

# Darīsim KOPĀ!

**RADU NEBŪŠANAS**

10 . lpp.

**TICĒDAMA MĀSAI,  
SIRMGALVE ZAUDĒ DZĪVOKLI**

**SVARĪGI GROZĪJUMI**

**LIKUMĀ „PAR PALĪDZĪBU DZĪVOKĻA  
JAUTĀJUMU RISINĀŠANĀ”** 4.–5. lpp.

№8 (72), augusts 2014

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

**Viss par komunikāciju  
apkopes pakalpojumiem,  
par kuriem mēs  
katru mēnesi  
maksājam  
AS Rīgas siltums**

8.–9. lpp.

**DZĪVOKLĪ  
AVĀRIJA!  
MEKLĒJAM VAINĪGO**



6.–7. lpp.

**NORUNA DĀRGĀKA  
PAR NAUDU**

**Vai jābaidās, ja pārvaldnieks  
mājai piedāvā koplīgumu?**

# LATVENERGO PALĪDZĒS SAMAKSĀT PAR ELEKTRĪBU

✉ „Pagājušajā gadā mums piedzima trešais bērns. Paziņas stāsta, ka Latvenergo piešķir kaut kādus atvieglojumus daudz bērnu ģimenēm. Lūdzu, pastāstiet sīkāk!”

Koncerns Latvenergo tiešām katru gadu daudz bērnu ģimenēm piešķir dāvanu kartes 84,24 eiro vērtībā. Vērties pēc palīdzības var jau no 1. augusta. Pieteikumus var noformēt portālā [www.e-latvenergo.lv](http://www.e-latvenergo.lv) vai jebkurā Latvenergo klientu apkalpošanas centrā līdz 2014. gada 31. decembrim. Pavisam daudz bērnu ģimeņu atbalstam atvēlēti 1,68 miljoni eiro.

Atbilstoši aktuālajai situācijai, kad klienti par elektroenerģiju norēķinās pēc starta un pamata tarifiem, dāvinājuma apjoms vienai daudz bērnu ģimenei ir aprēķināts kā starpība starp starta un pamata tarifu, papildus kompensējot klientam 2400 kWh par starta tarifu gadā. Šogad dāvanu kartes varēs izmantot arī tās ģimenes, kurām nav individuāla līguma ar Latvenergo un kuras par elektrību norēķinās ar namu pārvaldes vai dzīvokļa īpašnieka (īres gadījumā) starpniecību. **K**



## SVARĪGI

Rīgas Sociālais dienests atgādina, ka rīdzinieki var pieprasīt pabalstu mācību līdzekļu iegādei bērniem. Tiesības saņemt pabalstu ir ģimenēm, kuras deklarējušas dzīvesvietu Rīgā ne mazāk kā divpadsmit mēnešus pirms pabalsta pieprasīšanas un kuru ienākumi pēdējo triju mēnešu laikā nepārsniedz 192,09 eiro katram ģimenes loceklim.

Pabalstu piešķir katram ģimenes skolēnam, kas mācās vispārīgltītojošās vai profesionālās izglītības iestādē un nav sasniedzis 20 gadu vecumu, kā arī sociālās korekcijas klašu audzēkņiem bez vecuma ierobežojuma. Pabalsta apmērs – 35,57 eiro vienam skolēnam. Sīkāka informācija – pa RD Labklājības departamenta bezmaksas tālruni 80005055. **K**

# ZEMESGRĀMATA KĻUVUSI DĀRGĀKA!

Spēkā stājušies Ministru kabineta noteikumi, kas nosaka paaugstinātu maksājumu par īpašuma tiesību novēlotu reģistrāciju zemesgrāmatā. Turpmāk kavēšanās būs ļoti neizdevīga.

Zemesgrāmata ir reģistrs, kurā ieraksta ziņas par jebkura nekustamā īpašuma – zemes, māju, dzīvokļu – īpašniekiem. Cilvēks par jebkura objekta īpašnieku tiek atzīts tikai tad, kad viņa īpašuma tiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā.

Visbiežāk zemesgrāmatas nodaļās vērsas nekustamā īpašuma pircēji. Likums nenosaka, cik ātri jaunajam īpašniekam jāpiesakās, jo viņam pašam vajadzētu būt ieinteresētam iespējami ātrāk

nostiprināt savas īpašuma tiesības, taču dzīvē tā bieži vien nenotiek. Nopirkuši māju vai dzīvokli, daži cilvēki gadiem nesniedz valstij par sevi ziņas. Iemesli tam var būt visdažādākie. Piemēram, pircējam nav naudas, lai samaksātu valsts nodevu (2% no dzīvojamā objekta vērtības), vai arī jaunais saimnieks tādējādi cenšas izvairīties maksāt nekustamā īpašuma nodokli. Pēdējā gadījumā pašvaldība turpina nodokļa rēķinus sūtīt dzīvokļa, mājas vai zemes iepriekšējam īpašniekam.

Starp citu, jaunais īpašnieks riskē, neregistrējot īpašumu uz sava vārda zemesgrāmatā, jo, kamēr tas nav izdarīts, iepriekšējais īpašnieks var bez šķēršļiem rīkoties ar pārdoto nekustamo īpašumu. Piemēram, viņš var objektu pārdot otru reizi, un apkrāptajam pirmajam pircējam būs ļoti grūti kaut ko pierādīt pat tiesā.

Tā vai citādi, bet cilvēki pēc nekustamā īpašuma iegādes bieži vien ir kavējušies to reģistrēt zemesgrāmatā, tāpēc valdība ir nolēmusi viņus pamudināt ar grozījumiem MK noteikumos Nr. 1250, kas paredz, ka no 2014. gada 1. jūnija valsts nodeva par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā tiek

paaugstināta, piemērojot koeficientu 1,5, ja no dienas, kad parakstīts dokuments, kas apliecina nostiprināmās tiesības, pagājis vairāk nekā pusgads.

Aplūkosim situāciju, izmantojot piemēru. Teiksim, cilvēks Rīgā nopircis dzīvokli par 30 000 eiro. Ja viņš zemesgrāmatas nodaļā vērsīsies uzreiz vai vismaz sešu mēnešu laikā pēc dokumentu apstiprināšanas pie notāra, valsts nodeva par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā būs 600 eiro, bet, ja jaunais saimnieks vilcināsies un neizdarīs to pusgada laikā, nodeva palielināsies līdz 900 eiro.

