

Darīsim KOPĀ!

№3(31), marts 2011

JUMTI SAGAIĀJUŠI PAVASARI

Ko darīs Rīgas namu pārvaldnieks,
lai rīdziniekiem nepilētu uz galvas?

4. lpp.

GODĪGAJIEM IEDZĪVOTĀJIEM VAJADZĪGA SAEIMAS PALĪDZĪBA

Likumi netieši liek mums maksāt par svešiem mājas
pārvaldīšanas un komunālajiem parādiem.
Tas draud ar katastrofu!

2., 6. lpp.

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

GALVASPILSĒTA **PRET** KOREKCIJU



92 PROCENTOS

GADĪJUMU ŪDENS ZUDUMU
CĒLONIS IR NEPAREIZI UZRĀDĪTI
SKAITĪTĀJU RĀDĪJUMI,
TAI SKAITĀ ZĀDZĪBAS.
RĪGAS DOME SĀKUSI DOMĀT...

8. lpp.

JAUNS MĒRKIS: SAMĀKSĀT UN IZDZĪVOT

KĀPĒC TIK STRAUJI AUG NOMAS
MAKSA PAR PRIVĀTO ZEMI ZEM
DAUDZDZĪVOKĻU MĀJĀM?

3., 7. lpp.



FAKTS

1. aprīlī spēkā jāstājas jaunajiem diferenciētajiem *Latvenergo* tarifiem. Cenu celšanos izjutīs vismaz 50% Latvijas māsaimniecību. Vairākas privātpersonas, organizācijas un pat viens Saeimas deputāts apstrīdējuši jaunus elektroenerģijas tarifus Administratīvajā apgabaltiesā. **K**

Vācijas ražotāja apkures radiatori **"KERMI"**

25% atlaide no veikala cenas!

Projektēšana, piegāde, montāža, garantija

SIA SANREMS

Ūdens skaitītāju Siltumskaitītāju
Pārbaude – Nomaīņa – Uzstādīšana
Ūdens skaitītāju rādījumu starpības izlīdzināšana

Tālr.: 67612523, 67627695, 26327967
Kandavas iela 41a, Rīga

GOLD BONUS

DĀRGI!!!
ZELTA UN
SUDRABA
UZPIRKŠANA

Līdz 21 Ls par gramu

Pensionāriem speciāli nosacījumi

Mainām vecus zelta izstrādājumus pret jauniem

LOMBARDS
no 5 līdz 15%

A. Gaka iela 38/2, tālr. 67285580
(Darba laiks: darba dienās 8.30 – 19.30, sestdienās 9.00 – 17.00, svētdienās 9.00 – 15.00)

Dzirnavu iela 72, tālr. 67288842
(no pagalmā)

Kupona uzrādīšanai: 1 nedēļa - 0%

www.novaplus.lv

JUMTI

Remonts • Maiņa
Dūmvadi no nerūsējoša tērauda
Fasāžu un stikla paneļu mazgāšana
Industriālais alpinisms

Mob.: 292 51 292
278 31 780

www.novaplus.lv

Ar "Būvniecības ABC" Klienta karti
Vienmēr lētāk!

Būvniecības ABC
KLIENTA KARTE

"Būvniecības ABC" lielveikali
Rīgā, Pērnavas ielā 27/29, t. 67313322, Mīkusalas 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

DURVIS BALTĪJAS DURVIS

METĀLA STARPĪSTABU UGUNSDROŠAS

ATLAIDE LOGIEM 37% DURVĪM 15%

M. 27099962 T. 67271115

WWW.BALTIJASDURVIS.LV

LOGI PLASTIKĀTA KOKA ALUMĪNIJA

M. 27064112 T. 67271115

AKCIJA

VANNA VANNĀ

TIKAI 2 STUNDĀS! piegāde, uzstādīšana, 5 gadi garantija

RAŽOTS LATVIJĀ

10 GADU PIEREDZE

☎ 67243324, 26310088

www.vannavanna.lv

1001 KOMUNĀLĀ PROBLĒMA

VIENAS MĀJAS IEMĪTNIKI UZDOD JAUTĀJUMUS, KAS INTERESĒ DAUDZUS RĪDZINIEKUS

Georgijs ŠABALINS

Daudzdzīvokļu mājas iemītniekiem no Raudas ielas 37 ir iemesls žēloties: jumts tek, ceļi pagalmos ir sadangāti, nav nekādas informācijas par mājas uzkrājumiem. Pamatojoties uz vienas mājas piemēru, centāties noskaidrot, kā rīkoties dzīvokļu īpašniekiem grūtās situācijās.

Ak, šie ceļi!

Aleksandrs, kurš uzrakstījis redakcijai vēstuli, sagaidīja mūs pie mājas, lai uzreiz parādītu, kā izskatās tās apkārtnē. Un jāsaprot, ka ne ar ko nepārsteidza. Jā, piebraucamie ceļi mājai vienās bedrēs, jā, atkritumu konteineri novietoti pā-

rāk tuvu pie mājas, bet tās diemžēl šobrīd ir ļoti izplatītas parādības.

– Šodien, kad ir uzsalis, neizskatās tik briesmīgi, lai gan slidenajās bedrēs salauzt kāju ir vieglāk par vieglu, – saka Aleksandrs. – Bet, tiklīdz sniegš un ledus sāks kust un vēl nolīs lietus, nelaime būs klāt. Tad mājas priekšā ūdens sniegsies līdz ceļiem, lai tiktu laukā no pagalma, cilvēki sāks iemīt jaunus takas. Sūdzas „ātrās palīdzības” šoferi, sūdzas atkritumu izvedēji, bet nekas nemainās. Trešo gadu lūdzamies salabot ceļus, bet nekas netiek darīts. Namu pārvaldē saka: ja reiz zeme pieder konkrētiem īpašniekiem, arī remonts jātaisa viņiem. Bet šos īpašniekus neviens no mājas iemītniekiem nekad nav redzējis un nepazīst, arī līgumu neviens ar viņiem nav slēdzis.

Turpinājums 5. lpp.

VAI SAEIMA AIZSARGĀS GODĪGOS IEDZĪVOTĀJUS?

UZMANĪBU: ŠOBRĪD LIKUMI NETIEŠI LIEK MUMS MAKSĀT PAR SVEŠIEM MĀJAS PĀRVALDĪŠANAS UN KOMUNĀLAJIEM PARĀDIEM. TAS DRAUD AR KATASTROFU!

Liene VARGA

Saeimas Juridiskā komisija pagājušajā nedēļā atbalstīja Civillikuma grozījumu tālāko virzību, kas paredz iespēju piedzīt komunālo parādu, piespiedu kārtā pārdodot izsolē bankā iekļāto nekustamo īpašumu. Tas dotu namu pārvaldniekam tiesības piedzīt komunālos parādus pirms hipotekāro prasījumu apmierināšanas.

Divi dzīvokļi dzen postā mājū?

Pielauju, ka daudziem nav skaidrs, kāpēc vajadzīgi tādi grozījumi. Diemžēl Latvijā daudzi tūkstoši dzīvokļu ir iekļāti bankās. Cilvēki pirka nekustamo īpašumu uz parāda, nedomājot, ka var pienākt grūti laiki. Nu tie ir pienākuši, un izrādās, ka parādi jāmaksā ne tikai bankās iekļāto dzīvokļu īpašniekiem, bet arī viņu kaimiņiem.

– Šie Civillikuma grozījumi ir ļoti svarīgi, – saka *Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas* valdes priekšsēdētājs Ģirts Beikmanis. – Runa jau ir nevis par iekļāto dzīvokļu īpašnieku sodīšanu, bet gan par visu pārējo Latvijas iedzīvotāju aizsardzību.

Ģirts Beikmanis skaidro, kādas nepatikšanas draud mūsu mājām, ja Saeima nepieņem Civillikuma grozījumus, kas dotu namu pārvaldītājiem tiesības pirmajiem piedzīt parādus.

Par piemēru ņemsim visparastāko māju Cēsīs. Šajā daudzdzīvokļu mājā parāds ir četriem dzīvokļiem. Diviem parāda summa nav maza, tomēr sapro-

tama – 300 un 400 latu, vēl diviem tā ir daudz lielāka – 3200 un 3500 latu.

Abi lielo parādnieku dzīvokļi ir iekļāti bankā. Šobrīd pārvaldniekam nav gandrīz nekādu izredžu šo naudu mājai atgūt, kaut gan viņš ir abu dzīvokļu parādus tiesā pierādījis un panācis spriedumu par parāda piedziņu... Bet legālu ienākumu dzīvokļa īpašniekam nav, uz dzīvokli uzlikts bankas apgrūtinājums un parāda piedzišanas pirmtiesības pieder bankai.

Skaidrs, ka dzīvokļu iegādei cilvēki ir ņēmuši prāvus kredītus – pa 20–30 tūkstošiem latu. Tagad nekustamā īpašuma cenas ir krasi nokritušas, izsolē

šos dzīvokļus vairs varētu pārdot par 10–12 tūkstošiem latu. Šādā situācijā visu naudu paņem banka. Namu pārvalde paliek ar garu degunu, bez jebkādam izredzēm atgūt naudu pat gadījumā, ja dzīvokļu bijušajiem īpašniekiem atkal izdotos nostāties uz kājām, jo viņi vēl ilgus gadus maksās bankai atlikušo kredīta daļu.

Tātad mājai Akmens ielā, kā kopīpašumam uz ilgiem laikiem var uzgult gandrīz 7000 latu liels parāds, un tas radīs zaudējumus gan pārvaldniekam, gan daudzdzīvokļu mājas godīgajiem iemītniekiem, jo šo parādu kādam nāksies samaksāt.

Ļoti bieži bankās iekļāto dzīvokļu īpašnieku parāds pārsniedz vienu, divus un trīs tūkstošus latu. Ja mājā ir divi trīs tādi dzīvokļi, tā ir liela nelaime.

Turpinājums 6. lpp.

JURIS RADZEVIČS PATEICAS SĒTNIEKIEM



IEKŠKVARTĀLU CEĻU REMONTAM RĪGA PIEŠKIRS APTUVENI MILJONU

Laika prognoze liecina, ka nepatikšanas ar sniegu ir jau aiz muguras. Rīga sniega izvešanai no pilsētas iztērējusi vairāk nekā piecus miljonus latu. Galvaspilsētas izpilddirektors ar mūsu avīzes starpniecību īpaši pateicas sētniekiem, kuri par spīti smagajiem apstākļiem šoziem ir pašai izlēdzīgi darījuši savu darbu.

Kam vajadzēja tīrīt?

Ne visi guļamrajoni tika vienlīdz labi tīrīti. Tāpēc iedzīvotāji vērsās pašvaldībā ar jautājumu, kas ir atbildīgs par piesniegušo un apledojušo pagalmu stāvokli.

Par iekškvartālu ceļu tīrīšanu un sniega izvešanu atbildīgs ir uzņēmums, kas apsaimnieko konkrētās mājas, tāpēc, kad situācija kļuva īpaši kritiska, Juris Radzevičs uzdeva rajonu izpilddirekciju darbiniekiem rūpīgi uzraudzīt, kā tiek kopti pagalmi, – mums paskaidroja izpilddirektora administrācijā.

Pašvaldībā uzskata, ka šāda kontrole deva rezultātus: situācija daudzos pagalmos uzlabojās.

Ladas nedeļa cerēto efektu

– Bēdīgi, ka daudzos gadījumos sniega izvešanu apgrūtināja pašu iedzīvotāju attieksme – daudzi atstāja savas mašīnas ceļa vidū, kur tās traucēja gan sētniekiem, gan atkritumu izvešanai pildīt savus pienākumus, – saka izpilddirektora preses sekretārs Uģis Vidauskis.

Ziema lika atcerēties skandālu izraisījušās sniega tīrāmās mašīnas, ko pagājušajā gadā iegādājās namu pārvalde Kur-

zemes namu apsaimniekotājs. Radzeviča birojā atzīst: pārvaldnieka iecerētais eksperiments nav bijis īpaši veiksmīgs. Šoziem ar speciālajām lāpstām aprīkotās ladas izmantoja pavisam nedaudzās teritorijās, un arī tad tikai ārkārtas gadījumos. Mašīnas jau sen ir pielāgotas pašas namu pārvaldes transporta vajadzībām, protams, iepriekš no tām noņemot skandalozās sniega tīrīšanas ierīces.

Bedres tiks lāpītas

Rīgas pagalmi pamazām nokūst un ziemas nebūšanas nomaina pavasara problēmas. Ceļu tradicionālā nelaime martā un aprīlī ir neskaitāmās bedres. Vai Rīgas dome spēš piešķirt pietiekami daudz līdzekļu iekškvartālu ceļu seguma remontam?

– Pilsētas budžeta samazinājums proporcionāli skāris arī iekškvartālu ceļu remonta programmu, – atzīst izpilddirektora palīgs Vidauskis. – Bet mēs centīsimies esošos līdzekļus izlietot tā, lai gūtu maksimālu labumu. Nosacīti varam teikt, ka ceļu remontam pagalmos pašvaldība piešķirs vienu miljonu latu. Vēl viens šai programmai atvēlētais miljons tiks izlietots bērnu laukumu uzturēšanai, pilsētas peldvietu sagatavošanai sezonai, avāriju seku un stihijas radīto postījumu likvidēšanai.

Starp citu, paliek cerība, ka pilsētas budžeta sekmīgas izpildes gadījumā galvaspilsēta varēs iekškvartālu remonta darbiem piešķirt papildu līdzekļus.

– Pagājušajā gadā pilsēta papildus plānotajiem līdzekļiem piešķīra vienu miljonu latu piebraucamo ceļu remontam pie mācību iestādēm, – atgādināja Jura Radzeviča birojā. **K**

LIKUMI UN DAUDZU APSTĀKĻU SAKRITĪBA ĻĀVUSI ZEMES ĪPAŠNIEKIEM NOMAS MAKSU PAR ZEMESGABALIEM ZEM DAUDZDZĪVOKĻU MĀJĀM PALIELINĀT PIECAS LĪDZ DESMIT REIZES!

