

Darīsim KOPĀ!

VALDIS DOMBROVSKIS
AIZLIEGS PĀRDOT
DZĪVOKĻUS AR PARĀDIEM?

6-7. lpp.

JAUNS KOMUNĀLAJIEM JAUTĀJUMIEM
VELTĪTS PORTĀLS – WWW.KOPAA.LV.

Ziņas par mājokļiem, apsaimniekošanu
un tarifiem. Lasiet, lai būtu lietas kursā

№4(44), aprīlis 2012

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un pakalpojumiem

PĀRSKATU LAIKS IR KLĀT!

NEAIZMIRSTIET APRĪLĪ
NO PĀRVALDNIKA
PANĒMT DOKUMENTU
PAR JŪSU MĀJAS
APSAIMNIEKOŠANU
2011. GADĀ

3-4. lpp.



BAŽAS PAR SILTUMUZNĒMUMU...

JŪRMALAS IEDZĪVOTĀJI
PIEPRASA SILTUMA TARIFU
CAURSPĪDĪGUMU UN DRAUD
IERĪKOT PAŠI SAVAS KATLUMĀJAS

8. lpp.



LABAS ZIŅAS

■ NAUDA

Rīgas dome papildus piešķirusi 1507719 latus asfalta seguma remontam iekškvartālos un pagalmos (tik liela nauda iekškvartālu ielu remontam piešķirta pirmo reizi pēc ilgiem gadiem).

Sūdzības par ceļu seguma stāvokli pie mājas var iesniegt namu pārvaldē un rajona izpilddirekcijā.

■ PARĀDI

Rīgas domes priekšsēdētājs Nils Ušakovs pavēstījis, ka rīdzinieku pārāds uzņēmumam *Rīgas siltums* ir aptuveni 14 miljoni latu.

Reizē viņš norādījis, ka rīdzinieki centīgi kārto pārādus, tāpēc gaidāms, ka pa vasaru lielākā daļa tiks dzēsta. Rīgā laikus samaksā aptuveni 85 procentus rēķinu.

■ NEKUSTAMĀIS ĪPAŠUMS

Sērījveida dzīvokļu vidējā cena Rīgas mikrorajonos lēni aug jau trīs mēnešus pēc kārtas.

Martā sērījveida dzīvokļu vidējā cena bija 583 eiro par kvadrātmetru – par 4 eiro lielāka nekā februārī, ziņo kompānija *Latio*.

■ PALĪDZĪBA

Kur Rīgā var saņemt bezmaksas juridisko konsultāciju mājokļu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas jautājumos?

Klientus šādos jautājumos pieņem Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta speciālisti Brīvības ielā 49/53 (5. stāvs). Pēc bezmaksas juridiskā padoma var vērsties arī Cilvēktiesību komitejā Dzirnau ielā 102a (1. stāvs).

Visneaizsargātākajiem Latvijas iedzīvotājiem palīdz Juridiskās palīdzības administrācija. Uzzināt, vai jums ir tiesības uz bezmaksas konsultāciju vai advokāta palīdzību, varat pa bezmaksas tālruni 80001801.

■ JAUTĀJUMS

Kur nodot izdegušās luminiscences spuldzes, kuru tagad ir papildināt visas mājās?

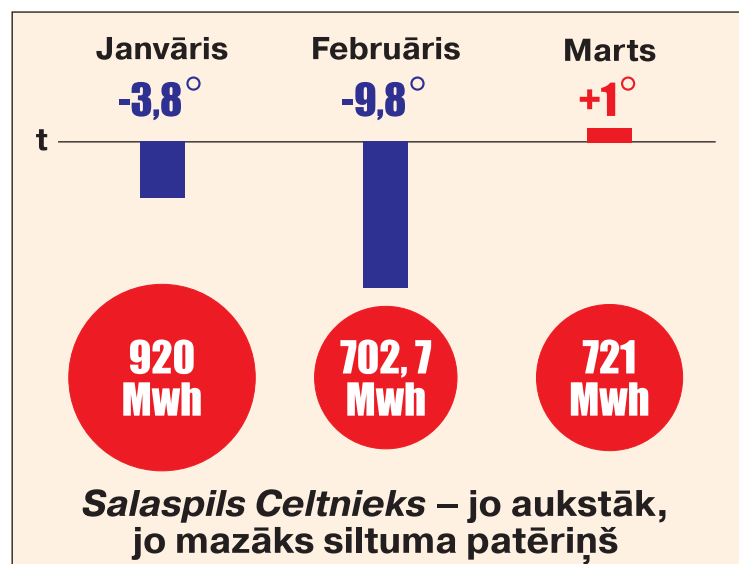
Šīs videi kaitīgās spuldzes var nodot kompānijas *BAO* konteineros pie tirdzniecības centriem *Spice*, *Alfa* un *Mols*, EKO laukumā Ganību dambī 27. Spuldzes darba laikā pieņem arī atkritumu apsaimniekošanas operatori *Vietalvas* ielā 5, *Vienības gatvē* 115a, *Duntes ielā* 13 un *Daugavgrīvas ielā* 31. Lielākajā daļā minēto vietu pieņem arī citus bīstamos atkritumus un vecu elektrotehniku.

Kamēr citas Salaspils mājas bargā sala laikā tērēja par 20% vairāk siltumenerģijas, *SIA Salaspils celtnieks* patēriņu samazināja par 23%. Iemesls – mīklaina kopējo skaitītāju „slimība”

KONFLIKTS SILTĀ VIETĀ

Marina MATROŅINA

Pārdesmit māju iemītnieki Salaspilī ir ārkārtīgi satraukti. Šajās dienās viņu kāpņu telpās parādījās paziņojums, kurā pārvaldnieks – uzņēmums *Salaspils celtnieks* vēsta, ka vietējais siltumapgādes uzņēmums, vienojoties ar *Salaspils domi*, nolēmis iedzīvotājiem nolaupīt 26 tūkstošus latu. „Jums liek apmaksāt par 50% vairāk siltumenerģijas, nekā patērēts februārī,” klientiem vēstīja pārvaldniece Ārija More, aicinot cilvēkus vēstīt parakstus pret tādu patvaļu.



Skaitītāji atteicās skaitīt

Nestandarta situācija! Pilnīgi skaidrs, ka *SIA Salaspils celtnieks* apsaimniekoto māju iemītniekiem, kuri par siltumu maksāja pēc likmes 1,08 lati par kvadrātmetru, kamēr pārējā Salaspils maksāja 1,60–1,85 latus, ir jāizstāv sava pārvaldniece.

Bet kā gan *Salaspils siltums* iedrošinājās namu pārvaldei izrakstīt rēķinu, saskaņā ar kuru jāapmaksā uz pusi vairāk megavatu, nekā fiksējuši māju mērāparāti? Taču jau uzņēmuma vadība pavisam kaunu zaudējusi, mēs nolēmām un vērsāmies pēc paskaidrojumiem pie *Salaspils siltumapgādes* uzņēmuma vadītājas *Inas Bērziņas-Veitas*. Pirmais jautājums bija šāds:

– Kāpēc ekonomiskās mājas sodāt ar papildu rēķiniem?

Inas Bērziņas-Veitas stāstītais pilnībā izskaidroja uzņēmuma rīcību.

– *Salaspils siltums* cinās par zemāku siltuma tarifu. Šai nolūkā nolēmām rūpīgāk kontrolēt, kā darbojas māju kopējie siltumenerģijas patēriņa skaitītāji. Agrāk rādījumus nodeva pārvaldnieki,

tagad reizi desmit dienās mūsu darbinieki apstaigā visus pagrabus un fiksē skaitītāju mērījumus. Katra māja tiek pārbaudīta vismaz trīs reizes mēnesī.

Saskaņā ar siltuma piegādes līgumu uzņēmumam *Salaspils siltums* ir tiesības bez šķēršļiem apmeklēt pagrabus. Pirmās pārbaudes notika janvāra sākumā, tieši pirms bargajiem saliem. Lielākā daļa pārvaldnieku bez ierunām laida pārbaudītājus pagrabtelpās – viņiem nebija ko slēpt! Turpretī *SIA Salaspils celtnieks* māju pagrabos, pēc *Inas Bērziņas* teiktā, uzņēmuma darbinieki iekļuva ar grūtībām:

– 30. janvārī fiksējām skaitītāju rādījumus. Nākamreiz *Mores* kundzes mājās iegriezāmies pēc desmit dienām, kad Latviju bija pārņēmis īsts spelgonis. Kāds bija mūsu pārsteigums, kad ieraudzījām, ka skaitītāji faktiski nav fiksējuši nekādu siltumenerģijas patēriņu!

Varētu vēl saprast, ja sanīkojies būtu viens mērāparāts, bet no *Salaspils celtnieka* 18 skaitītājiem aizdomīgi maz megavatu rādīja 15. „Notikuma” vietā siltumuzņēmuma darbinieki atklāja neizprotamas šļūtenes, kuras noteikti varēja kalpot siltumnesēja ievadīšanai, apejot mājas skaitītāju.

Īpašnieki pret pārmaksu

Iedzīvotāji vērsās pie mums ar jautājumu, ar kādām tiesībām pašvaldība un *Salaspils siltums* palielina maksu par pakalpojumu. Februārī patērētā siltuma daudzumu taču ir fiksējuši viņu mājās uzstādītie kopējie skaitītāji.

– Maksāsim tikai atbilstoši šiem rādījumiem, – saka dzīvokļu īpašnieki. – Mums saka, ka jāmaksā vairāk, jo kaimiņmājās pieaudzis siltuma patēriņš. Kāda mums daļa par kaimiņiem? Varbūt viņiem pārvaldnieks nav tik izveicīga kā mūsu Ārija More, tāpēc arī rēķini lielāki!

Ļaužu sašutums ir gluži labi saprotams. Jau vairākus gadus dzīvokļu īpašnieki *SIA Salaspils celtnieks* pārvaldītājos mājās lepojas ar to, ka par siltumu maksā daudz mazāk nekā viņu draugi un paziņas citviet Salaspilī. Viņi ir pārliecināti, ka pārvaldniecei Ārijai Morei zināms siltumenerģijas taupīšanas noslēpums.

– Tagad mūs grib pielīdzināt citām mājām, kuras gluži vienkārši neprot saimniekot, – saka uzņēmuma *Salaspils celtnieks* klienti un vāc parakstus zem nikna vēstījuma pašvaldībai.

ŪDENS SKAITĪTĀJU MOMAIŅA!

PENSIONĀRIEM ATLAIDE

Garantija, akti, sertifikāti

Strādājam 7 dienas nedēļā 8:00-22:00

Tel. 67975034
Mob. 29644447

SIA „Latvijas Komunālserviss”

SIA "Astats" piedāvā datorprogrammu

“NAMU APSAIMNIEKOŠANA”

Programma atļauj aprēķināt un izrakstīt dzīvokļu apkalpošanas rēķinus un veikt norēķinu uzskaiti, kā arī veikt grāmatvedības uzskaiti

Cena – 160 lat!

www.astats.lv

Tāl. 67574034, 29269225

DURVIS

Metāla Iekšdurvis Ugunsdrošas

LOGI Koka Plastikāta

JAUNUMS!!! SILTUMNĪCĀS no polikarbonāta

Atlaides: durvīm 15%, logiem 37%

t. 27080777, 67271115 baltijasdurvis.lv

VANNA VANNA

TIKAI 2 STUNDĀS! piegāde, uzstādīšana, 5 gadi garantija

RAŽOTS LATVIJĀ 10 GADU PIEREDZE

☎ 67243324, 26310088
www.vannavanna.lv

Turpinājums 9. lpp. →

LAIKS PĀRVALDĒJĀM ATKLĀT KĀRTIS

Aprīlī jūs varat sākt iepazīties ar pārskatu par 2011. gadā iekasēto un izlietoto maksu par jūsu mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu. Nepalaidiet garām izdevību un uzziniet, kas paveikts par jūsu naudu

Ilona MILLERE

Aprīlī lielākā daļa namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju sāk sūtīt iedzīvotājiem gada pārskatus. No šiem dokumentiem var uzzināt, cik daudz naudas palikusi parādā vai uzkrājusi māja, kādi remonta darbi tur veikti un cik daudz naudas tam iztērēts. No vienas puses tas ir mājas raksturojums, no otras – pārvaldnieka darba kvalitātes rādītājs.

Ļoti bieži mēs aizmirstam saņemt namu pārvaldē šādu pārskatu, vai arī saņēmuši to ieliekam atvilktnē. Kāpēc tā nevar būt? Rīkoties un kādus secinājumus vajadzētu izdarīt, izstudējot apsaimniekošanas gada pārskatu, stāsta Rīgas Apsaimniekotāju asociācijas valdes priekšsēdētājs Igors Trubko.

Nepalaidiet garām savu informācijas devu!

– Vai visām mājām Latvijā līdz 15. aprīlim jāsaņem pārvaldnieku pārskati?

– Vispirms noskaidrosim vienu lietu. Cilvēki ļoti bieži jauc normatīvos dokumentus, kas attiecas uz mājām, kuras dzīvokļu īpašnieki pārņēmuši savā pārvaldīšanā, un normatīvus, kas regulē dzīvi mājās, kuru īpašnieki pagaidām nav izpildījuši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamu māju privatizāciju” prasību un māju savā pārvaldīšanā nav pārņēmuši.

– Kāda ir atšķirība?

– Tikai tāda, ka īpašnieku nepārņemtās mājas saskaņā ar Latvijas likumiem nav pilnībā patstāvīgas. Tām jāpakļaujas pārvaldītāja lēmumiem.

– Ko tas nozīmē saistībā ar gada pārskatiem?

– Ja mājas pārvaldīšanas tiesības ir pārņēmuši īpašnieki, uz to attiecas Dzīvojamu māju pārvaldīšanas likums, kur īsi pateikts vien tas, ka pārvaldnieka pienākums ir sniegt klientiem pārskatu par gada rezultātiem. Pārskata sniegšanas kārtību nosaka tikai pārvaldīšanas līgums. Tajā var būt ierakstīts, ka pārvaldnieks pārskatu sniedz vairākas reizes gadā, vai arī norādīts konkrēts datums.

– Skaidrs: ja mājā darbojas dzīvokļu īpašnieku biedrība un māja ir pārņemta pārvaldīšanā, tās iedzīvotāji paši norāda pārvaldniekam, kad viņam ar visiem papīriem ierasties uz sapulci vai nosūtīt katram rakstisku pārskatu.

