

Darīsim KOPĀ!

№10(27), novembris 2010

VAI RENOVĀCIJA IR PŪĻU VĒRTA? Siltināto māju iemītnieki stāsta TAISNĪBU

3.-4. lpp.

RĪGAS LIELĀKAJĀ NAMU PĀRVALDĒ ATKAL PĀRMAIŅAS
KURP DODAS KNA VADĪTĀJS UN KĀDĀ
STĀVOKLĪ VIŅŠ ATSTĀJ SAIMNIECĪBU

5. lpp.



Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

APKURE IR! KAS BŪS TĀLĀK?

Ekonomikas ministrija
aprēķinājusi:
vidējais Latvijas iedzīvotājs
par siltumu ir parādā

243 Ls

- Kā auguši mūsu parādi pēdējos piecos gados?
- Kāpēc namu pārvaldēm nav izdevīgi tiesāties ar parādniekiem?
- Vai tiks radīta krīzes programma palīdzības sniegšanai nemaksātājiem?
- Kurā Latvijas pilsētā ir visvairāk nemaksātāju?

6.-7. lpp.



MŪSU INDEKSS 1255

Pasūtiet un bez maksas piedalieties seminārā!

Sīkāk 2. un 10. lpp

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

METĀLA DURVIS REŽĢI

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

Komplekts no 120 Ls

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

SV MĒBEĻU
mēbeles INTERNETA VEIKALS
www.sv-mebeles.lv

180 Ls
220 Ls

Logo II

VISLABĀKĀS CENAS SEKCIJĀM
Tālr.: 29788212, 67576720

VANNA VANNĀ

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 ķilu:

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

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

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”
- „Krusta 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 15. decembrī

SILTUMS KLŪS PAR 10% DĀRGĀKS?

IEDZĪVOTĀJI IR GATAVI SACELTIES PRET PVN PAAUGSTINĀŠANU KOMUNĀLAJIEM PAKALPOJUMIEM

Spriežot par 2011. gada budžetu, valdība lemj mūsu komunālo maksājumu likteni. Iedzīvotājiem par to nestāta, lai neizraisītu masu protestus. Tostarp dzīvokļu īpašniekiem būtu laiks sākt rīkoties, lai nepieļautu siltuma un apsaimniekošanas cenu kāpumu.

Atcerēsimies masu protesta akcijas Daugavpils pilsētas iedzīvotāji savāca tūkstošiem parakstu pret skandalozajiem grozījumiem Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā un neļāva valdībai māju remonta uzkrājumus novirzīt parāda dzēšanai par siltumu.

Tagad laiks izšķirties par jaunu akciju, citādi Ministru kabinets, lai konsolidētu 2011. gada budžetu, var atcelt pazemināto PVN likmi siltumenerģijai. Tā nebūtu mazāka katastrofa kā remonta uzkrājumu izšķērdēšana!

Iedzīvotājus par draudošajām briesmām brīdina Latvijas Siltumuzņēmumu asociācijas pārstāvji. Šā gada 9. novembrī jaunā valdība pieņēma lēmumu nākamā gada budžeta apspriešanas gaitā skatīt jautājumu par pazeminātās PVN likmes atcelšanu.

Kādas varētu būt sekas PVN paaugstināšanai siltumenerģijai? Apkures cena nākamajā gadā ar vienu rāvienu pieaugtu par 10 procentiem. Vai mēs tam esam gatavi? Nē, neesam! Tāpēc Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācija kopīgi ar Rīgas Apsaimniekotāju asociāciju organizē parakstu vākšanu pret nodokļa likmes maiņišanu.

Iedzīvotājiem jābūt gataviem tam, ka namu pārvaldē viņiem var piedāvāt parakstīt protestu pret PVN celšanu galvenajiem komunālajiem pakalpojumiem.

Ekonomists Uldis Osis intervijā laikrakstam Diena norāda, ka „valdība nedrīkstētu aiztikt samazinātās PVN likmes. Ir jāmeklē citas iespējas, kā konsolidēt budžetu. Drīzāk vajadzētu samazināt ēnu ekonomiku, kas šobrīd aizņem aptuveni trešo daļu no valsts kopējās ekonomikas”.

Un, protams, iedzīvotājiem jāzina, ka tikai viņi var ietekmēt Finanšu ministrijas plānus.

– Mēs gatavojam atkārtotu vēstuli valdībai ar brīdinājumu, ka pazeminātās PVN likmes atcelšana graujoši ietekmēs iedzīvotāju maksātpēju. Reizē ar cenām augs iedzīvotāju parādi namu pārvaldēm un siltuma ražotājiem, – saka Latvijas Siltumuzņēmumu asociācijas pārstāvis Andris Akermanis.

Iedzīvotāju parakstus kopā ar ekspertu aicinājumu paredzēts tuvākajās dienās nodot Ministru kabineta. **K**

Jauns piedāvājums: abonējiet avīzi „Darīsim Kopā!” un bez maksas apmeklējiet mācību semināru par dzīvojamo māju pārvaldīšanu.

ABONĒ UN MĀCIES BEZ MAKSAS

2011. gadā Rīgas Apsaimniekotāju asociācija rīkos mācību semināru sēriju māju pārvaldniekiem, dzīvokļu īpašnieku biedrību pārstāvjiem un māju vecākiem. Plānots, ka mācību programma būs līdzīga Rīgas mājokļu aģentūras savulaik rīkoto kursu programmai.

Rīgas Mājokļu aģentūrā zināšanas ir apguvuši simtiem māju vecāko. Kurss „Dzīvojamo māju pārvaldīšana” bija ļoti pieprasīts. Nu aģentūra jau divus gadus kā likvidēta, bet iedzīvotāju tieksme pēc zināšanām pastāvīgi aug.

Rīgas Apsaimniekotāju asociācija atsāks apmācīt rīdziniekus. Pirmie semināri notiks jau 2011. gada ziemā. „Darīsim Kopā!” abonenti, uzrādot avīzes pasūtījuma kvīti nākamajam gadam, var kursus apmeklēt bez maksas. Tur viņi iegūs pašu aktuālāko informāciju par šādiem tematiem:

- Mājas tehniskā apkope
- Līgumu slēgšana ar pakalpojumu piegādātājiem
- Remonta darbi un renovācija
- Darbs ar parādnīkiem
- Likumdošanas jaunumi

Sekojiēt informācijai avīzē. Nākamajos numuros darīsim zināmus semināru datumus un informēsīsim par pieteikšanos grupās. **K**

Tehniskā SALS SMILTIS ar sāli

neiesaiņota vai 50 kg maisos

Strādājam bez brīvdienām. Jebkurš samaksas veids. Cenas pēc vienošanās.

Tālr. 67529957 no 8.00 līdz 20.00, mob. 29255785

ATLAIDES DERĪGUMA TERMIŅŠ NAV IEROBEŽOTS

ATLAIDE KUPONA UZRĀDĪTĀJAM **5%**

Ar “Būvniecības ABC” Klienta karti Vienmēr lētāk!

Būvniecības ABC
KLIENTA KARTE

“Būvniecības ABC” lielveikali
Rīgā, Pērnavas ielā 27/29, t. 67313322, Mūkusalas ielā 93, t. 67804660
Darba laiki: darba dienās 8.30 – 19.30,
sestdienās 9.00 – 17.00, svētdienās 9.00 – 15.00
www.buvniecibas-abc.lv

VAI IESPĒJAMA APKURES KATASTROFA

VALDĪBAI IESNIEGTS PĀRSKATS PAR IEDZĪVOTĀJU PARĀDIEM PAR SILTUMU

Marina MATROŅINA, speciāli laikrakstam „Darīsim kopā!”

Jaunā apkures sezona dzīvokļu īpašniekiem atnesusi jaunas raizes. Galvenais jautājums: vai mēs spēsim norēķināties par saņemto siltumu?

Ekonomikas ministrija visā Latvijā veikusi vērienīgu pētījumu par iedzīvotāju parādu par siltumenerģiju. No mierinoša maz: lai gan aprēķini liecina, ka formāli mūsu parāds gada laikā pieaudzis tikai par 2–3%, patiesībā nesamaksāta palikusi aptuveni piektā daļa rēķinu. Vidējā parāda summa uz vienu centrālāpkures lietotāju šobrīd ir 243 lati.

Situācija būtu vēl daudz bēdīgāka, ja pašvaldības pašiem trūcīgākajiem iedzīvotājiem nepiešķirtu mājokļa pabalstu. Tikai tā liela daļa cilvēku spēj norēķināties par siltumenerģiju. 2009. gadā pašvaldības Latvijas iedzīvotājiem pabalstos izmaksāja 12,4 miljonus latu, bet šā gada astoņos mēnešos jau 11,8 miljonus.

Latvijas Pašvaldību savienība (LPS) savu viedokli puda jau vasarā, vēroties valdībā ar brīdinājumu: valsts ir katastrofas priekšā! Savienība aicināja Ministru prezidentu atteikties no plānotās akcīzes nodokļa celšanas dabas gāzei, kas izlietota siltumenerģijas ražošanai. Tāpat, pēc LPS domām, siltumapgādei vajadzētu saglabāt pazemināto PVN likmi – 10%. Trešais solis, kas varētu iedzīvotājus glābt no parādiem un siltuma ražotājus no izputēšanas, būtu līdzekļu piešķiršana mājokļu pabalstiem no valsts budžeta. Proti, ja šobrīd 80% mājokļa pabalsta maksā pašvaldība un tikai 20% finansē valsts, tad 2011. gadā šai proporcijai vajadzētu būt 50 pret 50. Pretējā gadījumā pašvaldības nespēs sniegt palīdzību visiem, kam tas nepieciešams, un līdz ar to varētu sākties parādu laivīnveida pieaugums.

Valdība uz klausīja Pašvaldību savienības un siltuma ražotāju viedokli, taču pildīt pašvaldību ieteikumus nespēja. Vispirms Ekonomikas ministrijai tika uzdots izpētīt, vai situācija patiešām ir tik katastrofāla, kā viens otrs to apraksta.

Novembra sākumā Ekonomikas ministrija bija sagatavojusi pilnīgu pārskatu par parādiem par siltumu Latvijā. Lūk, daži fakti.

2010. gada oktobrī salīdzinājumā ar 2006. gadu parāds par siltumu Latvijas lielajās pilsētās bija pieaudzis šādi: Jēkabpīlī – piecdesmit reizi, Valmierā, Liepājā un Jelgavā – divkārt, Ventspilī un Rīgā – trīskārt (tomēr parādi ir pieauguši būtiski nemainoties parādnieku skaitam, kas iezīmē tendenci – parādu pieaugumu pamatā veido ilgstošie nemaksātāji).

Vidēji visā valstī nav samaksāts par nedaudz mazāk kā ceturto daļu iedzīvotāju saņemtās siltumenerģijas.

Lielajās pilsētās parādnieku it kā kļūst mazāk, bet parāds vidēji līdzinās triju līdz sešu mēnešu maksājumiem. Ventspilī situācija ir vēl ļaunāka, tur iedzīvotāji jau ir parādā par diviem gadiem, nesamaksātā siltuma rēķina vidējā summa ir 639 lati.

Pamatotas ir godprātīgo maksātāju sūdzības par namu pārvaldnieku un siltuma piegādātāju bezdarbību. Tiesā reti tiek iesniegtas prasības pret parādniekiem. Piemēram, Jūrmalā, kur ir aptuveni 4000 nemaksātāju, šogad nav ierosināta neviena lieta par parāda piedziņu! Uz kopējā fona izceļas vienīgi Jelgava, kur tiesā nonāk informācija aptuveni par katru trešo parādnieku.

Bezdarba līmenis un tarifu pieaugums maz ietekmē parādnieku skaitu. Ir trūcīgas pašvaldības, kur darbu pat dienā ar uguni nesameklēsi, bet cilvēki cenšas un maksā. Turpretī, piemēram, Tukumā, kur bezdarba līmenis ir krities un tarifi nav cēlušies, aug gan nemaksātāju skaits, gan parāda apjoms.

Kopumā, pēc Ekonomikas ministrijas datiem, Latvijas iedzīvotāju parāds par siltumu četrus gadus pieaudzis par 10%.