ZEME NAV VISIEM PA KABATAI

A. ŠEVČENKO

Ļoti aktuāls kļuvis jautājums par privāto zemi zem daudzdzīvokļu mājām. Daudzu dzīvokļu īpašnieki, februārī saņemot rēķinus par zemes nomu zem dzīvojamām mājām, jutās ne tikai sarūgtināti, bet pat šokēti: nomas maksa bija palielinājusies 5–10 reizes! Līdzīgs nomas maksas pieaugums 2011. gadā sagaida daudzus iedzīvotājus, kuru mājas atrodas uz denacionalizētās zemes.

Kādas leriņu ielas mājas vecākā Alla pastāstīja par situāciju dažos daudzstāvu namos, kas atrodas uz privātās zemes:

– Tā iegādājies, ka divas mūsu mājas leriņu ielā un viena kaimiņu māja Kastrānes ielā savulaik tika uzbūvētas uz zemes, kas tagad atdota agrākajiem īpašniekiem. Zemesgabals ir samērā liels – 10 000 kvadrātmetru. Mūsu mājai saskaņā ar plānu piesaistīti aptuveni 4000 kvadrātmetru.

Līdz šim māju iemītniekiem nebija nekādu iebildumu pret nomas maksu. Ko darīt, ja valsts viņiem neļāva privatizēt zemi zem mājas un atdeva to agrākajiem īpašniekiem? Ar likumu nestrīdēsies. Maksa bija pieciešama. Alla stāsta, ka līdz pat 2010. gada beigām viņa par zemes nomu maksāja aptuveni trīs latus mēnesī, 36 latus gadā.

– Summa tāpat nebija nekāda mazā, bet vismaz samērojama, – viņa saka.

Šā gada sākumā zemes īpašnieki izrakstīja leriņu ielas mājas iemītniekiem jaunu nomas maksas rēķinu. Uzzinājusi, ka nu būs jāmaksā 18 lati mēnesī (!), Alla sāka interesēties, kas notiek.

– Izrādās, ka mūsu mājai piederīgā zemesgabala kadastrālā vērtība ir 182 tūkstoši latu! – viņa nervozi iesmejas, jo šāda četru hektāru vērtība ārpus pilsētas centra redzami pārsniedz saprāta robežas. – Saimnieki apgalvo, ka pēc likuma mājas iedzīvotājiem jāmaksā ne tikai nomas maksa – 6% gadā no zemesgabala kadastrālās vērtības, bet arī jākompensē viņiem nekustamā īpašuma nodoklis 1,5% apmērā no kadastrālās vērtības.

Turpinājums 7. lpp.

KUR VAR DABŪT AVĪZI?

■ Rīgas namu apsaimniekotājs

Rīgas namu pārvaldnieka filiālēs:

■ Rīgas centra apsaimniekotājs

■ Avota nami

■ Ķengaraga nami

■ Juglas nami

■ Purvciema nami

■ Valdemāra nami

■ Mežciema namsaimnieks

■ Kurzemes namu apsaimniekotājs

■ Vecmīlgrāvis

■ Pļavnieku nami

■ Krasta nami

■ Daugavas nami

Kā arī:

■ Rīgas apsaimniekotāju asociācija,

Lāčplēša ielā 24 – 408

■ Tirdzniecības centrā „EKSI” – SIA „Ra&Riss”, Katlakalna ielā 5, Pļavniekos, Rīga

■ Lielveikalos „Būvniecības ABC”:

● Pērnavas ielā 27/29, Rīgā

● Mūkusalas ielā 93, Rīgā

■ SIA „Akvedukts” mazumtirdzniecības veikals – „Akvedukti”, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads

Pēc nākamā «Darīsim kopā!» numura jautājiet 21. aprīlī

■ Bijušā Vidzemes priekšpilsētas izpilddirekcijā

■ Filiāļu tīkls „SPECS”:

● Gulbenes ielā 4, Alūksnē

● Raiņa ielā 56, Balvos

● Gaitnieku ielā 12, Gulbenē

● Kronvalda ielā 3a, Jelgavā

● Zemnieku ielā 32, Liepājā

● Poruka ielā 2a, Madonā

Avīze «Darīsim kopā!»

Izdevējs:

SIA «EGO projekts»

Reģistrācijas

numurs: 000703294

Telefons: 20042031

Reklāmas nodaļa: 28681192

http://www.vmeste.lv

E-pasts: info@kopaa.lv

Rīga, Lāčplēša iela 24, LV-1011

Iznāk sadarbībā ar Rīgas

Apsaimniekotāju Asociāciju

Liespiests: SIA «Poligrāfijas grupa

Mūkusalā»

**Darīsim
KOPĀ!**

Tirāža: 22 500



Ervins Straupe

RĪGAS JUMTI SAGAI DĪJUŠI PAVASARI

PĒC SMAGĀS ZIEMAS GALVENAIS JAUTĀJUMS – KĀ SAVEST KĀRTĪBĀ CAUROS JUMTUS?

Marina MATROŅINA, speciāli laikrakstam „Darīsim kopā!”

Janvārī Rīgā sāka darboties vienotā namu pārvalde *Rīgas namu pārvaldnieks*, kas apsaimnieko 4500 galvaspilsētas māju. Uzņēmuma vadītājs Ervins Straupe stāsta, ka par pirmo problēmu uzņēmumam kļuvis caurie jumti. Ziema tuvojas beigām, un mēs devāmies pie Straupes kunga ar jautājumu par galvaspilsētas namu jumtu stāvokli un dzīvokļu applūšanas perspektīvām.

Pārvaldnieki skaita jumtus

Vienā no pirmajām intervijām Ervins Straupe paziņoja, ja pēc janvāra snīgiem Rīgā tek katrs trešais jumts. Tāda bija situācija uzņēmuma Rīgas namu pārvaldnieks teritorijā. Mūsu lasītāju zvani un vēstules apstiprināja, ka situācija tiešām ir traģiska: iedzīvotāji sūdzējās par pilošiem griestiem un jautāja, ko darīt, lai šī ziema būtu pēdējā, kad viņiem jāpiedzīvo mājokļu applūšana.

Lasītāju jautājumus nodevām *Rīgas namu pārvaldnieka* vadītājam.

– Šodien vēl nepateikšu problemātisko jumtu kopējo skaitu, – brīdināja Straupe. – Precīza informācija būs zināma ne agrāk kā aprīļa beigās. Līdz tam laikam mēs pilnībā apkoposim ziemas sezonas rezultātus. Šoreiz tikai piebildīšu, ka aiz apzīmējuma „tekošs jumts” slēpjas daudz gluži atrisināmu tehnisku problēmu. Starp citu, martā namu pārvalde laida klajā sava izdevuma Rīgas avīze pirmo numuru. Nākamajos numuros mūsu klienti varēs uzzināt par ziemas rezultātiem.

– **Kāpēc problēmas nav apkopotas jau martā?**

– Tāpēc, ka apkures sezonai un sniega kušanai beigas vēl tālu. Ja atkal snigs, kā sola sinoptiķi, mūsu statistika papildināsies.

– **Atļaujiet jums uzdot jautājumu, kas interesē kādu mūsu lasītāju no Pārdaugavas. Viņu mājas jumts tika sabojāts, tīrot sniegu. Dzīvokļu īpašnieki interesējas, kas maksās par remontu.**

– Tā gadās. Visbiežāk šī problēma skar vecos šifera jumtus. Šā materiāla stāvoklis ir tik bēdīgs, ka pa šifera jumtiem nevar staigāt. Iedzīvotāji, kuru dzīvokļi applūst, lūgtin lūdzas notīrīt sniegu, bet darba gaitā šiferis lūst, rodas caurumi. Mēs cenšamies operatīvi pielabot (tā īsti remontēt jumtu ziemā

nav iespējams) un gaidām siltāku laiku, lai jautājumu risinātu globāli.

– **Bet par tādām ķibelēm atbildīga ir namu pārvalde?**

– Protams.

Kontrollāmes – pavasari

– **Ko Rīgas namu pārvaldnieks domā darīt, lai nepieļautu jumtu tecēšanu nākamgad?**

– Mēs esam gatavi piedāvāt iedzīvotājiem jumtu bojājumu novēršanas izmaksu kontrollāmes. Atgādināšu, ka dažkārt runa ir tikai par bēniņu siltināšanu vai citiem salīdzinoši vienkāršiem darbiem, nevis par pilnīgi jauna jumta likšanu. Pēc iepazīšanās ar tāmi iedzīvotājiem jāsasauca kopsapulce un jāizlemj: taisām remontu vai gaidām labākus laikus? Ja mājai ir uzkrājumi, pilnīgi iespējams pozitīvs lēmums. Ja uzkrājumu fonda nav, kopīgi lemsim, kā piesaistīt naudu. Iespējami divi varianti: paaugstināt apsaimniekošanas maksu vai izmantot ES līdzekļus.

– **Vai tad jumta remontam iespējams piesaistīt Eiropas naudu?**

– Jā, ja šo remontu uzlūko kā daļu no mājas vispārējās renovācijas.

– **Saskaņā ar likumu namu pārvaldei lielie remonta darbi jāsaplāno gada nogalē un līdz 15. oktobrim jādara zināmi dzīvokļu īpašniekiem. Jūs ejat citu ceļu – piedāvāsit tāmes pavasarī. Vai te nav kaut kāda neatbilstība?**

– Neredzu nekādu problēmu. Jebkurai mājai ir tiesības gada vidū sasaukt kopsapulci un pieņemt lēmumu par jumta remontu. Tādai mājai, mēs, protams, izrādīs pretimnākšanu un visādos veidos palīdzēsim.

Parādi nav šķērslis remontam

– **Iedzīvotāji ir sūdzējušies, ka Rīgas vecās namu pārvaldes attei-**

kušās remontēt jumtus pat tad, ja mājām bijuši uzkrājumi, savu rīcību aizbildinot ar to, ka mājā esot daudz parādnieku...

– Tās ir divas savstarpēji nesaistītas lietas. Mājas uzkrājumi nav atkarīgi no iedzīvotāju individuālajiem parādiem. Parādu piedzišana ir namu pārvaldes problēma un uzdevums. Bet mājām, kuru īpašniekiem ir lieli parādi, lielākoties nekādu uzkrājumu nemaz nav.

„Jebkurai mājai ir tiesības gada vidū sasaukt kopsapulci un pieņemt lēmumu par jumta remontu. Tādai mājai, mēs, protams, izrādīs pretimnākšanu un visādos veidos palīdzēsim”.

– **Divu triju dzīvokļu īpašnieki ir spējīgi sataisīt desmitu tūkstošu latu lielus parādus, kamēr viņi kaimiņi turpina akurāti maksāt namu pārvaldei, tostarp arī par nākotnē veicamajiem remonta darbiem.**

– Ja remonta fonds ir izveidots, parādnieki nevar būt kavēklis darbu sākšanai.

Jumti ir ļoti dažādi

– **Ziema sagādājusi daudz nepatikšanu. Varbūt namu pārvaldei būtu laiks likt lietā jaunās tehnoloģijas?**

– Ir spriests par elektrības vadu ievietošanu ūdens notekcaurulēs, lai tās tiktu sildītas un ziemā neaizsaltu. Tā dara Vācijā. Bet, ja ir tāda ziema kā šī, kabeli nedod vajadzīgo efektu. Tie var

tikt galā tikai ar noteiktu nokrišņu daudzumu. Ja snieg tā, kā šā gada janvārī, elektrība zaudē aktualitāti.

– **Šoziem daudz tika runāts, ka jumtu tīrīšanai trūkst naudas, lai gan pārvaldniekiem jau iepriekš vajadzēja paredzēt šos izdevumus un ietvert tos maksā par apsaimniekošanu. Vai Rīgas namu pārvaldnieks ir gatavs pareizi saplānot nākamās sezonas tērīšus?**

– Patiesi, ir ļoti svarīgi jau tagad padomāt par nākotni. Šogad mēs pārņemam saimniecību no mazajām namu pārvaldēm un bijām spiesti strādāt to budžetu ietvaros. 2011. gada rudenī daudz apdomīgāk plānosim maksu par apsaimniekošanu katrai atsevišķai mājai un tāmē paredzēsim arī jumtu tīrīšanai nepieciešamos līdzekļus. Šogad daļai māju naudas sniega novākšanai no jumtiem pilnībā pietika, daļai bija par maz.

– **Vai pie tā vainīgi pārvaldnieki?**

mājai. Nākamais – metāla jumti. Rīgā dažus tādus jumtus tīrīja četras piecas reizes. Varētu tīrīt arī biežāk, ja ne cilvēku resursa problēma – pilsētai trūka alpinistu.

Vai gaidīt zaudējumu kompensāciju?

– **Applūdināto dzīvokļu īpašnieki interesējas, vai ir pamats cerēt, ka namu pārvalde kompensēs zaudējumus?**

– Katrs gadījums ir jāskata atsevišķi. Ja konkrētās mājas iedzīvotājiem pēc 2009./2010. gada ziemas ir ieteikts nomainīt vai salabot jumtu, bet viņi nav vēlējušies izdot naudu, tad namu pārvalde par applūšanu nav atbildīga. Es saprotu, ka pieņemt kopīgu lēmumu par jumta remontu ir sarežģīti. Tā īsti šī problēma rūp tikai augšējo stāvu īpašniekiem. Tomēr pārvaldnieks, kura piedāvāto remonta plānu iedzīvotāji ir noraidījuši, nevar vairs apmaksāt plūdu nodarīto kaitējumu.

– **Vai Rīgas namu pārvaldnieks izmaksās kompensāciju to māju īpašniekiem, kuriem remonts iepriekš nav piedāvāts?**

– Jā. Mēs jau esam kompensējuši daudziem dzīvokļiem 2009./2010. gada ziemā nodarīto kaitējumu. Tāpat ar cietušajiem klientiem strādāsim arī šajā sezonā.

– **Kāda ir šī kompensācija?**

– Aprēķinājuši kaitējumu, mēs vienoties par applūdinātā dzīvokļa remonta vērtību. Parasti skaidru naudu neizmaksājam, tā vietā piešķiram iedzīvotājiem mūsu rēķinu samaksas atlaidi. Runa jau nav par tūkstošiem latu, bet gan par simtiem.

