauda, viņi samaksās par komunālajiem pakalpojumiem, un tad mēs šo naudu novirzīsim remonta fonda atjaunošanai. Mēs pat nevaram pēc likuma citādi rīkoties!”

Tomēr tie, kas pat krīzes laikā ir godprātīgi kārtojuši rēķinus, nespēj samierināties ar šādu notikumu pavērsieni. Viņi pamatoti uzskata: ja pārvaldniekiem ļaus caurumus budžetā lāpīt ar remonta uzkrājumiem, nemaksātāji pilnībā zaudēs motivāciju pildīt savas saistības. Kas to var zināt, kad beigsies krīze, bet remonts mājām ir nepieciešams tūlīt.

Asi pret likuma grozījumiem iestājas visu Daugavpils māju vecākie un arī daudzi dzīvokļu īpašnieki. 26. septembrī viņi sarīkoja plašu akciju pilsētas mikrorajonos, vācot parakstus pret grozījumiem Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā. Māju vecāko kustības koordinators Aleksandrs Vasiļjevs pavēstīja ziņu aģentūrām pilsētas oficiālo nostāju: „Pirmkārt, ar remonta uzkrājumiem Daugavpilī (un jādodomā, arī Rīgā) nepietiks, lai samaksātu parādu par siltumu – mūsu pilsētā tas jau pārsniedz 2,2 miljonus latu. Otrkārt, šis vienreizējais pasākums nekādā gadījumā nav uzskatāms par globālu problēmas risinājumu”.

Pēc Aleksandra Vasiļjeva teiktā, šos gados Daugavpils remonta fondā uzkrāti aptuveni 750 tūkstoši latu, kas ir ārkārtīgi nepieciešami jumtu, inženierkomunikāciju un koplietošanas telpu remontam dzīvojamās mājās.

Daugavpiliešu viedoklim droši vien pievienosies tūkstoši rīdzinieku. Atšķirībā no Latgales puses ļaudīm viņi gluži vienkārši nezina, kā paust savu sašutumu par jauno likumprojektu. Daugavpilī protesta akcija bija lietpratīgi organizēta – cilvēki varēja parakstīties pat vietējā dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmuma telpās.

Kas būs tālāk? Protesta akcijas dalībnieki ir nodevuši Saeimas deputātiem 10 000 parakstu pret likuma grozījumiem. Atgādināsim, ka 2. septembrī Saeima pieņēma dokumentu pirmajā lasījumā. Taču pēc tam Saeimas atbildīgajā komisijā izvērās plašas debātes par to, cik taisnīgs ir iecerētais pasākums. Kā tas viss beigsies, pagaidām nav zināms, bet nav izslēgts, ka risinājums ir atkarīgs arī no mums, no mūsu vēlmes un spējas paust savu viedokli. **K**

KUR VAR DABŪT AVĪZI?

Rīgas namu pārvaldēs:

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

Kā arī:

- „Rīgas apsaimniekotāju asociācijā”, Lāčplēša ielā 24 – 408
- bijušā Vidzemes priekšpilsētas izpilddirekcijā
- tirdzniecības centrā „EKSI” – SIA „Ra&Riss”, Katlakalna ielā 5, Pļavniekos, Rīga
- lielveikalos „Būvniecības ABC”:
 - Pērnavas ielā 27/29, Rīgā
 - Mūkusalas ielā 93, Rīgā

Pēc nākamā «Darīsim kopā!» numura jautāriet 17. novembrī

GRIBU BŪT SĒTNIEKS

Ir cilvēki, kas vēlas visu izzināt, un ir cilvēki, kam metas nelabi no tā, ko viņi jau izzinājuši. Tie otrie klusē, lai neklūtu vēl sliktāk, bet pirmie lien visur cerībā izdarīt labāk un ar to bojā nervus apkārtējiem.

Tādi cilvēki nepieņem realitāti kā karūsa pannu. Viebjoties no pasaules pieskārieniem, viņi uzskata, ka arī pasaulei viņu pieskārieni nedrīkst iet secen bez pēdām. Pasaulei priekšniecības un sievas personā viņu aktīvie mēģinājumi atstāt pēdas saasina pašaglabāšanās instinktu, kam sekas ir pilns nepatīkšānu komplekts, ko godā par dzīves pieredzi. Nākuši pie atziņas, ka viņiem dzīves pieredzes jau gana, viņi sacer pasakas par milžiem, kas gāž kalnus.