Neokavējiet! **K**

**SISTEMSERVISS grupa**  
MĒRAPARĀTI | METROLOĢIJA | UZSKAITE

vairāk kā **20 GADU** pieredze

**C KLASES ŪDENS PATĒRIŅA SKAITĪTĀJI**

– OFICIĀLAIS PĀRSTĀVIS BALTIJĀ ŪDENS UN SILTUMA SKAITĪTĀJI

**MANOMETRI TERMOMETRI**

Speciālas atlaides ūdens skaitītāju uzstādīšanai visai mājai

[info@sistemserviss.lv](mailto:info@sistemserviss.lv)

20040513, 67245756

**Vajag jaunu vannu?**  
vai atjaunot veco?

**LABS** →  
RISINĀJUMS –  
VANNA VANNA  
Vienkārši un ātri!

TIKAI **2** STUNDĀS!

26310088, 67243324  
[www.vannavanna.lv](http://www.vannavanna.lv)

**VESELĪBAS CENTRĀ**

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

**IZNOMĀ TELPAS**

Tālrunis:  
**29720081**

**RĪGAS TEHNISKĀ UNIVERSITĀTE**  
Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas institūts

**UZŅEM STUDENTUS**  
šādās studiju programmās 2014./2015. studiju gadā  
*Maģistra profesionālajā studiju programmā*

**„BŪVUZŅĒMĒJDARBĪBAS UN NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VADĪŠANA”**  
Akadēmisko bakalaura studiju absolventi iegūst arī nekustamā īpašuma ekonomista kvalifikāciju

*Bakalaura profesionālajā studiju programmā*

**„NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PĀRVALDĪBA”**  
Kvalifikācijas: Nekustamā īpašuma pārvaldnieks, vai Nekustamā īpašuma ekonomists, vai Nekustamā īpašuma vērtētājs

*kā arī 1. līmeņa profesionālajā studiju programmā*

**„NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PĀRVALDĪBA”**  
Kvalifikācija: Namu pārvaldnieks

**Dokumentu iesniegšana neklātienē studijām līdz 05.09.2014**

Tālr.: +371 67089845, +371 67089033, +371 27896221  
E-pasts: [buni@rtu.lv](mailto:buni@rtu.lv), [rtubuni@gmail.com](mailto:rtubuni@gmail.com), [uznemsana@rtu.lv](mailto:uznemsana@rtu.lv)  
[www.buni.rtu.lv](http://www.buni.rtu.lv), [www.rtu.lv](http://www.rtu.lv)

# REGULATORŠ BRĪDINA PAR KRĀPNIEKIEM

Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija (SPRK) brīdina par nelikumīgu interneta pakalpojumu sniedzēju darbību. Šie komersanti slēdz līgumus ar privāto un daudzdzīvokļu māju iedzīvotājiem, solot drošu internetu, lai gan nav reģistrēti kā elektronisko pakalpojumu komersanti un tātad nav tiesīgi sniegt iedzīvotājiem pakalpojumus un iekasēt par to maksu.

Pārliecināties par to, vai komersants ir reģistrēts Elektronisko sakaru likuma noteiktajā kārtībā, var Sabiedrisko pakalpojumu regulatora mājas lapā [www.sprk.gov.lv](http://www.sprk.gov.lv), kur sadaļā „Aktuāli” var atrast reģistrēto firmu sarakstu. Ja jums pakalpojumus sniedz neregistrēta firma, Regulators aicina par to ziņot pa e-pastu [sprk@sprk.gov.lv](mailto:sprk@sprk.gov.lv) vai pa parasto

pastu pēc adreses: Ūnijas iela 45, Rīga, LV-1039. Vēstulei vēlams pievienot līgumu un pēdējā rēķina kopiju.

Slēgt līgumu ar neregistrētiem interneta pakalpojumu sniedzējiem ir bīstami. Jau zināmi gadījumi, kad tādās firmas naudu ir iekasējušas, bet pakalpojumus nav sniegušas un ir pazudušas. **K**

## KUR VAR DABŪT AVĪZI?

- **Veselības centrs 4, Krišjāņa Barona iela 117**
- **Bolderājas poliklīnika, Kapteiņu iela 7**
- **Ķengaraga medicīnas centrs, Kaņiera iela 7**
- **Rīgas sociālais dienests:**
  - **Labklājības departaments, Baznīcas iela 19/23**
  - **Teritoriālais centrs Avoti, Avotu iela 31, k-2**
  - **Teritoriālais centrs Ķengaraga krasts, Lomonosova iela 1, k-19**
  - **Teritoriālais centrs Pļavnieki, Salnas iela 2**
  - **Teritoriālais centrs Āgenskalns, Ed. Smiļģa iela 46, Ziepiņu iela 13**
  - **Teritoriālais centrs Dzirciems, Baldones iela 2**
  - **Teritoriālais centrs Bolderāja, Dolomīta iela 1**
  - **Teritoriālais centrs Vidzeme, Vidrižu iela 3, Brīvības gatve 266**
  - **Teritoriālais centrs Purvciems, Pērnavas iela 1, Ieriķu iela 2b**
  - **Teritoriālais centrs Ziemeļi, Hanzas iela 7**
  - **Kultūras centrs Imanta, Anniņmuižas bulvāris 29**
  - **Kultūras centrs Ilģuciems, Lidoņu iela 27, k-2**

## JOPROJĀM meklējiet avīzi

- **Rīgas namu apsaimniekotājs filiālēs:**
  - **Lāčplēša ielā 24, of. 408, Rīgā**
  - **Daugavas ielā 1, Salaspilī**
- **Rīgas namu pārvaldnieks iecirkņos un nodaļās**
- **Rīgas domes klientu apkalpošanas centrā Brīvības ielā 49/53**

**Darīsim KOPĀ!** Pēc nākamā «Darīsim kopā!» numura jautājiet 18. septembrī

# PAKALPOJUMU SNIEDZĒJI PRET SAEIMU: KURŠ STIPRĀKS

✉ „Labdien! Jūs tik daudz esat rakstījuši par tiešo maksājumu ieviešanu, apgalvojot, ka tad iedzīvotājiem būšot ērtāk norēķināties, jo nauda pa taisno nonāks pie pakalpojumu sniedzējiem un vairs neapgrozīsies pārvaldnieka kabatā. Tagad saprotu, ka tie bijuši kārtējie tukšie solījumi! Pie mums Salaspilī pakalpojumu sniedzēji neparko negrib pāriet uz tiešiem norēķiniem ar iedzīvotājiem. Domājat, ka viņus varēs piespiest ar kaut kādiem grozījumiem Pārvaldīšanas likumā! Smieklīgi! Salaspils siltums tikai skata pēc ir piekritis pildīt likumu, bet iedzīvotājiem pazinoties, ka tikai par vienu kvīti katru mēnesi mums būs jāmaksā gandrīz 25 eiro! Skaidrs, ka mēs paliksim pie vecās sistēmas, bet pakalpojumu sniedzēji tikai smeļ par visiem jūsu priekšlikumiem, deputātu kungji!” Salaspils iedzīvotājs

Situācija tiešām ir neapskauzama, daudzās pilsētās tiešo norēķinu ieviešana ir apdraudēta. Taču Saeimas deputāti neuzskata, ka kauja ir zaudēta.