– Tieši tā. Citādi ir ar pārējām mājām, kuru Latvijā ir ļoti daudz, bet Rīgā

„Pārvaldnieka pienākums ir sniegt klientiem precīzu informāciju par to, cik ilgā laikā jāsavāc nauda un kad tieši tiks veikti remonta darbi”.

pat vairākums. Pārvaldniekam arī tur katru gadu jāsniedz pārskats dzīvokļu īpašniekiem, taču pārskata sniegšanas kārtību nosaka nevis pārvaldīšanas līgums, bet gan Ministru kabineta noteikumi Nr.1014. Šajā normatīvajā aktā teikts, ka katru gadu līdz 1. aprīlim pārvaldnieks nosūta dzīvokļu īpašniekiem paziņojumu, norādot laiku un vietu, kur var iepazīties ar pārskatu par iepriekšējā kalendāra gadā iekasēto un izlietoto maksu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

– Vai tad viņam nav pārskats rakstiski jānosūta katram dzīvokļa īpašniekam?

– Pēc likuma – ne. Parasti pārvaldnieks paziņo, ka pārskatu var saņemt viņa birojā vai izdrukāt no pārvaldītāja mājas lapas. Šī informācija var būt ierakstīta dzīvokļa rēķinā. Bet tā kā lielākā daļa dzīvokļu īpašnieku šādus paziņojumus atstāj bez ievērošanas un pēc tam sūdzas, ka nav saņēmuši attiecīgos papīrus, praksē pārvaldnieki tomēr cenšas pārskatus ielikt pasta kastītēs kopā ar aprīļa rēķiniem.

– Tātad, ja mūsu māja aprīlī no pārvaldnieka nesaņem gada pārskatu, mēs varam doties uz namu pārvaldes kantori un turpat uz vietas pieprasīt izdrukā?

– Kantori jums vai nu uzreiz izsniegs pārskatu, vai arī paziņos, kur to var saņemt.

Mājas raksturojums

– Bet vai tāds pārskats vispār ir vajadzīgs? Ko no tā var uzzināt?

– Šis dokuments ļauj kontrolēt, vai pārvaldīšanas un apsaimniekošanas uzņēmums ir norēķinājies ar pakalpojumu sniedzējiem. Dzīvokļu īpašnieki var uzzināt, kādi ir mājas uzkrājumi, cik daudz naudas kaimiņi ir parādā, kādi remontdarbi veikti. Pārskats arī rāda, vai namu pārvalde ir strādājusi atbilstoši iedzīvotāju apstiprinātajai gada tāmēi. Citiem vārdiem runājot, pārskats ir pamatdokuments, kas raksturo māju un tās finansiālo stāvokli. Reizē tas ir arī juridisks dokuments, uz kura pamata iedzīvotāji, ja rodas vēlēšanās mainīt pārvaldnieku, var pieprasīt atpakaļ remonta uzkrājumus.

– Tātad vēlams būtu pārskatus krāt un glabāt, lai redzētu mājā notiekošo dinamiku?

– Mums jāiemācās katru gadu saņemt namu pārvaldes pārskatus, strādāt ar tiem un glabāt, lai kontrolētu situāciju.

– Kādām pozīcijām jābūt namu pārvaldes pārskatā?

– Aprīļa pārskatā ietverti visi panti, kas bija dzīvojamās mājas apsaimniekošanas 2011. gada tāmē. Protams, tie var nebūt sīki aprakstīti. Piemēram, namu pārvaldei ir tiesības norādīt tikai visiem remonta darbiem iztērēto kopējo



Igors Trubko, Rīgas apsaimniekotāju asociācijas valdes priekšsēdētājs

summu. Taču jebkuram dzīvokļa īpašniekam ir tiesības pieprasīt detalizētu pārskata versiju ar remontdarbu atšifrējumu pa pozīcijām.

– Ko tad, ja 2011. gada pārskats nesaskan ar tāmi, ko dzīvokļu īpašnieki apstiprināja 2010. gada rudenī?

– Tas jau ir pārkāpums.

– Mēs, piemēram, visu 2011. gadu krājam naudu remontam, bet tas tā arī nav veikts.

– Tas jau ir pārvaldnieka godīguma jautājums. Ja māja bija nolēmusi savākt naudu jumta remontam, bet darbs palicis neizdarīts, tad kāpēc cilvēkiem bija jāmaksā? Namu pārvaldei precīzi jāievēro iedzīvotāju apstiprinātā tāmē. Bet nevar būt, ka likums mums ļauj noteiktiem remonta darbiem naudu krāt divus trīs gadus.

Turpinājums 4. lpp. →

KUR VAR DABŪT AVĪZI?

■ Rīgas namu apsaimniekotājs

Rīgas namu pārvaldnieka iecirkņos:

- Avots
- Centrs
- Daugava
- Jugla
- Krasts

■ Kurzeme

■ Kengarags

■ Mežciems

■ Pļavnieki

■ Purvciems

■ Valdemārs

■ Vecmīlgrāvis

Kā arī:

■ Rīgas apsaimniekotāju

asociācija, Lāčplēša ielā 24 – 408, Rīgā

■ Bijušā Rīgas Vidzemes priekšpilsētas izpilddirekcijā

■ SIA „Sagdiana”, mēbeles veikals, Kronu ielā 23b, Rīga

■ Filiāļu tīkls „SPECS”, SIA „Akvedukts”

■ Veikalos „Mežam un Dārzam”:

● Kalnciema ielā 17a, Rīgā

● Brīvības gatve 350a, Rīgā

■ Lielveikalos „Būvniecības ABC”:

● Pērnavas ielā 27/29, Rīgā

● Mūkusalas ielā 93, Rīgā

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

Avīze «Darīsim kopā!»

Izdevējs:
SIA «EGO projekts»
Reģistrācijas
numurs: 000703294

Telefons: 20042031

Reklāmas nodaļa: 28681192

http://www.kopaa.lv

E-pasts: info@kopaa.lv

Rīga, Lāčplēša ielā 24, LV-1011

Iznāk sadarbībā ar Rīgas Apsaimniekotāju Asociāciju

Izdevējs: SIA «Poligrāfijas grupa Mūkusalā»

**Darīsim
KOPĀ!**

Tirāža: 20 000

LAIKS PĀRVALDNIEMIEM ATKLĀT KĀRTIS

← Turpinājums no 3. lpp.

Tas, ka pērn mēs savācām naudu jumtam, nepavisam nenozīmē, ka jumts uzreiz jāremontē. Pārvaldnieka pienākums ir sniegt klientiem precīzu informāciju par to, cik ilgā laikā jāsavāc nauda un kad tieši tiks veikti remonta darbi.

- Gadās, ka mājas remonta fondā jau sakrāti vajadzīgie līdzekļi, bet tā kā iedzīvotājiem ir lieli parādi, pārvaldnieks atsakās sākt darbus. Vai tas ir likumīgi?

- Pārvaldniekam maksa par pārvaldīšanu un apsaimniekošanu jāaprēķina katrai mājai individuāli. Šai maksā ietvertas tādas pozīcijas kā neparedzētie izdevumi ārkārtas gadījumiem, pārvaldnieka administratīvie izdevumi un peļņa. Šo pozīciju ietvaros namu pārvaldei jāparedz rēķinu daļējas nesamaksāšanas riski. Bet pārvaldniekam nav ne mazāko tiesību izmantot remonta fondu, lai dzēstu dažu dzīvokļu īpašnieku parādu pakalpojumu sniedzējiem. Statistika liecina, ka 90-95% cilvēku laikus maksā par dzīvokli, un tieši viņiem pieder remonta fonds un tiesības to izlietot paredzētajiem mērķiem.

- Aizbīdināties ar dažu dzīvokļu īpašnieku lielajiem parādiem arī nedrīkst, vai ne?

- Ja pārvaldnieks ir paredzējis mājas remonta uzkrājumus novirzīt nemaksātāju parādsaistību dzēšanai, viņam tas godīgi jānorāda tāmē un pozīcija „Remonta fonds” jāaizstāj ar pozīciju „Svešu parādu samaksas fonds”. Tad – laipni lūgti, ja vien dzīvokļu īpašnieki piekrīt šādi nosaukuma maiņai.

Mēdz būt arī ietaupījums

- Vai pēc pārskata ir redzams, cik daudz naudas namu pārvalde ietaupījusi uz pakalpojumu rēķina?

- Protams! Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem pārskatā jābūt divām ailēm. Pirmā – izdevumi par mājas tehnisko apkopi, sanitāro kopšanu utt., ko namu pārvalde ielplānojis, aprēķinot pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksu 2011. gadam, otrā – faktiskie izdevumi šajās pozīcijās. Atšķirības šajos skaitļos rāda mājas līdzekļu ietaupījumu.

- Kas notiek ar mūsu naudu, ko namu pārvalde ietaupījusi uz sētņieka vai sniega novākšanas rēķina?

- Tā vienkārši paliek mājas fondā. Pēc dzīvokļu īpašnieku kopsapulces vai pašas namu pārvaldes (ja

īpašnieki nav pārņēmuši mājas pārvaldīšanas tiesības) lēmuma to var izlietot jebkuriem mājas uzlabošanas darbiem.

- Vai pārskatā var redzēt namu pārvaldes peļņu?

- Ja namu pārvalde tāmē ir paredzējusi peļņu, tai jābūt uzrādītai arī gada pārskatā. Tā cilvēki var redzēt, cik pārvaldnieks uz mājas rēķina nopelnījis. Bet uzsvēršu: gada ietaupījums avārijas remonta darbu, apsaimniekošanas un citās pozīcijās nekādā gadījumā nav namu pārvaldes peļņa. Tas ir tikai pašas mājas ienākums!

- Dažkārt pārvaldnieki pārskatos norāda tādu pozīciju kā „Citi ieņēmumi”. Kas tie tādi?

- Daudzām mājām uz jumta uzstādītas svešu uzņēmumu iekārtas, liftos ierīkoti reklāmas stendi. Iedzīvotāji sūdzas: uz jumta uzstādīta mobilo sakaru operatora antena, bet namu pārvaldes pārskatā nav norādīta par jumta iznomāšanu saņemtā nauda. Vai tā paliek pārvaldnieka rīcībā, nonāk kopējā apsaimniekošanas katlā? Tā ir absolūti aplama iedoma. Māja un tāpat arī tās gūtie papildu ieņēmumi pieder dzīvokļu īpašniekiem. Pat ja kāda kompānija par reklāmas stendu kāpņu telpā maksā vienu latu mēnesī, astoņu sekciju mājai gadā salasās tuvu pie 100 latiem. Par šo naudu kaut ko jau var izdarīt, vai ne? Kompānijas LMT un Tele2 par savu antenu novietošanu uz jumtiem maksā pa 300 latiem mēnesī, gadā sanāk 3600 latu. Protams, šai naudai jāpaliek mājas iedzīvotāju rīcībā. Uz viena jumta var darboties seši septiņi interneta operatori. Ja ar visiem būs noslēgti līgumi, mājai tas nodrošinās labu papildu ienākumu.

Par avārijām, naudu un informāciju 10 dienu laikā

- Vai pārskatā varam redzēt, cik daudz naudas izlietots avārijas remonta darbiem?

- Avārijas darbi bieži vien ir iekļauti mājas tehniskās apkopes pozīcijā, tādā gadījumā atsevišķi tie netiek norādīti.

„Jebkuram dzīvokļa īpašniekam ir tiesības pieprasīt detalizētu pārskata versiju ar remontdarbu atšifrējumu pa pozīcijām”.

- Bet ja mājā notikusi liela avārija?

- Jāapzinās, ka pašas namu pārvaldes veiktie avārijas darbi nozīmē tikai avārijas lokalizāciju. Ja plīsumi caurule, namu pārvalde noslēdz ūdens padevi, lai māja neaplūstu. Bet caurules remonts – tā jau ir pavisam cita lieta. Apsaimniekošanas maksā ietilpst tikai pirmais posms. Ja nepieciešams atjaunot komunikācijas, saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr.1014 pārvaldniekam darbi jāveic nekavējoties un pēc tam desmit dienu laikā rakstiski jāinformē iedzīvotāji par avāriju un tās novēršanas izmaksām.

- Vai pārvaldniekam jāprasa dzīvokļu īpašnieku domas par to, vai avāriju nepieciešams likvidēt?

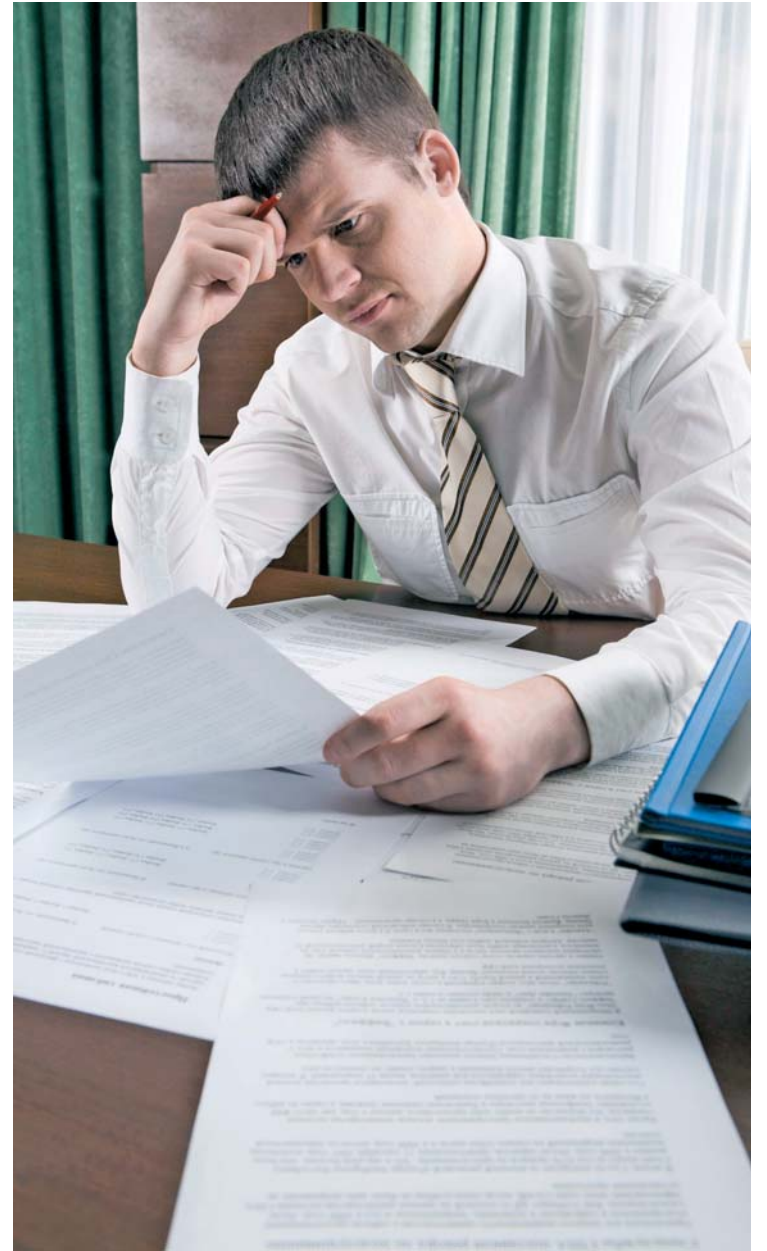
- Nē, viņa pienākums ir uzreiz bez jebkādas saskaņošanas organizēt remontu, izmantojot šim nolūkam mājas uzkrājumu fonda līdzekļus. Ja mājai nav uzkrājumu, pārvaldnieks iedzīvotājiem izraksta atsevišķu rēķinu par veiktajiem darbiem.