– **Kāpēc nepiedāvājat cietušajiem dzīvokļa remontu namu pārvaldes spēkiem?**

– Arī tas ir pieņemams risinājums, bet cilvēki lielākoties ir gatavi paši nedaudz piemaksāt un veikt plašāku remontu, piemēram, ne tikai nokrāsot applūdušos griestus, bet pie viena uzlīmēt arī jaunās tapetes. Namu pārvalde ar to nenodarbojas.

– **Vai taisnīgāk nebūtu cietušajiem samaksāt naudu?**

– Prakse rāda, ka, saņēmuši „dzīvu” naudu, dzīvokļu īpašnieki ne vienmēr to tērē tieši remontam. Tāpēc atlaide rēķinu maksājumiem ir pats ērtākais variants gan namu pārvaldei, gan iedzīvotājiem. **K**

1001 KOMUNĀLĀ PROBLĒMA

Turpinājums no 2. lpp.

Parasts stāsts

No Aleksandra stāstītā izriet, ka Raunas ielā 37 valdīja relatīvs miers, līdz iedzīvotāji saņēma paziņojumu, ka turpmāk siltumu viņi saņems nevis no uzņēmuma *Rīgas siltums*, bet gan netālās privātās *TOMO* katlumājas. Iedzīvotāju domas par siltuma piegādātāja maiņu neviens neprasīja un līgumu viņu vārdā neviens netika slēdzis. Sākumā siltuma piegāde un rēķini visus apmierināja. Problēmas sākās vēlāk, kad māja nonāca privātuzņēmuma pārvaldībā. Iedzīvotājus uztrauca lieli rēķini par apkuri un apsaimniekošanu. Un tad vēl sākās skaidrošanās starp *TOMO* un iepriekšējo namu pārvaldi – uzņēmumi nespēja vienoties, kurš kuram un cik ir parādā.

– Mēs paudām kopēju vēlēšanos atteikties no *TOMO* katlumājas pakalpojumiem un atgriezties *Rīgas siltuma* paspārnē, – situāciju skaidro Aleksandrs, – bet mums paziņoja, ka tas maksās 12 000 latu. It kā no jauna būšot jāierīko siltumtrase. Vai tiešām tā varētu būt? Ar vārdu sakot, vēlamies zināt, kā dzīvot tālāk un vai varam atgriezties *Rīgas siltuma* aprūpē?

Ar jumtu ir cauri

– Vai arī situācija ar jumtu, – žēlabaini turpina mūsu sarunas biedrs. – Tas mums jau sen ir avārijas stāvoklī. Siltinājums nolietojies, jumts ieliecies un viss ūdens tek iekšā mājā. Ja līst lietus vai kūst sniegs, piektajā stāvā no griestiem gāžas ūdenskritums. Mēs piekritām mājas renovācijai, bet mums paziņoja, ja jumtu nāksies labot par pašu līdzekļiem. Kā tā? Nauda šim mērķim taču nāk no Eiropas fondiem! Mūsu mājās pārsvarā dzīvo pensionāri, kuriem tādi izdevumi nav pa maciņam. Jā, mums ir remonta uzkrājumu fonds. Es, piemēram, mēnesī maksāju vairāk nekā 12 latu. Bet cik lieli ir šie uzkrājumi, neviens nezina.

Atdosim māju drošās rokās

Iedzīvotāji, pēc Aleksandra teiktā, būtu priecīgi atgriezties pašvaldības namu pārvaldes aprūpē, bet ne *Purvciema nami*, ne *Juglas nami* māju neņem pretī. Varbūt varētu izveidot kooperatīvu, bet cilvēki nezina, kā tas darāms. Starp mājas iemītniekiem nav neviena, kas lietpratīgi varētu risināt šo jautājumu.

Ar šo māju ir saistīts daudz neatrisinātu problēmu.



– Mums te galvenokārt ir gados vecāki cilvēki. Parunājas un izklīst ar kļušu cerību, ka kāds par visu parūpēsies, – sūkstās Aleksandrs. – Un tā tas velkas jau ilgi.

Grūta situācija. Pēc mūsu saprašanas māja Raunas ielā 37 nav nekāds grausts, tas vienkārši ir cienījama vecuma nams, būvēts gandrīz pirms pusgadsimta.

– Reiz pie mums piebrauca *TOMO* pārstāvji, – stāsta Aleksandrs. – Teica, ka mēs viņus labi pazīstot, viņi jau gadus desmit rūpējoties mums par apkuri, pavēstīja, ka veidošot savu namu pārvaldi. Izveidoja...

Viss ir tā un ne tā

Tagad māju apsaimnieko uzņēmums *TOMO nami*. Bet jautājumi iedzīvotājiem palikuši agrākie: kāpēc nav salaboti ceļi, kāpēc mājai liegts atgriezties pie *Rīgas siltuma*, kāpēc jumts jāremontē pašiem par savu un ne Eiropas naudu? Paklausīsimies, ko iedzīvotājiem atbildēja *TOMO nami* pārvaldnieks *Alnis Semulis*.

– Par Raunas ielas māju jumtu bēdīgo stāvokli mums zināms, – paziņoja Semulis. – Gatavojot renovācijas projektu, atklājās, ka saskaņā ar ES nosacījumiem divslīpju jumta remonts neietilpst finansējamo darbu sarakstā. Raunas ielas 37. namam ir tieši tāda veida jumts. Par to pastāstījām iedzīvotāju kopsapulcē. Mājas renovācija izmaksās aptuveni 200 tūkstošus latu. Šai summā iekļauts jumta remonts, kanalizācijas un ūdensvada nomaiņa.

– Iedzīvotāji interesējās, vai viņu mājai ir uzkrājumi?

– Ir. Mēs māju paņēmām apsaimniekošanā pirms gada, esam savākuši aptuveni divus tūkstošus latu. Bet, pēc aptuveni aprēķiniem, tikai jumta nomaiņa vien maksās 14 tūkstošus latu. Tāpēc remontam un renovācijai piesaistīsim banku finansējumu. Citas izejas vienkārši nav.

– Vai tad māja nekrāja naudu iepriekšējā apsaimniekotāja laikā?

– Viss, kas bija iekrāts, palika iepriekšējai namu pārvaldei. Tā mums ne tikai naudu, bet arī dokumentāciju nenodeva, vienīgi mājas. Bez tam mēs tiesājamies ar priekšgājējiem par 80 000 latu, ko uzņēmums palicis parādā par mājām piegādāto siltumu.



Izkusis sniegs – radīsies bedres.

– Kāpēc nav nomas līguma par zemesgabaliem zem Raunas ielas mājām?

– Ar zemesgabala īpašniekiem *SIA Specialis* un *AS Latzemes nekustamais īpašums* nav iespējams vienoties, nekādi kompromisi viņiem nav pieņemami. Viņi uzskata, ja reiz likums nosaka, ka par zemi gadā jāmaksā 6% no tās kadastrālās vērtības plus nodokļa kompensācija 1,5% apmērā no kadastrālās vērtības, tad tā arī jābūt, un viņi nevēlas neko mainīt. Viņi mums par trim mēnešiem atsūtīja 10 645 latu lielu rēķinu. Minētie uzņēmumi ne mazākajā mērā nerūpējas par savu zemesgabalu, arī par to nāksies tiesāties. Mēs centīsimies iedzīvotājus šajā jautājumā aizstāvēt.

– Pagaidām viss it kā būtu skaidrs, bet nobeigumā pats galvenais jautājums. Kāpēc jūs neļaujiet mājai atgriezties pie *Rīgas siltuma*?

– Mūsu siltums ir par 60 santīmiem par megavattstundu lētāks nekā pilsētas. Bet maksājumi ir tik lieli tāpēc, ka mājām ir milzīgi siltuma zudumi. Ja iedzīvotāji pārietu pie *Rīgas siltuma*, viņi maksātu vēl vairāk. Bet pāriet viņi tiešām nevar, jo šīm mājām nepieiet pilsētas siltumtrase.

– Pāriet vai ne, tas jāizlemj iedzīvotājiem. Citādi iznāk, ka pārvaldnieks māju padarījis par savu ķīlnieku un par pieslēgšanu *Rīgas siltumam* prasa 12 tūkstošus latu.

– Cilvēki nav pareizi sapratuši. 12 tūkstoši ir siltummezglu cena. Lielāko daļu šīs summas mājas jau samaksājušas.

Vajag būt aktīvākiem!

Kam taisnība – pārvaldniekam vai iedzīvotājiem, kurus neapmierina lieli maksājumi un māju bēdīgais stāvoklis? Situāciju komentē *Rīgas Apsaimniekotāju asociācijas* valdes priekšsēdētājs *Igors Trubko*:

– Iedzīvotājiem ir visas tiesības saņemt informāciju par mājas uzkrājumiem. Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem pārvaldniekam ne tikai katru gadu jāsniedz pārskats par uzkrājumiem un iztērētājiem līdzekļiem, bet arī pēc iedzīvotāju pieprasījuma jāsniedz viņiem ziņas par remonta fondu. Jebkurš dzīvokļa īpašnieks var vērsties pie pārvaldnieka ar šo jautājumu un saņemt atbildi.

– Cilvēkus neapmierina ceļu stāvoklis. Vai viņi var prasīt zemes īpašnieku vai pašvaldības palīdzību?

– Rīgas dome realizē iekškvartālu pagalmu remonta programmu. Iedzīvotājiem jāvēršas sava

rajona izpilddirekcijā un jānoskaidro, vai māja ir iekļauta tuvākās sezonas remonta plānā. Ja remonts nav iekļauts, jāraksta lūgums iekļaut pagalmu nākamā gada plānā. Jo vairāk būs tādu iesniegumu no iedzīvotājiem un pārvaldnieka, jo lielākas izredzes, ka darbi tiks veikti. Ja pašvaldība uz lūgumu neatsauksies, ceļu nāksies remontēt par mājas iekrājumiem. Zemes īpašniekiem nav pienākums ar to nodarboties.

– Vai zemes īpašnieki pamatoti prasa nomas naudu 7,5% (6%+1,5%) apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības?

– Likums dod viņiem tādas tiesības. Ja neizdodas rast kompromisa risinājumu, puses var vērsties tiesā. Taču arī tiesa var noteikt likumam atbilstošu nomas maksu, tas ir, 6% plus 1,5% kā nodokļa kompensācija.

– Dīvaina situācija ar jumtu: pārvaldnieks apgalvo, ka divslīpju jumta nomaiņai nevar saņemt ES fondu finansējumu. Vai tā ir taisnība?

– Ja tiek veikta kompleksa renovācija, kas nodrošina vismaz 20% siltuma ekonomiju, ES fondi apmaksā 50% darbu vērtības, tai skaitā jumta darbu. Nav svarīgi, kāds mājai jumts, ja energoauditors uzrakstījis, ka renovācijas gaitā tas jānomaina vai jāsiltina, pusi šo darbu vērtības apmaksās ES.

– Dīvaina situācija arī ar siltumu. *TOMO* nedz tur, nedz atlaiž savus klientus, skaidrojot, ka nav nekādas jēgas atgriezties pie *Rīgas siltuma*. Kā lai cilvēki orientējas šajā situācijā?

– Viņiem jāsalīdzina abu uzņēmumu tarifi un iesākumam jāvienojas ar pārvaldnieku par mājas kopējā siltuma skaitītāja rādījumu nolasišanas kontroli. Tā Aleksandrs un viņa kaimiņi varēs pārbaudīt, cik daudz siltumenerģijas māja patiesībā saņem un cik par to maksā. Pēc tam ieteiktu iedzīvotājiem pakaulēties ar *TOMO*. 60 santīmu nav liela starpība, vajadzētu prasīt 10–15% (tie taču siltuma pārpalikumi no papildražošanas). Tas jau būtu nopietns arguments, lai dotu priekšroku privātajai katlumājai. Bet tādi sarunai ar pārvaldnieku vajadzīga visas mājas ļoti nopietna pieeja. **K**

P.S. *Rīgas siltums* pārstāvji apstiprināja, ka mājai № 37 Raunas ielā tiešām nav siltumtrases atzara, tāpēc pieslēgšanai pilsētas siltumtīkliem tas būtu jāatjauno. Ja nama iedzīvotājiem ir kādi jautājumi, var zvanīt uz bezmaksas tālruni 8000090.

SIA "Ilguciems"
 BUVMATERIAĻU TIRDZniecība

Laiks mainīt jumtu?
 Pilna komplektācija jebkuram jumtam!



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

Katlakalna iela 11b, Pļavnieki.
 Tāl. 67149818.

www.ilguciems.lv

Darba laiks:
 darbdienās 8.30-19.00
 sestdienās 9.00-16.00

BALKKRIEVU DURVJU CENTRS
Dabīgs koka finierējums



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

**VESELĪBAS
 CENTRĀ**

**Rīga,
 Lāčplēša iela 24,
 korp. B**

**IZNOMĀ
 TĒLPAS**

+ PRIVĀTPRAKSEI
 + MEDICĪNAS IESTĀDEI

Tālrunis:
29720081

RARISS
 Veikals-moīntava

**MĒBELES
 PAR PIEJAMĀM
 CENĀM**

- sekcijas
- skapji
- guļamistabas
- virtuves
- dīvāni (no Ls90)

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

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

VAI SAEIMA AIZSARGĀS GODĪGOS IEDZĪVOTĀJUS?

Turpinājums no 2. lpp.

Visvairāk parādā ir hipotekāro kredītu ņēmēji!

– Man zināma situācija visā Latvijā, – saka Ģirts Beikmanis. – Iedzīvotāju parādi namu pārvaldēm pieaug. Dažos reģionos cilvēkiem vispār nav palikuši ienākumu avoti, pārvaldnieki atzīst, ka nokļuvuši smagā stāvoklī.

Aizvadītajā nedēļā Ģ. Beikmanis Saeimas Juridiskajā komisijā aizstāvēja grozījumus Civilprocesa likumā. Pirms tam LNPAA vadītājs pārbaudīja, kāda ir situācija ar parādiem jau pieminētajās Cēsīs. Izrādās, ka parādi par dzīvokli ir 9% šīs pilsētas daudzdzīvokļu namu iedzīvotāju.