– Pakalpojumu sniedzēji sabotē tiešo maksājumu ieviešanu, – saka Saeimas Valsts pārvaldes un pašvaldības komisijas vadītājs Sergejs Dolgopolovs, – un mēs nedomājam atstāt to bez ievēšanas. Tuvākajās dienās tikšos ar Valsts sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas vadību, lai pārrunātu iespēju tiešo maksājumu administrēšanas izmaksas iekļaut komunālo pakalpojumu tarifā. Vēl viens variants – varētu būt divi atsevišķi tarifi katram pakalpojumam. Mājas, kas vēlēties saglabāt iepriekšējo rēķinu samaksas sistēmu – ar pārvaldnieka starpniecību, par siltumu, ūdeni, atkritumu izvešanu un koplietošanas elektroenerģiju maksātu pēc iepriekšējās likmes, bet mājas, kas pāries uz tiešajiem maksājumiem, – mazliet vairāk. Tas dotu Regulatoram tiesības pārbaudīt, cik pamatota ir maksa par tiešo maksājumu administrēšanu. Do-

māju, ka prasīt 25 eiro par katru rēķinu Regulators neļaus.

Saeimas Mājokļu jautājumu apakškomisijas priekšsēdētājs Aleksandrs Sakovskis piekrit, ka tiešo maksājumu ieviešanas sistēmu vēl nepieciešams pilnveidot:

– Daļa pakalpojumu sniedzēju cenšas izjaukt tiešo maksājumu ieviešanu. Patiesībā, pārejot uz jauno sistēmu, maksai par dzīvokli nevajadzētu palielināties. Šobrīd par rēķinu administrēšanu mēs maksājam namu pārvaldei, bet nākotnē maksāsim tieši pakalpojumu sniedzējiem. Pakalpojumu apjoms nemainīsies, tāpēc maksa par dzīvokli cilvēkiem var palielināties tikai par dažiem centiem par dzīvojamās platības kvadrātmetru. Ne vairāk!

Bet Saeimai likumi jāuzlabo tā, lai tiešo maksājumu sistēma iedzīvotājiem kļūtu vēl izdevīgāka. Piemēram, lai pakalpojumu sniedzēji nevarētu atslēgt visai mājai siltumu un ūdeni tikai tāpēc, ka vienam dzīvoklim ir parāds. Šai nolūkā jāizdara grozījumi Enerģētikas

likumā vai Ministru kabineta noteikumos.

Saeimas Mājokļu jautājumu apakškomisijas sekretārs Viktors Valainis uzskata, ka parlaments var pārliecināt pakalpojumu sniedzējus par tiešo maksājumu izdevīgumu:

– Šobrīd daudzās pilsētās komunālie uzņēmumi dara visu iespējamo, lai iedzīvotāji nepārietu uz tiešajiem norēķiniem. Bet tādu pilsētu kā Ventspils vai Jelgava pieredze liecina, ka pāreja ir iespējama. Ko var darīt parlaments? Mums ar pakalpojumu sniedzējiem jārunā viņu valodā. Ja viņi negrib sadzirdēt Saeimu, deputātiem jāizvirza apspriešanai jautājums par siltuma un ūdens tarifiem. Mēs varam pajautāt, kāds likums ļauj siltumapgādes uzņēmumam līdz 8% iedzīvotāju naudas tērēt biroja uzturēšanai un līdz 20% – magistrālajos tīklos radušos siltuma zudumu kompensācijai. Nemsim un samazināsim tarifā paredzētos siltuma zudumus līdz 8–10%, tad arī nauda tiešo maksājumu administrēšanai atradīsies! **K**

## RĪGAS SILTUMS IR GATAVS SĀKT SEZONU

Šogad rīdzinieki ir labāk maksājuši par saņemto siltumenerģiju, ziņo AS Rīgas siltums. Visdisciplinētākie bijuši uzņēmumu Rīgas namu pārvaldnieks, Rīgas pilsētbūvnieks un Rīgas namu apsaimniekotājs klienti, kā arī dzīvokļu īpašnieku biedrību Zaslauks, Pļavnieki, Temps, Bāka-2, Zinātne, Pleskodāle, Celtnieks, Lāčplēsis, Zolitūde, Staburags, Ziemeļblāzma, Rododendrs-R, Pavadonis un Imanta pārvaldīto māju iedzīvotāji.

Iedzīvotāji laikus ir samaksājuši par 5% vairāk siltuma rēķinu nekā pagājušajā gadā, tāpēc AS Rīgas siltums ir izplatījis paziņojumu, ka, iestājoties vēsam laikam, Rīgas mājas var apkures sezonu sākt jebkurā dienā. Pilsētas siltumapgādes uzņēmums ir gatavs apkuri pieslēgt kaut šodien, ja vien mājai nav parāda par jau patērēto siltumenerģiju un siltummezgls ir tehniski sagatavots apkures sezonas sākšanai.

Iedzīvotāju maksājumu disciplīnas uzlabošanās skaidrojama ar to, ka AS Rīgas siltums tarifi 2013./2014. gada apkures sezonā bija par 9% zemāki nekā gadu iepriekš. Palīdzēja arī siltā ziema. Tomēr uzņēmuma administrācijai nācās arī

pastrādāt ar parādnikiem. Šogad dzīvokļu īpašniekiem nosūtīti 27 tūkstoši vēstulju, kurās AS Rīgas siltums ziņoja par mājai uzkrājušos parādu.