- Bieži dzirdēts jautājums: mājā veikts avārijas remonts, nauda norakstīta, bet namu pārvalde par veiktajiem darbiem iedzīvotājus nav informējusi desmit dienu laikā, kā to nosaka likums. Vai šādā gadījumā var prasīt naudu atpakaļ?

- Tā, protams, no pārvaldnieka pušes nav korekta rīcība, bet bez Ministru kabineta noteikumiem vēl ir Civillikums, kurā teikts: ja viena puse sniegusi pakalpojumu, bet otra puse šo pakalpojumu pieņēmusi, tās pienākums ir samaksāt. Tomēr veikt avārijas darbus bez iedzīvotāju informēšanas nozīmē padarīt namu pārvaldes darbību mazāk caurskatāmu.

- Vēl viena plaši sastopama sūdzība: nauda remontam norakstīta, bet remontbrigādi mājā neviens nav redzējis. Kā jūs to komentētu?

- Ne jau vienmēr iedzīvotāji zina, kas notiek mājā, īpaši, ja avārija notikusi brīvajās dienās. Tad viss būs zināms tikai konkrētā dzīvokļa saimniekam, kurš izsaucis brigādi. Daži avārijas darbi ir pavisam nemanāmi. Ja norakstīta liela summa, tad iedzīvotājiem var rasties jautājumi, tāpēc arī Ministru kabineta noteikumi paredz, ka pārvaldniekam desmit dienu laikā



jāinformē iedzīvotāji par izdevumiem. Šai laikā cilvēki vēl labi atceras, kas mājā noticis, un var pārliecināties gan par pašu avāriju, gan remonta izmaksu atbilstību tāmē.

Skaitļi, kam jāpievērš uzmanība

- Vai pārskati nozīmē arī dzīvokļu īpašnieku atbildes reakciju?

- Protams! Pārskats viņiem parādīs, kā pārvaldīšanas un apsaimniekošanas uzņēmums pildījis tam uzdotos darbus. Viņi varēs arī pārliecināties, vai mājā reāli ir veikti pieteiktie remonta un uzlabošanas darbi. Ir gadījies, ka namu pārvalde mēģina norakstīt naudu par neizpildītiem darbiem, un tad, pateicoties pārskatiem, iedzīvotājiem ir izdevies atklāt pārkāpumus un pret vainīgajiem ierosināt krimināllietu.

- Kura no pārskata pozīcijām ir tik svarīga, ka to nekādā gadījumā nedrīkst atstāt bez ievēribas?

- Visiem iesaku paskatīties, cik daudz naudas bijis mājas kontā gada sākumā un beigās. Šīs pozīcijas jāsalīdzina ar iepriekšējā gada pārskatu, lai pārliecinātos, ka pārvaldnieka dokumentos saglabāta pēctecība. Sva-

rīgas ir arī dzīvokļu īpašnieku parādu summas. Ja tās palielinās, iespējams, ka pārvaldnieks pienācīgi nestrādā ar nemaksātājiem, un tad ar viņu jārunā par šo lietu.

- Bet ja rokam dziļāk?

- Dziļāk rakt var jebkurš, kam ir 2011. gada tāmē projekts (atgādināšu, ka šādu projektu mums vajadzēja saņemt līdz 2010. gada 15. oktobrim, bet to pieprasīt var jebkurā laikā, pat šajā pavasarī). Šajos projektos visas namu pārvaldes ir ierakstījušas paredzētos izdevumus. Piemēram, 15 santīmus no maksas par vienu kvadrātmetru bija paredzēts tērēt mājas sanitārajai uzkopšanai. Ņemam 2011. gada pārskatu un pārliecināties, ka namu pārvalde šim nolūkam tērējusi tieši 15 santīmus. Ja tā nav, tad tas ir pārkāpums.

- Bet ja nu namu pārvaldei patiešām nav pieticis ar sanitārajai uzkopšanai ielplānoto naudu? Piemēram, ir nācies papildus maksāt strādniekiem par jumta tīrīšanu.

- Šai nolūkā pārvaldnieki parasti paredz pozīciju „Neparedzētie izdevumi”. Par šajā kontā uzkrāto naudu tiek veikti visi neplānotie darbi. Palielināt tērēto apsaimniekošanas maksas ietvaros pārvaldnieks drīkst tikai ar klientu piekrišanu.

Maksa palielināta bez brīdinājuma? Pārkaļpums!

- Privātajiem apsaimniekotājiem ir vieglāk – viņi ar dzīvokļu īpašnieku kopsapulces piekrišanu var paaugstināt maksu. Bet ko forsmāzora situācijā darīt pašvaldības namu pārvaldēm?

- Saskaņā ar likumu šādam pārvaldniekam ir tiesības apsaimniekošanas maksu pārskatīt tikai vienu reizi gadā, ar tāmes projektu nākamajam laika posmam informējot par to dzīvokļu īpašniekus. Ārpuskārtas lemsana par jaunu apsaimniekošanas maksu pieļaujama tikai ārkārtas gadījumos, piemēram, ja valsts noteikusi augstāku minimālo darba algu un pārvaldniekam patiešām trūkst naudas sētnieka algošanai.

- **Tomēr cilvēki bieži sūdzas par to, ka pārvaldnieks patvaļīgi paaugstinājis apsaimniekošanas maksu: kopsapulce apstiprinājusi 25 santīmus par kvadrātmetru, bet namu pārvalde pēc pāris mēnešiem sāk iekasēt 35 santīmus.**

- Tā ir absolūti pretlikumīga rīcība, bet arī mūsu asociācija saņem tamlīdzīgas sūdzības. Tās parasti ir par privātajiem apsaimniekotājiem, kuri apkalpo dzīvokļu īpašnieku pārņemtās mājas. Piemēram, kāda firma Salaspilī piedāvāja savus pakalpojumus par 18 santīmiem par kvadrātmetru, bet pēc tam negaidīti izrakstīja rēķinus par 30 santīmiem, jo tai, lūk, nepietiekot naudas. Protams, ja tādām apsaimniekotājām ar pietiekto tarifu ir par maz, lai pienācīgi veiktu darbus, tas var piedāvāt klientiem lielāku maksu, bet izrakstīt lielākus rēķinus drīkst tikai pēc jaunās cenas saskaņošanas dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē.

- **Bet ja dzīvokļu īpašnieki nepiekrīt?**

- Tad apsaimniekotājam, kuram „nepietiek naudas”, atliek tikai viens – atteikties no apsaimniekošanas, bet nekādā gadījumā tas nedrīkst rīkoties patvaļīgi.

- **Ja dzīvokļu īpašnieki, saņemusi namu pārvaldes pārskatu, uzreiz nolemj mainīt apsaimniekošanas maksu, piemēram, palielināt atskaitījumus uzkrājumu fondā, vai viņiem ir tiesības pieņemt tādu lēmumu, negaidot jaunu gadu?**

- Saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem dzīvokļu īpašnieki jebkurā laikā var sarīkot sapulci, pieņemt lēmumu mainīt remonta uzkrājumu lielumu un darīt to zināmu pārvaldniekam.

- **Tas attiecas uz visām mājām?**

- Nē, ja dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši māju un to turpina pārvaldīt pašvaldības namu pārvalde, tad iedzīvotājiem nav dota pilnīga lēmumu pieņemšanas brīvība. Ja dzīvokļu īpašnieki vēlas palielināt remonta uzkrājumus vai piedāvāt pārvaldniekam savu apkalpošanas maksas variantu, viņiem nāksies pagaidīt līdz 15. oktobrim. Līdz tam laikam pārvaldniekam jā sagatavo 2013. gada tāme, kurā dzīvokļu īpašnieki varēs iekļaut kopsapulcē pieņemtos priekšlikumus un grozījumus. **K**

DAIDŽESTS

RĀDĪJUMUS VAR NOSŪTĪT ELEKTRONISKI

No 28. marta SIA Rīgas namu pārvaldnieks aprūpē esošo māju iemītņiem radusies iespēja ar interneta starpniecību operatīvi nosūtīt ūdens skaitītāju rādījumus, kā arī elektroniski saņemt rēķinus par komunālajiem pakalpojumiem.

Rīgas domes priekšsēdētāja vietnieks Andris Ameriks paskaidroja, ka kopš 28. marta ūdens skaitītāju rādījumus var nosūtīt, izmantojot SIA Rīgas namu pārvaldnieks vortālu www.e-parvaldnieks.lv.

Reģistrējoties caur šo vortālu varēs saņemt arī komunālo pakalpojumu rēķinus. Visi interneta pakalpojumi uzņēmuma klientiem būs pieejami bez maksas.

LEGIONELLA JOPROJĀM BĪSTAMA!

Pēc Latvijas Infektoloģijas centra datiem, no infekcijas slimībām lielākais saslimšanas gadījumu skaita pieaugums pagājušajā gadā reģistrēts legionelozei.

Atgādināsim, ka legionellas ir bīstamas baktērijas, kas izplatās caur ūdensapgādes sistēmu. Ja ūdens temperatūra dzīvojamā mājā ir zemāka par +50 grādiem, slimības ierosinātājs var savairoties caurulēs, krānos, dušas galviņās. Cilvēka organismā tas nonāk aspirācijas ceļā, ieelpojot baktērijas saturošas aerosolizētas ūdens daļiņas vai putekļus. Slimība bieži noris kā plaušu karsonis.

Salīdzinājumā ar 2010. gadu legionelozes gadījumu skaits pēms pieauga par vairāk nekā 700%. 2011. gadā Latvijā ar to saslima 49 cilvēki, pieci nomira.

Atbildīgās iestādes iesaka netaupīt uz karstā ūdens rēķina un pieprasīt, lai namu pārvaldes nodrošina karstā ūdens temperatūru virs +50 grādiem.

PĒRK DZĪVOKĻUS SILTINĀTĀS MĀJĀS

Ja patlaban būtu jāpieņem lēmums par jauna mājokļa iegādi, ēkas tehniskais stāvoklis un būvniecības kvalitāte, kā arī laba infrastruktūra un fakts, ka ēka ir siltināta, iedzīvotājiem būtu nozīmīgāki izvēles kritēriji nekā mājokļa cena un tā regulārās uzturēšanas izmaksas, liecina jaunākā *DNB Latvijas barometrs* pētījuma rezultāti.

2009. gada vasarā, kad tika veikts līdzīgs pētījums, mājokļa iegādes un uzturēšanas izmaksas bija būtiskākie izvēles kritēriji. 2009. gada augustā mājas tehnisko stāvokli un būvniecības kvalitāti kā nozīmīgu izvēles kritēriju mājokļa iegādes gadījumā norādīja 47% respondentu, bet šā gada sākumā tas šķīts būtisks 56%.

Mājokļa iegādes izmaksas par būtisku izvēles kritēriju 2009. gadā atzina 46% aptaujāto, šogad – 37%, bet to, vai māja ir siltināta, – 41% respondentu salīdzinājumā ar 23% 2009. gadā.

KUKUĻNĒMĒJI SAŅĒMUŠI SODU

Prokurors diviem Rīgas pašvaldības namu apsaimniekošanas uzņēmuma darbiniekiem piemērojis 1000 latu sodu katram par pretpietieviska labuma pieprasīšanu un pieņemšanu par kāda klienta komunālo pakalpojumu parāda daļēju norakstīšanu.

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas prokuratūras prokurors pabeidzis kriminālprocesi. Ņemot vērā pierādījumus, vainīgo atzīšanos un pausto nožēlu, prokurors viņiem piemērojis naudas sodu.

Kriminālprocesa materiāli liecina, ka šie darbinieki no kādas personas pieprasījuši 1500 latu par komunālo pakalpojumu parāda kārtu, prettiesiski norakstot noteiktu parāda daļu un par atlikušo daļu sastādot samaksas grafiku pretēji pašvaldības uzņēmuma interesēm.

KADASTRĀLĀS VĒRTĪBAS PALIKS AUGSTAS

Saskaņā ar jauno kadastrālās vērtēšanas sistēmas pilnveidošanas koncepciju kadastrālās vērtības paredzēts noteikt 85% apmērā no vidējā tirgus līmeņa, informē Valsts zemes dienesta ģenerāldirektore Elita Baklāne-Ansberga.

Šāds priekšlikums iekļauts koncepcijā, lai turpmāk neviena kadastrālā vērtība nepārsniegtu nekustamā īpašuma tirgus vērtību, viņa paskaidroja. Šobrīd vēl dažkārt gadās, ka kadastrālā vērtība ir augstāka par tirgus cenu.

Saskaņā ar apstiprināto Rīgas mājokļu kadastrālās vērtības aprēķināšanas koncepciju mūsu dzīvokļu kadastrālajai vērtībai 2013. gadā nebūtu jāmainās.

PAVASARIS PALĪDZ TAUPĪT

Aprīlī rīdziniekiem par siltumu būs jāmaksā vidēji par 33% mazāk nekā februārī, liecina AS Rīgas siltums izrakstīto rēķinu analīze.

Rīgā vidējā āra gaisa temperatūra martā bija +2°C, ievērojami augstāka nekā februārī, kad tā bija -7,6°C. Āra gaisa temperatūras paaugstināšanās rezultātā patērētais siltumenerģijas daudzums un izrakstīto rēķinu summa vidēji samazinājās par 33%.

AS Rīgas siltums no šā gada 1. aprīļa norēķiniem par piegādāto siltumenerģiju piemēro cenu 42,16 Ls/MWh.

RĪDZINIEKIEM PIEDĀVĀ SIMTIEM MAZDĀRZIŅU

Rīgas dome apstiprinājusi kārtību, kādā fiziskajām un juridiskajām personām tiek piedāvātas neiznomātās ģimenes dārziņu teritorijas pilsētā.