– Pirms dažiem gadiem maksājumus laikus nenokārtoja aptuveni 7%, – stāsta Beikmanis. – Pieaugums skaitliski it kā nav liels, bet parāda apjoms summāri palielinājies vairāk nekā trīs reizes. Mēs nolēmām atsevišķi pārbaudīt bankās iekļātos parādnieku dzīvokļus, tādu Cēsīs izrādījās tikai 2,6% no kopējā dzīvokļu skaita pilsētā, bet to īpašnieku parāds ir 55% no kopējās parāda summas jeb 172 tūkstoši latu.

Ļoti bieži bankās iekļāto negodprātīgo dzīvokļu īpašnieku parāds pārsniedz vienu, divus un trīs tūkstošus latu. Ja mājā ir divi trīs tādi dzīvokļi, tā ir liela nelaime, jo nākamajā sezonā siltuma piegādātāji atkal draudēs mājai atslēgt apkuri. Kaimiņi un pārvaldnieks tādā situācijā faktiski ir bezspēcīgi.

– Mēs Cēsīs ar iekļāto dzīvokļu īpašniekiem tiesājamiem tieši tāpat kā ar pārējiem parādniekiem, bet es labi saprotu tos Latvijas namu pārvaldniekus, kuri hipotekāros parādniekus nesūdz tiesā, jo tam parasti nav nekāda rezultāta! – skaidro Beikmanis.

Pat ja namu pārvalde tiesas prāvā uzvar, šobrīd tai nav tiesību pārdot parādnieka īpašumu izsolē un atdabūt mājai atpakaļ naudu. Tieši par šādām tiesībām cīnās pārvaldnieki, atbalstot Civillikuma grozījumus.

Bankas rīkojas viltīgi

Kāpēc bankas šo situāciju atbalsta, ļauj iekļāto dzīvokļu īpašniekiem nemaksāt par komunālajiem pakalpojumiem? Loģika pavisam vienkārša: bankai nav izdevīgi atsavināt cilvēkam mājokli, kamēr tā tirgus cena nesedz lielāko daļu aizdevuma. Finansisti pietur nekustamo īpašumu līdz laikam, kad to varēs atsavināt ar peļņu. Turklāt, ja dzīvokli no parādnieka pārņemtu tagad (ar domu, ka nākotnē tā cena celsies), maksāt par komunālajiem pakalpojumiem nāktos pašai bankai, bet tas atkal nav izdevīgi.

– Atceros, ka pirms krīzes bankas pieprasīja no pārvaldniekiem uzņemas

par to, kā uz kredīta pirktu dzīvokļu īpašnieki ievēro maksājumu disciplīnu, – turpina Ģirts Beikmanis. – Bet nu jau trīs četrus gadus bankas tādu informāciju nepieprasa. Līdz ar to hipotekārajiem parādniekiem pilnīgi zudusi motivācija norēķināties par komunālajiem pakalpojumiem.

Parādnieki ar bankām vienojas aptuveni tā, ka viņi pamazām kārtos hipotekārā kredīta maksājumus, bet bankas tikmēr nepieprasis viņu izlikšanu. Abas puses lieliski apzinās, ka tas ir nedrošs pagaidu līdzsvars, ko izjauks jau pirmais nekustamā īpašuma cenu lēcieni. Cilvēki paļaujas uz varbūtību, ka tad viņu ģimenes labklājība jau būs augusi un viņi spēs atmaksāt kredītu. Tostarp komunālie maksājumi tiek uzskatīti par sīku problēmu, par kuru „labāk padomāt rīt”.

Godīgajiem liek maksāt svešus parādus?

Bet visa šī neejdzība apdraud pārējo Latvijas cilvēku labklājību. Kāds pārvaldnieks piekrita anonīmi pastāstīt, kas īsti notiek mājā, kur mīt divi trīs lieli parādnieki, kas nopirkuši dzīvokli par kredītu.

– Piemērs no reālās prakses: saucis kopsapulci, paskaidroju mājas iedzīvotājiem, ka nevaru piedzīt lielus parādus no divu dzīvokļu īpašniekiem, viņu nekustamajam īpašumam uzlikta hipotēka. Ja paši parādnieki nenāks pieprāta, naudu māja zaudēs pat tādā gadījumā, ja mēs vērsīsimies tiesā.

– Tātad iznāk, ka šo parādu, aptuveni 7000 latu, nāksies samaksāt mums? – jautāja godprātīgie maksātāji.

– Jā, beigu beigās tā arī būs. Kad banka atņems parādniekam dzīvokli, viņš būs plīks kā baznīcas žurka. Bet mājai (tieši mājai, nevis divu nelaimīgo dzīvokļu īpašniekiem! – Red.) paliks 7000 latu parāds. Komunālo pakalpojumu sniedzēji to uzskata par visas mājas, jeb tās dzīvokļu īpašnieku kopējo parādu. Jau nākamajā ziemā viņi var paziņot, ka nepieslēgs mājai apkuri, kamēr nebūs samaksāts par iepriekšējo sezonu.

Te nu mājas iemītniekiem neatliek nekas cits kā izlemt, kas būtu labāk – divu ģimeņu vainas dēļ palikt bez siltuma, sveša parāda samaksai iztērēt daudzdzīvokļu mājas remonta uzkrājumus vai pašiem samesst naudiņu, lai samaksātu parādu? Jūs piekritīsiet – ļoti sarežģīts jautājums.

– Nevienam likums nevar piespiest iedzīvotājus maksāt par pakalpojumu, ko viņi nav saņēmuši, – komentē Ģirts Beikmanis. – Bet spēkā esošie tiesību akti nedod atbildi uz jautājumu, ko darīt tādā situācijā. Tad nu pati dzīve pasaka priekšā vienīgo izeju: maksāt nāksies visiem. Jo citādi māja paliks



Ģirts Beikmanis, LNPAA valdes priekšsēdētājs

bez siltuma, mājas konstrukcijas un inženierkomunikācijas caursals, un māja cietīs daudz lielākus zaudējumus salīdzinājumā ar tiem 7000 latiem. Var jau būt, ka vēlāk izdosies no šiem negodprātīgiem dzīvokļu īpašniekiem ko piedzīt. Bet ko darīt, ja neizdosies, vai kā rīkoties šobrīd?

Šai sakarā parādās vēl viena ļauna tendence. Proti sarosās „aktivisti”, kas sola atrisināt parādu problēmu mainot pārvaldnieku. Tie teic, ka parādi paliks vecā pārvaldnieka ziņā. Bet likums paredz, ka šīs nenokārtotās saistības īpašniekiem vai jaunajam pārvaldniekam būs jāpārņem. Tātad šī arī nav izeja.

„Mums draud katastrofa!”

Bet tas vēl nav pats briesmīgākais. Krīzei nekustamā īpašuma tirgū nav redzams ne gals, ne mala, un bankas uzskata par prātīgu iesaldēt hipotekāro kredītu piedzišanu. Dzīvokļu īpašnieki jūtas relatīvi droši un turpina kavēt komunālos maksājumus.

Šobrīd daudzi hipotekāro kredītuņēmēji ir parādā pārvaldniekam (un saviem kaimiņiem) pa diviem trim tūkstošiem latu, un viss liecina, ka pēc pāris gadiem šīs summas būs dubultojušās. Tas nozīmē, ka godīgajiem cilvēkiem pirms katras apkures sezonas nāksies samaksāt kaimiņu parādus, un tā jau būs katastrofa!

Otrreiz kļuvis par valdības vadītāju, šo problēmu aptvēra arī Valdis Dombrovskis un uzdeva Ekonomikas ministrijai izstrādāt grozījumus Civilprocesa likumā, lai namu pārvaldes gūtu iespēju piedzīt hipotekāro kredītuņēmēju komunālo maksājumu parādus un aizsargāt savus godprātīgos klientus. Grozījumi pēc izskatīšanas valdībā tika nodoti Saeimai. Parlamenta komisijās par dokumentu izvērsās plašas debātes.

– Pret grozījumiem iebilst Tieslietu ministrija, Latvijas Komerbanku asociācija, daudzi deputāti, – ir noraižējies Ģirts Beikmanis. – Lai gan pēc ilgām diskusijām Saeimas Valsts un pašvaldību lietu komisija un Juridiskā komisija ir akceptējušas likumprojekta tālāku virzību, paredzu, ka Saeimas sēdēs tas izraisīs daudz strīdu. Man nav skaidrs, kāpēc tik saprātīgam risinājumam ir tik daudz pretinieku. Vai tiešām mēs esam nonākuši tādā banku jūgā? Citādi nav izskaidrojams tas, ka cilvēkiem liek maksāt kaimiņu parādus. Tas ir pretrunā ar jebkādu loģiku un arī citu valstu praksi.

Vai Saeima sadzirdēs tautas balsi?

Kā jau teikts, grozījumi Civillikumā paredz jaunu kārtību parādu piedzišanā, pārdodot nekustamo īpašumu izsolē. Cita starpā plānots, ka līdz 10% no īpašuma pārdošanas iegūto līdzekļu tiks novirzīti parāda samaksai par patērēto gāzi, siltumenerģiju, elektroenerģiju un auksto ūdeni, par atkritumu izvešanu, asecināciju un mājas apsaimniekošanu. Pēc tam tiks apmierināti kredītu izsniegušo banku prasījumi. Ieteikts tādu kārtību noteikt līdz 2014. gada 31. janvārim.

Tagad savs vārds sakāms Saeimai. Vēl pavisam nesen Latvijas iedzīvotāji masveidā protestēja pret to, ka namu pārvaldēm ar likumu tiku atļauts komunālo parādu dzēšanai izmantot mūsu remonta uzkrājumus. Tika savākti tūkstoši parakstu, un deputāti uzklusēja tautas viedokli. Tagad ir apdraudēti ne tikai mūsu remonta uzkrājumi, bet arī ģimenes budžets! Vai nebūtu laiks likt Saeimai saprast, ka mēs nesam ar mieru maksāt svešus parādus? **K**

LIKUMI UN DAUDZU APSTĀKĻU SAKRITĪBA ĻĀVUSI ZEMES ĪPAŠNIEKIEM NOMAS MAKSU PAR ZEMESGABALIEM ZEM DAUDZDZĪVOKĻU MĀJĀM PALIELINĀT PIECAS LĪDZ DESMIT REIZES!

ZEME NAV VISIEM PA KABATAI

Turpinājums no 3. lpp.

Kalkulators apstiprināja: tādā gadījumā 80 dzīvokļu mājas iemītniekiem jāmaksā zemes īpašniekiem 13 000 latu gadā jeb 0,32 latu par dzīvokļa vienu kvadrātmetru mēnesī.

– Mana dzīvokļa platība ir 58 kvadrātmetri, – rēķina Alla, – tātad man katru mēnesi par zemi jāmaksā 18 latu.

Kāds iemesls tam, ka nomas maksa par privāto zemi zem daudzdzīvokļu mājām tik krasi pieaugusi? Iemesls ir daudzu iedzīvotāju nelabvēlīgu apstākļu sakrītība. Saskaņā ar likumu „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” daudzdzīvokļu māju iemītniekiem ar zemes īpašniekiem rakstveidā jāvienojas par nomas maksu. Ja vienoties neizdodas, zemesgabala nomas maksa tiek noteikta 6% gadā no kadastrālās vērtības. Piedāvām kopš 2010. gada 1. janvāra zemes lietotājiem jākompensē tās īpašniekiem nekustamā īpašuma nodoklis 1,5% apmērā no īpašuma kadastrālās vērtības.

Ja šī likuma norma jau kādu laiku ir bijusi spēkā, tad kāpēc nomas maksa tik krasi pieaugusi tikai 2011. gadā? Arī tam ir izskaidrojums. Kā pastāstīja Tieslietu ministrijā, līdz 2010. gadam ar likumu bija noteikti šīs maksas pieauguma „griesti”. Zemes īpašniekam nebija tiesību nomas maksu palielināt vairāk nekā par 25% gadā.

Nosakot „griestus”, valdība centās aizsargāt dzīvokļu īpašniekus, kuriem bija liegta iespēja privatizēt zemi zem savām mājām. Dažus gadus tas izdevās. Bet tad zemes īpašnieki apstrīdēja šo likuma normu Satversmes tiesā, jo uzskatīja, ka tādējādi tiek ierobežotas viņu tiesības gūt ienākumu no sava īpašuma.

Satversmes tiesa atzina, ka denacionalizētās un citas zem daudzdzīvokļu mājām atrodošās zemes īpašniekiem ir taisnība. Saskaņā ar Satversmi viņiem ir tiesības gūt maksimāli iespējamo ienākumu. Tāpēc nomas maksas celšanas 25 procentu robeža 2011. gada sākumā tika atcelta.

Tas dažu zemes īpašnieku fantāziju atraisīja augstam lidojumam: viņi māju iedzīvotājiem izrakstīja milzīgus nomas maksas rēķinus. Bēdīgi, ka neviens likums neaizsargā dzīvokļu īpašnieku intereses. Ja zemes īpašnieka apetīte nepārsniedz 6% gadā no zemesgabala kadastrālās vērtības, formāli viss ir kārtībā.

Taču Allai un viņas kaimiņiem paliek jautājums par leriķu ielas mājām piederīgā zemesgabala kadastrālo vērtību. Nomas līgumā, kas datēts ar 2005. gadu, ierakstīts, ka zemes vērtība ir 73 tūkstoši latu. Savukārt Zemes dienesta izsniegtajā izziņā norādīta pavisam cita kadastrālā vērtība – 480 tūkstoši latu (visiem 10 hektāriem, kas piesaistīti trim mājām).

– Kāds tam iemesls, ka zeme vienā rāvienā kļuvusi sešas reizes dārgāka? – vaicā iedzīvotāji. – Mēs ne reizi vien esam dzirdējuši, ka krīzes apstākļos kadastrālā vērtība tiek samazināta.

Šo informāciju apstiprināja arī Zemes dienests: jā, pēdējos gados ir tendence kadastrālai vērtībai samazināties. Bet ne-

vajag aizmirst, ka pēdējos treknajos gados valsts ievērojami paaugstināja zemesgabalu oficiālo vērtību. Tolaik tas neietekmēja iedzīvotāju rēķinus, jo zemes īpašnieki ievēroja likuma noteiktos „griestus”. Tagad, kad tie ir atcelti, iedzīvotājiem par zemi nākas maksāt pēc pilnas pirmkrīzes programmas, jo nesenā zemes kadastrālās vērtības pazemināšana daudzkārt atpaliek no tā paaugstinājuma, kas tika piedzīvots desmitgades vidū.