– Mēs aicinām dzīvokļu īpašniekus rūpīgāk kontrolēt namu pārvaldītājus un pārliecināties, cik akurāti viņi maksā AS Rīgas siltums nosūtītos kārtējos rēķinus, – saka uzņēmuma informācijas nodaļas pārstāve Linda Rence. – Jebkurš dzīvokļa īpašnieks, iesniedzot rakstisku pieprasījumu, var saņemt informāciju par maksājumiem, ko esam saņēmuši par viņa mājai sniegtajiem pakalpojumiem. Iesniegumus var sūtīt pa pastu uz adresi: Cēsu iela 3a, Rīga, LV-1012, kā arī pa faksu 67017303 vai e-pastu: [siltums@rs.lv](mailto:siltums@rs.lv). **K**

**Darīsim KOPĀ!**

Avīze «Darīsim kopā!»

Izdevējs: SIA «EGO projekts»  
Reģistrācijas numurs:  
000703294

Telefons: 20042031  
Reklāmas nodaļa: 29147618  
<http://www.kopaa.lv>  
E-pasts: [info@kopaa.lv](mailto:info@kopaa.lv)  
Rīga, Lāčplēša iela 24, LV-1011

Iznāk sadarbībā ar  
Rīgas Apsaimniekotāju  
Asociāciju  
Iespiests: SIA «Poligrāfijas  
grupa Mūkusalā»

Tirāža: 20 000

# VALSTS GALVOS PAR JAUNAJĀM ĢIMENĒM

**Pateicoties valsts atbalsta programmai, jaunajām ģimenēm ar bērniem būs vieglāk iegādāties mājokli**

A. ŠEVČENKO

**Gada sākumā Ekonomikas ministrija solīja atbalstu jaunajām ģimenēm, kuras vēlas ņemt kredītu mājokļa iegādei. Daudzas ģimenes ar nepilngadīgiem bērniem aizmēģināja elpu: vai tiešām valdība tām palīdzēs tikt pie sava mājokļa? Pagāja daži mēneši, un 5. augustā Ministru kabinets apstiprināja noteikumus, kas skaidro, kā tieši valsts gatavojas palīdzēt jaunajām ģimenēm saņemt hipotekāro kredītu.**

## Svarīgi: bezmaksas palīdzības nebūs

Tūlīt jāatrunājas, ka nekādu bezmaksas dzīvokļu, ko piedāvāt ģimenēm ar nepilngadīgiem bērniem, valstij nav un nekad nav bijis. Tāpat arī valsts budžets nav gatavs aizņēmu vietā dzēst daļu mājokļa iegādei ņemtā kredīta. Ministru kabineta noteikumi paredz, ka valsts piešķirs galvojumu jaunajām ģimenēm, kuras vēlēsies ņemt kredītu mājokļa iegādei, un tas ļaus samazināt pirmo iemaksu. Valsts galvojuma apmērs būs atkarīgs no bērnu skaita ģimenē.

Bet tagad par visu sīkāk.

## Galvojumu piešķirs 220 ģimenēm

– Ekonomikas ministrija pastāvīgi saņem ziņas, ka ģimenes nevar iegādāties nekustamo īpašumu, jo nespēj no-

drošināt pirmo iemaksu hipotekārajam kredītam. Pēc Latvijas Komerčbanku asociācijas aprēķiniem, ģimenei ar valstī vidēji augstiem ienākumiem vajadzīgi vienpadsmit gadi, lai sakrātu naudu pirmās iemaksas veikšanai, pārkot divstābu dzīvokli, – pastāstīja Ekonomikas ministrijas sabiedrisko attiecību nodaļas pārstāve **Evita Urpena**.

Pēc Urpenas teiktā, saskaņā ar valdības lēmumu galvojumu izsniegs valsts akciju sabiedrība Latvijas Attīstības finanšu institūcija *Altum*. Galvojums tiks izsniegts uz 10 gadiem. To varēs pieprasīt jebkura persona, ar kuru kopā dzīvo un kuras apgādībā ir vismaz viens nepilngadīgs bērns.

Galvojuma apmērs būs atkarīgs no bērnu skaita ģimenē. Persona, ar kuru kopā dzīvo un kuras apgādībā ir viens nepilngadīgs bērns, varēs saņemt galvojumu 10% apmērā no aizdevuma summas, bet ne vairāk par 10000 eiro; persona, ar kuru kopā dzīvo un kuras apgādībā ir

divi bērni – 15% apmērā no aizdevuma summas, bet ne vairāk par 15000 eiro; persona, ar kuru kopā dzīvo un kuras apgādībā ir trīs un vairāk bērnu – 20% apmērā, bet ne vairāk par 20000 eiro.

Programma sāks darboties pēc *Altum* un komercbanku savstarpējo līgumu noslēgšanas.

Programmas īstenošanas uzsākšanai ir pieejams finansējums 332678 eiro apmērā, papildu finansējumu plānots piesaistīt pēc 2014. gada 1. septembra. Šim mērķim tiks novirzīti valsts budžeta ieņēmumi no uzturēšanās atļauju izsniegšanas. Šogad programmas ietvaros plānots piešķirt aptuveni 220 galvojumus pirmajai iemaksai mājokļa iegādei par kopējo saistību apmēru, kas nepārsniedz 1,33 miljonus eiro.

Taču, pēc neatkarīgo ekspertu domām, valsts atbalsts nenozīmē, ka ģimene mājokli varēs iegādāties bez iepriekšējiem uzkrājumiem. Piemēram, lai nopirktu 70 kvadrātmetru lielu dzi-



vokli padomju laikā būvētā mājā Rīgas mikrorajonā, ģimenei ar diviem bērniem pirmajai iemaksai un darījuma noformēšanai būs nepieciešami aptuveni 6000 eiro pašu naudas.

## Lēmumu pieņems Altum

Jaunā programma ir ilgi gaidīta, tāpēc redakcijā pastāvīgi vērsās ģimenes ar bērniem, lai noskaidrotu, kad tā beidzot stāsies spēkā. Tagad, kad valdība pieņēmusi attiecīgos noteikumus, cilvēkiem palicis tikai viens jautājums: kā praktiski piedalīties programmā?

Finanšu institūcijā *Altum*, kura izsniegs valsts galvojumus, mums paskaidroja, ka pretendentiem jāpagaida, kamēr tiks noslēgti *Altum* un komercbanku savstarpējie līgumi. Gaidāms, ka dokumenti tiks parakstīti jau septembrī. Valsts galvojumus pieņems tikai tās bankas, kuras būs nolēmušas piedalīties programmā.