Rīgā šobrīd ir brīvi vairāki simti mazdārziņu, un, vasarai sākoties, pašvaldība gribētu tiem atrast jaunus gādīgus saimniekus. Informāciju par neiznomātajām ģimenes dārziņu teritorijām atrodama pašvaldības portāla www.riga.lv sadaļā „Pašvaldība/Rīgas pilsētas īpašumi/Informācija par brīvajiem mazdārziņiem”. Šeit atrodamas ziņas par ģimenes dārziņa atrašanās vietu, zemesgabala kadastra numuru un platību kvadrātmetros. Pilnīga informācija par brīvo mazdārziņu nomas maksu un nodokļu apmēru ir pieejama katrā izpilddirekcijā.

Pilsētas izpilddirekcija iesaka brīvo zemes gabalu vispirms apskatīt un tad izlemt, vai ir vēle to nomāt. Jārēķinās, ka brīvi palikuši lielākoties nesakoptie vai pamestie zemes gabali.

VĒDINIET APDOMĪGI!

Vismaz 70% dzīvokļu zādzību notiek cilvēku neuzmanības dēļ, kad garnadži var iekļūt mājokli brīvi, bez īpašiem šķēršļiem, liecina drošības risinājumu kompānijas AS G4S Latvia statistika.

Visvairāk zagļiem palīdz neaizslēgtas durvis, vēdināšanas režīmā atstāti logi vai balkonu durvis. 2011. gadā Latvijā noticis aptuveni 25000 zādzību ar ielaušanos.

Nekustamais īpašums
UN BŪVNICĪBA BALTIJĀ 2012
 TIRGUS, ATTĪSTĪBA, PROGNOZES
XV STARPTAUTISKĀ KONFERENCE

REAL ESTATE
 AND CONSTRUCTION
 IN THE BALTIC STATES 2012



2012. GADA 20. APRĪLĪ, RĪGAS DOMES SĒŽU ZĀLE, RĪGA, LATVIJA

ORGANIZATORS:

SADARBĪBĀ AR:



(+371) 6733 31 67
www.rmsforum.lv



DTZ NIRA FONDS



ILZE OŠA: „AR PARĀDNI

- ✓ Kad apsaimniekotājam būs pienākums sūdzēt nemaksātājus tiesā?
- ✓ Vai norakstīs vecos parādus tiem, kas nespēj norēķināties?
- ✓ Kas būs zaudētājs, ja parādnieks pametīs dzīvokli un pazudīs?

Marina MATROŅINA, speciāli laikrakstam „Darīsim kopā!”

Marta beigās Ministru kabineta sēdē izskatīja Ekonomikas ministrijas informatīvo ziņojumu par situāciju komunālo parādu jomā. Ministri atzina, ka situācijas risināšanai jānodrošina cilvēkiem jaunas darba vietas un lielāki ienākumi, kā arī jāspriež ātra un barga tiesa ļaunprātīgiem nemaksātājiem. Uz papīra parādu apkarošanas programma izskatās visnotaļ labi, tāpēc Ministru kabinets to atbalstīja. Bet par to, kā tas viss notiks reālajā dzīvē, mums pastāstīja ministrijas Būvniecības un mājokļu politikas departamenta direktore Ilze Oša.

Iedzīvotāji tika līdz tiesai un zaudēja

– Kādi ir jaunākie dati par komunālajiem parādiem?

– Datus apkopojam katru gadu rudenī, kad šis jautājums kļūst īpaši aktuāls. Oktobrī laikrakstos allaž tiek iztirzāts dramatisks jautājums: vai tiešām Latvija paliks bez siltuma?

– **Tas tiesa. Tomēr interesanti, cik lieli parādi iekrājušies līdz pavasarim.**

– Agrāk mēs pieprasījām datus arī par stāvokli aprīlī – maijā, taču siltuma piegādātāji un namu pārvaldītāji ir pietiekami noslogoti ar saviem darbiem, sniegt mums pārskatu ik pusgadu viņiem ir apgrūtināts, tāpēc Ekonomikas ministrija piekrita saņemt datus tikai oktobrī – tas ļauj saskatīt tendences pirms apkures sezonas sākuma.

– **Būtu gan interesanti uzzināt, kā Latvija reagēja uz drausmīgajiem rēķiniem par siltumu februārī! Droši vien daudzi iedzīvotāji atteicās maksāt.**

– Martā pēc rēķinu saņemšanas tiešām aizsākās diskusija par to, kāpēc siltums pie mums ir tik dārgs! Tas nozīmē, ka arī parādi nekavējoties pieaug. Bet cilvēki, kas rūpējas par savu mājokli, vasarā parasti cenšas samaksāt lielāko daļu parāda, tāpēc reālā situācija vislabāk ir redzama oktobrī.

– **Pērnajā oktobrī jūs ziņojāt valdībai, ka Latvijas iedzīvotāju**

kopējais parāds par siltumu tuvojas 20 miljoniem latu. Tikai lielo pilsētu iedzīvotāji vien bija palikuši parādā 12 miljonus.

– Kopējais parāds gan bija zem 20 miljoniem.

– **Tomēr iespaidīga summa. Sakiet, lūdzu, vai kādā pilsētā šoziem radās problēmas ar apkuri?**

– Ministrija neuzrauga, kas notiek katrā konkrētā mājā. Tādu informāciju varam smelties tikai no iedzīvotāju sūdzībām. Situācija? Siltuma piegādātāji un apsaimniekotāji rudenī kā pēdējās pieslēdza apkurei mājas ar lieliem parādiem un pavasarī tām pirmajām apkuri atslēdza. Tas ir tikai loģiski. Un vēl pēdējā laikā pieņemti vairāki interesanti tiesas lēmumi siltumapgādes jautājumā.

– **Tāpat iedzīvotāji beidzot ir tiekuši līdz tiesai?**

– Jā, ar apsaimniekotājiem tiesājās iedzīvotāji, kuri bija palikuši bez apkures kaimiņu parādu dēļ. Taču tiesa apstiprināja, ka siltums ir kopējs pakalpojums, kas reizē tiek sniegts visai mājai, tāpat, ja mājai ir parāds, pakalpojums patiešām var tikt pārtraukts.

– **Tāpat godīgie iedzīvotāji tomēr atbild par nemaksātājiem?**

– Jā, bet neuztveriet to burtiski – saskaņā ar likumu godprātīgajiem cilvēkiem nav jāmaksā par kaimiņiem. Bet, ja mājai rudenī ir parāds, dzīvokļu īpašnieku kopībai jālemj, kā šo problēmu atrisināt.

Dažviet parādi sarukuši par 70%

– Ja māja parādu dēļ paliek bez siltuma apkures sezonas vidū, godīgajiem cilvēkiem gribot negribot māksies ieguldīt naudu, lai segtu svešus parādus...

– Precizēšu: runa ir nevis par apkures atslēgšanu ziemā, bet gan par nepieslēgšanu rudenī. Piegādātājam ir tiesības atteikt pakalpojumu, ja par to ilgstoši nav saņemta samaksa. Jautājumu par apkures atslēgšanu mājām ziemā esam apsprieduši ar siltumapgādes uzņēmumiem. To pārstāvji apgalvo, ka tamlīdzīgām akcijām nepiekrīt, tadējādi viņi varot zaudēt klientus, jo sals sabojās atslēgtās mājas apkures sistēmas caurules. Tas nevienam nav izdevīgi.

– **Nesen jūs sniedzāt valdībai ziņojumu par mūsu komunālajiem parādiem. Ko jaunu pavēstījat ministriem?**

– Mūsu pēdējo gadu pārskati atklājuši interesantu problēmu. Jūs zināt, cik daudz Latvijā ir tādu parādnieku, ar kuriem neviens nestrādā? Ir pašvaldības, kur parādnieku skaits nepieaug, bet parāda summa ar katru gadu kļūst aizvien lielāka. Tas nozīmē, ka no cilvēkiem neprasa maksājumu disciplīnu. Jau pagājušajā gadā sākām aptaujāt atsevišķas pašvaldības par to, kas tiek darīts, lai mazinātu parādus, atkārtoti esam zvanījuši arī šogad. Izrādās, ka



Tiklīdz parāds pārsniedz trīs tādus izlīdzinātus maksājumus, tas būtu signāls brīdinājuma nosūtīšanai un turpmākajam darbam, līdz pat prasības iesniegšanai tiesā.

pēc mūsu zvaniem piecos pagastos un ciemos nemaksātāju skaits uzreiz samazinājies par 50–70%.

– **Kā tas iespējams?**

– Mēs uzdevām pašvaldību ierēdņiem tādu pašu jautājumu. Izrādās, ka viņi panākumus guvuši ar dažādām metodēm. Vieni pievērsušies parādu piedziņai ārpusstiesas ceļā, otri veduši sarunas ar cilvēkiem, trešie ieviesuši avansa maksājumus par siltumu, lai izlīdzinātu ziemas rēķinus. Tās bija nelielas pašvaldības, bet pat tām izdevies pierādīt, ka, strādājot ar cilvēkiem, situāciju iespējams labot.

– **Ko vēl jūs uzinājāt?**

– Mēs centāmies noskaidrot, kā parādnieku skaitu dažādās pilsētās ie-

tekmē augsti vai zemi siltumenerģijas tarifi. Dīvaini, bet nav nekādas atšķirības!

Parāds pārvērtīsies mājai par zaudējumiem

– **Kādi būtu jūsu galvenie secinājumi 2011./2012. gada apkures sezonas nobeigumā?**

– Valstī nedraud apkures masveida atslēgšana iedzīvotājiem, vasarā cilvēki cenšas samaksāt ziemas parādus. Parādi sākuši augt lēnāk, šobrīd pieaugums ir daudz mazāks nekā 2008.–2009. gadā, kas komunālajai saimniecībai bija dramatisks laika posms.

EKIEM JĀSTRĀDĀ!



Билде: Смельнич, stepan60.lensort.ru

kārtībai ar parādniekiem. Pirmais un galvenais – noteikt, kad pārvaldītājam ir pienākums rakstveidā brīdināt dzīvokļa īpašnieku par parādsaistību esamību un aicināt tās nomaksāt vai ierasties namu pārvaldē, lai sastādītu grafiku un noslēgtu vienošanos par parāda pakāpenisku samaksu.

- Domājat, ka tādi aicinājumi palīdzēs?

- Šādu paņēmieni Rīgā sekmīgi izmanto pašvaldības uzņēmums Rīgas namu pārvaldnieks. Pērns tikai vienā no saviem piecpadsmit iecirkņiem noslēdza 700 vienošanos par parāda samaksu pa daļām. Cilvēki ir gatavi drupināt parādu un maksāt pakāpeniski, viņi priecājas par šādu iespēju.

- Ko paredz jūsu ieteiktie grozījumi gadījumā, ja cilvēks neatsaucas uz pārvaldītāja uzaicinājumu?

- Mēs vēlamies noteikt konkrētu termiņu, pēc kura beigām pārvaldītājam vajadzēs vērsties tiesā, neatstājot lietu pašplūsmā. Skaidrs, ka vēl daudz jāmaina pašā tiesu sistēmā, lai tādu prasību izskatīšana notiktu ātrāk. Ja parādnieki redzēs, ka nav iespējams izvairīties no ātra tiesvedības procesa, tas viņus motivēs sadarboties ar pārvaldītāju jau agrīnos posmos.

- Kad, pēc jūsu domām, pārvaldītājam vajadzētu iesniegt tiesā prasību pret parādnieku?

- Mūsuprāt, pārvaldītājam vajadzētu aprēķināt vidējo maksājumu par dzīvokli pēdējo divpadsmit mēnešu laikā. Tiklīdz parāds pārsniedz trīs tādus izlīdzinātus maksājumus, tas būtu signāls brīdinājuma nosūtīšanai un turpmākajam darbam, līdz pat prasības iesniegšanai tiesā.

- Kad likuma grozījumi tiks iesniegti valdībai?

- Domāju, ka jau tuvākajās dienās.

Dombrovskis iesaka parādu piesaistīt dzīvoklim

- Nesen Valdis Dombrovskis uzdeva jūsu ministrijai no jauna izstrādāt modeli komunālā parāda piesaistīšanai dzīvokļa īpašumam, nevis cilvēkam. Pēc premjerministra domām, tad godīgajiem cilvēkiem nenāksies maksāt par negodīgajiem. Par šādu modeli spriest sāka jau pirms diviem trim gadiem. Kāpēc tas joprojām nav pieņemts?

- Jā, ideja nav jauna, bet pret to vienmēr ir iebildusi gan Ekonomikas ministrija, gan arī Tieslietu ministrija. Patiesi, pats vienkāršākais ir piesaistīt parādu dzīvoklim, bet tādā gadījumā dzīvokļa īpašnieks mierīgi varēs nemaksāt, rēķinoties ar to, ka viņš dzīvokli jebkurā laikā var pārdot un tad parādu pārņems jaunais saimnieks. Tas tikai sarežģītu situāciju.

- Bet premjerministrs ir citās domās!

- Runa ir par citu sistēmu. Jaunā kārtība, par kuru runā premjerministrs, pavērs parādniekam divas iespējas. Pirmā – pašam samaksāt parādu, tāpēc ka pārdot dzīvokli ar parādu nav iespējams, pat izsolē ne! Otrā – ja pats parādu nespēj samaksāt, bet dzīvokli pārdot vajag, tad jāatrod pircējs, kas, slēdzot līgumu, ir ar mieru samaksāt namu pārvaldes rēķinu. Jā, tas samazinās nekustamā īpašuma galīgo vērtību, bet juridiski tas būtu korekts risinājums.

- Kādā likumā būs ietverta šī sistēma?

- Dzīvokļa īpašuma likumā, un grozījumu pirmais lasījums varētu notikt jau pavasara beigās.

Bankas var gulēt mierīgi?

- Kas notiek ar grozījumiem Civilprocesa likumā, kuri paredz, ka gadījumos, kad tiek pārdots nekustamais īpašums, kam izveidojušies komunālo maksājumu parādi un kas pirms tam ticis iekļāts kredītiestādē, 10% no iegūtajiem līdzekļiem tiek novirzīti komunālo maksājumu parādu segšanai?

- Šos grozījumus ierosināja Saeima, savukārt valdība ir vienprātis ar starptautiskajiem kreditoriem, ka pašreizējā veidā labojumi nav īpaši labi, vajag meklēt alternatīvus risinājumus.

- Vai tādi alternatīvi risinājumi vispār pastāv?