Ko darīt slazdā iekļuvušajiem dzīvokļu īpašniekiem? Vispirmām kārtām necerēt, ka zemesgabalu kadastrālā vērtība un līdz ar to arī nomas maksa samazināsies. Nē, kadastrālā vērtība līdz pēdējam centīsies noturēties pašreizējā līmenī. Tas ir izdevīgi valsts budžetam, jo tas nozīmē lielākus ienākumus no nekustamā īpašuma nodokļa.

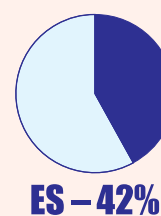
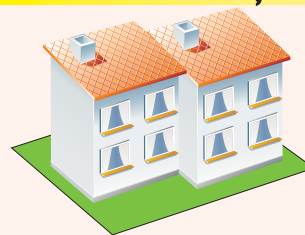
Otrām kārtām jāsāk sarunas ar zemes īpašniekiem. Tā faktiski ir vienīgā izeja no strupceļa. Iedzīvotāji savu prasību var pamatot ar to, ka augstā nomas maksa šajos grūtajos laikos palielina mājās parādnieku skaitu. Iespējams, ka zemes īpašniekam izdevīgāk būtu regulāri saņemt pieticīgāku naudas summu nekā lielu peļņu – uz papīra rakstītu parādu veidā.

Ja kompromisu rast neizdodas, pusēm ir tiesības jautājuma izskatīšanu pārcelt uz tiesu. Bet nav izslēgts, ka pēc tiesas lēmuma iedzīvotājiem nāksies slēgt ar zemes īpašnieku piespiedu līgumu par likumā noteikto sešu procentu likmi. **K**

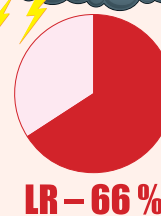
KĀ DZĪVOJAM?

Eiropas statistikas birojs
Eurostat noskaidrojis,
ka Latvijā ir sliktākie mājokļi ES

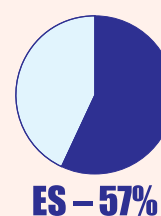
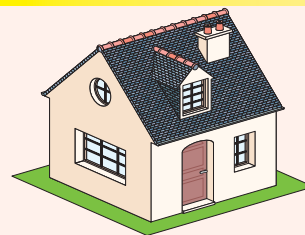
MĀJO DZĪVOKĻOS



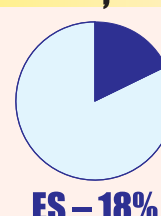
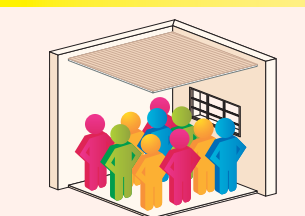
augstākais
rādītājs ES



DZĪVO MĀJĀS

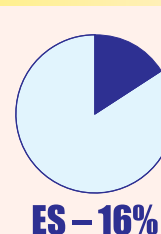
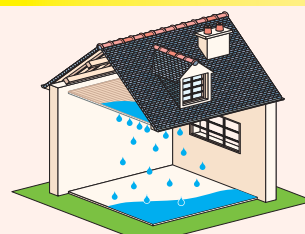


DZĪVO ŠAUROS UN PĀRAPDZĪVOTOS DZĪVOKĻOS

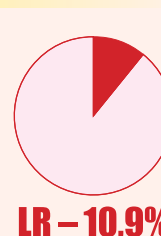
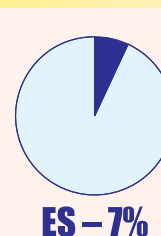
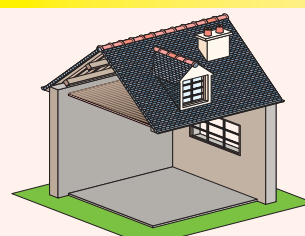


augstākais
rādītājs ES

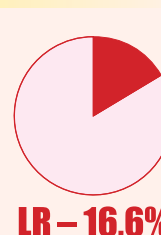
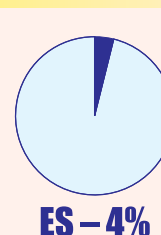
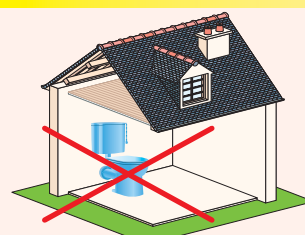
MĀJOKĻIS IR MITRS VAI TEK JUMTS



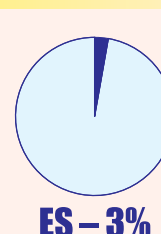
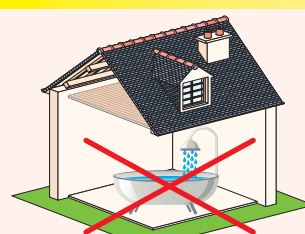
MĀJOKĻIS IR TUMŠS



MĀJOKĻĪ NAV TUALETES



MĀJOKĻĪ NAV DUŠAS VAI VANNAS



MANS DĀRGAIS ŪDENS

RĪGA MEKLĒ VEIDUS, KĀ IZVAIRĪTIES NO KOREKCIJAS

Ilona MILLERE

Rīgā sākuši meklēt risinājumu ūdens korekcijas jautājumam. Pašvaldība uzdevusi Mājokļu un vides departamenta darba grupai atrast paņēmieni, kā pilsētā likvidēt šo problēmu.

Kas rada atšķirības mērījumos?

Ūdens korekcijas problēma patiesi ir ļoti jutīga. Gandrīz katrā Rīgas mājā ik mēnesi rodas starpība starp mājas kopējā skaitītāja rādījumiem un individuālo ūdens mērītāju rādījumu summu. Uzņēmumam *Rīgas ūdens* piederošais kopējais skaitītājs „apsūdz” iedzīvotājus, ka viņi patērē vairāk ūdens, nekā norāda kvītīs.

Tā kā dzīvokļu īpašniekiem jāsamaksā par visu ūdeni, ko saņēmusi māja, viņiem visiem kopīgi jāsedz starpība. Tā rodas korekcijas koeficients. Dažās mājās ūdens zudumi sasniedz 20%, bet tas vēl ir nieks salīdzinājumā ar tām Rīgas mājām, kur ik mēnesi pazūd līdz 100% ūdens un līdz ar to iemītniekiem maksa par šo pakalpojumu netaisnīgi divkārtšojas.

Rīgas dome cieši apņēmusies noskaidrot nelaiemes cēloņus un atrast „pretindi”.

Pirmais – atrast cēloņus

Ar likumiem nevar strīdēties. Ja reiz tajos teikts, ka dzīvokļu īpašniekiem jāsamaksā par visu mājai piegādātā ūdens daudzumu, tad tā arī jābūt. Bet iedzīvotājiem ir tiesības prasīt, lai pārvaldnieks noskaidro zudumu cēloņus un pašus zudumus samazina līdz saprātīgam minimumam. Tikai ar šādiem nosacījumiem var piekrist ar mierīgu sirdi apmaksāt korekciju.

Rīgas domei ļoti zināms, ka daudzi iedzīvotāji nenorēķinās par pazudušo ūdeni, citi maksā, bet dara to ar smagu sirdi. Laiks kaut ko darīt lietas labā.

– Mēs esam apņēmušies noskaidrot, kā rodas lielais neuzskaitītā ūdens apjoms, un piedāvāt problēmas risinājumu, pat ja tas prasīs grozījumus spēkā esošajos likumos, – saka Mājokļu un vides departamenta direktora vietniece Inga Ivanova.

Cik cilvēku, tik viedokļu

Departamenta darba grupa apspriežas katru nedēļu. Vienā tādā tikšanās reizē klāt bijām arī mēs. Lūk, ko Rīgas domes eksperti saka par cēloņiem, kas rada gigantisko ūdens korekciju.

Vienotās namu pārvaldes Rīgas namu pārvaldnieks viedoklis

Zudumi rodas tāpēc, ka individuālo ūdens mērītāju rādījumi netiek nolasīti reizē. Otrs iemesls – dzīvokļu īpašnieku pretlikumīgas darbības. Viņi speciāli tecina ūdeni tievā strūkliņā, lai apmānītu skaitītāju, vai arī pieliek mēraparātā magnētu. Bet visā vainot tikai cilvēku blēdības nevar. Ir arī objektīvi iemesli: Rīgas dzīvokļu sanitārajos mezgļos ir tik maz vietas, ka reizēm skaitītāji tiek uzstādīti šķībi, kas ietekmē to precizitāti. Un jāšaubās arī, vai ideāli pareizi var būt neskaitāmas reizes verificēti mēraparāti.

Uzņēmumā *Rīgas namu pārvaldnieks* uzskata, ka problēmu varētu atrisināt, visur uzstādot vienas klases un iespēju robežās pat viena ražotāja skaitītājus. Pašu aparātu uzstādīšana būtu jāuztver pilnvarotām firmām.

Uzņēmuma Rīgas ūdens viedoklis

Zudumu iemesls ir tas, ka Latvijā nav vienotu prasību attiecībā uz skaitītāju uzstādīšanu dzīvokļos (katrs iedzīvotājs var uzstādīt tādas klases un firmas ūdens mērītājus, kādus uzskata par vajadzīgiem). Otrs liels korekciju iemesls ir tas, ka iedzīvotāji vai nu nepareizi nolasa rādījumus, vai arī nepareizi tos ieraksta kvītīs. Kas uzņēmuma skatījumā būtu jādara, lai iegrozotu korekciju? Vispirms jānosaka skaitītāju kalpošanas laiks, šobrīd tos drīkst izmantot gan 10, gan 20 gadus.

Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta viedoklis

Pirmkārt ūdens zudumus Rīgā rada noplūdes māju iekšējos tīklos. Komunikācijas ir bēdīgā stāvoklī, gadās avārijas. Otrs neuzskaitītā ūdens lielā apjoma iemesls, pēc pašvaldības ierēdņu domām, ir manipulācijas ar skaitītājiem: ūdens zādības, nepatiesu rādījumu iesniegšana.

Risinājums, pēc departamenta pārstāvju domām, varētu būt skaitītāju plānveida pārbaudes dzīvokļos un aparātu savlaicīga verificācija.

„Tikai jautājums, kā piespiest iedzīvotājus ielaist komisiju dzīvoklī?” retoriski jautā departamenta darba grupas vadītāja Vineta Dārzniece. „Negodīgi cilvēki taču neatver pārvaldniekam durvis. Izskanējis ieteikums tādiem dzīvokļiem

pierakstīt visu mājai piegādātā un patērētā ūdens starpību, bet to nepieļauj Ministru kabineta noteikumi Nr.1013. Mēs varētu ieteikt grozījumus šiem noteikumiem. Ja tos, kas slapstās, sodītu ar latiem, pašvaldības namu pārvalde varētu rīkot regulāras pārbaudes.”

Piebildīsim tikai, ka privātajām namu pārvaldēm jau tagad ir tiesības ūdens starpību pierakstīt tiem mājās iemītniekiem, kuri neatver komisijai durvis. Tādu sodu mājā var ieviest ar iedzīvotāju kopsapulces lēmumu.

Eksperta – kompānijas Sano pārstāvja Edvina Lapinska viedoklis

Lai samazinātu ūdens zudumus, vajag, lai par tiem atbildīgi būtu ne tikai iedzīvotāji, bet arī pārvaldnieks un kompānija, kas uzstādījuši skaitītājus. Visos dzīvokļos jāuzstāda precīzi skaitītāji, kas nepieļauj ūdens zādību. Ja zudumi tomēr pārsniedz 10% no iedzīvotāju patērētā kopējā ūdens apjoma, tad starpība jāsedz kompānijai, kas uzstādījusi un verificējusi mēraparātus. Vēl viens variants – zudumus pierakstīt tiem mājās iemītniekiem, kas nav ar mieru nomainīt savus skaitītājus pret precīzākiem.

Idejas ir, likumi pagaidām neļauj

Šai situācijā ir viens pozitīvs moments: Rīgas dome sākusī pētīt ūdens zudumu cēloņus. Jā, darba grupas ieteikumi pagaidām nav gluži saprotami. Eksperti vienā balsī iesaka visā Rīgā uzstādīt tā dēvētās C klases skaitītājus, kurus nav iespējams apmānīt. Skaitītāju rādījumi, pēc ekspertu domām, visiem jānolasa reizē, bet tam būs vajadzīga attālinātas nolasīšanas sistēma, kas maksā dārgi. Kas finansēs skaitītāju nomaiņu? Un vai pašvaldība var garantēt, ka jaunā sistēma samazinās netaisnīgos maksājumus par ūdens zudumiem? Līdz šā jutīgā aspekta apspriešanai darba grupa vēl nav tikusi, bet tieši tas varētu īpaši interesēt iedzīvotājus...

Priekšlikumi par ūdens korekcijas samazināšanu jānosaka līdz maija sākumam. Pēc tam dokumentu skatīs pašvaldības Mājokļu un vides komiteja. Ja tā akceptēs darba grupas idejas, Rīgas dome vērsīsies valdībā ar spēkā esošo normatīvo aktu grozījumu projektu. Pagaidām likumi neļauj piedāvāt iedzīvotājiem superprecīzu ūdens mērītāju uzstādīšanu masveidā. Kā redzat, mums vēl garš ceļš ejams... **K**

PIEREDZE

PRIVĀTIE APSAIMNIEKOTĀJI IESAKA VARIANTUS

Laimdota Šnīdere, Latvijas Dzīvokļu īpašnieku savienības vadītāja:

– Rīgas domes darba grupā es pārstāvu privātos apsaimniekotājus. Man nācies apsaimniekot divu tipu mājas – sērijveida un jaunie projekti. Katrā gadījumā citādi risinājām ūdens korekcijas jautājumu. Teikšu bez aplinkiem: tādas pozīcijas kā neuzskaitītais patēriņš mūsu kvītīs nekad nebija.

1994. gadā mūsu mājās uzstādīja individuālos ūdens skaitītājus. Jau toreiz nolēmām, ka ūdens mērītāji būs apsaimniekotāja vai dzīvokļu īpašnieku biedrības īpašums. Tas nozīmē, ka uzstādīt, mainīt un plombēt šos mēraparātus drīkstēja tikai mūsu biedrības santehniķi. Tā varējām izvairīties no situācijas, kad sveši santehniķi kvītīs norāda nepatiesus vecā skaitītāja rādījumus.