Ģimenei būs jāvērsas bankā ar hipotekārā kredīta pieprasījumu un jāiesniedz izziņas par deklarēto dzīvesvietu un apgādībā esošo bērnu skaitu. Banka izskatīs pieprasījumu un pati pārsūtīs to uz *Altum*. Tieši šai institūcijai uzticēts noteikt, kuras ģimenes atbilst valsts gal-

## LIKUMS AIZSTĀV RINDĀ GAIDĪTĀJUS

**Jūlija sākumā spēkā stājās arī citi grozījumi likumā „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā”, kuri sniegs atbalstu ne tikai jaunajām ģimenēm, bet arī visneaizsargātākajām iedzīvotāju kategorijām – dzīvokļu īrniekiem denacionalizētās mājās, bāreņiem un bērniem kas palikuši bez vecāku gādības, kā arī cilvēkiem, kas nīkst rindā pašvaldībai piederoša mājokļa saņemšanai.**

## Denacionalizēto māju īrniekus vajag glābt

2000. gadu sākumā Latvijā sekmīgi darbojās programma, kas paredzēja vienreizēju pabalstu personām, kas atbrīvo dzīvojamās telpas, kuras atrodas denacionalizētās vai likumīgajiem īpašniekiem atdotās mājās. Saskaņā ar šīs programmas nosacījumiem personas, kas ilgus gadus bija īrējušas dzīvokļus saimnieku mājās, varēja pašas izlemt, vai gaidīt, kad pienāks rinda uz pašvaldības dzīvokli, vai arī saņemt pārceļšanās pabalstu, ko drīkstēja tērēt tikai mājokļa iegādei. Simtiem ģimeņu izvēlējās pārceļšanās pabalstu un iegādājās pašas savus dzīvokļus.

Diemžēl pēdējos gados šī programma vairs nedarbojas, jo valsts tai nepiešķir finansējumu. Agrāk bija noteikts, ka pusi pabalsta izmaksā no pašvaldības budžeta, otru pusi – no valsts budžeta. Tagad grozījumi likumā „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” (26.<sup>1</sup> pants) nosaka, ka pašvaldībām pašām ir tiesības piešķirt vienreizēju dzīvojamās telpas atbrīvošanas pabalstu, negaidot valsts līdzfinansējumu. Ja pašvaldības neskoposies, iespējams, ka tas atdzīvinās programmu, lai gan visu finansiālo atbildību par neveiksmīgu denacionalizāciju novelt uz Rīgas domes pleciem, protams, nav īsti taisnīgi.

Ir arī citas labas ziņas dzīvokļu īrniekiem denacionalizētajās mājās. Atjaunotā likuma 13. un

23. pants nosaka, ka pašvaldībai jāizvērtē attiecīgās mājas tehniskais stāvoklis, lai konstatētu apdraudējumu cilvēku dzīvībai. Ja māja tiešām ir tādā stāvoklī, ka var sabrukt cilvēkiem uz galvas, pašvaldība pieņem lēmumu par cilvēku nodrošināšanu ar pagaidu dzīvojamo platību. Tā kā tas ir pagaidu pasākums, iedzīvotāji nezaudē ne vietu dzīvokļu rindā, ne tiesības uz pārceļšanās pabalsta saņemšanu.

Pārceļšanās pabalstu var saņemt arī personas, kas dzīvo kooperatīvajām sabiedrībām piederošos dzīvokļos.

## Jauns pabalsts bāreņiem

Likumā „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” parādījies jauns pants – 25.2, kas stāsies spēkā 2015. gada 1. janvārī. Saskaņā ar jaunajām normām uz pašvaldības dzīvokļa pabalstu var pretendēt bērns bārenis. Tas nozīmē, ka bijušajam bērnu nama iemītniekam, kuram pašvaldība nevar uzreiz piešķirt dzīvojamo telpu, ir tiesības

īrēt mājokli brīvā tirgū un saņemt no vietējās varas pabalstu īres maksas un izdevumu par komunālajiem pakalpojumiem kompensācijai. Dzīvokļa pabalstu bārenim maksās līdz 24 gadu vecuma sasniegšanai, turklāt viņš būs tiesīgs to saņemt arī tad, ja īres rindas kārtībā piešķirtu pašvaldības dzīvojamo telpu.

Vēl tikai jāpiebilst, ka palīdzība pienākas arī jauniem cilvēkiem, kuriem ir likumīgs pamats apmesties dzīvoklī, kur viņi dzīvojuši pirms nosūtīšanas uz valsts aprūpes iestādi. Arī viņi varēs reģistrēties pašvaldības dzīvokļu rindā un reizē pēc vispārējiem noteikumiem saņemt dzīvokļa pabalstu. Tādējādi viņiem nebūs jāatgriežas pie vecākiem, kam atņemtas aprūpes tiesības, uzskata Saeimas deputāti.

## Jaunumi dzīvokļu rindā reģistrētajiem

Grozījumi likumā „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” dod pašvaldībām tiesības sniegt

# KĀDI DOKUMENTI PĀRVALDNIĒKAM PIRMS DEMISIJAS JĀNODOD MĀJAS ĪPAŠNIEKIEM?

✉ „Labdien! Vai jūsu arhīvā nav informācijas par to, kā notiek pārvaldnieka maiņa? Kādi dokumenti un materiāli iedzīvotājiem jāsaņem no aizejošā pārvaldnieka? Paldies!” Viktorija

Atbilde uz mūsu lasītājas jautājumu atrodama Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā. Likuma 12. pantā aprakstīts, kā mājas īpašnieki vai jaunais pārvaldnieks pārņem no iepriekšējā lietas un dokumentus.

Pēc tam, kad dzīvokļu īpašnieku kopība pieņēmusi lēmumu mainīt pārvaldnieku, iepriekšējās namu pārvaldes (biedrības, kooperatīvās sabiedrības utt.) pienākums ir mēneša laikā ar nodošanas – pieņemšanas aktu nodot mājas īpašniekam šādus dokumentus:

- visu viņam nodoto lietvedību;
- ieņēmumu un izdevumu pārskatu uz nodošanas – pieņemšanas aktā norādīto dienu;
- neizlietos uzkrājumus (mantu, finanšu līdzekļus, tajā skaitā naudu, u.c.) uz nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas dienu;
- pārvaldīšanas laikā par dzīvojamās mājas īpašnieka līdzekļiem iegūto mantu un pārvaldniekam valdījumā vai lietošanā nodoto mantu;
- uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtās dzīvojamās mājas īpašnieka saistības;

■ citas saistības un lietas saskaņā ar pārvaldīšanas līguma noteikumiem.