- Mēs runājam par gadījumiem, kad nemaksātājam nav cita īpašuma, vienīgi dzīvoklis, pret kuru iespējams vērst parāda piedziņu. Tāpēc alternatīva risinājuma it kā nav! Cilvēks, kuram banka atsavinā dzīvokli, paliek parādā pārvaldītājam, bet māja paliek parādā pakalpojumu sniedzējiem.

- Piedodiet, bet kāpēc Valdis Dombrovskis mūsu komunālā parādu jautājumus apspriež ar starptautiskajiem kreditoriem?

- Starptautiskais Valūtas fonds uzskata, ka jebkuram likuma regulējumam jābūt tik stabilam, lai uz to varētu paļauties ikviens tirgus dalībnieks.

- Tas nozīmē, ka Latvija nedrīkst darīt pāri bankām, kurām Civilprocesa likuma grozījumu pieņemšanas gadījumā vajadzētu atdot namu pārvaldei 10% no izsolē pārdoto dzīvokļu vērtības?

- Tobrīd, kad bankas piešķir hipotekāros kredītus, spēkā esošie likumi neparedzēja namu pārvalžu tiesības uz šiem 10%. Grozījumi liktu bankām pavirzīties mazliet sānis rindā pēc naudas, kas iegūta, pārdodot dzīvokli izsolē. Tas mainītu spēles noteikumus.

- Tātad bankas SVF aizsardzība var brīvi uzelpot, bet izlikto kaimiņu parādus nāksies maksāt mums?

- Es tā neteiktu, jo grozījumi Dzīvokļa īpašuma likumā, kas paredz, ka dzīvokļa īpašniekam pirms pirkšanas – pārdošanas darījuma slēgšanas jāsamaksā komunālie parādi, attieksies arī uz bankām.

Vienota komunālā pakalpojuma nebūs

- Kādas vēl ir idejas Latvijas glābšanai no komunālo maksājumu parādiem?

- Ik pa laikam izskan skaļi priekšlikumi, kurus aktīvi apspriež plašsaziņas līdzekļos, bet beigu beigās čīks vien sanāk. Pagājušajā gadā Komercbanku asociācija kā piemēru minēja Vācijas pieredzi, kur pastāv komplekss komunālais pakalpojums – ja cilvēks nemaksā par siltumu, viņam atslēdz elektrību. Tas bija tikai piemērs, bet nonāca aviāzēs, un...

- Mūsu cilvēki ļoti nobijās!

- Viens otrs parādnieks noteikti. Bet jebkurā gadījumā tas ne ar ko nebeidzās. Tāpēc negribētos, ka negatavas idejas tiek izliktas apspriešanai.

- Ko jūs uzskatāt par Ekonomikas ministrijas panākumu cīņā ar parādniekiem?

- Tie ir atsevišķu pašvaldību panākumi, kurām rūpīgi strādājot ar iedzīvotājiem, ir izdevies samazināt nemaksātāju skaitu. Jāpateicas arī žurnālistiem, kuri stāsta cilvēkiem, kā noris šis darbs. Dzīvokļu īpašniekiem ir jāsaprot, ka šodien nesamaksātos komunālo pakalpojumu rēķinus tā vai tā nāksies samaksāt – rīt, pēc gada vai pat pēc desmit gadiem.

- Tātad jūs, tā sacīt, veicat informatīvo darbu?

- Principā jā. Bet, piemēram, ar pārvaldītāju palīdzību esam centušies māju siltināšanas kontekstā mudināt cilvēkus maksāt par dzīvokli. Šobrīd ļoti daudz mājās Latvijā pretendē uz renovācijas līdzfinansējumu no Eiropas Savienības fondiem, bet viens no priekšnosacījumiem naudas saņemšanai ir laba maksājumu disciplīna.

- Vai visi mūsu likumi mājokļu un komunālajā sfērā darbojas pietiekami labi?

- Darboties jau darbojas, bet daudzas lietas šajā jomā ļoti strauji attīstās. Tai pašā Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā ir normas, kas dzīvē vairs nedarbojas.

- Piemēram, par norīkotā pārvaldnieka iecelšanu...

- Jā, tieši tā. Vai arī par pārvaldnieku reģistru, kuru mēs vēlētos no informācijas bāzes pārvērst par līdzekli aktuālās informācijas apmaiņai starp pakalpojumu sniedzējiem un māju iemītņniekiem. Nākotnē ar reģistra starpniecību mēs varētu mājām nodot energoefektivitātes sertifikātus, kurus agrāk vai vēlāk Latvijā nāksies ieviest. Ar vārdu sakot, priekšā vēl daudz darba. **K**

- Patikama ziņa.

- Jā, to var uzskatīt par labu rezultātu. Bet pienācis laiks padomāt, ko darīt ar vecajiem, pēdējo četru gadu laikā uzkrātajiem parādiem. Iedzīvotāji nespēs pilnībā samaksāt šīs summas. Taču labi jau tas, ka daļa cilvēku cenšas maksāt.

- Kāpēc jūs domājat, ka cilvēki nespēs parādus samaksāt?

- Dažkārt parādi krājušies gadiem, un tie vairs nav 100 un pat ne 500 latu, tie ir tūkstoši! Pilsētās, kur mājokļi nemaksā dārgi, komunālā parāda summa dažkārt pārsniedz paša dzīvokļa vērtību. Tas ir galvenais iemesls, kāpēc uzskatu, ka visas ģimenes nespēs samaksāt.

- Kas notiks ar šiem cilvēkiem?

- Pārvaldītājs iesniegs prasību tiesā, un parāda piedziņa tiks vērstā pret nemaksātāja nekustamo īpašumu. Ja dzīvokļa vērtība nesegs parādu, atlikusī summa netiks dzēsta, tā būs pilnībā jāsamaksā.

- Tātad cilvēks būs parādnieks līdz mūža beigām? Vai varbūt parādam tomēr ir noilgums?

- Nē, parāds nekad nevar tikt norakstīts.

- Bet pieņemsim, ka cilvēks nekad tā arī nesamaksās, jo viņam nav ne darba, ne mantas. Ko tad?

- Agrāk vai vēlāk tāds parāds pārvērtīsies kādam par zaudējumiem.

- Par zaudējumiem mājai?

- Jā, jo agrāk vai vēlāk tieši mājai vajadzēs norēķināties ar piegādātāju.

Tiesāsies biežāk

- Agrāk redakcijā pastāvīgi vērsās parādnieki ar jautājumu, ko darīt. Tagad biežāk zvana godīgie maksātāji un prasa, ko darīt ar parādniekiem.

- Par to pašu zvana arī mums.

- Runā, ka paredzēts veikt grozījumus Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā, lai beidzot būtu skaidrs, kā pārvaldītājam jāstrādā ar parādniekiem.

- Jā. Bet vispirms jāliek cilvēkiem saprast: ja viņi nemaksā par dzīvokli, tad nepilda vienu no galvenajiem dzīvokļu īpašnieku pienākumiem. Tas, ka mēs gudrojam, kā piespiest dzīvokļu īpašniekus maksāt, tās jau ir sekas. Jā, turpmāk Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā jābūt aprakstītai darba

KADASTRĀLĀ VĒRTĪBA – ATŠKIRĪBU MĪKLA

✉ „Nesen no pašvaldības saņēmām nekustamā īpašuma nodokļa rēķinu. Devāmies šo jaunu apspriest ar pirmā stāva kaimiņiem, salīdzinām kvītis un konstatējam šokējošu atšķirību. Viņiem ir divstābu dzīvoklis, mums – tieši tāds pats. Tikai trešā stāva dzīvokļa kadastrālā vērtība nez kāpēc ir 21 000 latu, pirmā stāva – 19 000. Līdzam paskaidrot, kāpēc tā”.

Valsts zemes dienestā mums paskaidroja, ka šogad mainījusies metodika, pēc kuras tiek aprēķinata dzīvokļu kadastrālā vērtība daudzdzīvokļu mājās. Tagad pirmā stāva un pagrabstāva dzīvokļiem kadastrālā vērtība ir zemāka nekā dzīvokļiem mājās pārējos stāvos.

– Ja dzīvoklis atrodas pirmajā stāvā, kadastrālā vērtība tam samazinās par 10% attiecībā pret zonā spēkā esošo bāzes vērtību, – pastāstīja Valsts zemes dienesta pārstāvis **Andris Sprogis**.

Savukārt pagrabstāva dzīvokļi pie līdzīgiem pārējiem nosacījumiem būs par 40% lētāki par pārējiem mājā esošajiem dzīvokļiem. Tā arī rodas starpība, par kuru gaužas mūsu lasītāji.

Vēl viens iemesls, kāpēc jūsu dzīvoklis var izrādīties dārgāks par kaimiņos esošo, – jums ir balkons. Agrāk tas bija iekļauts mājokļa kopējā vērtībā, bet tagad balkonu, terašu un lodžiju vērtību aprēķina, izmantojot koeficientu 0,3, tas ir, balkona vai lodžijas kvadrātmetra kadastrālā vērtība ir tikai 30% no dzīvokļa iekšējai kvadrātmetra vērtības.

Šogad spēkā stājušies arī citi mājokļu kadastrālās vērtības aprēķi-



nāšanas koeficienti. Piemēram, dzīvokļiem bez kanalizācijas un sanitārā mezgla tiks pielietots samazinošais koeficients 0,6, bet, ja dzīvoklī ir viena no šīm ērtībām, vērtības aprēķinā tiks pielietots koeficients 0,8. Tāds pats samazinošais koeficients tiks piemērots koka mājās esošo telpu kadastrālajām vērtībām.

– Par 70% samazināts kadastrālais vērtējums koplietošanas telpām, pazemes garāžām un pagrabiem, – saka Sprogis. – Tas ir tikai taisnīgi. Līdz šim pazemes autostāvvietas tika vērtētas pēc tādas pašas bāzes likmes kā dzīvojamā platība, tāpēc garāžas vērtība līdzinājās divstābu dzīvokļa vērtībai jaunbūvē. Tagad šo netaisnību izdevies novērst. **K**

1900 LATU „SUNU URNĀM”



2010. gadā pašvaldības namu pārvalde uzstādīja Rīgā pirmās urnas, kurās sunu saimnieki varēja iemest aiz saviem mīļiem savāktās „čupiņas”.

Eksperiments izgāzās, jo izrādījās, ka neviens nevēlas izest šajās urnās sameskos atkritumus un vienkāršāk ir tās noņemt. Suni turpināja piemēslot apkārtni, bet sunu saimnieki – gaidīt problēmas risinājumu.

Šopavas Rīgas dome sola piešķirt 1921 latu, lai suni turētāju ērtībai uzstādītu 35 jaunas urnas. Urnas uzstādīs Ķengaraga promenādē, bērzu birzī Pļavniekos un citās Centra rajona izpilddirekcijas teritorijās.

Pirmās urnas jau parādījās Klusā dārza rajonā (starp Katoļu, Lazdonas un Daugavpils ielām). Tur bija atstāti arī speciāli maisiņi ekskrementu savākšanai, taču huligāni tos nekavējoties izmētāja pa visu parku. Žēl gan! **K**

VIEDOKLIS

„Lūdzu publicēt manu vēstuli! Dzīvojam pie bērzu birzs Pļavniekos, Saharova ielā. Esam ļoti apmierināti ar savu sētnieku, kurš nekad neslinko un labi rūpējas par mūsu māju.

Sētnieks sūdzas, ka mūsu mājas pagrabā pastāvīgi deg vairākas elektriskās spuldzes. Namu pārvalde uzskata, ka tas ir ērti – lai kad atnāktu santehniķis, pagrabā vienmēr būs gaišs. Bet sētnieks to dēvē par iedzīvotāju naudas bezjēdzīgu iznīkošanu, un mēs viņam piekrītam. Par to, lai pagrabā augu dienu un nakti būtu gaišs, maksājam taču mēs paši, komunālo maksājumu rēķinā ir īpaša rindiņa – „Koplietošanas elektroenerģija”.

Var jau būt, ka tā nav liela nauda, bet tie, kas santīmu netau, pie lata netiks. Lūdzam pārvaldnieku pievērst tam uzmanību un rūpēties par taupību. Bet iedzīvotājiem iesakām: esiet modri, ziņojiet pārvaldniekam arī par sīkām nepilnībām mājā, jo par visu maksājam mēs paši”.

JŪRMALA RAIZĒJAS PAR SAVU SILTUMUZŅĒMUMU

Iloņa MILLERE

Aprīļa sākumā Jūrmala varēja pārliecināties, ka dzīvokļu īpašnieki kļūst par nopietnu spēku. Viņi sarīkoja piketu pie pašvaldības, pieprasot atdot naudu, ko viņiem nolaupījis uzņēmums Jūrmalas siltums.

„Nopelnīja” 180 tūkstošus

Pirms dažiem gadiem Jūrmalā pieņēma visai apstrīdamus siltuma tarifus. Viss sākās ar to, ka uzņēmums *Jūrmalas siltums*, kam noslēgti tieši līgumi ar iedzīvotājiem, nolēma nestrādāt ar parādniekiem.

– Tā vietā, lai pieprasītu naudu no nemaksātājiem, uzņēmums viņu parādu ierēķināja siltuma tarifā, – stāsta *Jūrmalas dzīvokļu īpašnieku asociācijas* pārstāvis **Jevgeņijs Bogdanovs**.

Kādu laiku godīgie padevīgi maksāja *Jūrmalas siltumam* gan par sevi, gan negodīgajiem kaimiņiem. Kad uzņēmuma negodīgā rīcība atklājās, iedzīvotājus pārņēma sašutums, un viņi uzrakstīja vairāk nekā trīsarpus tūkstošus iesniegumu ar prasību atdot pārmaksāto naudu. Kamēr spēkā bija netaisnīgais tarifs, *Jūrmalas siltums* no klientiem iekasēja „liekus” 180 tūkstošus latu.

– Es personiski kā dzīvokļa īpašnieks paaugstinātā tarifa darbības laikā zaudēju 105 latus, – saka **Jevgeņijs Bogdanovs**.

Cilvēki par siltumu pārmaksāja pirms dažiem gadiem, bet joprojām nevar panākt, lai viņiem kompensētu zaudējumus. Pašvaldība uzskata, ka par sekām jāatbild Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijai, kas tarifu apstiprināja, savukārt komisija atbild – nē, nauda ir jāatmaksā Jūrmalas domei.