Divpadsmit pašvaldībās neapmaksātā siltuma daudzums pēdējā gada laikā palielinājies par vairāk nekā 20%. Trīsdesmit vienas pašvaldības iedzīvotājiem parādu izdevies samazināt.

Pētījumu sagatavojušās darba grupas secinājumi ne gluži atspēko, bet arī neapstiprina Pašvaldību savienības bažas. Ministrija uzskata, ka parādi Latvijā ir pastāvīga parādība, kas nav tieši atkarīga no krīzes.

Vai valdībai iesniegtais pārskats atspoguļo reālo situāciju saistībā ar parādiem Latvijā? Ne gluži. Rīgā un daļā citu pašvaldību klienti ar siltuma piegādātājiem norēķinās ar namu pārvalžu starpniecību, iegūt precīzus datus par īstajām dzīvokļu īpašnieku parādu summām ir ļoti grūti. Rīgā lielākā daļa pašvaldības namu pārvalžu ir ņēmušas kredītus, lai segtu iedzīvotāju parādus. Uz papīra namu pārvalde ir pilnībā norēķinājusies ar Rīgas siltumu, bet faktiski iedzīvotājiem ir miljoniem latu liels nekur oficiāli neuzskaitīts parāds. „Tik bēdīga situācija vēl nekad nav bijusi,” neoficiālā sarunā atzina kādas namu pārvaldes vadītājs, piebilzdam, ka viņš sagaidot parādu jaunu pieaugumu. Ja tas notiks, nevar zināt, vai bankas būs ar mieru piešķirt namu pārvaldēm jaunus overdraftus un kredītus. **K**



VAI RENOVĀCIJA IR PŪĻU VĒRTĀ?

ŠOGAD RĪGĀ NOSILTINĀTAS SEPTIŅAS MĀJAS. TO IEMĪTNIKI STĀSTA PAR GRŪTO CEĻU UZ TAUPĪBU

Georgijs ŠABAĻINS

Rīgas enerģētikas aģentūra oktobra beigās sarīkoja kārtējo diskusiju par renovāciju. Uz lielo sarunu uzaicināja piecu galvaspilsētā nosiltināto māju iemītniekus: lai pastāsta par procesa plusiem un mīnusiem. Renovēto daudzdzīvokļu māju pārstāvji nekautrējās dot savu vērtējumu.

Uz diskusiju bija ieradušies dzīvokļu īpašnieku biedrību (*DzĪB*) priekšsēdētāji – cilvēki, kas ceļā uz siltināšanu bija gājuši caur uguni un ūdeni. Šobrīd neviens no viņiem nenozēlo lēmumu renovēt māju, kas iedzīvotājiem pavēris iespēju reāli taupīt siltumu. Reizē māju pārstāvji atzīst, ka renovācija viņiem dārgi maksājus.

Viss sākas ar vienošanos

Dzīvojamās mājas renovācija iespējama tikai tad, ja to atbalsta vairāk nekā puse dzīvokļu īpašnieku. Tāpēc sagatavošanās posmā par pirmo un galveno šķērslī kļūst tieši dzīvokļu īpašnieku nespēja vienoties.

Pavisam šogad Rīgā renovēti septiņi daudzstāvu nami. Piecu māju (Palmu iela 6, Rigondas gatve 7, Patversmes iela 24, Tomsona iela 24 un Anniņmuižas bulvāris 60) pārstāvji lielā vienpr-

tībā žēlojās par to, cik sarežģīti ir bijis pārvarēt cilvēka faktoru: „Mājas iemītnieki sākumā baidījās ņemt kredītu, un tas bija galvenais kavēklis”.

Šim viedoklim visnotaļ piekrīt Valentīna Jermaka, kas diskusijā pārstāvēja dzīvokļu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību „Kurzemes nami 14”. Šajā sabiedrībā apvienojušās divas mājas, kas atrodas Kurzemes prospektā 14 un Bebru ielā 4. Abi lietuviešu projekta nami tika nosiltināti pirms diviem gadiem, tagad to iemītnieki par apkuri maksā tieši divas reizes mazāk nekā kaimiņos esošo nerenovēto piecstāvu māju iedzīvotāji.

Valentīna Jermaka apstiprina, ka pārliecināt dzīvokļu īpašniekus ieguldīt naudu renovācijā ir patiešām grūti. „Tā īsti šī lieta sakustēsies tikai tad, kad rīdnieki redzēs, cik labi klājas viņu kaimiņiem renovētā mājā, cik daudz mazākus rēķinus par apkuri tie saņem,” viņa uzskata.



Tēmas risinājums 6–7. lpp.

Turpinājums 4. lpp.

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

Adrese: Rīga, Lāčplāša iela 24, LV-1011

Iznāk sadarbībā ar Rīgas Apsaimniekotāju Asociāciju

Iespiests: SIA «Poligrāfijas grupa Mūkusalā»

Tirāža: 10 000

VAI RENOVĀCIJA IR PŪĻU VĒRTA?

ŠOGAD RĪGĀ NOSILTINĀTAS SEPTIŅAS MĀJAS. TO IEMĪTNIKI STĀSTA PAR GRŪTO CEĻU UZ TAUPĪBU

Turpinājums no 3. lpp.

Nesapīties dokumentos

Bet pieņemsim, ka mājas iedzīvotāji ir pārliecinājušies, cik izdevīgi ir taupīt siltumu, un nolēmuši ņemt kredītu, lai sāktu renovāciju. Vēl tikai jānoformē dokumenti, jāiesniedz pieteikums konkursam, lai saņemtu līdzfinansējumu no Eiropas fondu līdzekļiem. Te dzīvokļu īpašnieku biedrības valdei ir ļoti svarīgi nepieļaut juridiskas kļūdas.

– Pareizi sagatavojoties, saņemt renovācijas atļauju nav sarežģīti, – saka **Ainārs Zandersons** (DzĪB „Ozolaine 24”). – Vienīgi gribētos, lai dokumenti tiktu ātrāk izskatīti un apstiprināti.

Citās domās par šo procesu ir **Mairita Libaure** (DzĪKS „Palmu 6”):

– Mūsu mājai pats sarežģītākais bija saskaņot dokumentus ar būvvaldi. Process ieilga, jo nevarējām vienoties par logu nomaiņu.

Kolēģi papildina **Irisa Simanoviča**, kas pārstāv deviņstāvu māju Rigondas gatvē 7:

– Dokumentācija jāgatavo ļoti rūpīgi. Projekta vadītājam jāzina mūdienu tehnoloģiskās prasības un normatīvi, jābūt sapratnei par siltināšanas materiāliem un darbu metodiku. Viņam jāsaprot, kādu rezultātu vēlas mājas īpašnieki un kas nepieciešams, lai to sasniegtu. Tātad gaidāmās renovācijas kvalitāte jau sagatavošanas darbu posmā lielā mērā ir atkarīga no projekta vadītāja kompetences.

Bez uzrauga neiztikt

Ir arī citi speciālisti, bez kuru palīdzības nav iespējams no renovācijas gūt apmierinošu efektu. Daudz ir atkarīgs no būvdarbu uzrauga. Šis darbinieks raugās, lai izpildītāji izmantotu tieši

projektā paredzētos būvmateriālus un siltinātājus, lai viņi rūpīgi veiktu fasādes darbus, ievērotu laikapstākļu režīmu utt. Pieredze liecina, ka bez pienācīgas uzraudzības veiktos siltināšanas projektos ātri vien atklājas liktenīgas nepilnības.

– Būvuzraugam jāseko visam renovācijas procesam no mājas tehniskās apsekošanas līdz projekta uzdevuma izstrādei un tā realizācijai, – uzskata **Irisa Simanoviča**. – Šim darbiniekam allaž jābūt līdzās celtniekiem un jānorāda: „Šeit ir par daudz, šeit atkal par maz.” Tāpēc jau projekta uzdevumā jāparedz uzraugošais speciālists.

Daumants Znatnajs no DzĪB „Tomsona nams 24” piebilst, ka līdztekus labam inspektoram dzīvokļu īpašnieku biedrībai jāizrauga arī uzticami celtnieki. Šai ziņā daudz var palīdzēt pareizi organizēts konkurss.

Konkurss – ceļš uz ekonomiju

– Izstrādājuši mūsu mājas Tomsona ielā 24 siltināšanai nepieciešamo dokumentāciju, mēs izsludinājām konkursu darbuizpildītājiem. Pieteicās 34 firmas, – stāsta **D. Znatnajs**. – Konkursa nosacījumi bija ļoti stingri. Uzvarēja firma, kas piedāvāja veikt renovāciju par 160 tūkstošiem latu. Viss darbu komplekss mūsu sabiedrībai izmaksāja 170 tūkstošus latu, kas arī ir labi, jo sākumā bijām rēķinājušies ar 185 tūkstošiem. Bez tam konkursā uzvarējusi firma izrādīja mums pretimnākšanu un sāka strādāt avansā, kas ļāva nopietni ietaupīt laiku un līdzekļus.

Vēl lielāku labumu renovācijas darbu izpildes konkurss deva DzĪB „Palmu 6”. Sākotnējā tāmē bija paredzēti 200 tūkstošu latu lieli izdevumi, bet, pareizi

izraugoties būvfirmu, iedzīvotājiem izdevās ietaupīt 40 tūkstošus.

Pēc **Irisas Simanovičas** teiktā, arī **Rigondas gatves 7. nama** dzīvokļu īpašnieku biedrības valde pirms renovācijas darbu sākšanas veica starp būvfirmām cenu aptauju. Divus mēnešus iedzīvotāji izvērtēja saņemto piedāvājumu atbilstību tehniskajām un administratīvajām prasībām. Divu firmu piedāvājumā bija iekļauta siltuma zudumu koeficienta aprēķināšana pēc renovācijas, un tas arī noteica izvēli par labu vienai no tām.

Cauri jumti un plaisas sienās

Veicot siltināšanas darbus, celtnieki pastāvīgi ziņo dzīvokļu īpašnieku biedrības valdei par dažāda veida pārsteigumiem.

– Izrādījās, ka mūsu mājas jumts daudzviet ir caurs, – atceras **Ainārs Zandersons** no biedrības „Ozolaine 24”. – Caurumus jumta segumā bieži vien atstāj interneta kompānijas. Dažu antenu saimniekus mēs tā arī neatradām.

Bet tas viss ir tīrais nieks salīdzinājumā ar to, ko nācās pārdzīvot **Anniņmuižas bulvāra 60. nama** iedzīvotājiem.

– Kad sākās darbi, atklājās, ka daļai mājas nav normālu pamatu, – stāsta **Anita Bērziņa** no biedrības „AB 60”. – Šā iemesla dēļ sienas bija saplaisājušas. Nācās pamatus papildus nostiprināt, kas sadārdzināja darbus, tāpēc pilnai renovācijai mums nepietika līdzekļu.

Neplānotus izdevumus radīja arī tas, ka celtniekiem nācās labot **Anniņmuižas bulvāra 60. nama** gala sienu, ko pavirši bija nosiltinājuši namu pārvaldes darbinieki. Biedrības valdes sašutumu izraisīja arī tas, ka par nožogojuma uzstādīšanu materiālu glabāšanas laukumam nācās pilsētas domei samaksāt 400 latu. Tādu stāvokli, pēc **Anitas Bērziņas** domām, nevar uzskatīt par normālu, pašvaldībai vajadzētu izrādīt pretimnākšanu un at-

brīvot no papildu maksājumiem mājas, kas nolēmušas veikt renovāciju.

Savukārt **Tomsona ielas 24. nama** iedzīvotāji apzināti izšķirās par papildu izdevumiem, lai mājas ārsienām pirmā stāva augstumā virs siltinājuma uzklātu plastikātu. Kāpēc? Skaidrojums vienkāršs: lai pasargātu sienas no vandāļiem, kas tās „mākslinieciski” apraksta. Tagad, ja arī fasādi aprakstīs, pietiks nomainīt plastikāta paneli, un māja atkal izskatīsies tīra un svaiga.

Finanses bez romancēm

Skaidrs, ka siltināšana maksā bargu naudu un lielākā daļa tēriņu gulstas uz pašu dzīvokļu īpašnieku pleciem. Vai siltumenerģijas ekonomija ļaus atgūt renovācijā ieguldītos līdzekļus?