Saskaņā ar kopsapulces lēmumu skaitītājus mūsu mājās izmanto tikai iekšējai ūdens patēriņa kontrolei. Bet maksu par ūdeni mēs aprēķinām, vadoties pēc iepriekšējā gada vidējā rādītāja (tādu principu izmanto Latvijas gāze). Tādējādi mūsu sērijveida māju iemītnieki katru mēnesi saņem vienādi izlīdzinātus rēķinus par ūdeni. Ja kāds vēlas maksu samazināt, pie viņa ierodas komisija, kas pēc individuālo skaitītāju rādījumiem pārbauda, vai ģimene tiešām samazinājis ūdens patēriņu.

Kooperatīva pārstāvji jebkuru dienu var mājā pārbaudīt jebkura skaitītāja rādījumus, jo šie mēraparāti ir kopīpašums. Šai ziņā gan mēs īsti nepieturamies pie likuma, bet visi likumi ir rakstīti bijušajam valsts un pašvaldības mājām, kurās dzīvokļi ir privatizēti, bet nav izveidotas īpašnieku biedrības. Tas ļauj mums, kooperatīviem un privātajiem apsaimniekotājiem, rīkoties racionālāk. Visus mūsu lēmumus atbalsta iedzīvotāju kopsapulce.

Savukārt jaunajos projektos jau kopš 2000. gada esam uzstādījuši skaitītājus, kuriem mērījumi nolasāmi elektroniski. Tomēr jaunbūvēs saglabājas tehniskā 8–10% starpība. To apmaksu iekļaujām tā dēvētajos ekspluatācijas izdevumos.

Ekspluatācijas izdevumiem nepieciešamo naudu namu pārvalde tāpat saņem no iedzīvotājiem. No kopējās apsaimniekošanas maksas 30 santīmu par kvadrātmetru aptuveni 7,5 santīmi paredzēti ekspluatācijas izdevumiem. Par šo naudu mēs pārkam materiālus nelielām remonta darbiem un apmaksājam ūdens patēriņa starpību, tātad zudumus tā vai tā sedz dzīvokļu īpašnieki. Bet viņi neredz dzīvokļa rēķinā šo kaitinošo pozīciju „korekcija”, kas ir ļoti svarīgi psiholoģiskajā ziņā.

Mūsaprāt, tehnisko ūdens patēriņa starpību pilnīgi pamatoti varam pieskaitīt mājas ekspluatācijas izdevumiem. Turklāt, saņemot no iedzīvotājiem maksu par ekspluatāciju, apsaimniekotājs ir vitāli ieinteresēts samazināt ūdens zudumus, lai neciestu zaudējumus. **K**

ŪDENS ZUDUMU CĒLOŅI

(pēc RD Mājokļu un vides departamenta informācijas)

3% nepareizi uzstādīti skaitītāji



5% nepareizi verificēti un uzturēti skaitītāji



92% nepareizi uzrādīti skaitītāju rādījumi, tai skaitā zādības



KONSULTĒ KOMPĀNIJAS RĪGAS LOGI SPECIĀLISTI

LOGI:

MĪTI UN PATIESĪBA



REHAU

LOGI
no izlases
vācu
profilēm

67451200
29626777
20052220

R
L

RĪGAS LOGI Slokas 52, Rīga
www.rigaslogi.lv

Mīts nr. 1.

PVC logu montāža – gružu un netīrumu kalni

Pareizāk būtu teikt, ka pēc jebkura loga montāžas, kā jau pēc jebkāda veida būvdarbiem, paliek gruži, bet ne jau tādos apjomos, kā mēs to dažkārt iedomājamies.

Jebkurā gadījumā sagatavojieties uzstādīšanai: novāciet no palodzes visu, kas tur atrodas, atbrīvojiet pieeju logam, sagatavojiet atkritumu maisus, aplāpējiet mēbeles ar plēvi, lai tās neapputētu.

Montētāju pienākums ir pašiem savākt un iznest gružus. Tomēr iepriekš noteikti pārrunājiet jautājumu ar speciālistiem un ierakstiet šo nosacījumu līgumā.

Mīts nr. 2.

Plastikāta logi nav ekoloģiski

Tas ir īpaši plaši izplatīts malds. Daudzus piesardzīgus dara materiāla „ķīmiskais” nosaukums – polivinilhlorīds (PVC), kā arī tas, ka ražošanas pro-

cesā plastmasai pievieno svinu. Sāksim ar to, ka dabīgs un ekoloģisks nenozīmē vienu un to pašu.

Lai gan PVC ir sarežģītas ķīmiskas sintēzes produkts, tas, pateicoties savām unikālajām īpašībām, ir absolūti nekaitīgs cilvēkam. Ja paraudzīsieties apkārt, redzēsiet, ka jebkurā sfērā plastmasa šobrīd ir viens no visbiežāk lietotajiem materiāliem. Vai atceraties, no kā izgatavota, piemēram, tējkanna jūsu virtuvē? Visdrīzāk jau no plastmasas, bet vai tas kādu uztrauc? Kas attiecas uz svinu, tad neskaitāmi pētījumi liecina, ka gatavā izstrādājumā tas nerada nekādus draudus. Profilu ražotāji šai sakarā min kādu raksturīgu piemēru: gandrīz katrā mājā ir kristāla izstrādājumi, bet kristāls nav nekas cits kā stikls ar svina piedevu, turklāt svina te ir daudz vairāk nekā plastikātā, bet neviens kristālu neuzskata par kaitīgu veselībai.

Mīts nr. 3.

Koka logi ir labāki par plastikāta

Ja spriežam pēc tā, kam pircēji daudzās pasaules valstīs dod priekšroku, kļūst skaidrs, ka tā nebūt nav. Tiem, kam patīk skaitļi, varam piedāvāt šādu informāciju: šobrīd Rietumvalstīs aptuveni 45% logu rāmju ir plastikāta, 28% – koka un 25% – alumīnija. Objektīva plastikāta logu priekšrocība ir tā, ka tie tikpat kā neprasa nekādu kopšanu. Savukārt koksnei, kā visiem labi zināms, piemīt īpašība uzsūkt mitrumu, tāpēc koka rāmji ir laiku pa laikam jāpārkrāso.

Mīts nr. 4.

Labākos logus darina Eiropā

Patiešām, eiropiešiem ir liela pieredze PVC profilu ražošanā, bet, ņemot

vērā logu tirgus attīstības perspektīvas, daudzi lieli logu izgatavotāji atver ražotnes pie mums, adaptējot savas tehnoloģijas vietējam klimatam. Skaidrs, ka, piemēram, Itālijas klimatiskajiem apstākļiem pielāgotie logi reizēm nebūs īsti piemēroti mūsu apstākļiem.

Mīts nr. 5.

Sešas kameras ir labāk nekā trīs

Kameru, tas ir, ar starpsienām nodalītu dobumu, skaits profila konstrukcijā ietekmē gatavā loga siltumizolācijas īpašības. Patiešām, jo vairāk kameru, jo augstāks šis rādītājs. Bet parastajiem pilsētas apstākļiem pilnīgi piemēroti būs logi ar triju kameru profilu.

Pēc siltumizolācijas pakāpes speciālisti tādus logus salīdzina ar sienu divu ķieģeļu biežumā. Kā liecina tirdzniecības statistika, patlaban vispopulārākie ir tieši triju kameru PVC logi.

Piecu, sešu un pat septiņu kameru konstrukcijas, pateicoties augstākam siltumizolācijas koeficientam, ir optimālas aukstajiem reģioniem, bet mūsu klimatiskajos apstākļos pilnībā pietiks ar triju kameru profilu.

Mīts nr. 6.

PVC logi „neelpo”

Daudzi domā, ka PVC konstrukcijas „neelpo”, tāpēc uz tām rodas kondensāts.

Pēc fizikas likumiem stikls var aprasot gan logiem ar koka rāmi, gan plastikāta vai alumīnija rāmi. Neviens materiāls pats par sevi nav kondensāta rašanās cēlonis.

Padomju laikos būvētajās ēkās „ventilācijas sistēma” balstījās uz logu spraugām un kārtīgi neaizdarītām šuvēm. Bet šādai „ventilācijai” ir arī otra puse: pastāvīgs caurvējš, kas ir hronis-

ku saaukstēšanās slimību cēlonis. Pēc hermētisku logu ielikšanas telpas caur spraugām vairs nevēdinās un viss liekais mitrums kondensējas uz vēsākajām virsmām, proti, stikliem. No tā ir viegli izvairīties: pietiek telpu pāris reizes dienā pa piecām minūtēm pavēdināt. Vēl viens variants – uzstādīt PVC logiem mikroventilācijas sistēmu.

Mīts nr. 7.

Visiem PVC logiem ir standarta krāsa un forma

Protams, ne! Cita lieta, ka paši patērētāji ir pieraduši pie baltiem standartkonstrukcijas izstrādājumiem.

Tostarp fantāziju šobrīd faktiski nekas neierobežo: profilus ir iespējams laminēt ar tonētu plēvi. Arī logu forma var būt dažāda: līdztekus ierastajiem taisnstūriem plastikāta logi var būt kvadrātveida, arkas veida un pat apaļi. Logu profili ir tik elastīgi, ka ļauj realizēt jebkuru ieceru.

Mīts nr. 8.

Plastikāta profils ar laiku nodzeltē

Arī šoreiz neticēsim baumām, labāk aplūkosim faktus. Kā zināms, topošā izstrādājuma īpašības visnotaļ ietekmē tā ražošanā izmantotās piedevas. Kvalitatīvi aditīvi nodrošina logam sniegbaltu krāsu visu kalpošanas laiku. Līderi piedevu izgatavošanā ir vācu un austriešu firmas. Vadošie ražotāji izmanto speciāli vietējiem ekspluatācijas apstākļiem izstrādātu izejvielu maisījuma recepti. Ja ražotājs taupa uz piedevu rēķina, tad, protams, nav garantijas, ka jūsu logi saglabās sniega baltumu. Secinājums vienkāršs: jāpērk pārbaudītu PVC profilu ražotāju logu konstrukcija.

Mīts nr. 9.

Matēts profils ātrāk kļūst netīrs

Kategoriski to nevar apgalvot, taču par logu tīrību ir jārūpējas. Faktiski matēto un glancēto profilu kopšanā nekādas atšķirības nav – šai nolūkā jūs varat izmantot parastos ziepju šķīdumus. Nevajadzētu tikai lietot benzīnu, nitrosastāvus, šķīdinātājus un skābes, tie var bojāt plastikātu un izšķīdināt vielas, kas stabilizē virsmu un pasargā to no krāsas izmaiņām. Matētā profila labā īpašība ir tāda, ka uz tā nav redzami pirkstu nospiedumi un sīkas skrambīņas.

Mīts nr. 10.

PVC logi ir pārāk dārgi

Kā jebkurš labs izstrādājums, PVC logi nav ļoti lēti, bet vairs arī ne tik dārgi kā 90. gados, kad tie nupat tikai parādījās mūsu tirgū. Turklāt, ja salīdzināsim plastikāta logu un kvalitātes ziņā analogisku koka logu cenu, pārliecināsimies, ka pirmie maksā ievērojami lētāk par otrajiem.

Piedevām vēl plastikāta logi lielā mērā atlīdzinās iegādes izdevumus: pateicoties savām siltumizolācijas īpašībām, tie ievērojami samazinās siltuma zudumus mājoklī.

Uzstādot savā dzīvoklī plastikāta logus, jūs paši pārliecināsit, cik daudz mītu ap tiem radīts!

**Ar speciālistiem varat
sazināties šeit:
Rīga, Slokas 52,
(+371) 66066094**

KAIMIŅU PATRUĻA CEĻ TILTUS

„VIENS PAR VISIEM, VISI PAR VIENU” – PĒC TĀDA PRINCIPA DARBOJAS FRONTIER KLUBS, KAS APVIENO IEDZĪVOTĀJUS

Liene VARGA

Latvijā sākusi darboties pirmā reālā Kaimiņu patruļa, kā visā pasaulē dēvē iedzīvotāju kopības, kas pašas gādā par kārtību savā mājā. Protams, ar kārtības un likumu neievērotājiem iedzīvotāji karo nevis vieni paši, bet gan ar tiesībsargājošo struktūru atbalstu. Latvijas *Frontier Club* palīdz apsardzes firma *Gens*.

Apvienojoties sanemiet palīdzību

Pār *Frontier* kluba darbības shēmu jau stāstījām iepriekšējā numurā. Latvijas iedzīvotājiem piedāvā it kā parastu standarta pieslēgumu apsardzes pultij, bet, ja labāk ieskatās, redzams, ka pieslēgums, gluži pretēji, ir neparasts. Pirmkārt, ja mājā atradīsies kaut seši par drošību norūpējušies cilvēki, abonēšanas maksa katram nepārsniegs piecus latus mēnesī. Otrkārt, *Frontier* kluba dalībnieki saņem vienu „trauksmes pogu” uz sešiem dzīvokļiem, kas paver viņiem iespēju izsaukt apsardzi, ja kāpņu telpā, pagalmā, uz ielas blakus mājai notiek kas nelāgs.

Apsardzes firma *Gens* garantē tūlītēju palīdzību visdažādākajās situācijās, piemēram, ja svešinieks mēģina atvērt pie mājas novietotas mašīnas durvis, ja kāpņu telpā pulcējas iereibuši jaunieši, ja kļaidoņi pagalmā lauž soliņus. Vajadzības gadījumā apsardzes firma izsauc policiju.

Laundariem nav vietas mūsu mājā!

Apvienotās programmas mērķis ir nodrošināt pilnīgu drošību vispirms vienai mājai, tad otrai, pēc tam visam rajonam.

Visā pasaulē Kaimiņu patruļa darbojas pēc principa „Viens par visiem, visi par vienu”. Viens modrs kaimiņš var paglābt no apzagšanas vairākus dzīvokļus. Ja modru iedzīvotāju skaits pieaug, ļaundari sāk mājai mest likumu. Par mājas dalību *Frontier* programmā informē īpaša uzlīme uz mājas ārdurvim.