Pašvaldību pārņem nemiers

No tukšajiem solījumiem nogurušie dzīvokļu īpašnieki 5. aprīlī sarīkoja mītiņu pie Jūrmalas domes ēkas. Viņi izvirzīja pašvaldībai vairākas būtiskas prasības:

- darīt zināmu, kad tiks atdota par siltumu pārmaksātā nauda;
- publiskot *SIA Jūrmalas siltums* tarifa aprēķināšanas metodi;
- sākt strādāt ar komunālo maksājumu parādniekiem;
- izdot rīkojumu, uzliktot par pienākumu uzņēmumiem *Jūrmalas ūdens* un *Jūrmalas siltums* slēgt tiešus līgumus ar visiem klientiem.

Pašvaldība mītiņu uzņēma bažīgi. Īsi pirms tam, 3. aprīlī, tā bija sarīkojusi alternatīvu tikšanos ar iedzīvotājiem.

Ūdens un siltuma piegādes uzņēmumu vadītāji atbildēja uz jautājumiem, cenždamies nomierināt sabiedrību. Bet domes priekšsēdētājs Gatis Truksnis uzdeva izpilddirektoram Valdim Vitoliņam izveidot darba grupu komunālajos jautājumos, iekļaujot tajā apsaimniekošanas uzņēmumu un iedzīvotāju pārstāvjus.

„Darba grupai būs jāizvērtē, vai ūdens un siltuma piegādātāji tiešām darījuši visu iespējamo, lai tarifi neceltos un iedzīvotāju komunālie maksājumi saglabātos iespējami zemāki,” paskaidroja domē.

– Mēs iesaistījāmies šajā darba grupā, bet pagaidām nesam saņemusi ne atbildes uz saviem jautājumiem, ne uzaicinājumu uz diskusiju, – teic **Jevgeņijs Bogdanovs**.

Nē! siltumuzņēmuma privatizācijai

Visvairāk jūrmalniekus satrauc *SIA Jūrmalas siltums* iespējamā privatizācija. Nupat domes sēdē pieņemts lēmums uzdot siltumapgādes uzņēmumam „triju mēnešu laikā izvērtēt iespēju piesaistīt stratēģisko investoru”.

– Esam pārliecināti, ka tas ir mēģinājums uzņēmumu *Jūrmalas siltums* netieši pārdot pazīstamajam franču koncernam *Dalkia*, kurš savulaik centās pārņemt *AS Rīgas siltums* un pārvalda Valmieras un Cēsu siltumtīklus, – saka **Bogdanovs**. – Mēs nevēlamies, ka siltumapgādes uzņēmums tiktu privatizēts. Ja radīsies tamlīdzīgi draudi, vērsīsimies Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijā ar prasību iecelt pilsētā valsts pārvaldnieku, jo lēmums par privatizāciju apliecina vietējo politiķu nekompetenci.

Valsts kontroles pēdējā revīzijā Jūrmalā atklājās tik rupji finanšu pārkāpumi, ka valsts pārvaldnieka iecelšana pilsētā nevienu vairs nepārsteigtu. Bet iedzīvotāji piedāvā pašvaldībai alternatīvu risinājumu.

– Pilsētā ir 29 vecas katlumājas, kuras vajadzētu nodot pašiem māju īpašniekiem, – sacīja **Bogdanovs**. – Piemēram, mūsu Plieķšāna ielas rajonā atrodas vienpadsmit daudzdzīvokļu mājas. Tās labprāt izpirktu savu katlumāju! Esmu pārliecināts, ka tādējādi izdotos samazināt maksu par siltumu.

Ja pilsēta neatrisinās dārgā siltuma problēmu, pilnīgi iespējams, ka daudzdzīvokļu mājas sāks atteikties no centrālās apkures un uzstādīt pašas savus katlus, pieļauj Jūrmalas dzīvokļu īpašnieku asociācijā. Šādu ceļu jau izvēlējusies dzīvokļu īpašnieku biedrība, kas pārvalda piecstāvu māju Plūdu ielā 4.

– Iedarbinājuši divus pagrabā uzstādītos katlus, mēs februārī par apkuri maksājām tikai 85 santīmus par dzīvojamās platības kvadrātmetru, bet kaimiņos tādā pašā piecstāvu mājā cilvēki maksāja 1,54 latus, – pastāstīja mājas iedzīvotāji.

Tas liecina, ka katrai pacietībai kādreiz pienāk gals. **K**

KONFLIKTS SILTĀ VIETĀ

← Turpinājums no 2. lpp.

– Nē, nē, mēs atturamies apgalvot, ka pārvaldniece zaga siltumu, to var noteikt tikai tiesa, – saka Ina Bērziņa. – Taču mēs turpinām apgalvot, ka skaitītāji SIA Salaspils celtnieks pārvaldītajās mājās bija pārstājuši darboties korekti.

Nākamajās pārbaudēs februāra vidū un beigās nācās konstatēt, ka mērāparāti atkal skaita vairāk vai mazāk pareizi, taču to neizskaidrojamā apstāšanās siltā mēneša sākumā atstāja milzu iespaidu uz gala rādījumiem. Tikai viens piemērs: februārī (gaisa vidējā temperatūra -9,8 grādi) siltumenerģijas patēriņš citām Salaspils namu pārvaldēm pieauga par 20–25%, bet Salaspils celtnieka mājās, gluži pretēji, tas salīdzinājumā ar janvāri (vidējā temperatūra -3,8 grādi) kritās par 23%.

No kurienes 26 tūkstoši?

Kā radās papildu rēķins, ko pilsētas siltumapgādes uzņēmums izrakstīja Ārijai Morei? Skaitītāju rādījumu korekcija naudas izteiksmē sanāca iespaidīga – 26 tūkstoši latu.

– Neuzticoties Salaspils celtnieka skaitītājiem, mūsu valde nolēma izrakstīt rēķinu, pamatojoties uz vidējo patēriņu, kā to paredz Ministru kabineta noteikumi Nr. 876, – skaidro Ina Bērziņa. – Šajos noteikumos teikts, ka gadījumā, ja siltumenerģijas skaitītāji ir bojāti vai izslēgti, izlietotās siltumenerģijas daudzumu nosaka, pamatojoties uz vidējo patēriņu laikposmā, kad siltumenerģijas skaitītājs darbojās.

Ministru kabineta apstiprinātā aprēķina formula, kurā tiek ņemtas vērā arī āra temperatūras svārstības, kļuva par pamatu 50 procentu pielikumam Salaspils celtnieka klientiem.

Termogramma noslēpumu neatklāja

– Sarunā ar mums Ārija More apgalvoja, ka ekonomija panākta, pa-

teicoties prasmīgai siltummezgla un siltumtīklu noregulēšanai, – turpina Ina Bērziņa. – Ja tā, tad kāpēc namu pārvalde iekārtu nenoregulēja jau janvārī, kad temperatūra noslīdēja zem nulles?

Janvārī Salaspils celtnieka apsaimniekotās mājas patērēja 920 megavatu siltumenerģijas, bet februārī, kad pilsetu piemeklēja bargs sals, tikai 702 megavatus.

Jā, ietaupījumu tiešām var panākt, pazeminot temperatūru apkurināmajās telpās. Uzņēmuma Rīgas siltums aprēķini liecina, ka temperatūras pazemināšana par vienu grādu dod siltuma piecu procentu ekonomiju. Ārijas Mores māju ietaupījums salīdzinājumā ar iepriekšējiem mēnešiem un citām namu pārvaldēm bija 40–45%. Lai sasniegtu tādu rezultātu, temperatūra dzīvokļos no normā paredzētajiem 18 grādiem jāpazemina līdz 9–10 grādiem. Jūs piekritīsiet, ka tas ir neiespējami – iedzīvotāji nekavējoties sāktu dumpoties!

– Katram gadījumam tomēr sarīkojām aptauju, – saka Ina Bērziņa, – un noskaidrojām, ka februāra sākumā nekādas temperatūras režīma izmaiņas Salaspils celtnieka māju iemītnieki nav izjutuši.

Lai pilnībā izslēgtu kļūdas varbūtību, tika uzaicināti pat termogrāfijas speciālisti – ar viņu rīcībā esošajiem aparātiem var redzēt mājas siltuma izstarojumu. Ja māja ir auksta vai tai ir augsta energoefektivitāte, termogramma rāda mazu siltuma noplūdi. Varbūt tieši tāda ir situācija Salaspils celtnieka apsaimniekotajās mājās? Nē, Ārijas Mores māja, kas februārī bija patērējusi tikai 48 megavatus siltumenerģijas, izstaroja tieši tikpat daudz siltuma, cik cita apsaimniekotāja daudzdzīvokļu māja, kas bija patērējusi 90 megavatu.

– Mums ir visi pierādījumi tam, ka Salaspils celtnieka mājas saņēma ne mazāk siltuma kā citas, bet skaitītāji



Ina Bērziņa-Veita, Salaspils siltums valdes locekle

tajās neizskaidrojama iemesla dēļ vienkārši pārstāja darboties, – atkārto Ina Bērziņa.

Agrāk par to maksāja visa Salaspils

Salaspils siltums nedomā piekāpies. Uzņēmums gaida no Ārijas Mores 26 000 latu lielā papildu rēķina samaksu. Līdz šim rēķins vēl nav likumīgā kārtībā apstrīdēts.

– Ja rēķins netiks samaksāts un Mores kundze īstenos savus draudus netaisītājiem, rudenī mājām būs problēmas ar apkures pieslēgšanu, – saka Ina Bērziņa. – Ļoti negribas darīt pāri cilvēkiem, viņi taču ne pie kā nav vainīgi! Taču turpmāku siltuma noplūdi par lielām summām mūsu uzņēmums nepieļaus.

Problēmai ir vēl viens aspekts: par SIA Salaspils celtnieks mērāparātu nefiksēto siltumenerģiju kādam vienai būs jāmaksā. Līdz šim to uzskatīja par transportēšanas gaitā zudušu, un tā vērtība tika iekļauta pilsētas tarifā, tas ir, Salaspils celtnieka vietā par šiem megavatiem maksāja visa Salaspils.

– Mēs cināmies par tarifu pazemināšanu un siltuma zudumu samazināšanu, tāpēc arī turpmāk stingri kontrolēsim siltuma patēriņu Salaspils mājās, – sacīja siltumapgādes uzņēmuma vadītāja. –

APBRĪNOJAMI!

Pēc AS Rīgas siltums aprēķiniem, februārī sala dēļ siltumenerģijas patēriņš pieauga par 16%. Uzņēmuma Salaspils celtnieks mājās, gluži pretēji, siltuma patēriņš februārī saruka par 23%. Siltumenerģijas patēriņš samazinājās 15 mājās no uzņēmuma apsaimniekošanā esošajām 18.



Olga Pāvulīte, Salaspils pašvaldības priekšsēdētāja pirmā vietniece

Godīgajiem iedzīvotājiem nav jāmaksā par kaimiņiem!

Mores kundzi aicina uz sarunu

Par situāciju namu pārvaldē Salaspils celtnieks zina arī citi pārvaldnieki. Viņi saka, ka gadiem esot uzklusējuši klientu pārmetumus – sak', kāpēc Ārijas Mores māju iemītnieki par siltumu maksā daudz mazāk nekā mēs? Ja atklāsies iemesli, kuru dēļ pārstāja darboties Mores skaitītāji, apsaimniekošanas uzņēmuma Dzīvoklis S valdes priekšsēdētājs Jevgeņijs Šeļeņins ir gatavs pats vērsties tiesā:

– Ja ne vairāk, tad tā vismaz ir negodīga konkurence no Salaspils celtnieka puses! Jebkuram tāda veida pārkāpumam, ja tas tiek pierādīts, ir jādara gals. Šajā situācijā siltumapgādes uzņēmumam un pilsētai domei ir jārikojas


noteikti un enerģiski, un mēs gaidām viņu reakciju.

Dome pauz atbalstu vietējam siltuma piegādātājam. Domes priekšsēdētāja pirmā vietniece Olga Pāvulīte ir sašutusi par Ārijas Mores rīcību:

– Namu pārvaldes vadītāja savā vārdā izlīmēja māju kāpņu telpās paziņojumu, ka Salaspils dome grāso ties iedzīvotājus aplaupīt, un aicināja parakstīt protestu. Informācija par pašvaldības īstenoto „laupīšanu” ir apmelošana! Ārijai Morei vispirmām kārtām vajadzētu ierasties uz sarunu pie SIA Salaspils siltums kapitāla turētāja – pilsētas mēra un censties rast risinājumu neįēdīgajai situācijai ar „bojātajiem” skaitītājiem.

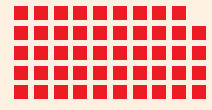
Dome pieņēmusi lēmumu neizsaukt Mores kundzi uz atsevišķu sarunu, bet uzaicināt uz pilsētas namu pārvaldnieku kopsapulci 16. maijā un tur uzklaut. **K**

Februāris dažādās namu pārvaldēs




2627 M² platība

467. sērija, Miera iela 16/8
SIA "Salaspils Celtnieks"

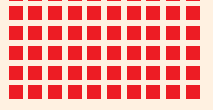


48,6 Mwh siltuma patēriņš



2627 M²

467. sērija, Rīgas iela 12
SIA "Dzīvoklis S"



87 Mwh

VESELĪBAS CENTRĀ

Rīga, Lāčplēša iela 24, korp. B

IZNOMĀ TELPAS

+ PRIVĀTPRAKSEI
+ MEDICĪNAS IESTĀDEI

Tālrunis: **29720081**

Sistemserviss

PĀRBAUDE, SERVISS, PIEGĀDE

20 GADU PIEREDZE

C KLASES ŪDENS PATĒRINA SKAITĪTĀJI – OFICIĀLS PĀRSTĀVIS BALTIJĀ

• ŪDENS UN SILTUMA SKAITĪTĀJI
• MANOMETRI, TERMOMETRI

20040513, 67245756

Rariss
veikals-mollitava

MĒBELES PAR PIEJAMĀM ĢENĀM

sekcijas
 skapji
 guļamistabas
 virtuves
 dīvāni (no Ls 90)

Rīga, Pļavnieki
Katlakalna 13
tirdzniecības centrs EKS1
5. ieeja no rampas

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

KAS ATLĪDZINĀS NOZAGTO?

✉ „Mēs savā mājā nodibinājām dzīvokļu īpašnieku biedrību un pārvaldīšanu uzticējām pašvaldības uzņēmumam Rīgas namu pārvaldnieks. Kad uzzinājām, ka namu pārvaldei nozagti ceturtdaļmiljona latu, mūs pārņēma šausmas. Cilvēki domā, ka tagad tas ietekmēs mūsu maksājumus – mums tiks otrreiz samaksāt rēķinus. Ko darīt?”