Ja, izbeidzoties pārvaldīšanas tiesiskajām attiecībām, ir strīds starp dzīvojamās mājas īpašnieku un pārvaldnieku par saistību un lietu pārņemšanu, pušu pienākums ir sastādīt domstarpību protokolu, norādot tajā savus viedokļus un to pamatojumu. Šādā gadījumā nodošanas – pieņemšanas aktu sastāda par lietām un saistībām, par kurām nav strīda.

Savukārt dzīvojamās mājas īpašniekam pārvaldnieka maiņas gadījumā ir pienākums atlīdzināt iepriekšējam pārvaldniekam dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamos izdevumus un izdevumus, kuri taisīti saskaņā ar likumā noteiktajā kārtībā pieņemtu dzīvojamās mājas īpašnieka lēmumu, veicot dzīvojamās mājas pārvaldīšanas uzdevumu. Abu pušu savstarpējās saistības, mājai pārejot cita pārvaldnieka aprūpē, aprakstītas Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 12. pantā.

Iedzīvotājiem var rasties jautājums, kas tā par „lietvedību”, kas tiesisko attiecību pārtraukšanas gadījumā viņiem jāsaņem no aizejošā pārvaldnieka. Šķietami stiepjams jēdziens!

Taču te dzīvokļu īpašniekiem patīgā nāk Ministru kabineta noteikumi Nr.908 „Mājas lietas vešanas un aktualizēšanas noteikumi”. Saskaņā ar šiem noteikumiem katrā mājā jābūt iekārtotai mājas lietai, kurā apkopoti svarīgākie dokumenti par māju, tās īpašniekiem un komunālo pakalpojumu sniedzējiem. Ja mājā ir daudz dzīvokļu, mājas lieta glabājas pie pārvaldnieka (ja vien pārvaldīšanas līgumā nav paredzēta cita kārtība, piemēram, ka mājas lieta tiek nodota glabāšanā kādam no dzīvokļu īpašniekiem).

Mājas lieta ir jaunajam pārvaldniekam īpaši svarīgi un nepieciešami dokumenti:

- dokumenta kopija, kas apliecina īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu;
- dzīvojamās mājas (dzīvokļa īpašuma) kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija;
- dati par dzīvokļu īpašniekiem ar attiecīgā dzīvokļa numura norādi;
- dzīvojamās mājas tehniskie dokumenti;
- dzīvojamās mājas pārvaldīšanas formas tiesiskumu apliecinājošu dokumentu kopijas;
- dokumenti obligāti veicamo darbību un citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību nodrošināšanai un to izpildes apliecinājumam;

- izdrukas no grāmatvedības dokumentiem (par iepriekšējo mēnesi);
- skaitītāju (gan mājas ievadā, gan dzīvokļos un citās telpās uzstādīto) mērījumi par iepriekšējo mēnesi;
- dzīvojamās mājas faktisko ieņēmumu un izdevumu pārskats par katru iepriekšējo ceturksni (tiek sastādīts līdz kārtējā ceturkšņa pirmā mēneša piecpadsmitajam datumam);
- dzīvojamās mājas faktisko ieņēmumu un izdevumu pārskats par iepriekšējo kalendāra gadu (tiek sastādīts līdz kārtējā gada 31. maijam);
- ar dzīvojamās mājas tehnisko uzturēšanu saistīto darbu plānošanas dokumenti;
- ar dzīvojamās mājas tehnisko uzturēšanu saistīto darbu (siltumtīklu, elektroapgādes sistēmas tehniskā apkope, ūdensvada un kanalizācijas sistēmas apkope un citi darbi) izpildi apliecinājoši dokumenti.

Atsevišķi no mājas lietas iekārto sējumu, kurā ievieto dokumentus, kas zaudējuši aktualitāti (arhīva sējums). Arhīva sējumu uzglabā vismaz divus gadus vai ilgāk, ja šādu termiņu noteicis pārvaldītājs.

Vecā pārvaldnieka pienākums ir visus šeit minētos dokumentus nodot mājas īpašniekiem, kuri tos tālāk nodod jaunajam pārvaldniekam. **K**

vojuma izsniegšanas kritērijiem. Ja *Altum* pieņems labvēlīgu lēmumu, ģimene varēs saņemt bankas aizdevumu ar samazinātas pirmās iemaksas nosacījumu.

– Valsts galvojums nenozīmē reālu naudas pabalstu. Proti, ja valsts izsniedz galvojumu 10 000 eiro apmērā, tas nemazina aizņēmuma kopējo summu, – skaidro Evita Urpena. – Kredītņēmējam tāpat būs jāatmaksā visa kredīta summa, izņemot to daļu, ko pats nodevis bankai kā pirmo iemaksu. Tas nozīmē, ka ikmēneša kredīta maksājums būs lielāks nekā tad, ja cilvēks pats būtu bankā iemaksājis visu starta maksājumu. **K**

palīdzību arī tām personām, kuras deklarējušas savu dzīvesvietu dzīvojamā mājā vai dzīvojamā telpā, kas pieder pašvaldībai, bet atrodas ārpus pašvaldības administratīvās teritorijas. Piemēram, galvaspilsētas pašvaldība var piešķirt dzīvokļus Salaspilī, bet tikai ar nosacījumu, ka attiecīgā māja pieder Rīgas domei.

Vēl viena būtiska pārmaiņa: agrāk pašvaldībai bija tiesības no dzīvokļu rindas izslēgt personu, kas atteikusies no vismaz trim dzīvošanai derīgu dzīvojamo telpu īres piedāvājumiem vai nav sniegusi atbildi par tiem. Tagad likumā „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” teikts, ka izslēgt no rindas var tikai personu, kas nepamatoti atteikusies no piedāvājumiem. Tām personām, kas no piedāvātajām telpām atsakās pamatoti, vieta dzīvokļu rindā saglabājas. **K**

Akciju sabiedrība  
**RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS**

**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  
**PIEEJAMAS TELPAS NO 10 LĪDZ 200 KV:M.**

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

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas portāls

**www.RigAA.lv**

Viss par māju apsaimniekošanu

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

# PĀRVALDNIIEKS VĒLAS „NOFORMĒT ATTIECĪBAS

## Vai būtu jābaidās slēgt jaunu apsaimniekošanas līgumu?

Iļona MILLERE

Daudzi dzīvokļu īpašnieki un īrnieki bažīgi uztver aicinājumu noslēgt vai pārslēgt līgumu ar namu pārvaldnieku. Cilvēkiem ir pamats baidīties, jo viltīgi sastādīts dokuments var uzkraut viņiem jaunas un neizdevīgas saistības. No otras puses, ja līgums sastādīts pēc likuma un godprātīgi, strīdīgās situācijās tas tikai aizsargā iedzīvotāju tiesības.