Kā piemērs konferencē tika minēti nesen nosiltinātie nami **Kurzemes prospektā** un **Bebru ielā**. Abu piecstāvu māju iedzīvotāji ir paņēmuši aizdevumu uz 15 gadiem (pirmā māja – 95 000 latu, otrā – 75 000). Tagad **Kurzemes prospekta mājas** iemītnieki maksā 65 santimus par kvadrātmetru mēnesī (40 santīmu par apsaimniekošanu + 25 santīmus par kredītu), **Bebru ielas** – 67 santīmus (42 + 25). Pagājušajā gadā daļu izdevumu viņi atguva, saņemot 20% līdzfinansējumu no **ERAF** (34 000 latu pa abām mājām), kas īpašniekiem ļāva kredīta atmaksāšanas laiku saīsināt par četriem gadiem. Bet maksa par apkuri abās mājās bija aptuveni 60 santīmu par kvadrātmetru, tātad divkārtša ekonomija, kas sedz lielu daļu kredīta.

DzĪB „Ozolaine 24”, liekot lietā radītos uzkrājumus, kredītu paņēma uz astoņiem gadiem. Katram dzīvoklim renovācija izmaksās vidēji 1800 latu.

Pēc **Irisas Simanovičas** teiktā, deviņstāvu namā **Rigondas gatvē 7** kredīta summa ir 70 latu uz kvadrātmetru. Ne-

Tomsona ielas 24. nama iedzīvotāji apzināti izšķirās par papildu izdevumiem, lai mājas ārsienām pirmā stāva augstumā virs siltinājuma uzklātu plastikātu. Kāpēc? Skaidrojums vienkāršs: lai pasargātu sienas no vandāļiem, kas tās „mākslinieciski” apraksta.

raugoties uz to, ka kredīts būs jāatmaksā, renovācija, pēc dzīvokļu īpašnieku biedrības valdes aprēķiniem, ļaus katram dzīvoklim katru mēnesi ietaupīt 5–7 latus.

Palmu ielā 6 apsaimniekošanas maksa pirms renovācijas bija 26 santīmi par kvadrātmetru plus 4 santīmi remonta uzkrājumiem, pēc renovācijas situācija ir mainījusies – klāt nākuši kredīta maksājumi, kas vidēji katru mēnesi dzīvokļa rēķinam pieliks 10 latu (siltuma ekonomija netiek ņemta vērā).

Vai tas bija tā vērts?

Ko saka dzīvokļu īpašnieku biedrību pārstāvji, kuru mājas ir nosiltinātas šā gada vasarā un rudenī?

Irisa Simanoviča: „Ja radiatori ir atslēgti, vidējā temperatūra manā dzīvoklī patlaban (oktobra beigās – aut.) ir 21,6 grādi”.

Anita Bērziņa: „Šīs sezonas skaitļus pagaidām nevaru nosaukt, bet tas ir fakts, ka pēc siltināšanas dzīvokļi kļuvi siltāki un mājīgāki!”

Daumants Znatnajs: „Tagad iedzīvotāji pat sūkstās, ka dzīvokļos ir pārāk karsti...”

Valentīna Jermaka: „Pirmajā gadā pēc renovācijas siltuma patēriņš samazinājās no 260 kWh līdz 156 kWh uz kvadrātmetru. Siltuma ekonomija uz vienu kvadrātmetru bija 104,46 kWh. Pirms renovācijas temperatūra dzīvoklī bija 14–15 grādi, šoruden es, tāpat kā daudzi citi mūsu mājas iemītnieki, radiatorus vēl nesmu ieslēgusi, lai gan teorētiski apkure mums pieejama kopš 12. oktobra...” **K**



Valentīna Jermaka, „Kurzemes nami 14”



Ainārs Zandersons, „Ozolaine 24”



Mairita Libaure, „Palmu 6”



Daumants Znatnajs, „Tomsona nams 24”



Irisa Simanoviča, māja Rigondas gatvē 7

ILZE OŠA: «NEMAKSĀTĀJI BIJA ARĪ TREKNAJOS GADOS!»

ĒKONOMIKAS MINISTRIJA NESASKATA KOMUNĀLAJĀ SAIMNIECĪBĀ IEGANSTU PANIKAI



Turpinājums no 3. lpp.

Marina MATROŅINA, speciāli laikrakstam „Darīsim kopā!”

Ekonomikas ministrija cenšas kļiedēt bažas, kas radušās, sākoties apkures sezonai. Ekonomikas ministrijas Būvniecības un mājokļu politikas departamenta direktore Ilze Oša komentē pētījumu un situāciju ar parādiem valstī.

– Parādu pieaugums Latvijā nav tik ievērojams, lai uzskatītu, ka apkures sezona ir apdraudēta, – viņa uzskata. – Mēs no visas sirds veicām situācijas izpēti, ielūkojamies ikvienā pašvaldības teritorijā. Ieguvuši informāciju par 2006.–2010. gadu, centāmies saprast, kā krīze, bezdarbs un tarifu kāpums ietekmējis parādu daudzumu, un konstatējām, ka ļoti lielas problēmas ir tikai atsevišķās teritorijās un atsevišķās mājās. Piemēram, pašvaldībās, kur ir tikai divas trīs daudzstāvu mājas, bet 50–60% nemaksātāju. Taču tā ir atsevišķu iedzīvotāju, ne visas valsts nelaieme. Tāpēc nevarējām piekrist Pašvaldību savienības viedoklim, ka Latvijā nepieciešams steidzami izstrādāt parādu krīzes programmu valsts līmenī.

– Jūsprāt iedzīvotāji var iztikt bez valsts atbalsta?

– Nav nekādas vajadzības izstrādāt steidzamu programmu parādnieku parādu dzēšanai. Tās ir saistības, ko cilvēki uzņēmušies pret pakalpojumu sniedzēju, un valsts nevar būt atbildīga par šādu saistību izpildi. Taču valstij paralēli jāveic vairāki svarīgi uzdevumi. Mums kopā ar Tieslietu ministriju jāpadomā, kā padarīt efektīvāku parādu piedziņas procesu. Pētījums parādīja, ka dažas pašvaldības vispār nevērsās tiesā pret nemaksātājiem, savukārt

dažas to dara ļoti aktīvi. Taču pat aktīvajās pilsētās parādnieku skaits ne vienmēr samazinās. Tā ka starp tiesvedību un parādiem tiešu kopsakaru neatradām.

– Ko jaunu valdības uzdevumā veiktā pētījuma gaitā jūs uzzinājāt par mūsu parādiem?

– Kopējās tendences Latvijā atšķiras. Parādi pieaug katru sezonu kopš 2006. gada. Lielākajai daļai pilsētu starpība ir aptuveni 2–4% gadā. Ir pilsētas, kur parādu salīdzinājumā ar 2009. gadu kļuvis mazāk, piemēram, Liepāja un Jelgava. Bet vietām vērojama pretēja tendence. Mazajās pašvaldībās parādi ilgstoši ir auguši caurmērā par 3–4% gadā. Iznāk, ka pat treknajos gados cilvēki, labi pelnīdami, tomēr ir krājuši parādus.

– Kādas ir ministrijas prognozes attiecībā uz šo apkures sezonu?

– Siltumenerģijas tarifi tuvāko mēnešu laikā nemainīsies, Jelgavā, Jūrmalā un Rīgā tie ir pat pazeminājušies. Bet domājam, ka kopējais parādu apjoms atkal pieaugs par 2–3%.

– Ļoti bieži iedzīvotāji sūdzas, ka pārvaldnieki un piegādātāji pienācīgi nestrādā ar parādniekiem. Ko par to stāsta jūsu pētījums?

– Dati patiešām ir neapmierinoši, tiesā nonāk tikai 2–3% parādu lietu.

Piemēram, uzņēmums *Rēzeknes enerģija* šogad ir iesniedzis tikai 64 jaunas prasības, lai gan pilsētā ir 2466 parādnieki. Salīdzinājumam: Jelgavā, kur ir 2884 parādnieki, iesniegtas 1015 jaunas prasības, bet Latvijā tas ir vienīgais tik aktīva darba piemērs. Taču izrādās, ka palīdz ne tikai tiesas pavēstes, bet arī namu pārvalžu sadarbība ar sociālajiem dienestiem, kuri tiešā veidā finansē trūcīgajiem iedzīvotājiem komunālo rēķinu samaksu. Efektīvs paņēmieni ir parāda dzēšanas grafika sastādīšana, parādi labāk tiek kārtoti arī tad, ja pārvaldnieks neapņēma kavējuma naudu.

– Pārvaldnieki teic, ka labprāt tiesātos ar ļaunprātīgiem nemaksātājiem, taču tas nav izdevīgi – bieži pēc parādnieka izlikšanas dzīvokli savā īpašumā iegūst banka, bet nesamaksātie komunālie rēķini tā arī paliek karājamais gaisā. Kas te būtu līdzams?

– Mēs plānojam šo sāpīgo jautājumu vēlreiz pārrunāt ar bankām. Bieži gadās arī tā, ka īpašnieks-nemaksātājs ilgstoši turpina dzīvot dzīvoklī un izmantot visus komunālos pakalpojumus arī gadījumā, ja ir parādā gan bankai gan pārvaldniekam. Viņam vairs nav ko zaudēt, bet pārvaldnieks neiesniedz lietu tiesā, jo apzinās, ka pat labvēlīga sprieduma gadījumā neko neiegūs, jo dzīvokli atsavinot naudas atgūšanā pirmās tiesības ir bankai. Tā viens parādnieks kļūst par problēmu visai mājai.

– Autoritatīvi pārvaldnieki jau sen iesaka parādus attiecināt ne-

vis uz īpašnieku, bet gan pašu dzīvokli. Vai nebūtu laiks ieklausīties viņu teiktajā? Tad pārvaldnieks varētu cerēt, ka agrāk vai vēlāk parāds tiks samaksāts, jo dzīvoklis taču nevar pazust, aizbraukt uz ārzemēm vai bankrotēt!

– Šajā jautājumā ministrijai ir savs viedoklis. Mēs gribētu, lai parādu vispār nebūtu, lai dzīvokļu īpašnieki neaizmirstu savu pienākumu maksāt rēķinus. Ja parādu attiecinās uz nekustamā īpašuma objektu, cilvēks var pavisam nomierināties: kad parāda summa kļūs kritiska, viņš dzīvokli varēs pārdot. Jā, tirgus cena būs zema, toties atnāks kāds cits un nokārtos iepriekšējā īpašnieka saistības. Tas ne-

devīgākā situācijā. Mūsaprāt, situācijai visur vajadzētu būt vienādi: ja mājai ir parādi – ir problēmas, nav parādu – nav problēmu. Šoruden pašvaldības klientiem apkuri pieslēdza pat tad, ja ir parādi.

– Ko darīt tiem iedzīvotājiem, kas palikuši bez atbalsta?

– Jāsāk domāt nevis par to, kāpēc līdzīgiem parādniekiem apkuri pieslēdza, bet gan par to, kāpēc mājai vispār ir parādi. Tāda ir mūsu pašreizējā realitāte: vieni apsaimniekošanas uzņēmumi var palīdzēt saviem klientiem ar subsīdijām, otri ne. Tādējādi mazās namu pārvaldes zaudē klientus – ne tāpēc, ka tās slikti strādātu, bet gan tāpēc, ka paši klienti nepilda savas saistības.

Mājas, ko apsaimnieko pašvaldības namu pārvaldes, šobrīd patiešām ir izdevīgākā situācijā. Mūsaprāt, situācijai visur vajadzētu būt vienādi: ja mājai ir parādi – ir problēmas, nav parādu – nav problēmu.

būtu pareizi! Jāteic, ka arī pārvaldnieki sāk ieklausīties mūsu argumentos. Mums visiem jādomā, kā dzēst parādu, nevis kam to piesaistīt.

– Labi, bet kā šādā situācijā piespiest pārvaldnieku strādāt ar parādniekiem? Grozies kā gribi, bet namu pārvaldei tāpat nekādas intereses...

– Jā, nav tāda likuma, kurā būtu aprakstīti visi namu pārvaldnieka pienākumi darbā ar parādniekiem. Bet katra māja ar pārvaldnieku noslēdz parādīšanas un apsaimniekošanas līgumu, un šajā dokumentā var sīki aprakstīt pārvaldnieka pienākumus, tai skaitā parādu piedziņas jautājumā. Iedzīvotājiem ir tiesības pieņemt lēmumu, ka tad, ja dzīvokļa īpašniekam ir iekrājies parāds, lieta ir iesniedzama tiesā. Ja pārvaldnieks nepilda šo prasību, līgumā jāparedz sankcijas pret viņu, pat tādas kā naudas kompensācija vai līguma laušana.