Iedzīvotāji no nama Grēcinieku ielā 11

Atbild SIA Rīgas namu pārvaldnieks valdes priekšsēdētājs Ervins Straupe:

– Gribu nomierināt iedzīvotājus: nevienam nebūs otrreiz jāmaksā rēķini. Zādzība uzņēmumā ir ļoti nepatīkama lieta, bet labā ziņa ir tā, ka mums izdevies zādzību atklāt. Agrākajā pašvaldības namu pārvalžu sistēmā līdzekļu noplūdi varēja arī nepamanīt. Pavisam no mūsu kontiem pazuduši 247 tūkstoši latu, bet lielāko daļu šo līdzekļu mēs ceram atgūt.

Valsts policija apstiprina E. Straupes teikto. 16. aprīlī policijas pārstāvji pavēstīja, ka izdevies izsekot kontus, uz kuriem pārskaitīta nauda. Ekonomisko noziegumu apkarošanas pārvalde arestējusi tiesībsargājošo institūciju atrastos kādai firmai pārskaitītos 170 tūkstošus latu. „Domājam, ka uzņēmums varēs atgūt arī pārējo naudu,” sacīja policijā. **K**

KĀPĒC SANTEHNIKI ZVANA IEDZĪVOTĀJIEM?

✉ „Saprotu, ka uzdodu retorisku jautājumu, tomēr nevaru klusēt! Dzīvoju Rīgā, Melnsila ielā. Pagājušajā mēnesī pienāca laiks verificēt manus ūdens patēriņa skaitītājus. Nebiju vēl lāgā attapies, kad savā pasta kastītē jau atradu vairākas reklāmas lapiņas no firmām, kuras nodarbojas ar ūdens skaitītāju nomaiņu.



Par lapiņām nopriecājos un paņēmu tās, lai brīvā brīdī izpētītu dažādu firmu piedāvājumus. Bet tad santehnikas firmu pārstāvji sāka zvanīt man uz mājām! Biju šokā! Kur un kā viņi uzzinājuši, ka man laiks mainīt ūdens mērītājus? Kā viņi dabūjuši manu telefona numuru?

Man ir tikai viena atbilde: informāciju par verifikāciju izplatījusi namu pārvalde. Vēlos publiski lūgt pārvaldnieku turpmāk vairs tā nedarīt. Cilvēks, kas nodevis manu tālruna numuru nez kādām firmām, noteikti ir pārkāpis Fiziskas personas datu aizsardzības likumu!”

Gunārs

Aptaujājām galvaspilsētas namu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas uzņēmumu pārstāvjus. Viņi visi kā viens noliedza sadarbību ar konkrētām verifikācijas firmām. Kāds pārvaldnieks, kas vēlējas palikt anonīms, atzina, ka, pat ja gribētu, nevarētu

nodot santehniķiem iedzīvotāju personiskos datus:

– Mūsu datu bāzē ir ziņas par ūdens mērītāju verifikācijas termiņiem, bet dzīvokļu īpašnieku personiskos tālruna numurus mēs neturam!

Tas pats speciālists izteica pieņēmumu, ka ziņas par skaitītāju nomaiņas termiņiem ieinteresētās personas iegūst interneta portālā www.raditaji.lv, kura īpašnieki aktīvi aicināja iedzīvotājus caur šo portālu sūtīt skaitītāju rādījumus.

Pastāv arī iespēja, ka uzņēmumi, kas nodarbojas ar skaitītāju nomaiņu, ir izveidojuši paši savas datu bāzes: tie reģistrē klientu zvanus, fiksē skaitītāja verifikācijas termiņu un, kad tas ir pienācis, piedāvā cilvēkam savus pakalpojumus. Šīs datu bāzes var eksistēt vairākos variantos: ja kāds darbinieks pāriet uz citu firmu vai dibina savu, viņš cenšas vērtīgo informāciju paņemt līdzi. **K**

KĀPĒC SILTUMS IR TIK DĀRGS?

Uz jautājumu atbild Latvijas Pašvaldību savienības padomnieks Aino Salmiņš. Savā pētījumā par siltumapgādes pārādiem viņš min skaitļus, par kuriem ir vērts padomāt.

- Savedot savas mājas kārtībā, mēs varētu tērēt divreiz mazāk kurināmā.
- Katru gadu Latvija apkurei izlieto 900 miljonus kubikmetru gāzes. Kurināmā iegādei mēs tērējam 160–170 miljonus latu.

- 78% no daudzdzīvokļu ēkām nepieciešama siltināšana.
- 45% namu ir apmierinošā stāvoklī un apkures sezonas laikā patērē līdz 200 megavatiem siltumenerģijas.
- 30,7% māju ir nosacīti apmierinošā stāvoklī un patērē līdz 220 megavatiem siltumenerģijas.
- 22,7% māju ir ļoti sliktā stāvoklī.
- Siltumapgādes izmaksas salīdzinājumā ar iepriekšējo apkures sezonu pieaugušas par 20%.
- Līdz 50% parādnieku ir cilvēki, kuriem ir hipotekārie kredīti. **K**

KONSULTĒ RĪGAS DOMES MĀJOKĻU UN VIDES DEPARTAMENTS

GRIBAM LĪGUMU!



✉ „Rīgas kooperatīvs Bāka 2 nevēlas slēgt līgumu par mūsu mājas pārvaldīšanu. Ko darīt?”

Atbild Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Apsaimniekošanas pārvaldes vadītāja Ingrīda Mutjanko:

– Mūsu speciālisti apmeklēja dzīvokļu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību Bāka 2 un ir informēti par situāci-

ju. Pārvaldnieks uzskata, ka vecajam dzīvokļu celtniecības kooperatīvam nav jāslēdz jauni līgumi ar dzīvokļu īpašniekiem. Bet tas nav pareizi, ko arī darījām zināmu organizācijas vadībai.

Agrāk likums pieļāva, ka māju var pārvaldīt arī bez līguma ar iedzīvotājiem: ja dzīvokļu īpašnieki maksā rēķinus, tas nozīmē, ka viņi klusējot pieņem tiesiskās attiecības ar pār-

valdnieku. Bet 2011. gada janvārī spēkā stājās jaunas Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma prasības, kas nosaka, ka starp pārvaldnieku un mājas īpašniekiem obligāti jābūt noslēgtam līgumam.

Ko darīt, ja pārvaldnieks pārkāpj likumu un atsakās slēgt līgumu ar klientiem? Īpašniekiem jāvēršas tiesā, un tā pārvaldniekam uzliks par pienākumu noslēgt līgumu. Tiesa var arī apstiprināt līguma nosacījumus, par kuriem pusēm radušās domstarpības.

Bet iedzīvotājiem jāatceras, ka ne jau visas viņu prasības ir izpildāmas. Praksē ir bijuši gadījumi, kad dzīvokļu īpašnieki centušies līgumā ietvert nosacījumus, ka pārvaldnieks nedrīkst gūt peļņu. Pārvaldniekam ir likumīgas tiesības gūt peļņu, un līgums nevar šīs tiesības ierobežot. **K**

GRIBAM PASTKASTES!

✉ „Dzīvojam lielā mājā Lubānas ielā. Pagājušajā gadā lūdzām pārvaldnieku uzlikt mums jaunas pastkastes, bet atbildi nesaņēmām. Kāpēc?”

– Iespējams, jūs bijāt nepareizi noformējuši savu lūgumu (lai gan pārvaldniekam arī tādā gadījumā vajadzēja atbildēt).

Lai nomainītu pastkastes, ja tas nav paredzēts remonta darbu plānā, dzīvokļu īpašniekiem kopsapulcē jāpieņem attiecīgs lēmums. Iespējamam vēlams pievienot sapulces protokola kopiju ar lielākās daļas dzīvokļu īpašnieku parakstiem. Tādu

iesniegumu neviens pārvaldnieks nedrīkst ignorēt!

Tikai viens jautājums: vai mājai ir remonta uzkrājumi? Ja remonta fonds izveidots, jaunu pastkastīšu uzlikšanai nevajadzētu radīt nekādas problēmas. Ja uzkrājumu nav, pieņemot lēmumu nomainīt pastkastītes, reizē jānosaka, kā šis darbs tiks finansēts. Piemēram, iedzīvotāji var lūgt pārvaldnieku uz kādu laiku apsaimniekošanas maksu



palielināt par diviem trim santīmiem par kvadrātmetru. Tā dažos mēnešos māja nesāpīgi sakrās vajadzīgo summu. **K**

GRIBAM PĀRRĒKINU!

✉ „Ziemā manā dzīvoklī pastāvīgi bija ļoti zema temperatūra – ap +14 grādiem. Jūsu avīzē izlasīju, ka pārvaldniekam dzīvojamās telpās jānodrošina +18 grādu temperatūra.

Vai, pamatojoties uz dzīvokļa apsekošanas aktiem un temperatūras mērījumiem, varu prasīt pārrēķināt maksu par nesaņemto siltumu un atgūt daļu naudas? Par siltumu taču maksāju tikpat, cik augšējo stāvu kaimiņi, kuriem bija +20 grādu!”

– Ļoti sarežģīts jautājums! Departamenta speciālisti izpētīja tiesību aktus un konstatēja, ka pārrēķināt maksu par apkuri auksto dzīvokļu iemītniekiem var pieprasīt tikai dzīvokļu īpašnieku kopība.

Pārvaldnieks nevar patstāvīgi izdarīt pārrēķinu, jo to neparedz neviens normatīvais akts, bet namu pārvaldei

ir tiesības rīkoties tikai saskaņā ar normatīviem vai dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumiem.

Kopsapulce var nolemt, ka turpmāk pirmā un augšējā stāva, kā arī gala dzīvokļu īpašniekiem maksu par apkuri aprēķina, izmantojot koeficientu 0,9–0,8, jo šajos dzīvokļos objektīvi mēdz būt vēsāk nekā mājas vidū. Bet tad ne-

daudz vairāk par siltumu vajadzēs maksāt pārējo dzīvokļu īpašniekiem.

Ja kopsapulce attiecīgu lēmumu nav pieņēmusi, pārvaldniekam, saņemot sūdzību par aukstu dzīvokli, vismaz jāneregulē iekšējā apkures sistēma, jo saskaņā ar būvnormatīviem viņam tiešām jānodrošina dzīvokļos komforta temperatūra, proti, +18 grādi. **K**

RENOVĀCIJA: SAPNOT NAV KAITĪGI

Krievijā par mājokļu remontu maksā valsts.
Somijā vienas mājas nosiltināšana izmaksā 4–5 miljonus eiro.
Mēs pagaidām atrodamies pa vidu

A. ŠEVČENKO

Ekonomikas ministrija un Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācija bija sarīkojušas konferenci „Dzīvojamo māju pārvaldīšana un renovācija Latvijā un pasaulē”. Neraugoties uz pasākuma sauso nosaukumu, uz to aizgājušie zinātkārie dzīvokļu īpašnieki varēja uzzināt daudz interesanta. Konferencē stāstīja, kā mājas siltina Krievijā un Somijā. Par pirmo variantu mēs varam tikai sapņot, līdz otrajam pagaidām vēl neesam izauguši.

Krievija: cilvēki, paņemiet 240 miljardus!

Par situāciju Krievijā stāstīja Krievijas Namu pārvalžu asociācijas izpilddirektora vietnieks Oļegs Vitvins.

– Krievijas dzīvojamajā fondā ir gandrīz 20 miljoni dzīvojamo māju, bet daudzdzīvokļu māju ir pāri par trim miljoniem, – ar problēmas mērogu iepazīstināja Vitvins.

Tāpat kā Latvijā, arī Krievijā vairāk nekā puse māju uzbūvētas līdz 1971. gadam, un tagad tām nepieciešams remonts un renovācija. Līdz 2005. gadam visus darbus privatizētajās mājās apmaksāja vietējā vara, kas ļoti bieži to darīja bez īpašas centības. Pēc tam tika pieņemts jauns dzīvokļu kodekss, kas kapitālā remonta izmaksas pārlīka uz mājas īpašnieku, vienkāršo iedzīvotāju pleciem.

Taču arī pēc jaunā kodeksa pieņemšanas mājas Krievijā turpināja novecot, jo cilvēki nespēja samierināties ar jauno pienākumu maksāt par darbiem no savas kabatas. Turklāt viņi, gluži tāpat kā mēs, vienkārši nebija spējīgi finansēt kapitālo remontu – pārāk daudz veicamā bija iekrājies viņu mājās. Bet 2008. gadā situācija Krievijā mainījās. Valsts pieņēma unikālu likumu par dzīvokļu un komunālās saimniecības reformēšanas veicināšanas fondu. 240 miljardu rubļu (gandrīz 4 miljardi latu) lielais fonds tika novirzīts daudzdzīvokļu māju remontam visā valstī.

– 144 miljardus deva valsts, vēl 100 miljardus ieguldīja reģionālās un municipālās varas iestādes, – pastāstīja Oļegs Vitvins.

Šie līdzekļi tika sadalīti municipālajās remonta programmās iekļautajām mājām. Lai saņemtu līdzekļus, iedzīvotājiem tāpat kā Latvijā vajadzēja nodibināt dzīvokļu īpašnieku biedrību vai izraudzīties pārvaldnieku, kā arī pieņemt kopīgu lēmumu par mājas kapitālo remontu.

No pašiem iedzīvotājiem Krievijā tiek prasītsniecīgs līdzfinansējums, sākot no 5% no remontdarbu kopējām izmaksām! Ļoti labs nosacījums, vai ne? Piedalīties programmā mājas var līdz 2013. gadam, bet jau šobrīd ar tās palīdzību veikts māju kapitālais remonts sešu miljardu eiro vērtībā.

Turpmāk atbildība par dzīvojamo māju remontu un renovāciju Krievijā atkal tiks pārlīkta uz pašu īpašnieku pleciem, bet viņi vairs nevarēs žēloties,

ka mājas pēc privatizācijas saņēmuši ļoti bēdīgā stāvoklī, jo valsts būs reāli palīdzējusi tās savest kārtībā.

Somija: luksus klases renovācija

Somiju konferencē pārstāvēja kompānijas *Kinko* menedžere Marja Lēna Salinena, kura pastāstīja, kā pilnīga renovācija tiek veikta šajā valstī. Kā piemēru Salinena minēja Helsinkos 1965. gadā armijas spēkiem uzbūvētu māju.

– Mājā ir 52 dzīvokļi, – pastāstīja viešņa, – un tur veikta patiešām pilna renovācija, ieskaitot bērnu rotaļu laukuma un asfaltēto celiņu atjaunošanu pagalmā.