Jaunā kaimiņu drošības kluba pārstāvis Jurijs Keišs pastāstīja, ka programmai tiks meklēts atbalsts no ES struktūrfondiem. Viņaprāt, *Frontier* sistēmā ar laiku vajadzētu apvienot visu Latviju.

– Latvijas cilvēki dzīvo savrup, – uzskata Jurijs, – tāpēc mūsu pilsētās vēl noziedzība. Vajag apvienoties. *Frontier Club* ir tas spēks, kas ceļ tiltus starp cilvēkiem.



Plāksnīte uz durvīm atbaidīs zagļus.

Tikai argumenti

Ko iegūst daudzdzīvokļu māju iemītnieki, iesaistoties *Frontier* kustībā?

■ Viņiem būs garantēta dzīvokļu kvalitatīva apsardze.

■ Radīsies iespēja uzraudzīt kārtību mājā un apkārtējā teritorijā.

■ Iedzīvotājus aicinās uz māju grupas vai rajona pasākumiem, kuros būs organizētas tikšanās ar pārvaldnieku.

■ Šo tikšanos laikā kaimiņi iepazīs cits citu. Tas palīdzēs vēlāk kopīgi risināt mājas problēmas.

■ Kluba biedri saņems bezmaksas juridisko konsultāciju mājokļu apsaimniekošanas jautājumos.

■ Pultij būs pieslēgti ne tikai dzīvokļi, bet arī mājas lifts, pagrabs un bēniņi. Tādējādi iedzīvotāji būs pasargāti no kopīpašuma izlaušanās, tātad arī no neplānotiem izdevumiem.

■ *Frontier* kustības partneri – apdrošināšanas sabiedrības piedāvā dzīvokļu īpašniekiem apdrošināšanas polisi ar atlaidēm, jo tad, ja mājā darbojas Kaimiņu patruļa, mazinās zādzību un ugunsgrēku risks.

■ Tiks uzraudzīti jūmti un elektrosadales skapji. Kabeltelevīzijas un mobilo sakaru operatori nevarēs nesodīti caurumot jūsu jūmti, bet par likumīgi ierīkotiem tīkliem viņiem nāksies ieskaitīt mājas kontā kaut simbolisku, tomēr maksu.

■ Uzlabosies vide mājā un dzīvokļu īpašnieku dzīves kvalitāte.

Sākt uzticēties

– Dzīvokļu īpašniekiem ir daudz ekonomisku iemeslu iestāties klubā, – saka Jurijs Keišs. – Tomēr mūsu galvenais mērķis nav materiālie labumi.

Kaimiņu patruļa vēlas attiecības starp iedzīvotājiem un namu pārvaldniekiem padarīt caurspīdīgas un veicināt kaimiņu labu saprašanu.

– Mēs izjutām dzīvokļu īpašnieku labā strādājošo apsaimniekošanas uzņēmumu atbalstu, – stāsta Jurijs Keišs. – Jebkuram pārvaldniekam un apsaimniekotājam, kooperatīvajai sabiedrībai vai dzīvokļu īpašnieku biedrībai svarīga ir laba reputācija. Ja namu pārvalde nevēlas sadarboties ar iedzīvotājiem, *Frontier* kluba juristi palīdzēs pēdējiem aizstāvēt savas tiesības.

Jums radušies jautājumi? Apmeklējiet *Frontier Club* mājas lapu www.frontierclub.lv, rakstiet kluba administrācijai uz e-pastu jurisdrosi@inbox.lv vai zvaniet pa tālruni 29108666. **K**

DAIDŽESTS

Diena:

BŪTU JĀSLĒDZ TIEŠIE LĪGUMI AR RS

Katram dzīvokļa īpašniekam Rīgā būtu jāslēdz individuāls līgums ar Rīgas siltumapgādes kompāniju *Rīgas siltums (RS)*, atzina Rīgas domes priekšsēdētājs Nils Ušakovs.

Pašvaldība vērtē, kā *RS* padarīt efektīvāku un arī draudzīgāku siltumenerģijas patērētājiem.

«Patlaban mūsu lielākā problēma ir tā, ka uzņēmums nevar noslēgt individuālu līgumu ar katru konkrēto siltumenerģijas patērētāju. Tas uzreiz nozīmē kopīgu līgumu un ar to saistīto kopīgu dzīvokļu īpašnieku atbildību – vai nu siltums tiek, vai netiek pievienots visai mājai kopumā. Šī situācija namu pārvalžu darbā rada ārkārtīgi lielu slogu, jo tās faktiski apkalpo un aizstāv Rīgas siltuma intereses,» klāstīja Ušakovs un paskaidroja, ka namu pārvaldes atbild par siltumapgādes uzņēmumam pienākošos līdzekļu savākšanu un būtībā darbojas kā starpnieki.

Esošās situācijas izmaiņas un mēģinājumi izklūt no pašreizējā stāvokļa gan ir saistīti ar lieliem finansiāliem ieguldījumiem, taču RD mēģina saprast, kā šo jautājumu varētu atrisināt.

«Būtu ideāli, ja gala rezultātā katram rīdniekam būtu individuāls līgums ar „Rīgas siltumu”. Tomēr individuāls līgums pašlaik diemžēl nenozīmē, ka iedzīvotājiem ir arī individuālas iespējas pievienot un atvienot apkuri. Savukārt esošās ēku siltumapgādes sistēmas pārbūve, raugoties no izmaksu viedokļa, ir zinātniskā fantastika,» pastāstīja Ušakovs.

Delfi:

LAIKS PIETEIKTIES ATVIEGLOJUMIEM

Rīgas domes izsūtījusi paziņojumus par nekustamā īpašuma nodokļa nomaksu 2011. gadā tiem iedzīvotājiem, kuriem Rīgā pieder nekustamais īpašums.

Lai atvieglotu nodokļa nomaksu sociāli mazāk aizsargātajām iedzīvotāju grupām, Rīgas dome ir noteikusi ievērojamus nodokļa atvieglojumus. Piemēram, personām kuras ir atzītas par trūcīgām, kā arī vientuļiem pensionāriem un vientuļiem 1. un 2. grupas invalīdiem nodokļa atlaide ir 90%; maznodrošinātajiem – 70%. Atvieglojumus var saņemt arī citu kategoriju iedzīvotāji: pensionāri, 1. un 2. grupas invalīdi (ja viņiem ir kopīga deklarēta dzīvesvieta tikai ar vienu personu, kura arī ir pensionārs vai 1. un 2. grupas invalīds), politiski represētie, ģimenes ar trīs un vairāk bērniem vecumā līdz 19 gadiem; ģimenes, kurās ir bērns ar invaliditāti; personas, kuras no pašvaldības nomā zemi mazdārziņam u.c.

Nodokļa atvieglojumi tiek piemērotas ar šādiem nosacījumiem: nekustamā īpašuma, par kuru aprēķināts nodoklis, adrese ir arī nodokļa maksātāja deklarētā dzīvesvieta; tas ir viņa vienīgais nekustamais īpašums Rīgā un netiek izmantots saimnieciskajā darbībā. Atvieglojumus par zemi, kas piesaistīta dzīvojamai ēkai, piešķir platībā līdz 1500 kvadrātmetriem.

Informāciju par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanas kārtību var saņemt, zvanot uz Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes informatīvo tālruni 80000850. Iesniegumi par atvieglojumu piešķiršanu jāiesniedz Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes Nodokļu maksātāju apkalpošanas vietās: Terēzes ielā 5 vai Kungu ielā 7/9.

Dienas bizness:

ZĀDZĪBU VAR PAVEIKT ĀTRĀK PAR 15 MINŪTĒM

Rīgas reģionā pērn izdevies panākt īpašuma zādzību skaita samazinājumu par 5,3%, tomēr, citos reģionos to skaits pieaugot.

Pētījumu aģentūru *Data Serviss* dati liecina, ka 47,1% no aptaujātajām iepriekš tiesātājām personām norādīja, ka ielauzties īpašumā un paveikt zādzību ir ļoti vienkārši. Turklāt 63% norādījuši, ka zādzību parasti spēj paveikt ātrāk par 15 minūtēm un tās var notikt jebkurā diennakts laikā.

Gan iedzīvotāji, gan zagļi norāda, ka visbiežāk tiek zagta nauda un dažādas sīkietas: juvelierizstrādājumi un nelielas elektropreces. Zagļi atšķirībā no iedzīvotājiem norāda, ka tos interesē arī dokumenti.

Pagājušā gada laikā visā Latvijā ir paveikti vairāk nekā četri tūkstoši zādzību, kas ir par 2,1% vairāk nekā 2009. gadā. Vislielākais zādzību pieaugums vērojams Daugavpilī par 25%, Jelgavā par 18,6% un Rēzeknē par 41%.

Interesanti, ka iedzīvotāji pietiekami nenovērtē suņu kā mājokļa sargu potenciālu, ierindojoš tos vien trešajā drošības līdzekļu vietā aiz signalizācijas un novērošanas kamerām. Turpretim zagļi suņus atzīst par lielāko traucēkli zādzības paveikšanai, jo tie pievērš apkārtējo uzmanību un atsevišķos gadījumos zagļi arī nevēlas riskēt ar stāšanos pretī lieliem suņiem.

PĀRVALDNIĒKS UN BŪVNIĒKS – VIENAM BEZ OTRA SAREŽĢĪTI!



Kas viņi ir?

RTU Inženierekonomikas un vadības fakultātes Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas un vadības katedrā mācās simtiem studentu – nākamie bakalauri un maģistri nekustamā īpašuma ekonomikas un vadības jomā, profesionāli apsaimniekošanas uzņēmumu darbinieki. Iespēja iegūt šādu izglītību ceļ pārvaldnieka darba prestižu un vieš cerību, ka visdrīzākajā laikā Latvijā pilnībā tiks sakārtots nekustamā īpašuma vadības tirgus.

Pētījumi apsteidz laiku

Zīmīgi, ka dažu gadu laikā kopš darbības sākšanas katedra kļuvusi par ļoti interesantu zinātnisko un sabiedrisko pētījumu centru.

– Var jau būt, ka mēs ar savām iniciatīvām apsteidzam laiku, – spriež Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas institūta direktore **Ineta Geipele**. – Piemēram, recesijas laikā mēs uzņemamies pētīt pilsētu un reģionu attīstības procesus ekoloģijas un klimata izmaiņu kontekstā.

Pēdējos gados Latvijā būtiski mainījusies izpratne par pārvaldnieka profesiju. Agrāk uzskatīja, ka par pārvaldnieku var kļūt jebkurš, tagad sabiedrība sākusi apzināties, ka namu pārvaldīšanai un apsaimniekošanai vajadzīga pieredze un attiecīga izglītība. Latvijā vienīgā augstskola, kas piedāvā akadēmisko izglītību nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un vērtēšanas jomā, ir Rīgas Tehniskā universitāte.

Šādu pētījumu veic asociētā profesora Jāņa Vanaga grupa. Pilsētu attīstībai jāharmonē ar klimatu, uzskata zinātnieki. Kā tas saistīts ar mājokļu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu? Visticamākajā veidā: viens no pilsētvides pamatu pamatiem ir mājokļu politika un enerģētika. Mājokļu pareiza pārvaldīšana dod labumu dabai, pilsētai un visai sabiedrībai.

– No tā izdarām secinājumu: pārvaldnieks atrodas mūsu sabiedrības mājokļu un enerģētikas problēmu sadurā, un viņam šīs problēmas jārisina, – saka Ineta Geipele.

Bez pārvaldnieka pat māju neuzbūvēt

Aiz šiem vārdiem – pavisam konkrētas situācijas. Nesen Latvijas Būvzinieku savienībā notika diskusija, runāja par to, ka pārvaldniekam mājas liktenī jābūt piedalīties jau tās projektēšanas stadijā. Skan mazliet divaini, bet... Fakti liecina, ka RTU pārstāvjiem ir taisnība – pārvaldnieka domām par vēl neuzbūvēto māju var būt izšķirīga nozīme.

– Šobrīd mēs redzam Latvijā problemātiskas jaunbūves, – atzīst profesore Geipele. – Arhitekti un būvnieki ir vēlējušies radīt ko unikālu, likt lietāt zinātnisku *know-how*. Bet reālajā dzīvē, teiksim, gudri iemontētā apkures sistēma ēkas konstrukcijā nav apsaimniekojama un

problēmu gadījumā vienkārši nedarbojas. Pārvaldnieks neko nevar darīt lietas labā, un lepno māju nākas pa pusei nojaukt, lai pareizi uzstādītu apkures iekārtu!

Pārvaldnieka praktiķa līdzdalība mājas projektēšanā ļauj arhitektiem un būvniekiem ievērot un izmantot viņa zināšanas. Ne jau velti saka – salikt prātus kopā.

– Būvzinieku savienībā notikušajā diskusijā nācām pie secinājuma, ka jaunbūvju jomā būvnieks un pārvaldnieks nevar iztikt viens bez otra. Pārvaldnieks ir ieinteresēts apsaimniekot māju, ko ekspluatācijā nodevis attīstītājs. Būvniekam vajag, lai pārvaldnieks vispār pieņemtu māju apsaimniekošanu, un tas nenotiks, ja būvniecības procesā būs pieļautas aplamības, – par savas katedras iniciatīvām stāsta Ineta Geipele.

Diskusijas liecina, ka visdrīzākajā laikā pārvaldnieka loma mājokļu politikā un būvniecībā palielināsies. No cilvēka, kura uzdevumi daudziem nav saprotami, pārvaldnieks pārvēršas par unikālu ekspertu, kura padomi vajadzīgi visiem – gan būvniekiem, gan politiķiem, gan nekustamā īpašuma ekonomistiem. Tāpēc pieprasījums pēc izglītotiem speciālistiem mājokļu pārvaldīšanas un ekonomikas jomā augs, un nav šaubu, ka visi sekmīgie Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas un vadības katedras absolventi bez darba nepalik. **K**

MĀJA I: APSRIEDĪSIM RENOVĀCIJU?