– Patlaban Rīgā atkal vērojama nevienlīdzība starp pašvaldības un privāto namu pārvalžu klientiem. Pašvaldība palīdzēja saviem uzņēmumiem pieslēgt parādnieku mājām apkuri, bet tie iedzīvotāji, kas devuši priekšroku privātajiem apsaimniekotājiem, tādu palīdzību no pilsētas nesaņem un dažviet dzīvo aukstumā. Ko par to domā jūsu ministrija?

– Mums zināma šī problēma, esam arī vērsušies ar jautājumu Rīgas domē. Mājas, ko apsaimnieko pašvaldības namu pārvaldes, šobrīd patiešām ir iz-

– Latviju mīl salīdzināt ar Eiropu. Kādu Eiropas valstu pieredzi darbā ar parādniekiem mēs varētu aizgūt?

– Parādu ziņā līdzināties ar Eiropu būtu grūti un pat neiespējami. Vecajās Eiropas valstīs ir minimāls nemaksātāju procents – 2–4%. Pat Igaunijā parādnieku ir daudz mazāk nekā pie mums. Kāpēc? Nezinu, bet igauņi arī mājokļu siltināšanā ir mūs krietni apsteiguši. Lietuvā apsaimniekošanas tirgu regulē pašvaldības, bet Baltkrievijā valsts daļēji subsidē apkures pakalpojumus. Latvijā attīstās pa savu ceļu: mēs uzskatām, ka valstij vajag subsidēt siltumu tikai maznodrošinātajiem iedzīvotājiem, bet apsaimniekošanas tirgum jāpaliek brīvam.

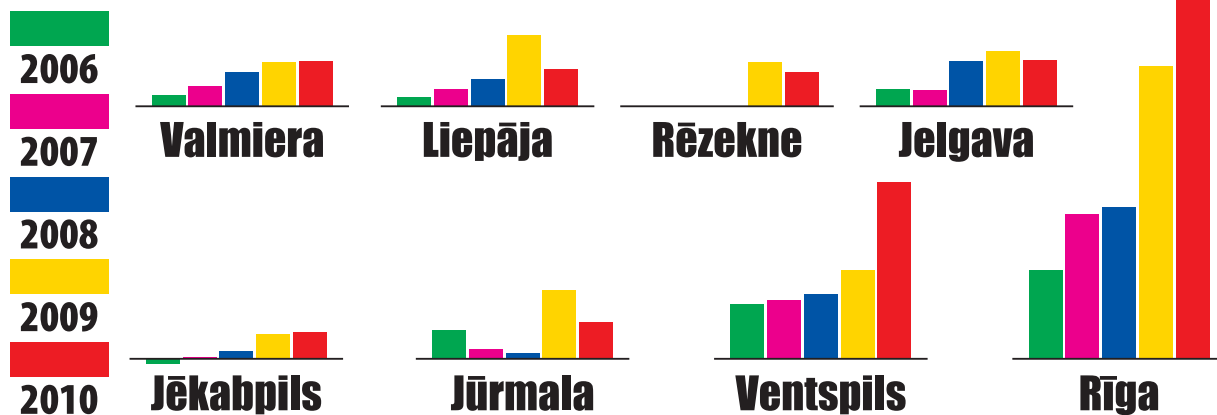
– Vasarā Latvijas Pašvaldību savienība pieprasīja, lai valdība īstenotu vairākus svarīgus pasākumus parādu jūgā nokļuvušo iedzīvotāju glābšanai. Savienība ieteica atcelt nodokļu paaugstinājumu siltumam, pārskatīt mājokļu pabalstu finansēšanu. Vai varam gaidīt palīdzību no valsts?

– Akcīzes nodoklis gāzei, ko izmanto siltumenerģijas ražošanai, netika paaugstināts. Labklājības ministrija izskata iespēju piešķirt papildu finansējumu mājokļu pabalstiem līdz 2010. gada beigām, domāju, naudas tam pietiks gan valstij, gan pašvaldībām. Kas attiecas uz pazemināto PVN likmi siltumenerģijai, te gala vārds sakāms Finanšu ministrijai, un lēmums tiks pieņemts 2011. gada valsts budžeta veidošanas gaitā. **K**



KĀ AUGUŠI MŪSU PARĀDI

SILTUMA PARĀDA DINAMIKA



PARĀDNIĒKU SKAITS

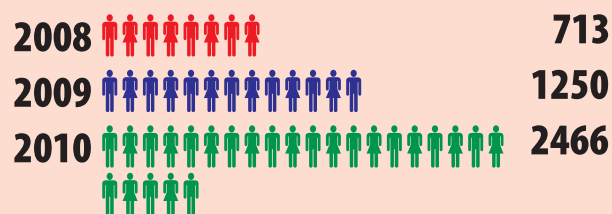
Jēkabpils



Jūrmala



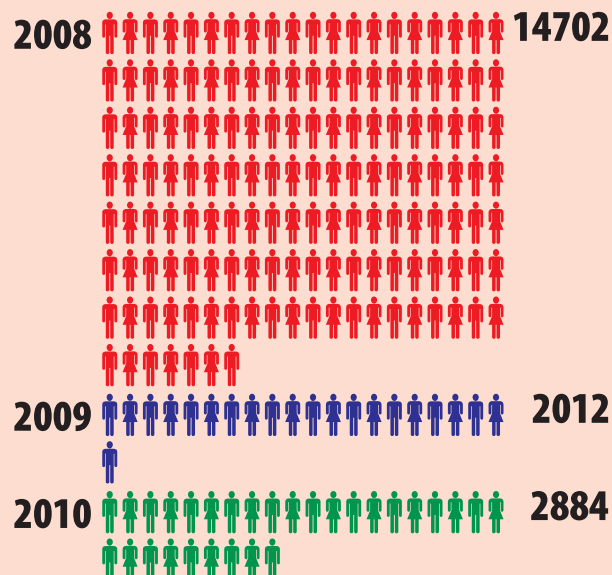
Rēzekne



Ventspils

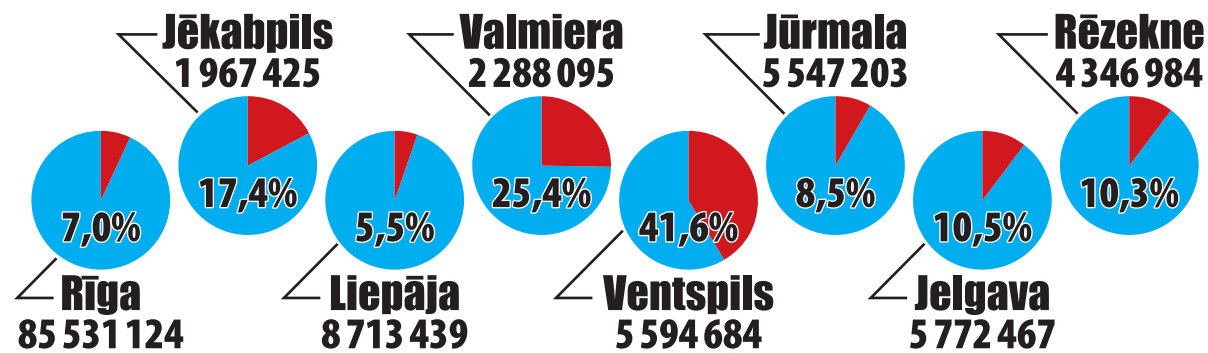


Jelgava



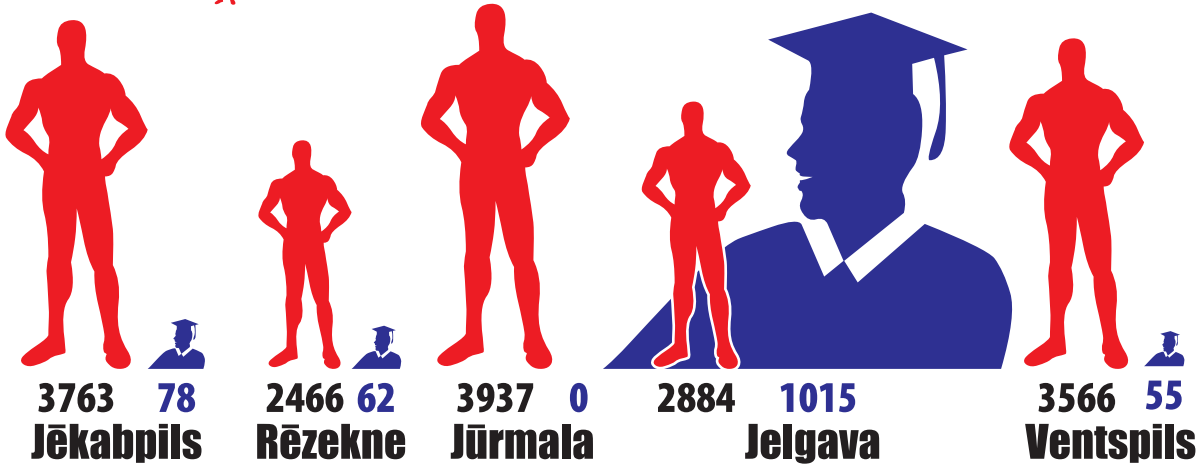
PARĀDA DAĻĀ KOPEJĀ MAKSĀ PAR SILTUMU 2010. GADĀ

kopējā maksa par siltumu Ls, parāda daļa %

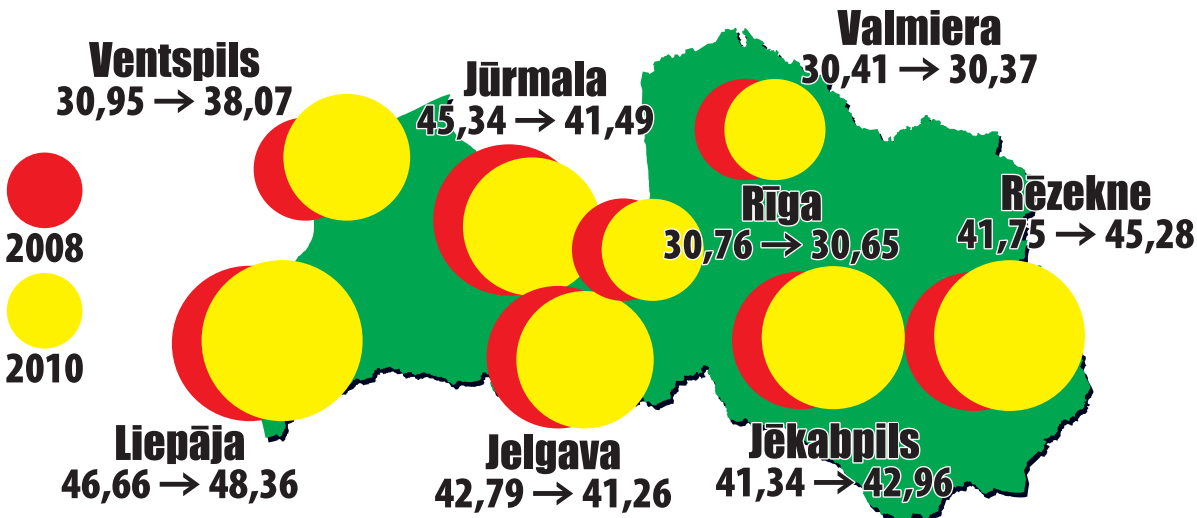


TIESĀ PRET PARĀDNIĒKIEM IESNIEGTO PRASĪBU SKAITS 2010. GADĀ

parādnieku un prasību skaits



SILTUMA TARIFU PIEAUGUMS 2008.-2010. GADĀ (1 MWh cena)



MINISTRU KABINETA NOTEIKUMI NR.908

RĪGĀ 2010.GADA 28.SEPTEMBRĪ

MĀJAS LIETAS VEŠANAS UN AKTUALIZĒŠANAS NOTEIKUMI

IZDOTI SASKAŅĀ AR DZĪVOJAMO MĀJU PĀRVALDĪŠANAS LIKUMA 8.PANTA CETURTO DAĻU



I. Vispārīgie jautājumi

1. Noteikumi nosaka daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas lietas (turpmāk – mājas lieta) vešanas un aktualizācijas (turpmāk – kārtošana) kārtību.