Sīkāk par to, vai vajadzētu parakstīt mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu, stāsta Rīgas apsaimniekotāju asociācijas valdes priekšsēdētājs Igors Trubko.

### Ultimāts nedarbojas

Nesen redakcija saņēma vēstuli no dzīvokļu īpašnieku biedrības *Pleskodāle* pārvaldītas mājas iedzīvotājiem:

„Mūsu pārvaldnieks visiem dzīvokļu īpašniekiem ir nosūtījis šāda satura vēstījumu: „Lai sakārtotu dzīvokļu īpašnieku biedrības *Pleskodāle* un iedzīvotāju tiesiskās attiecības, aicinām dzīvokļu īpašniekus, kas nav biedrības biedri, izpildīt Dzīvokļa īpašuma likuma un Ministru kabineta noteikumu Nr.1013 un Nr.1014 prasības un noslēgt mājas pārvaldīšanas līgumu vai arī iestāties biedrībā. Iestāšanās maksa – 10 eiro.” Pie viena pārvaldnieks mūs iepazīstināja ar sagatavoto līguma tekstu, kas mūs nepavisam neapmierina. Lūdzu, palīdziet tikt skaidrībā! Vai mums tiešām jāparaksta līgums, kura nosacījumiem nepiekrītam, vai arī varam turpināt sadarboties ar pārvaldnieku bez jebkāda līguma?”

– Sāksim ar to, ka biedrība neviļus vai apzināti maldina cilvēkus, – saka Igors Trubko. – Iestāšanās dzīvokļu īpašnieku biedrībā vai kooperatīvajā sabiedrībā nav tas pats, kas pārvaldīšanas līguma parakstīšana. Šis darbības neaizstāj un pat nepapildina viena otru.

– Tātad dzīvokļu īpašnieki var nestāties biedrībā?

– Saskaņā ar likumu pašreiz jebkura dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība vai biedrība ir tāda pati apkalpojošā organizācija kā municipālā vai privātā namu pārvalde. Mājas dzīvokļu īpašnieku kopība var nodot mājas pārvaldīšanas tiesības biedrībai, bet tieši tāpat īpašnieku kopībai ir tiesības pārtraukt attiecības ar biedrību un izraudzīties jebkuru citu pārvaldnieku.

### No 2011. gada beigām – jauni līgumi visiem

– Ko dzīvokļu īpašniekiem dod piederība biedrībai?

– Kooperatīva vai biedrības biedriem ir balsstiesības biedrības kopsapulcē. Taču šī kopsapulce nelemj ar mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu saistītus jautājumus, tā tikai risina biedrības iekšējās organizācijas jautājumus. Piemēram, tikai biedrības biedri var ievēlēt tās valdi. Bet visi mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas jautājumi – cenas, remonta plāns, uzkrājumu veidošana – tiek lemti visas mājas īpašnieku kopsapulcē. Tādā kopsapulcē balsstiesības ir ne tikai kooperatīvās sabiedrības vai biedrības biedriem, bet gan visiem dzīvokļu īpašniekiem. Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir obligāts mājas pārvaldītājam, tas ir, biedrībai.

– Kāpēc biedrība *Pleskodāle* apgalvo, ka iedzīvotāju pienākums ir noslēgt pārvaldīšanas līgumu?

– Tā ir pamatota prasība. Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma pārejas noteikumiem pārvaldniekiem līdz 2011. gada 31. decembrim vajadzēja katrā mājā sasaukt dzīvokļu īpašnieku kopsapulci un piedāvāt no jauna noslēgt pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu. Tas bija jāizdara visiem pārvaldniekiem, ar kuriem nebija noslēgts jaunā likuma normām atbilstošs koplīgums.

### Individuālu līgumu nav

– Kā šī prasība attiecas uz kooperatīvajām sabiedrībām un biedrībām, kuras dzīvojamo māju pārvaldīšanu pārņēmušas pēc 2011. gada 31. decembra?

– Ja biedrība vai kooperatīvs izveidots 2012. gada 1. janvārī vai vēlāk, tam uzreiz pēc mājas pārvaldīšanas pārņem-



šanas vajadzēja dzīvokļu īpašniekiem piedāvāt atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma prasībām sastādītu līguma projektu. Līgums jāapstiprina dzīvokļu īpašnieku kopībai.

– Tagad nu ir skaidrs, ka Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums tiešām nosaka, ka iedzīvotājiem nepieciešams līgums ar apkalpojošo organizāciju. Vēl tikai pastāstiet, kādam jābūt šim dokumentam.

– Sākšu ar pašu svarīgāko. Daudzi dzīvokļu īpašnieki joprojām uzskata, ka tiek slēgti individuāli mājas pārvaldīšanas līgumi, bet tā nav. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums paredz tikai koplīgumus.

– Ar ko koplīgums atšķiras no individuālā līguma?

– Ar to, ka tas tiek slēgts visas dzīvokļu īpašnieku kopības vārdā un ir saistošs arī tiem dzīvokļu īpašniekiem, kuri līgumu nav parakstījuši. Ir vairāki veidi, kā var noslēgt mājas pārvaldīšanas koplīgumu. Pirmkārt, pārvaldnieks var katram dzīvokļa īpašniekam nosūtīt atsevišķu dokumenta eksemplāru. Otrkārt, dzīvokļu īpašnieku kopības vārdā līgumu var parakstīt kopības pilnvarotas personas. Bet abos gadījumos ir viens kopējs nosacījums: līguma projekts iepriekš jāsaparok ar dzīvokļu

īpašnieku kopību. Pārvaldnieks to var izdarīt vai nu klātienē dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē, vai arī rakstiskas aptaujas veidā.