LATVIJAS NAMU
PĀRVALDNIĒKU
GILDE
ANNO 2010

IZSTĀDES LAIKĀ SAŅĒMIET ATBILDES UZ JAUTĀJUMIEM PAR SILTINĀŠANU

A. JANELSĪTIS

Ar katru gadu, kad pastāvīgi palielinās nepieciešamo resursu – gāzes, elektroenerģijas un siltumenerģijas – tarifi, arvien aktuālāks top jautājums, kā var ietaupīt līdzekļus, atjaunojot savu mājokli – siltinot ēku, kontrolējot un regulējot telpu temperatūru, atjaunojot inženierkomunikāciju sistēmas, samazinot enerģijas patēriņu apgaismojuma sistēmās un elektroiekārtās.

Pagājušā gadsimtā celtām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām ir lieli siltuma zudumi, mājas ir nolietojušas un tām nepieciešami atjaunošanas darbi, veicot to renovāciju un siltināšanu.

2008.gada 13.martā LR Saeimā tika pieņemts Ēku energoefektivitātes likums, ar mērķi veicināt energoresursu daudz racionālu izmantošanu, uzlabojot ēku energoefektivitāti. Ar šo likumu tika pārņemta Eiropas Parlamenta un Padomes 2002.gada 16.decembra Direktīva 2002/91 EK „Par ēku energoefektivitāti”.

Jau ilgāku laiku daudzdzīvokļu māju dzīvokļu īpašniekiem ir iespēja renovēt un siltināt savi māju ar būtisku valsts un Eiropas Savienības atbalstu. To paredz Eiropas Reģionālās attīstības fonda piedāvātā „Daudzdzīvokļu mājas siltumnoturības uzlabošanas pasākumi”.

Līdzfinansējumu 50 vai pat 60% apmērā no kopējās mājas kopīpašuma renovācijas summas var piesaistīt, ja mājas kopsapulcē dzīvokļu īpašnieki, pieņemot lēmumu ar balsu vairākumu, nolemj uzlabot mājas energoefektivitāti un veikt mājas renovāciju.

Par šiem jautājumiem, kas interesē daudz dzīvokļu māju dzīvokļu īpašniekus, būs iespēja saņemt informāciju un atbildes starptautiskās būvniecības, remonta un interjera izstādes „Māja I” laikā, kas notiks starptautiskajā izstāžu centrā Ķīpsalā š.g. 17.-20. martā.

Visu izstādes laiku darbosies informācijas stends, kurā varēs iepazīties ar noteikumiem, kas nosaka iespēju pretendēt uz līdzfinansējumu renovācijai no ES fonda atvēlētajiem līdzekļiem. 18.martā notiks seminārs „Dzīvokļu īpašnieku un pārvaldnieku loma ēku renovācijā, palielinot to energoefektivitāti” (sākums 11.00).

To rīko starptautisko izstāžu rīkotājsabiedrība BT1, Ekonomikas ministrija, Latvijas investīciju un attīstības aģentūra, Latvijas namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācija, Latvijas namu pārvaldnieku gilde. To pārstāvji seminārā uzstāsies ar ziņojumiem par aktuāliem likumdošanas jautājumiem mājokļu pārvaldīšanā, ERAF līdzfinansējuma piesaistes iespējām daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijai, par renovācijas procesa organizēšanu un vadīšanu un citiem aktuāliem jautājumiem.

Seminārā piedalīsies un pieredzē dalīsies Austrumeiropas mājokļu attīstības atbalsta iniciatīvas fonda direktors Knuts Hellers. Divdesmit gados Vācija atjaunojusi aptuveni 80% problemātisko mājokļu. Viņiem šis process norisinājies daudz vienkāršāk, jo iedzīvotāji labprāt izmantoja valsts atbalstu.

Ar šo gadu Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija atver vēl vienu projektu, ar kuru ikviens mājokļa īpašnieks var saņemt no valsts līdz 7000 latu mājas aprīkošanai ar atjaunojamās enerģijas ražošanas iekārtām, liekot domāt par dabu un iegūstot siltumu un elektrību no vēja, saules vai ūdens.

Izstādes laikā ikviens varēs iegūt informāciju un atbildes uz interesējošiem jautājumiem par sava mājokļa energoefektivitātes paaugstināšanas iespējām. **K**

UZMANĪBU, NEPALAIDIET GARĀM!

RTU un Ekonomikas ministrija turpina semināru sēriju par mājokļu siltināšanu

Visu pagājušo gadu RTU Inženierekonomikas un vadības fakultātes Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas un vadības katedra organizēja seminārus mājokļu renovācijas un siltināšanas jautājumos. Šo pasākumu gaitā iedzīvotāji, dzīvokļu īpašnieku biedrību, kooperatīvo sabiedrību un namu pārvalžu pārstāvji varēja tikt ar speciālistiem un uzdot viņiem jautājumus.

– Latvijai vēl garš ceļš ejams līdz kvalitatīvai un atbildīgai mājokļu renovācijai, – uzskata Ineta Geipele. – Vācijā, piemēram, arhitekts un būvnieks 30 gadus ir atbildīgi par siltināšanas rezultātiem, bet pie mums tikai divus gadus. Juristiem derētu padomāt, kā celt renovācijas darbu izpildītāju atbildību, turklāt visaugstākajā likumdošanas līmenī.

Diemžēl galvenais šķērslis mājokļu masveida siltināšanai ir nevis būvnieku darbs (šobrīd Latvijā jau ir uzņēmumi, kas spēj renovēt mājokļus atbilstoši augstākajiem standartiem), bet gan tas, ka iedzīvotājiem trūkst informācijas. Kā pieņemt lēmumu par mājas renovāciju? Kas jā dara, lai pretendētu uz ES fondu līdzfinansējumu? Kā ietaupīt, nezaudējot kvalitāti?

Uz šiem jautājumiem atbild uzaicinātie RTU speciālisti, pasniedzēji un pārvaldnieki praktiķi. Nākamais seminārs notiks 20. aprīlī. Semināra

tema būs „Būvniecības iepirkums, līgums un būvuzraudzība daudzstāvu mājai”.

Plānots, ka semināri notiks līdz 2010./2011. mācību gada beigām katra mēneša trešajā trešdienā. Katrs seminārs tiks veltīts konkrētai tēmai – sākot no jauniešu apsaimniekošanas nozarē līdz aktualitātēm mājokļu renovācijā.

20. aprīļa semināra plāns ir:

18.00. Iepirkuma procedūra būvniecībā. Kļūdas un risinājumi. *Dace Gaile, Iepirkumu uzraudzības birojs.*

18.40. Jautājumi un atbildes.

18.50. Līgums ar būvnieku. *Andris Mālnieks, Ekonomikas ministrija.*

19.30. Jautājumi un atbildes.

19.40. Būvuzraudzība. *A. Dzirkalis, Latvijas Būvzinieku savienība.*

Sīkāku informāciju par semināriem var saņemt Ekonomikas ministrijā, pa e-pastu **inese.berzina@em.gov.lv** vai pa tālruni **67013240**.

Seminārs notiks **RTU, Rīgā, Kaļķu ielā 1, 317a auditorijā**. Semināram iespējams sekot arī internetā, Rīgas Tehniskās universitātes mājas lapā **www.rtu.lv** un Ekonomikas ministrijas mājas lapā **www.em.gov.lv**.

VECO RIEPU OTRĀ DZĪVĒ

NEMETIET NOLIETOTĀS
RIEPAS MEŽĀ! IR CITS VEIDS,
KĀ NO TĀM ATBRĪVOTIES BEZ MAKSAS



Iļona MILLERE

Pavasaris mašīnu īpašniekiem nāk ar rūpēm par ziemas riepu nomaiņu pret vasaras. Diemžēl šajā laikā mežos uzrodas tonnām veco riepu, ko tur atstājuši autobraucēji. Ekologi brīdina: autoriepu utilizācijai dabiskos apstākļos nepieciešams aptuveni 100 gadu.

Riepas mežos krājas ne tikai tāpēc, ka mūsu autovadītāji ir nekultūrāli un nerūpējas par dabu. Nelaime tā, ka viņi vienkārši nezina citu veidu, kā atbrīvoties no savu laiku nokalpojušajām riepiem. Autoservisos riepas nepieņem vai arī prasa no 0,50 līdz 2 latiem par katru. Un nav jau nekādas garantijas, ka pēc naudas saņemšanas meistari tās ar civilizētu paņēmieni utilizēs, varbūt arī izmetīs tuvākajā zaļajā zonā. Un tad nu mašīnu īpašnieki cenšas paši tikt galā ar lietotajām riepiem, kā nu kurš prot.

– Cilvēki Latvijā izmet vecās riepas mežā, jo nav informēti par citiem paņēmieniem, kā no tām atbrīvoties, – ir pārliecināts Mārtiņš Korotkevičs, atkritumu apsaimniekošanas kompānijas *Veolia vides serviss* komercdirektors.

Tostarp Rīgā jau otro gadu darbojas eko laukums, kur bez maksas var nodot daudzu veidu atkritumus: papīru, stiklus, iepakojuma plēvi, plastmasu, kā arī autoriepas. Vajag tikai aizbraukt uz Spilves ielu Ilģuciemā un sašķirot atkritumus pa attiecīgajiem konteineriem.

– Mēs pieņemam jebkuras vieglo automobiļu riepas, – stāsta *Veolia vides serviss* pārstāvis Normunds Petrovs. – Nepieņemam vienīgi smagās tehnikas



lielzīmēra riepas, kam ir pastiprināts iekšējais karkass. Visas pārējās *Veolia vides serviss* nodod rūpniecībā, kur veco gumiju rūpīgi sasmalcina un pārdod. Iegūto produktu izmanto ceļu būvniecībā.

Ikvienam rīdnieks, kas nodod nolietautā autoriepas *Veolia vides serviss* eko laukumā, ir izpildījis pienākumu pret savu pilsētu un vidi. Viņš var būt drošs, ka šīs riepas netiks izmestas mežā vai sadedzinātas. Tās tiks izmantotas saudzīgā veidā un dos labumu cilvēkiem.

Pajautājām speciālistiem, vai tiešām ikvienam mašīnas īpašniekam pašam jāved nolietautā riepas uz eko laukumu, varbūt tās var atstāt konteineru laukumā pie mājas? Varbūt atkritumu izvešanas brigāde kopā ar konteineru saturu paņems arī riepas? Mārtiņš Korotkevičs ir kategorisks:

– Nē, mūsu apkales nevāc pie mājām vai lielpārveid atkritumu laukumos izmestās riepas. Tās nevar vest uz izgāztuvi kopā ar sadzīves atkritumiem, jo riepas pieder lēni trūdošo un bīstamo atkritumu kategorijai. Ja riepas nokļūst Getliņos, tās desmitiem un varbūt pat simtiem gadu trūdēs. Nav nekādas pārliecības, ka pārskatāmā nākotnē gumija galīgi saturdēs.

Tātad izmestās riepas tā arī mēstās konteineru laukumā, kamēr saimnieks neapņemas, ka jāapmeklē kompānijas *Veolia vides serviss* eko laukums.

– Aicinām visus rīdniekus kopā ar nolietautajām riepiem paņemt līdz iekrājušās vecās avizes, stikla burkas, plastmasas pudeles un maisiņus, – saka Mārtiņš Korotkevičs. – Pavasaris taču ir generāltīrīšanas laiks, kad cilvēki atbrīvojas no visa liekā. **K**

Vēlaties uzdot jautājumus, lūgt palīdzību vai noslēgt līgumu par atkritumu regulāru izvešanu? **Veolia vides serviss** koordinātas: **Spilves iela 8b, Rīga, tālrunis +371 67461592, e-pasts info@veolia-vs.lv.** Sīkāka informācija kompānijas mājas lapā **www.veolia-vs.lv.**

IZNOMĀ Lāčplēša iela 24, k. A
BIROJA TELPAS
CENTRĀ

IZDEVĪGAS CENAS

Tālrunis: **29720081**
PIEJAMAS TELPAS NO 10 LĪDZ 200 KV.M.

Celtniecības firma

tori €

BERAMO
BŪVMATERIĀLU
TIRDZniecība 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, malka, 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.

Tālrunis: **67529957** no 8,00 līdz 20,00, mob. **29255785**

ATLAIDES DERĪGUMA TERMIŅŠ NAV IEROBEŽOTS

ATLAIDE KUPONA UZRĀDĪTĀJAM

5%



Akciju sabiedrība

RĪGAS NAMU
APSAIMNIEKOTĀJS

Apsaimniekošanas
piedāvājums

2011. gadam –

mājas lapā www.asrna.lv

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

SIA "Megapols"
Ātri un kvalitatīvi iznīcinām:

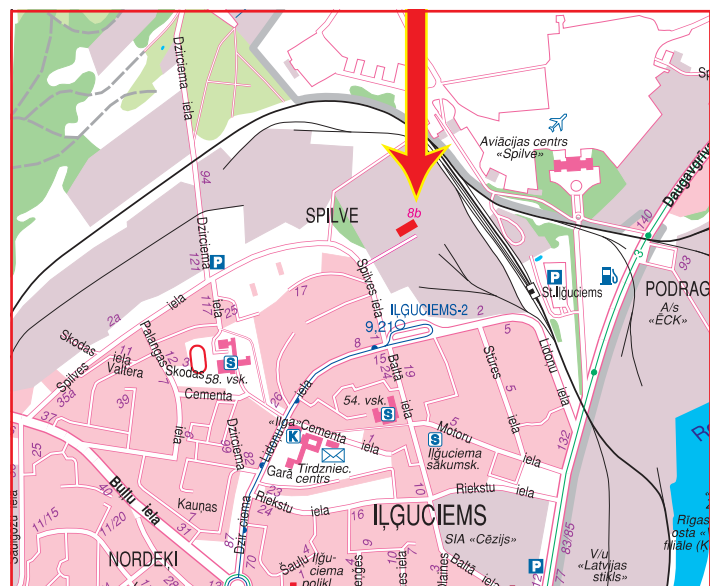
Deratizācija: peles, žurkas.

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

Piedāvājam veikt vienreizējas apstrādes vai slēgt gada līgumu.

Darbus veic pieredzējuši, licenzēti speciālisti klientam pieņemamā laikā.

Bezmaksas konsultācijas pa tālruni:
67326732, 67326733, 28221935



Rīgas apsaimniekotāju asociācijas
portāls

www.RigAA.lv

Viss par māju apsaimniekošanu!

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