2. Mājas lietu izveido, kārtu un aktualizē daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas (turpmāk – dzīvojamā māja) īpašnieks, pārvaldnieks vai īpašnieka pilnvarota persona (turpmāk – mājas lietas kārtotājs).

3. Mājas lietu aizliegts nodot glabāšanā citai personai.

4. Mājas lietas kārtotājs atbild par mājas lietā ietvertās informācijas atbilstību normatīvo aktu prasībām un nodrošina ietvertās informācijas aizsardzību saskaņā ar normatīvajiem aktiem.

5. Mājas lietas kārtotājs atbild par mājas lietas saglabāšanu un aizsardzību.

6. Mājas lietas kārtošana piemēro šajos noteikumos minētos termiņus, ja pārvaldīšanas līgumā nav noteikti citi termiņi.

II. Prasības mājas lietas noformēšanai

7. Mājas lietu var iekārtot gan papīra dokumenta, gan elektroniska dokumenta formā.

8. Mājas lietas kārtotājs izvēlas tādu mājas lietas kārtošanas formu, lai nodrošinātu tās saglabāšanu un ietvertās informācijas aktualizāciju.

9. Mājas lietu elektroniska dokumenta formā kārtu atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu.

10. Elektroniski sagatavotu dokumentu saglabā tādā formā, kādā tas sākotnēji radīts, nosūtīts vai saņemts.

11. Mājas lietai iekārto titullapu, kurā norāda mājas adresi un gadu, kad uzsāka mājas lieta.

12. Mājas lieta sastāv no četrām sadaļām.

13. Katrai mājas lietas sadaļai iekārto satura lapu. Satura lapā ieraksta visus pievienotos dokumentus, norādot katra dokumenta lappušu skaitu. Saturā norāda katra mājas lietā iekļautā dokumenta formu.

14. Ja mājas lietu kārtu gan papīra dokumenta, gan elektroniska dokumenta formā, šādas sadaļu satura lapas veido abām mājas lietas formām.

15. Mājas lietā hronoloģiskā secībā (no vecākā uz jaunāko) iekļauj dokumentus, kas satur vai papildina mājas lietā ietveramo informāciju. Dokumentus iekļauj attiecīgajā sadaļā pie atbilstošajiem dokumentiem, numurējot lapas augošā secībā.

16. Mājas lietā iekļauj dokumentu oriģinālus vai noteiktā kārtībā apliecinātus dokumentu oriģinālu atvasinājumus (norakstus, apliecinātas kopijas, dublikātus, izrakstus), izņemot šajos noteikumos minētos gadījumus, kad pieļaujams ievietot dokumentu kopijas.

17. Ja normatīvajos aktos noteikts mājas lietā iekļaujamā dokumenta saturs vai forma, mājas lietas kārtotājs mājas lietā iekļauj attiecīgajām prasībām atbilstošu dokumentu.

18. Mājas lietā iekļautajos dokumentos nav pieļaujami dzēsumi vai aizkrāsojumi. Katru izdarīto labojumu attiecīgā labojuma veicējs apliecina ar parakstu.

19. Ja mājas lietu dzīvojamā mājā kārtu pārvaldnieks, mājas lietas beigās iekļauj ziņas par personām, kas iepazinušās ar mājas lietā esošo informāciju.

20. Atsevišķi no mājas lietas iekārto sējumu, kurā ievieto dokumentus, kas zaudējuši aktualitāti (turpmāk – arhīva sējums). Par aktualitāti zaudējušiem dokumentiem atzīstami tādi, kuri ir izpildīti vai kuru termiņš ir notecējis. Mājas lietas kārtotājs dokumentus ievieto arhīva sējumā, kad pagājuši divi gadi vai ilgāks termiņš pēc to aktualitātes zaudēšanas. Mājas lietas kārtotājs līdz nākamā gada 1.februārim cauršuj un paraksta dokumentus un nodrošina sējuma saglabāšanu. Cauršūšanas prasība nav attiecināma, ja dokumenti ir noformēti atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu. Mājas lietas sadaļas saturā pie attiecīgā dokumenta izdara atzīmi, ka tas ievietots arhīva sējumā. Arhīva sējumu uzglabā vismaz divus gadus vai ilgāk, ja šādu termiņu noteicis pārvaldītājs.

III. Mājas lietas sadaļu un informācijas aktualizācijas nosacījumi

21. Mājas lietas pirmajā sadaļā iekļauj tāda dokumenta kopiju, kas apliecina īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu, un dzīvojamās mājas (dzīvokļa īpašuma) kadastrālās uzmērīšanas lietas kopiju, kā arī normatīvajos aktos noteiktos dzīvojamās mājas pamatdokumentus. Dokumentus, ar kuriem izdarītas izmaiņas jau iekļautajos pamatdokumentos, mājas lietā iekļauj 10 darbdienu laikā pēc to saņemšanas.

22. Mājas lietas otrajā sadaļā iekļauj ziņas par dzīvojamās mājas īpašnieku un valsts dzīvojamās mājas valdītāju:

22.1. datus par dzīvojamās mājas īpašniekiem un valsts dzīvojamās mājas valdītājiem ieraksta dzīvojamās mājas īpašnieku un valdītāju sarakstā, kura atsevišķās iedaļās norāda attiecīgo domājamo daļu un tās īpašnieku un/vai valdītāju (fiziskām personām – vārds, uzvārds, personas kods, juridiskām personām – nosaukums un reģistrācijas numurs);

22.2. datus par dzīvokļu īpašniekiem ieraksta dzīvokļu īpašnieku sarakstā, kura atsevišķās iedaļās norāda attiecīgā dzīvokļa numuru un tā īpašnieku (fiziskām personām – vārds, uzvārds, personas kods, juridiskām personām – nosaukums un reģistrācijas numurs);

22.3. īpašnieka maiņas gadījumā jaunais īpašnieks par to paziņo mājas lietas kārtotājam 10 darbdienu laikā pēc īpašumtiesību nostiprināšanas attiecīgajā zemesgrāmatā, iesniedzot zemesgrāmatu apliecības kopiju. Mājas lietas kārtotājs divu darbdienu laikā ieraksta izmaiņas dzīvokļu īpašnieku sarakstā. Sarakstu veido tā, lai ir redzama visu īpašnieku maiņa.

23. Mājas lietas trešajā sadaļā iekļauj dzīvojamās mājas tehniskos dokumentus. Dokumentus, ar kuriem tiek izdarītas izmaiņas jau

iekļautos tehniskajos dokumentos, mājas lietā iekļauj 10 darbdienu laikā pēc to saņemšanas.

24. Mājas lietas ceturtajā sadaļā iekļauj dzīvojamās mājas pārvaldīšanas formas tiesiskumu apliecinājošu dokumentu kopijas, citos normatīvajos aktos noteiktos dokumentus, kā arī dokumentus obligāti veicamo darbību un citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību nodrošināšanai un to izpildes apliecinājumam. Mājas lietas ceturtajai sadaļai pievieno dokumentus, uz kuru pamata tiek nodibinātas servitūta tiesības par labu citām personām vai citam zemesgabalam.

25. Mājas lietas ceturtajā sadaļā iekļauj:

25.1. izdrukas no grāmatvedības dokumentiem (par iepriekšējo mēnesi), kas saņemtas no katra dzīvojamās mājas domājamās daļas īpašnieka vai dzīvokļa īpašnieka un apliecina pakalpojumu sniedzējiem pārskaitītos maksājumus, – līdz katra mēneša pēdējai dienai;

25.2. skaitītāju (gan mājas ievadā, gan dzīvokļos un citās telpās uzstādīto) mērījumus par iepriekšējo mēnesi, ja norēķinus par saņemtajiem pakalpojumiem veic ar pārvaldītāja starpniecību, – līdz katra mēneša pēdējai dienai;

25.3. dzīvojamās mājas faktisko ieņēmumu un izdevumu pārskatu par katru iepriekšējo ceturksni – līdz kārtējā gada ceturksņa pirmā mēneša piecpadsmitajam datumam, bet dzīvojamās mājas faktisko ieņēmumu un izdevumu gada pārskatu par iepriekšējo kalendāra gadu – līdz kārtējā gada 31.maijam;

25.4. ar dzīvojamās mājas tehnisko uzturēšanu saistīto darbu plānošanas dokumentus – 10 darbdienu laikā pēc attiecīgā plāna apstiprināšanas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;

25.5. ar dzīvojamās mājas tehnisko uzturēšanu saistīto darbu (siltumtīklu, elektroapgādes sistēmas tehniskā apkope, ūdensvada un kanalizācijas sistēmas apkope un citi darbi) izpildi apliecinājošus dokumentus – divu darbdienu laikā pēc attiecīgo pasākumu veikšanas vai pieņemšanas un nodošanas akta parakstīšanas;

25.6. informāciju par uzkrāto līdzekļu apjomu – reizi gadā.

26. Mājas lietā var iekļaut citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai nozīmīgu informāciju.

IV. Informācijas sniegšana

27. Dzīvojamās mājas īpašniekam ir tiesības iepazīties ar mājas lietu mājas lietas kārtotāja klātbūtnē.

28. Mājas lietas kārtotājam, pamatojoties uz rakstisku pieprasījumu, ir pienākums sniegt institūcijai, kuras kompetencē ir dzīvojamo māju pārvaldīšanu regulējošo normatīvo aktu prasību izpildes uzraudzība, mājas lietā esošo informāciju par tās kompetencē esošajiem ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītajiem jautājumiem.

29. Mājas lietas kārtotājam, pamatojoties uz rakstisku pieprasījumu, ir pienākums sniegt mājas lietas trešajā un ceturtajā sadaļā ievietoto informāciju valsts un pašvaldību institūcijām, ja to funkciju izpildei minētā informācija ir nepieciešama un ja tās norāda pamatotu iemeslu šīs informācijas pieprasījumam.

30. Ja mājās lietu dzīvojamā mājā kārtu pārvaldnieks, mājās lietas beigās iekļauj ziņas par:

- 30.1. mājās lietas skatīšanas datumu;
- 30.2. to, kuras mājās lietas sadaļas tika skatītas, un atzīmē, kāda informācija tika kopēta vai citādi pārvietota;
- 30.3. personu, kura iepazinies ar mājās lietu, norādot tās vārdu, uzvārdu, pārstāvēto institūciju un parakstu.

V. Noslēguma jautājumi

31. Iekārtojot mājās lietu, tajā ievieto mājās lietas kārtotāja rīcībā esošos dokumentus un izveido sadaļu satura lapas. Mājās lietas trešajā sadaļā var neiekļaut dokumentus, izņemot gadījumus, ja normatīvie akti vai pārvaldītāja noslēgtie līgumi nosaka, ka tie ir iekļaujami.

32. Dokumentus, kas pārvaldītājam pastāvīgi nepieciešami pārvaldīšanas procesa nodrošināšanai, pārvaldītājs var nepievienot mājās lietai. Šādus dokumentus pārvaldītājs pievieno mājās lietai, nododot dzīvojamās mājās pārvaldīšanas tiesības vai mājās lietas kārtotājam citai personai.

33. Ja dzīvojamās mājās pārvaldīšanas tiesības vai mājās lietas kārtotājam nodod citai personai, tā mājās lietai pievieno mājās lietas nodošanas un pieņemšanas aktu, kurā norāda datumu, kad pārņemta mājās lietas kārtotāšana, un dokumentus, kuri ir pievienoti mājās lietai, kā arī tos dokumentus, kuri vēl jāpievieno. Mājās lietas nodošanas un pieņemšanas aktu paraksta līdzšinējais mājās lietas kārtotājs un tiesību pārņēmējs.

34. Pārņemot mājās lietas kārtotāšanu, tiesību pārņēmējs parliecinās, vai mājās lietai pievienoti dokumenti saskaņā ar sadaļu satura lapām. Ja starp personu, kas nodod mājās lietu, un personu, kas pārņem mājās lietu, rodas domstarpības, vai mājās lietai pievienoti dokumenti atbilst sadaļu satura lapās norādītajiem, minētās domstarpības fikse mājās lietas nodošanas un pieņemšanas aktā.