Latvijā brauktuves remonts ir ļoti sāpīgs jautājums. Patlaban mūsu pagalmi izskatās tā, it kā nevīsi ziema, bet gan karš būtu beidzies. Somu būvniekiem uzklāt jaunu asfaltu ir nieka lieta, māju iekšienē parastas renovācijas ietvaros viņi dara vēl lielākus brīnumus.

– Minētajai daudzdzīvokļu mājai ielikta jaunas durvis un logi, atjaunināts dzīvokļu interjers, virtuvēs uzstādītas modernas ierīces, vannas istabās ielikta jaunas caurules un apsildāmas grīdas, – stāstīja Salinena. – Pilnībā pārveidota kopējā veļas mazgātava, iedzīvotāju ērtībai kapitāli izremontējām kopējo vestibulu, kur tagad cilvēki var pulcēties un kopīgi vadīt brīvos brīžus.

Jau skaidrs, ka komforta līmenis Somijas daudzdzīvokļu mājās ir daudz augstāks, nekā mēs vispār spējam iedomāties. Renovējot daudzstāvu namu Helsinkos, arhitekti neaizmīrēja labiekārtot bēniņus – tur tagad ierīkota plaša sauna mājas iemītniekiem (starp citu, pēc Helsinku būvniecības departamenta pieprasījuma), kā arī pagarināta lifta šahta, lai līdz saunai varētu ērtāk nokļūt.

Rēķinādamies ar to, ka ne jau visi mājas iedzīvotāji lieto liftu, būvnieki kāpņu telpas izrotājuši ar mozaikām, kurās atēlotas Helsinku ievērojamākās mājas. Un visu vaināgo elektroniskais paziņojumu tablo (Salinena parādīja, kā šis tablo izskatās; tas ir līdzīgs televizoram).

Aizraujošs stāstījums, bet pats interesantākais – cik tāda renovācija maksā Helsinku iedzīvotājiem.

– Šis projekts izmaksāja 4 miljonus 800 tūkstošus eiro jeb 1230 eiro par dzīvojamās platības

kvadrātmetru, – neslēpa Marja Lēna Salinena. – 10% no šīs summas samaksāja pilsētas dome.

Prot gan cilvēki dzīvot!

Latvija: pamazām virzāmies uz priekšu

Latviju konferencē pārstāvēja Ainārs Zandersons no biedrības *Ozolaine 24*. Biedrība nodibināta vecā mājā Rīgā, Patversmes ielā 24. Iznācās, arī mūsējiem ir ar ko palepoties (lai gan mums vēl tālu līdz Helsinkiem – renovācija Patversmes ielā izmaksāja tikai 100 tūkstošus eiro).

– Mūsu māja ekspluatācijā nodota 1953. gadā, tajā ir tikai 16 dzīvokļi, – pastāstīja Zandersons.

Pārņemusi mājas pārvaldīšanas tiesības, iedzīvotāji nolēma, ka to vajag remontēt, jo problēmu mājai vārda tiešā nozīmē pāri jumtam. Labākais paņēmieni izrādījās dalība konkursā par ERAF līdzfinansējumu: Eiropas fonds bija gatavs segt 50% darbu izmaksu.

– 2008. gada vasarā pasūtījām mājas tehnisko apsekošanu, – pastāstīja Zandersons. – Vadoties pēc tās rezultātiem, 2009. gada martā pieņēmām kopīgu lēmumu: renovējam! Jau tā paša gada 15. oktobrī no Ekonomikas ministrijas saņēmām paziņojumu, ka projekts apstiprināts un mēs saņemsim Eiropas naudu.

Mājas siltināšanai bija vajadzīgi 78 tūkstoši latu, 36 tūkstošus no tiem deva ERAF. Iedzīvotāji aprēķināja, ka pārējās izmaksas var segt ar kredītu, un aizņēmās 16 tūkstošus latu uz pieciem gadiem. Vēl 7350 latus samaksāja turīgākie iedzīvotāji, kuri nevēlējās kredītaistības.

– Lielāks kredīts nebija vajadzīgs, jo līdz tam mēs remonta fondā jau bijām uzkrājuši 18 tūkstošus latu, – pastāstīja Ainārs Zandersons. – Projekts izrādījās izdevīgs: pēc renovācijas mūsu māja sāka taupīt 43% siltumenerģijas.

2009./2010. gada sezonā māja dzīvojamās platības viena kvadrātmetra apkurei tērēja 170 kilovatstundu siltumenerģijas, bet jau 2010./2011. gada sezonā – tikai 97 kilovatstundas. Piedevām vēl biedrībai, neraugoties uz kredītu, izdevās samazināt apsaimniekošanas maksu.

3,3% dzīvojamo ēku
nosiltinās Latvijā ar ES palīdzību

1,5–1,8 miljardi latu
nepieciešami, lai Latvijā nosiltinātu visas mājas

90 miljoni latu
šāda summa jāiegulda renovācijā katru gadu, lai līdz 2020. gadam izpildītu Valsts enerģētikas stratēģijas prasības

– Agrāk mūsu iedzīvotāji maksāja 60 santīmu par dzīvojamās platības vienu kvadrātmetru mēnesī, no tiem 30 santīmu par apsaimniekošanu un 30 santīmu remonta uzkrājumu fondā. Tagad maksājām 58 santīmus: 30 santīmu par apsaimniekošanu, 28 santīmus – bankas kredīta dzēšanai, – pavēstīja biedrības pārstāvis.

Piebildīsim, ka biedrības *Ozolaine 24* projekts atzīts par vienu no veiksmīgākajiem Latvijā. Renovācija iedzīvotājiem maksāja salīdzinoši lēti, bet efekts kļuva jūtams uzreiz. Tā vienmēr nemēdz būt, tāpēc arī pie mums pagaidām nosiltināti ne vairāk par 2% daudzdzīvokļu māju. Cilvēki netic, ka renovācija atmaksājas, un gaida vairāk informācijas no mājām, kuras jau piedalījušās projektā.

Bet arī gaidīt ir bīstami. Eiropas līdzfinansējuma programmā vairs atlicis pavisam nedaudz naudas, un Ekonomikas ministrija nesola programmai turpinājumu. Ka tik mēs nenokļūtu somu situācijā, kuri par siltināšanu maksā miljonus un prierējas, ja pilsēta sedz kaut desmito daļu no darbu izmaksām.

Palikuši 16 miljoni

Ekonomikas ministrijas valsts sekretārs Juris Pūce pastāstīja, cik tālu Latvija pārvirzījies mājokļu renovācijas jomā:

– Finansējums no ES fondiem māju siltināšanai mūsu iedzīvotājiem kļuva pieejams 2009. gadā. Pirmajā posmā tika iesniegti tikai 72 pieteikumi dalībai programmā, 2010. gadā jau 95 pieteikumi, bet 2011. gadā līdzekļus renovācijai vēlējās saņemt 276 mājas.

Pēc Ekonomikas ministrijas informācijas, Latvijas Investīciju un attīstības aģentūra kopumā saņēmusi 812 iesniegumus Eiropas līdzfinansējuma saņemšanai, reāli apstiprināti 474 projekti. Līdz šā gada 13. martam ar ERAF palīdzību bija pabeigta 68 māju siltināšana, bet no sākotnēji piešķirtajiem 69 miljoniem latu programmai palikuši ne vairāk par 16 miljoniem.

Juris Pūce pavēstīja, ka pēc programmas pabeigšanas Latvija vairs neplāno sniegt māju siltināšanai tik ievērojamu atbalstu. Kā valsts iecerējuši motivēt iedzīvotājus turpināt renovāciju, par to Ekonomikas ministrija pagaidām klusē. **K**

150 kWh/m²
tik daudz siltumenerģijas mums būtu jātērē 2020. gadā

600 miljoni latu
nepieciešami, lai nosiltinātu visas Rīgas mājas

SESTDIEN VISI AICINĀTI UZ LIELO TALKU!

Gādāsim, lai mēs dzīvotu tīrā un sakoptā vidē

Liene VARGA

Pirms pieciem gadiem Latvijā notika pirmā pavasara talka, uz kuru mīļi bija aicināti visi valsts iedzīvotāji. Kopš tā laika talka kļuvusi par tradīciju – katru gadu aprīlī cilvēki iziet sakopt savu apkārtni. Lielās Talkas mērķis ir padarīt mūsu valsti par tīrāko un sakoptāko vietu pasaulē. Šogad pulcējamies 21. aprīlī!



Bilde: www.talka.lv

Kur talkot?

Savu talkošanas vietu jautājiet tuvākajā pašvaldībā Lielās Talkas koordinātoram vai noskaidrojiet mājas lapā www.talka.lv, sadaļā „Talkas vietas”. Tur var ērti apskatīt visas oficiāli reģistrētās talku vietas, ko organizē aktīvākās pašvaldības, izglītības iestādes, organizācijas, uzņēmumi, kā arī brīvprātīgie entuziasti. 21. aprīlī jūs varat pievienoties kādai no šīm talkas vietām.

Katrā reģistrētajā talkas vietā būs sava atbildīgā persona, ar kuru nepieciešamības gadījumā var sazināties, bet tas nav obligāti, jo jebkurā vietā ikviens būs laipni gaidīts. Šogad oficiāli reģistrētas 770 talkas vietas.

Vai var rīkot savu talku?

Ne tikai var, bet pat vajag! Paši iedzīvotāji vislabāk zina, kuras vietas apkārtne ir sakopjamas. Ja atkritumu ir daudz, vislabāk būtu tos nogādāt kādā no centrālajām savākšanas vietām, jo tur maisus noteikti savāks speciālas mašīnas.

Oficiāli talka notiks no pulksten 9.00 līdz 15.00.

Kas piedalās?

Nacionāla mēroga atkritumu vākšanas pasākumi ir notikuši ne tikai Latvijā, bet arī Lietuvā, Igaunijā, Slovēnijā, Rumānijā, Portugālē, Kostarikā un Indijā. Nepāļā 2010. gada maijā kāda alpinistu grupa pat sakopa Everestu. 2011. gadā nacionāla mēroga talkošanas kustība aizsākās arī Somijā, Itālijā, Ukrainā, Austrālijā, Brazīlijā un Serbijā. Savukārt 2012. gads pēc starptautiskās domubiedru grupas „Let`s Do It”, kuras koordinācijas centrs atrodas Igaunijā, pasludināts par pasaules tīrības gadu. Vairāk nekā 80 pasaules valstīs tiek organizēti vides sakopšanas darbi. To norises laiks katrā konkrētā valstī ir atkarīgs no klimatiskajiem un citiem apstākļiem. 24. martā tīrības diena bija Slovēnijā un Portugālē, 25. martā – Tunisijā.

Kā tas notiek citās valstīs?

Slovēnijā, kur ir aptuveni tikpat daudz iedzīvotāju kā Latvijā, vides uzkopšanas darbos 24. martā piedalījās 260 000 cilvēku.

Kur saņemt atkritumu maisus?

Lielās Talkas atkritumu maisi šogad ir dzeltenā krāsā, un talcinieki tos bez maksas varēs saņemt tikai 21. aprīlī ikvienā reģistrētajā talkas norises vietā visā Latvijā. Par darba cimdēm jāparūpējas pašiem talciniekiem.

Kā ģērbties?

Talkojot noteikti jālieto darba cimdi! Lai negūtu ādas nobrāzumus, strādājot krūmājos un koku tuvumā, ieteicams vilkt garās bikses un kreklus vai jaku ar garām piedurknēm. Apaviem jābūt slēgtiem un ar pietiekami cietu, biezu zoli, lai pēdās neiedurtos kāds nepamanīts stikls vai ass priekšmets. Galvā – cepure vai lakats. Šāds apģērbs pasargās arī no ērcu kodieniem!

Vai ņemt līdz bērnus?

Noteikti! Ja talkā piedalās bērni, pastāstiet viņiem par pasākuma gaitu un sekojiet tam, lai viņi neapmaldītos vai nesavinātu sevi ar bīstamiem priekšmetiem:

- gādājiet, lai bērniem rokās būtu izturīgi cimdi;
- brīdiniet par bīstamiem priekšmetiem un vielām, ko viņi var atrast;
- pastāstiet, kā bērnam rīkoties, ja viņš atradis bīstamus atkritumus;
- stingri brīdiniet bērnus, lai tie turētos blakus pieaugušajiem;
- pastāstiet bērnam, ko darīt, ja viņš ir apmaldījies.

Ko darīt ar bīstamiem atkritumiem?

Ja talkojot ieraugāt izlietotas injekcijas šļirces, pudeles ar ķīmiskiem vai nenosakāmiem šķidrumiem, akumulatorus, kā arī citus bīstamus atkritumus – neaiztieci tos! Par šādu priekšmetu atrašanās vietu informējiet talkas atbildīgo!

Kur atstāt papildītos maisus?

Par Lielās Talkas atkritumu maisu savākšanu un izvešanu ir atbildīga attiecīgā pašvaldība. Savus papildītos maisus atstājiet TIKAI reģistrētajā talkas vietā un par to atrašanās vietu informējiet talkas atbildīgo.

Kas ir talka?

Talka ir sena savstarpējas palīdzības forma laukos, ko rīkoja steidzamu plaša apjoma darbu veikšanai – ražas novākšanai, meža lišanai, mājas būvēšanai utt. Dažkārt talkas rīkoja, būvējot baznīcas, skolas, ceļus.

Laukos kaimiņi gāja kaimiņam palīgā brīvprātīgi un bez maksas. Parasti talkas saimnieks cienāja talciniekus. Talkas nobeigums bieži vien tika svinēts ar dziesmām un dejām. Tāpēc arī Lielās Talkas organizatori daudzviet piedāvā dalībniekiem cienastu un izklaides. **K**

Celtniecības firma
Tori €

**BERAMO
BŪVMATERIĀLU
TIRDZniecība UN PIEGāDE**

Visu veidu smiltis, grants, dolomīta un granīta šķembas, baltās un pelēkās marmora drupatas, oļi, tenisiņš, 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: pašizgāzeji 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%

Akciju sabiedrība
**RĪGAS NAMU
APSAIMNIEKOTĀJS**

www.rna.lv

**Apsaimniekojam mājas,
kurām ir biedrības
vai pilnvarotās personas!**

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

IZNOMĀ Lāčplēša iela 24, k. A

**BIROJA TELPAS
CENTRĀ**

IZDEVĪGAS CENAS

Tālr.: **29720081**

PIEJAMAS TELPAS NO 10 LĪDZ 200 kv.m.

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas
portāls

www.RigAA.lv

Viss par māju apsaimniekošanu!

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

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