Un tad viņu skatieni pievēršas bērniem.

Viņi, pieaugušie, māca bērniem, kā viņiem, bērniem, sasniegt to, ko būtu sasnieguši viņi, pieaugušie, ja vien būtu varējuši sasniegt. To sauc par pieredzes nodošanu.

Un tad sākas īstā dzīve. Pēc sevis zinu.

Bērnu sapņi reti kad piepildās. Gribi kļūt par sētnieku, bet kļūsti par akademiķi. Gribi celties agrāk par visiem, ar pilnu krūti ieelpot rītausmas svaigo vēsumu, ar slotu dzenāt čaukstošās rudens lapas, ņemt šļūteni un laistīt asfaltu, savākt dažādas interesantas mantas, ko iepriekšējā vakarā pazaudējuši garāmgājēji, sasveicināties ar rīta gaitās ejošajiem cilvēkiem – visi tevi pazīst, uzsmaida, un nav bail ne no kādiem priekšniekiem, jo priekšnieku ir daudz, bet sētnieku nepietiek, amatā tevi nepazeminās, jo zemāk nav kur, no darba neatlaidīs, jo tad pašiem vajadzēs ielas slaucīt. Bet tā vietā tu ar vijoli rokās velcies uz mūzikas skolu, ar biezu mapi uz mākslas skolu, ar piebāztu portfeli uz angļu valodas kursiem, saņem brāzienu

pēc vecāku sapulces, nodarbojies ar repititoriem, trīci un drebī pirms gala eksāmeni, iedzīvojies neirastēnijā pēc konkursa. Tad nāk sesijas, kursa darbi, diploms, sadale, māte ģibonī, tēvs zvana veciem draugiem, tu precies, stāvi rindās, tiec pie dzīvokļa, pērc mēbeles, aizstāvi kandidāta disertāciju, bet bērni aug un tev ir tikai viena doma – lai viņi būtu laimīgi.

Un tā bez apstājas: priekšniecībai vajadzīgs raksts, sievai kažoks un mašīna, bērniem bikses un divriteņi, pēc tam kabatas nauda un brīvība, tad augstākā izglītība, pēc tam viņiem vajadzīgas sievas un vīri, bet tev – ātrā palīdzība.

Bērni izkļūst pa citām pilsētām, precas, nostājas uz savām kājām, pārstāj tev rakstīt, labi vēl, ja svētkos apsviec, tu kļūsti par vectētiņu, aizej pensijā un vari darīt visu, ko sirds vēlas.

Guvis beidzot iespēju darīt visu, ko mana

sirds vēlas, es aizgāju uz dzīvokļu pārvaldi un iekārtojos darbā par sētnieku. Un tagad es ceļos agrāk par visiem, ar pilnu krūti ieelpoju rītausmas svaigo vēsumu, ar slotu dzenāju čaukstošās rudens lapas, visi iedzīvotāji mani pazīst un, iedami rīta gaitās, sveicina un uzsmaida. Es laistu asfaltu ar šļūteni un prātoju, vai tiešām pasaule tā iekārtota, ka tev noteikti jāveic aplis mūža garumā, lai nonāktu pie tā, ko esi vēlējies?

Mihails Vellers



PALDIES, KA JŪS ESAT!

MAINĀM VECOS ŪDENS SKAITĪTĀJUS PRET JAUNIEM,

sertificētiem atbilstoši MID normām.

100% aizsardzība.

Ražoti un montēti Itālijā.

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



SANREMS

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas
portāls

www.RigAA.lv

Viss par māju apsaimniekošanu!

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

IZNOMĀ BIROJA TELPAS CENTRĀ

Lāčplēša iela 24, k. A

IZDEVĪGAS CENAS

Tālr.: 29720081

PIEJAMAS TELPAS NO 10 LĪDZ 200 KV.M.



www.asrna.lv

Akciju sabiedrība
RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS
Gribāt iepazīties
ar tāmi 2011. gadam?
Informācija klientiem –
www.asrna.lv!

Rīga, Lāčplēša iela 24, tālrunis 67893079, info@asrna.lv

SIA "Megapols" Ātri un kvalitatīvi iznīcinam:

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