Ministru prezidents V. Dombrovskis
Ekonomikas ministrs A. Kampars.

APKURE IEINTERESĒJUSI TIESĪBSARGU

Tiesībsargs Romāns Apsītis novembra sākumā izskatīja apkurei nepieslēgto māju iedzīvotāju sūdzības. Tiesībsarga rezolūcijā teikts: **apsaimniekotāji un piegādātāji, kas pieļauj šādu situāciju, pārkāpj godprātīgo lietotāju tiesības!**

Mūsu mājās kaimiņos dzīvo visdažādākie ļaudis, vienu kārtīgi maksā par saņemtajiem pakalpojumiem, otri krāj parādus. Siltuma piegādātāji līdz šim ir apgalvojuši, ka rīkojas saskaņā ar kolektīvās atbildības principu: ja mājai ir iekrājies parāds, tā siltumu nesaņem. Taču Tiesībsargs uzskata, ka, masveidā nepieslēdzot apkuri, tiek pārkāptas to personu patērētāju tiesības, kuras ir veikušas maksājumu par siltumenerģijas pakalpojuma nodrošināšanu.

Diemžēl pat Tiesībsargs nevar piespiest pieslēgt aukstajām mājām apkuri, jo starp apsaimniekotāju un iedzīvotājiem pastāv līgumiskas saistības, kas nav valsts cilvēktiesību aizstāvja kompetencē. **K**

CĒSIS – SAVS SILTUMA EKSPERTS

Ļoti bieži iedzīvotāji interesējas, kā dzīvoklī uzstādīt individuālo siltuma skaitītāju, kā bez vērienīgas renovācijas uzlabot mājas energoefektivitāti vai mainīt apkures veidu. Kur šajos jautājumos meklēt profesionālu padomu?

Cēsis ir gājušas savu ceļu – novada pašvaldībā sācis strādāt eksperts siltuma apgādes jautājumos.

„Pilsētas siltumapgādes sistēmas efektivitātes uzlabošana, daudzdzīvokļu namu siltināšana un maksas par apkuri samazināšana ir svarīgi mērķi,” uzsver Cēsu novada domes priekšsēdētājs Gints Šķēnders. „To sasniegšanā vienlīdz ieinteresēti ir gan iedzīvotāji, gan pašvaldība, gan siltumtīklu apsaimniekotāji. Mums ir bijis daudz diskusiju, veikti pētījumi, saņemti ieteikumi par siltumapgādes sistēmas uzlabošanu. Tagad ir pienācis laiks praktiskiem darbiem, tāpēc profesionālis siltuma apgādes jautājumos pašvaldībā ir nepieciešams”. **K**

JAUNAIS LIKUMS IR STINGRS

Oktobra beigās tika pieņemts jaunais **Atkritumu apsaimniekošanas likums**. Tas nosaka stingras prasības gan operatorkompānijām, gan iedzīvotājiem.

Saskaņā ar jauno likumu pašvaldības līgumi ar operatoriem, kas noslēgti pēc 2005. gada 26. jūlija, tiks izbeigti līdz 2013. gada 1. jūlijam. Jaunus līgumus varēs slēgt tikai uz trim līdz pieciem gadiem; atkritumu apsaimniekošanu īstenojot publiskās un privātās partnerības ietvaros, maksimālais līguma termiņš būs 20 gadi.

Daži jaunie arī iedzīvotājiem. Turpmāk zemesgabalu īpašniekiem būs pienākums maksāt par viņu teritorijā stihiski radušos izgāztuvju apsaimniekošanu. Pēc tam viņi varēs zaudējumus piedzīt no atkritumu radītājiem (ja tādi būs atrodami). Tāpat likums nosaka, ka zemesgabala īpašniekam vai nomniekam būs pienākums nodrošināt atkritumu savākšanu, paredzot vietu konteineram un nodrošinot piekļuvi atkritumu apsaimniekošanas transportlīdzeklim. **K**

VIENOTĀ NAMU PĀRVALDE SĀKUSI DARBU

1. novembrī Rīgā formāli darbu sāka jaunā namu pārvalde Rīgas namu pārvaldnieks. Tā apvienojusi 15 agrākos pašvaldības uzņēmumus zem viena administratīvā jumta.

Taču galvaspilsētas iedzīvotāji nekādas pārmaiņas nav izjutuši. Faktiski abas namu pārvalžu struktūras – jaunā un vecā – dažus mēnešus darbosies paralēli. „Arī turpmāk pārmaiņas nebūs īpaši jūtamas,” situāciju komentē Rīgas izpilddirektors Juris Radzevičs. „Iedzīvotāji joprojām pakalpojumus saņems iepriekšējās filiālēs. Ja kādas būtiskas pārmaiņas tomēr notiks, rīdzinieki par tām tiks laikus informēti”. **K**

KATRAI MĀJAI – SAVA LIETA

TURPMĀK KATRAI DAUDZDZĪVOKĻU MĀJAI BŪS SAVA MĀJAS GRĀMATA. KO TAS NOZĪMĒ?

Liene VARGA

28. septembrī spēkā stājās Ministru kabineta noteikumi Nr. 908 „Mājas lietas vešanas un aktualizēšanas noteikumi”. Turpmāk visu dzīvojamo ēku dokumentiem jābūt sakārtotiem un pieejamiem iedzīvotājiem pēc pirmā pieprasījuma. No mājas grāmatas varēsim uzzināt daudz interesanta par sava daudzstāvu nama finansiālo stāvokli, veiktajiem remonta darbiem un namu pārvaldes turpmākajiem plāniem.

– Tas ir pirmais dokuments, kas patiesi raksturo māju, – par mājas lietu saka Rīgas Apsaimniekotāju asociācijas priekšsēdētājs Iegors Trubko. – Jaunie Ministru kabineta noteikumi iedzīvotājiem ir izdevīgi, tie padarīs informāciju par mājokli visiem pieejamu un saprotamu.

– Vai tad agrāk mājas grāmata nebija obligāti jāaizpilda?

– Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā teikts, ka mājas lieta iekārtojama par katru dzīvojamo māju, bet līdz šim vēl nebija precīzi noteikts, kā tieši jāizskatās šai lietai. Tagad beidzot aprakstītas visas četras mājas grāmatas obligātās sadaļas un precizētas prasības attiecībā pret tajās iekļautajiem dokumentiem.

– Kāpēc valdība ir lēmusi, ka mājas lieta ir dalāma četrās daļās?

– Tas palīdzēs sakārtot dokumentus. Mājas lietas pirmajā sadaļā jābūt īpašuma tiesības apliecinojāmajiem dokumentiem – zemesgrāmatas apliecībai, kadastrālās uzskaites lietai, zemesgabala plānam utt. Otrajā sadaļā iekļauj ziņas par dzīvokļu īpašniekiem un viņiem piederošajām kopīpašuma domājāmām daļām. Pēc mājas grāmatas varēs arī redzēt, kā mainījušies īpašnieki katram konkrētam dzīvoklim. Trešajā sadaļā ietilpst tehniskā dokumentācija – plāni, projekti, tāmes. Savukārt ceturtajā sadaļā tiek apkopoti visi grāmatvedības dokumenti.

– Kam jākārt mājas lieta?

– Tas atkarīgs no tā, kam saskaņā ar pārvaldīšanas līgumu iedzīvotāji uzticēs šo funkciju. Kārtot lietu var vai nu mājas īpašnieku pilnvarota persona, pārvaldnieks vai arī dzīvokļu īpašnieku biedrības priekšsēdētājs. Kopsapulce šo pienākumu var uzticēt, teiksim, astotā dzīvokļa saimniekam.

– Kas var iepazīties ar mājas lietu?

– Saņemot rakstisku pieprasījumu, lietas kārtotājam jāiepažņina dzīvokļa īpašnieks ar dokumentiem, kas attiecas uz viņa īpašumu. Apskatīt dokumentus viņam ļaus mājas lietas kārtotāja klātbūtnē. Šāda prasība noteikta personas datu aizsardzības nolūkā, un tā garantē, ka cilvēks nejausi neiegūs par kaimiņiem tādas ziņas, kuras tie vēlētos neizpaust.

– Tātad visa lieta pilnībā joprojām nevienam nebūs pieejama?

– Nē, to varēs lasīt vai nu pārvaldnieks, vai dzīvokļu īpašnieku kopsapulces pilnvarota persona. Pēc tam lietā obligāti būs jānorāda, kas kādas sadaļas ir skatījis. Tas vajadzīgs, lai viena dzīvokļa saimnieks iegūtais ziņas neizmanto pret cita dzīvokļa saimnieku.

– Redakcija ir saņēmusi sūdzību: mainoties pārvaldniekam, iepriekšējais nevēlas atdot mājas lietu sava darba pārņēmējam. Vai noteikumos ir norādīts, kā aizsargāt iedzīvotāju intereses?

– Jāsaprot, ka mājas lieta nav ne pārvaldnieka, ne dzīvokļu īpašnieku biedrības īpašums. Tāpēc, lemjot par pārvaldnieka maiņu, iedzīvotājiem kopsapulcē uzreiz jāpieņem lēmums par to, kas konkrēti pārņems mājas lietu no iepriekšējā pārvaldnieka. Piebildīšu: ja mājas lieta atrodas pie kāda no mājas īemītniekiem, tās nodošana apsaimniekojošā uzņēmuma vai pārvaldnieka maiņas gadījumā vispār nevar radīt nekādas problēmas.

– Kā izskatīsies šī lieta?

– Noteikumos nav teikts, ka dokumentiem obligāti ir jābūt sasprausti vienā komplektā. Daļa lietas var glabāties papīra dokumenta formā, daļa – elektroniskā. Bet pēc pirmā pieprasījuma tā ir jāapkopo un jānodod iedzīvotāju pilnvarotajai personai.

– Vai tādas mājas lietas tika kārtotas pirms MK noteikumu pieņemšanas?

– Domāju, ka 90 procentos māju tādu lietu nav, bieži vien dokumenti tiek glabāti izklaidus. Tāpēc valdības pieņemtajam lēmumam būs nopietnas sekas. MK noteikumi jau stājušies spēkā, un ja rīt mājas īemītnieki nolems mainīt pārvaldnieku, iepriekšējam būs šī lieta viņiem jāizsniedz.

– Vai mājas grāmata ir vajadzīga arī tad, ja iedzīvotāji negrasās mainīt pārvaldnieku?

– Jā, jo tajā atrodas atbildes uz visiem iedzīvotāju jautājumiem. Kāpēc cēlusies maksa par apsaimniekošanu? Pamatojums – mājas lieta. Cik maksāja remonta darbi? Atkal visi dokumenti vietā!

– Bet pašvaldības namu pārvaldēm, kas apkalpo tūkstošiem māju, nāksies veltīt miljonus daudz pūļu tādai lietvedībai. Vai MK noteikumos spēs pildīt lieli uzņēmumi?

– Lielajām namu pārvaldēm tiešām nāksies ļoti pastrādāt, lai sakārtotu mājas grāmatas. Tā kā pēdējo desmit gadu laikā daudzas organizācijas ir

mainījušas, apvienojušas un tā tālāk, būs jāsavēd kārtībā desmitiem tūkstošu dokumentu. Apjomīgs uzdevums! Lielajām namu pārvaldēm personālā būs jāparedz speciālists, kas pārzinās mājas grāmatas. Tāds cilvēks būs nepieciešams, lai ikviens iedzīvotājs, iepriekš brīdinājis namu pārvaldi par savu nodomu, jebkurā laikā varētu iepazīties ar viņam pieejamajiem dokumentiem.

– Kur namu pārvalde ņems naudu tāda darbinieka algošanai?

– Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem lietvedības izdevumi tiek iekļauti apsaimniekošanas maksā. **K**



UZ JŪSU JAUTĀJUMIEM ATBILD RD MĀJOKĻU UN VIDES DEPARTAMENTA, LATVIJAS NAMU PĀRVALDĪTĀJU UN APSAIMNIEKOTĀJU ASOCIĀCIJAS UN UZŅĒMUMA LATVENERGO SPECIĀLISTI



SAVUS JAUTĀJUMUS JŪS VARAT UZDOT CETURTDIENĀS,
ZVANOT PA TĀLRUNI **2912377**.

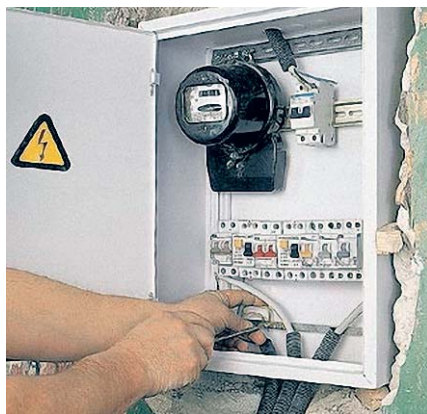
JUMS ATBILDĒS PIEREDZĒJUŠI RĪGAS DOMES MĀJOKĻU UN VIDES DEPARTAMENTA JURISTI. PERSONISKI UZDOT JAUTĀJUMUS PAŠVALDĪBAS DARBINIEKIEM VAR DEPARTAMENTA APMEKLĒTĀJU PIENĒMŠANAS CENTRĀ BRĪVĪBAS IELĀ 49/53 (512., 513., 514. KABINETS) VAI ZVANOT PA TĀLRUNIEM **67012584, 67012583, 67012626**.

Dzīvokļa rēķins

„Katru mēnesi saņemu dzīvokļa rēķinu un nevaru saprast, ko nozīmē jēdziens ekspluatācijas izdevumi. Vai varat man izskaidrot? Un kāpēc vienā rajonā blakus mājās tie ir atšķirīgi?”

Lasmane

Diemžēl bez informācijas par māju to nav iespējams izskaidrot. Ekspluatācijas izdevumi ir atkarīgi no mājas stāvokļa, tai piederīgās zemes platības un tehniskajiem parametriem. Precīzām ekspluatācijas izdevumu atšifrējumam jābūt pievienotam mājas apsaimniekošanas līgumam. **K**



Elektrība

„Savulaik iegādājies nedzīvojamo telpu Rīgas centrā, vēlāk panācu, ka tai tiek piešķirts dzīvokļa statuss, un nolēmu noslēgt individuālu līgumu ar Latvenergo (šobrīd saņemu elektrību ar kaimiņu dzīvokļa starpniecību un norēķinos pēc kontrolskaitītāja rādījumiem).

Manuprāt, neko vairāk tam nevajag kā vien pagaidu skaitītāja vietā dzīvoklī uzstādīt pastāvīgo skaitītāju. Bet Latvenergo nez kāpēc man izrakstīja 4800 latu lielu rēķinu. Par ko?”

Eduards

Uzņēmums *Sadales tīkls* pēc mūsu lūguma izpētīja situāciju un pavēstīja, ka Eduarda mājā ir 3x220V pieslēgums bez sazēmējuma iespējas. Tas nozīmē, ka mājā ir novecojusi instalācija, uz kuras nomainītu uzstāj Eiropas Savienība. Tāda pati problēma ir daudzās vecajās mājās Rīgas centrā. Taču *Latvenergo* negrasās instalāciju mainīt par savu naudu. Atrasts cits papēmiens: ja mājā parādās jauns abonents, lielāko daļu izdevumu cenšas uzkraut tam. Ja cilvēks nevēlas maksāt par jaunu vadu ievilkšanu, viņš paliek vai nu vispār bez elektrības, vai arī bez individuāla līguma. Tāda ir likuma un Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas prasība.

Saskaņā ar likumu Eduarda gadījumā līdz dzīvoklim jāierīko jauna elektroinstalācija ar parametriem 400/230V, kas maksā 4800 latu. Absurds, bet cita ceļa, kā kļūt par *Latvenergo* abonentu, mūsu lasītājam nav. **K**

Parādi

„Dzīvoju Rīgā, Maskavas ielā 254/6. Mājā ir izveidota dzīvokļu īpašnieku sabiedrība. Es neesmu tās biedrs, bet man šajā mājā pieder dzīvoklis. Man ir vairāki jautājumi. Vai dzīvokļu īpašnieku biedrībai, kas uzņemas mājas apsaimniekošanu, ir tiesības iekasēt kavējuma naudu par komunālo maksājumu parādu, ja es neesmu noslēgusi ar viņiem līgumu?”

Un vēl: pārvaldnieks ikmēneša rēķinam pievieno parādnieku dzīvokļu sarakstu (neminot īpašnieku uzvārdus). Vai viņam ir tiesības tā rīkoties? Mēs, parādnieki, iebilstam, bet neviens mūs neuzklausa!”

Olga

Dzīvokļu īpašnieku biedrībai ir tiesības iekasēt kavējuma naudu par komunālo maksājumu parādiem tikai tādā gadījumā, ja tas ir paredzēts attiecīgajā līgumā. Ja līguma nav, apsaimniekotājam ir tiesības iekasēt tikai „likumīgos procentus” – 6% gadā.

Bet tādu normatīvo aktu, kas aizliegtu dzīvokļu īpašniekiem zināt, kā vietā viņiem nākas maksāt par daudzdzīvokļu mājas kopīpašuma uzturēšanu, nav. Pat vairāk, saskaņā ar Dzīvojamā māju pārvaldīšanas likuma 14. panta ceturto daļu pārvaldnieka pienākums ir informēt dzīvokļu īpašniekus par atsevišķu īpašnieku darbību vai bezdarbību, kas var ietekmēt citu īpašnieku intereses. **K**

Jumts

„Vasarā namu pārvalde veica jumta atjaunošanas darbus un sabojāja mūsu bēniņos ventilācijas cauruli (iespējams, tas netika darīts tīšām, bet darbu gaita taču jākontrolē brigadierim, tehniskās uzraudzības speciālistam). Tagad visos dzīvokļos, kas piesaistīti šai ventilācijas sistēmai, sāk parādīties pelējums.

Maksa par jumta remontu bija iekļauta dzīvokļu ikmēneša rēķinos. Jautājums: vai varam prasīt no namu pārvaldes kompensāciju par radīto kaitējumu? Kādā veidā?”

Olga

Ja darbu gaitā nodarīts kaitējums kopīpašumam, dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības pieprasīt kompensāciju. Iedzīvotājiem vispirms jāvēršas pie pārvaldnieka ar lūgumu fiksēt radīto kaitējumu, bet pēc tam jāpieprasa, lai būvfirmas sala- bo ventilāciju un atļūdzina zaudējumus. **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.

Pasūtot 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.

TĀME 2011: KO NOZĪMĒ NEPAREDZĒTIE IZDEVUMI?

Lielākā daļa dzīvokļu īpašnieku beidz izvērtēt apsaimniekošanas tāmes 2011. gadam. Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem namu pārvaldēm vajadzēja līdz 15. oktobrim izsniegt iedzīvotājiem tāmes projektu, bet iedzīvotājiem mēneša laikā to saskaņot vai ieteikt apsaimniekošanas uzņēmumam savu variantu.

Pagājušajā gadā mēs kopā ar lasītājiem centāmies noskaidrot, ko nozīmē katra gada tāmes pozīcija. Kas ir mājas sanitārā un tehniskā kopšana? Ko nozīmē pārvaldnieka administratīvie izdevumi? Liekas, visu salikām pa plauktiņiem, lai cilvēkiem būtu vieglāk apspriest ar pārvaldnieku gaidāmo maksu par apsaimniekošanu.

Bet gada beigās kā īlens no maisa izlīda sarežģīts jautājums. Izrādās, ikvienam namu pārvaldei ir tiesības gada tāmes projektā iekļaut tādu pozīciju kā neparedzētie izdevumi. Maksa nav liela – parasti viens divi santīmi par dzīvojamās platības kvadrātmetru, un tā ir iekļauta ikmēneša maksā par apsaimniekošanu. Bet santīms pie santīma, un divpadsmit mēnešos lielas mājas iemītņieki samaksās namu pārvaldei desmitiem un simtiem latu.

Lūdzām ekonomisti un grāmatvedi Taisu Štāli izskaidrot, kas mājas apsaimniekošanā var radīt neparedzētus izdevumus un kādu namu pārvaldes ierakstīto summu šajā pozīcijā varētu uzskatīt par taisnīgu.

– Jūs jautājat, kā mājai var rasties neparedzēti izdevumi, ja laba pārvaldnieka pienākums ir jau laikus paredzēt visus nākamās tēriņus? Pareizi jau ir, bet tikai daļēji, – uzskata Taisa Štāle.

– Ļoti bieži nākas no iedzīvotājiem dzirdēt jautājumu par neparedzētiem mājas apsaimniekošanas izdevumiem. Dzīvokļu īpašniekiem šī aile šķiet absolūti necaurspīdīga. Bet necaurspīdīga tā ir tikai tajās namu pārvaldēs, kuras nesniedz iedzīvotājiem pilnīgu un skaidru pārskatu par izdevumiem. Tāpēc pilnībā atteikties no maksājumiem neparedzētiem izdevumiem nebūtu prātīgi.

MK noteikumos norādīts, ka neparedzētiem izdevumiem sakrātu naudu namu pārvaldei ir tiesības izmantot ārkārtas gadījumos. Ko var uzskatīt par ārkārtas gadījumu? Kādā mājā, ko apsaimnieko mūsu namu pārvalde, plīsa kanalizācijas caurule un applūda pirmais stāvs. Sasaukt dzīvokļu īpašnieku sapulci pārvaldniekam nebija laika, tāpēc kanalizācijas remontam tika izman-

toti neparedzētiem gadījumiem iekrātie līdzekļi.

Šai gadījumā likums ļauj pārvaldniekam novērst avāriju un, informējot iedzīvotājus par izdevumiem, sagatavot viņiem rēķinu „pēc fakta”. Bet pieņemsim, ka pārvaldniekam nav rezervē naudas. Ko darīt applūdinātajiem pirmā stāva iemītņiekiem? Gaidīt nākamo mēnesi, kad tiks savākta nauda remontam? Nē! Tādos gadījumos tieši neparedzēto izdevumu fonds palīdz ātrāk paveikt darbu.

Arī neatliekamus darbus var daļēji finansēt no neparedzētiem izdevumiem atvēlētajiem līdzekļiem. Piemēram, ja lielā mājā steidzami jālabo stāvvads, katra dzīvokļa īpašniekam par remontu būs jāmaksā 10–15 latu. Kad tas notika vienā no mūsu mājām, iedzīvotāji bija neapmierināti – esot dārgi. Bet, vienojušies ar īpašniekiem, mēs samaksai par remontu piesaistījām līdzekļus no neparedzēto izdevumu ailes, kuri bija krājušies trīs gadus. Tas uzreiz mikstināja triecienu pa mājas iemītņieku mačiņiem – maksāt vajadzēja nevis pa 10, bet gan tikai pa pieciem latiem.

Tātad privātajam apsaimniekotājam ir tiesības, vienojoties ar iedzīvotājiem, avārijas situācijās izmantot līdzekļus no neparedzēto izdevumu fonda. Pēc tādas pašas shēmas strādā pašvaldības namu pārvaldes (tikai tur neviens neapsprēdīsies ar dzīvokļu īpašniekiem, ja mājā



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

nav izveidota īpašnieku biedrība un nav pilnvarotā).

Piebildīšu, ka privāto apsaimniekotāja klientiem ir tiesības atteikties no līdzekļu uzkrāšanas neparedzētiem gadījumiem. Piemērs no prakses: kādas mūsu mājas iedzīvotāji izslēdza šo pozīciju no apsaimniekošanas maksas. Dzīvokļu īpašnieki paziņoja, ka ārkārtas gadījumā ir ar mieru maksāt par avārijas likvidēšanu, ledus novākšanu no jumta, bīstamu koku izzāģēšanu, bet tikai pēc faktiskās izpildes. Nav ko iebilst, saprātīga izvēle, tā iedzīvotāji var pilnībā kontrolēt pārvaldnieka izdevumus.

Ar vārdu sakot, pašiem dzīvokļu saimniekiem jāizlemj, veidot vai neveidot finanšu rezervi neparedzētiem izdevumiem. Bet par to, cik saprātīgi namu pārvalde izlieto šos līdzekļus, pārliecināties palīdzēs tikai dzīvokļu īpašnieku biedrības valdes vai mājas pilnvarotās personas īstenota pastāvīga kontrole. **K**

**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

NODOKLI PĀRRĒKINĀS!

Tas nu ir noticis: 10. Novembrī spēkā stājās grozījumi likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli”. Tie novērsīs netaisnību nodokļa aprēķināšanā par autostāvvietām, garāžām, pagrabtelpām un saimniecības telpām dzīvojamajos namos.

Atgādināsim, ka likuma nepilnību dēļ Rīgas dome garāžu un saimniecības telpu īpašniekiem aprēķināja paaugstinātu nodokli – pēc 1,5% likmes 0,1% likmes vietā.

Pašvaldība atteicās atzīt kļūdu, kamēr likumā nebūs veikti attiecīgi precizējumi. Tas ir izdarīts, un tagad garāžu, stāvvietu, pagrabu u.c. īpašniekiem ir jāsaņem no domes jauni nodokļa maksāšanas paziņojumi. Nodokļa samaksas termiņš šajā kategorijā pagarināts līdz 2011. gada 31. martam.

Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes priekšnieka vietniece Ināra Papiņa skaidro, ka pārrēķins tiks veikts līdz šā gada beigām. Jaunus maksāšanas paziņojumus saņems visi īpašnieki neatkarīgi no tā, vai viņi ir vai nav vērsušies domē ar attiecīgu iesniegumu. **K**

REMONTA UZKRĀJUMI IR DROŠĪBĀ

Saeima noraidījusi skandalozos grozījumus Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā attiecībā uz iedzīvotāju remonta uzkrājumiem. Grozījumi paredzēja iespēju mājas uzkrājumu fonda līdzekļus novirzīt dažu dzīvokļu īpašnieku komunālo maksājumu parādu dzēšanai.

Latvijas iedzīvotāji pret to protestēja. Šādi grozījumi nevienam nepatika, jo tie būtu jāvuši namu pārvaldēm parādu radītos caurumus finansēs lāpīt uz godīgo maksātāju rēķina. Daugavpilī šoruden savāca vairāk nekā 10 000 parakstu pret remonta uzkrājumu izšķērdēšanas plānu.

Saeimas deputāti ieklausījās sabiedriskajā domā un pēdējā lasījumā svītvoja no likuma „remonta” punktus. Tagad māju remonta fondus vairs nekas neapdraud. **K**

VISPIRMS SAMAKSĀ PAR DZĪVOKLI

Piedzīt komunālo maksājumu parādu klūs vieglāk? Pilnīgi iespējams! Saskaņā ar jaunās valdības rīkojumu Tieslietu ministrijai un Ekonomikas ministrijai visdrīzākajā laikā jāizvērtē iespējamie grozījumi Civillikumā, kuri palīdzēs namu pārvaldēm cīnīties ar nemaksātājiem.

lecerēts, ka, dzīvokli pārdodot izolē, iegūtos līdzekļus vispirmām kārtām novirzīs komunālo maksājumu parādu dzēšanai. Bankas un pārējie kreditori saņems summas atlikušo daļu.

Šāda ideja apspriesta arī agrāk, jo dzīvokļa pārāds ir ne tikai nemaksātāja, bet arī viņa kaimiņu problēma. Taču bankas nebija ar mieru stāvēt rindā pēc naudas aiz namu pārvaldēm. Tagad premjerministrs Valdis Dombrovskis no jauna devis rīkojumu Ekonomikas ministrijai izstrādāt grozījumus Civillikumā. Viens no variantiem paredz, ka namu pārvaldēm ārpus kārtas izmaksās līdz 10% no kopējā parāda. **K**

ATSLĒGS?

Šobrīd visa sabiedrības uzmanība ir piekalta iedzīvotāju parādiem par siltumu. Taču lielas bažas rada arī nesamaksātie rēķini par ūdeni! Piemēram, rīdiniēki palikuši parādā uzņēmumam Rīgas ūdens aptuveni četrus miljonus latu.

Līdz šim Rīgas ūdens nebija izvīzījis klientiem skāļus ultimātus, bet nu pacietībai pienācis gals: oktobra beigās uzņēmums paziņoja, ka nemaksātājiem atslēgs ūdeni. **K**

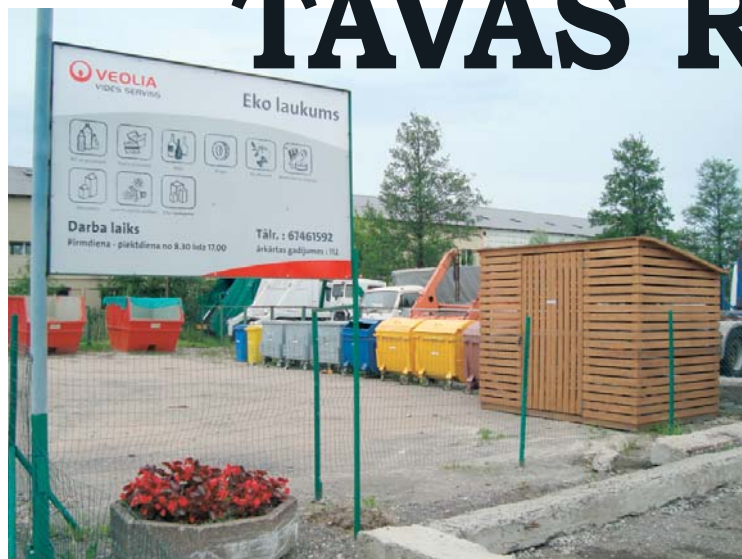
Akciju sabiedrība
**RĪGAS NAMU
APSAIMNIEKOTĀJS**
**Gribat iepazīties
ar tāmi 2011. gadam?
Informācija klientiem –
www.asrna.lv!**

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

**KATRS, KAS NODOD MAKULATŪRU,
PALĪDZ SAGLABĀT MŪSU DABU**



MEŽA LIKTENIS – TAVĀS ROKĀS



Aicinājums „Nodod makulatūru – glāb mežus!” atkal ir aktuāls. Visiem, kam rūp mūsu planētas nākotne, jāatceras, ka 100 kilogramu pārstrādei nodota lietota papīra palīdz saglabāt vienu koku.

Nereti nākas dzirdēt, ka vairs neesot kur nodot makulatūru. Ne tā kā agrāk, kad izlietotā papīra pieņemšanas punkti bija katrā rajonā un cilvēks, kurš citīgi krāja un nodeva vecās avizes, pretī varēja dabūt interesantas grāmatas un ceļojumus. Viss pareizi, tagad par makulatūru grāmatas nedod. Taču aizvien vairāk cilvēku cenšas saudzēt dabu. Un kas ir vienkāršāk – iestādīt koku vai pareizajā vietā nodot makulatūru, kuru jūs jau grasījāties iemest atkritumu tvertnē? Šķiet, veco papīru pārstrādei tomēr ir dodama priekšroka, jo tā jūs varat saglabāt ne tikai vienu koku, bet pat veselu birzi!

Kā paveikt šo cildeno darbu? Mūdienu mājokļos nav kur krāt un glabāt makulatūru, piedevām cilvēki īsti nezina, kur un kā var nodot veco avīžu un papīru saiņus.

Uz šiem jautājumiem atbildi sniedz uzņēmuma *Veolia vides serviss* darbinieki. Pēc viņu teiktā, vislabāk ir makulatūru vest uz speciālo atkritu-

mu šķirošanas laukumu Rīgā, Spilves ielā 8b.

Rīgā daudzviet ir konteineri sašķirotajam papīram, taču pieredze liecina, ka šajos konteineros nonāk vairāk nekā 70% citu atkritumu, – saka uzņēmuma pārstāvis **Normunds Petrovs**. – Tas nozīmē, ka bieži vien operatorkompānija nevar tvertņu saturu nosūtīt otrreizējai pārstrādei, jo tas ir sabojāts

Viena tonna no makulatūras izgatavota papīra saglabā 17 kokus, 30000 litru ūdens, 2000 kWh elektroenerģijas.

Ļoti žēl, ka tādējādi iet zudumā godprātīgu cilvēku darbs. Tā nenotiks, ja sašķirotos atkritumus jūs nogādāsit speciālajā laukumā Spilves ielā. Laukums tiek uzraudzīts. Turp brauc tikai jūsu domubiedri – cilvēki, kam rūp daba.

Lai makulatūru aizgādātu uz laukumu, tā nav īpaši jākrāj. Tiklīdz plauktā sakrājušies kaudzīte izlasītu avīžu un

26556830 – tālruna numurs, pa kuru zvanīt tiem, kas vēlas nodot vecus papīrus lielā apjomā. Pēc makulatūras virs 100 kilogramiem aizbrauksim bez maksas!

nevajadzīgu papīru, iegriezieties Spilves ielā kaut vai pa ceļam uz darbu. Patikams noskaņojums visai dienai garantēts: jūs taču no paša rīta esat paveicis labu darbu!

– Ja mājās vai birojā sakrājies daudz nevajadzīgu papīru, tad var bez maksas izsaukt mūsu uzņēmuma mašīnu, – stāsta **Normunds Petrovs**. – Mēs aizbrauksim pēc jebkura daudzuma makulatūras, ja tās svars pārsniedz 100 kilogramu. Tālrunis mašīnas izsaukšanai – **26556830**.

Piebildsim, ka aptuveni 100 kilogramu sver puse kubikmetra vecu avīžu. Tāds pats svars būs pāris kubikmetriem kartona vai kubikmetram parastā papīra.

Jebkurš sociāli atbildīgs cilvēks saprot, ka nav vajadzīgi nekādi materiālie

stimuli, lai nodotu makulatūru. Mūsu planētas ekoloģija ir atkarīga arī no tā, cik aktīvi mēs šķirosim un nodosim tamlīdzīgus atkritumus.

Pēc pētnieku domām, pārstrādei derīgi lietoti papīri veido aptuveni 40% no cilvēces radītajiem atkritumiem. Makulatūrai nav vieta izgāztuvē. Ļausim tai dzīvot otru dzīvi. **K**

KUR?

Atgādinām, ka kompānija *Veolia vides serviss* pavisam Rīgā atklāja atkritumu šķirošanas laukumu. Turp var vest vecas riepas, makulatūru, stiklu un plastmasu. Iedzīvotāji atkritumus var sašķirot un nodot pilnīgi par velti! *Veolia vides serviss* laukuma adrese: **Rīga, Spilves iela 8b.**

DzīKS un citiem namu apsaimniekotājiem!

**Pilns risinājums
grāmatvedībai un komunālo rēķinu sagatavošanai**

WinNAMS – visvairāk izmantotā komunālo norēķinu programma
Tildes Jumis – populārākā grāmatvedības sistēma

**Līdz 31.01.2011. speciāla cena programmu komplektam
Tildes Jumis + WinNAMS**

Vairāk: www.vardatusistemas.lv vai 67819595



Celtniecības firma

tori €

**BERAMO
BŪVMATERIĀLU
TIRDZNICĪBA UN PIEGĀDE**

Visu veidu smiltis, grants, dolomīta un granīta šķembas, baltās un pelēkās marmora drupatas, oļi, tenisīts, **SMILTIS AR SĀLI, TEHNISKĀ SĀLS** (neiesaiņota vai 50 kg maisos), betons, java, keramzīts, izdedži, malca, melnzeme, kūtsmēsli, kūdra.

BŪVGRUŽU, SADZĪVES ATKRITUMU, SNIEGA SAVĀKŠANA UN IZVEŠANA:
Teritoriju, pagrabu un telpu tīrīšana.



ĒKU DEMONTĀŽA

TRANSPORTA PAKALPOJUMI: pašizgāzēji GAZ, ZIL, KamAZ, Mercedes-Benz, DAF ar manipulatoru. Ekskavators.

Strādājam bez brīvdienām. Jebkurš samaksas veids. Cenas pēc vienošanās.

Tālr. **67529957** no 8,00 līdz 20,00, mob. **29255785**

ATLAIDES DERĪGUMA TERMIŅŠ NAV IEROBEŽOTS

ATLAIDE KUPONA UZRĀDĪTĀJAM

5%

**Rīgas apsaimniekotāju asociācijas
portāls**

www.RigAA.lv

Viss par māju apsaimniekošanu!

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

IZNOMĀ **Lāčplēša iela 24, k. A**

**BIROJA TELPAS
CENTRĀ**

IZDEVĪGAS CENAS

Tālr.: **29720081**

PIEJAMAS TELPAS NO 10 LĪDZ 200 KV.M.

**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