### Vai ar pārvaldnieku var strīdēties?

– Kā dzīvokļu īpašnieki var sašķaņot vai noraidīt līgumu?

– Kopsapulcē līguma projekta apspriešanas gaitā viņi var izteikt savus priekšlikumus. Ja pārvaldnieks piekrit grozījumiem, dzīvokļu īpašnieki ar savu balsojumu apstiprina dokumenta tekstu, kas kļūst par protokola obligātu sastāvdaļu. Reizē kopsapulce var ievēlēt pilnvarniekus, kuri parakstīs līgumu mājas īpašnieku kopības vārdā. Savukārt, ja pārvaldnieks rīko iedzīvotāju aptauju, aptaujas lapai viņš pievieno līguma projektu un aicina dzīvokļu īpašniekus balsot „par”, „pret” vai ierakstīt savus priekšlikumus. Visdrīzāk jau pēc tam mājā tiek rīkota atkārtota aptauja, kurā iedzīvotāji apstiprina nu jau laboto līguma projektu. Ja dzīvokļa īpašnieks noteiktajā termiņā nav sniedzis rakstveida atbildi, uzskatāms, ka viņš balsojis pret. Līguma projekta apstiprināšanai nepieciešama dzīvokļu īpašnieku vienkārša vairākuma piekrišana.

– Uz ko attiecas dzīvokļu īpašnieku vairākuma pieņemtā līguma nosacījumi?

– Ja par līgumu nobalsojis īpašnieku vairākums, tas kļūst saistošs visiem mājas iedzīvotājiem, arī tiem, kuri balsojuši pret. Taču reizēm biedrības un kooperatīvi pārkāpj vispārpieņemto kārtību un līguma tekstu apstiprina nevis dzīvokļu īpašnieku, bet gan savu biedru kopsapulcē. Tādā gadījumā līguma nosacījumi ir saistoši tikai biedrības biedriem.

### Noteikumi biedrības biedriem

– Tad, lūk, kāpēc mūsu lasītāju pieminētais pārvaldnieks piedāvāja izvēlēties – vai nu parakstīt līgumu, vai arī iestāties biedrībā? Otrajā gadījumā līgums automātiski kļūs viņiem saistošs.

– Iespējams, ka tā. Bet ar varu spiest cilvēkus iestāties sabiedriskā organizācijā nedrīkst. Korekti būtu piedāvāt līguma projektu apspriest dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē un apstiprināt to Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteiktajā kārtībā. Taču uzreiz brīdinu, ka likumos ir dažādas „spraugas”. Piemēram, dzīvokļu īpaš-

S”

nieku kopība var savas tiesības apstiprināt pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu deleģēt biedrības vai kooperatīva biedru kopsapulcei. Tādā gadījumā pārvaldniekam patiešām līgums nav jāaskaņo ar visiem mājā esošo dzīvokļu īpašniekiem. Kooperatīva vai biedrības sapulcē apstiprinātie dokumenti būs saistoši visiem mājas iedzīvotājiem.

**– Grūti iedomāties, ka dzīvokļu īpašnieki varētu dot biedrībai tik plašas pilnvaras!**

– Tā tiešām ir. Pārvaldīšanas līguma apstiprināšana ir dzīvokļu īpašnieku kopības ekskluzīvas tiesības. Lai šīs tiesības nodotu biedrībai, par to jābalso 2/3 dzīvokļu īpašnieku. Savākt tik daudz balsu lielās mājās ir gandrīz neiespējami, un kāpēc gan lai vienkārši mājokļu īpašnieki laupītu sev tiesības apspriest līgumu?

## Kāda vaina vecajam padomju laika līgumam?

**– Aplūkosim dažas praktiskas situācijas. Ja dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība vai biedrība jau sen pārvalda māju, vai iedzīvotājiem ir kāda jēga iestāties par jauna pārvaldīšanas līguma slēgšanu?**

– Manuprāt, ir. 2010. gadā pieņemtais Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums izvirza pārvaldīšanas līgumiem virkni jaunu prasību. Piemēram, kopš 2011. gada 31. decembra visos līgumos jābūt norādītai kārtībai, kādā pārvaldnieks sniedz dzīvokļu īpašniekiem pārskatus par veikto darbu. Tas ir ļoti svarīgi, jo diemžēl daži pārvaldnieki vēl šobaltdien izvairās sniegt iedzīvotājiem jebkāda veida informāciju. Ja līgumā ir punkts, kas paredz pārskata sniegšanu, un tas netiek pildīts, dzīvokļu īpašnieki var iesūdzēt pārvaldnieku tiesā un pieprasīt zaudējumu atlīdzināšanu. Tad vēl tagadējos līgumos jābūt aprakstītām obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām, ko dzīvokļu īpašnieki uzdod pārvaldniekam: mājas sanitārā apkope, tajā esošo iekārtu tehniskā apkope, administrēšana. Šis pārvaldnieka funkcijas apstiprina kopsapulce. Daļu funkciju var uzņemt pašī iedzīvotāji, pilnvarojot šai nolūkā kādu no kaimiņiem. Tālāk – labā līgumā obligāti būs norādīts, kādus lēmumus pārvaldnieks var pieņemt dzīvokļu īpašnieku vietā. Piemēram, viņam var uzdot pašam izraudzīties metodiku, pēc kuras veicami norēķini par komunālajiem pakalpojumiem, ko dzīvokļu īpašnieki pēc tam ar kopības lēmumu var mainīt. Manā praksē ir bijuši ga-

dījumi, kad līgumā esam paredzējuši līguma pirmstermiņa pārtraukšanas procedūru, pārvaldnieka iztērēto remonta uzkrājumu atmaksāšanu utt. Ar vārdu sakot, pareizi sastādīts līgums vispirmām kārtām aizsargā dzīvokļu īpašnieku tiesības.

**– Ko darīt, ja pārvaldnieks nepiedāvā jaunu līgumu? Vai es arī turpmāk varu dzīvot ar padomju laikā noslēgto?**

– Konflikta gadījumā tiesa vadīsies pēc vecā līguma teksta, bet iztrūkstošos punktus interpretēs no Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma viedokļa. Bet vispār jau cilvēks var dzīvot arī pavisam bez pārvaldīšanas līguma, jo pastāv tā dēvētās līgumattiecības pēc noklusējuma.

**– Kā to saprast?**

– Ja cilvēks maksā pārvaldniekam par dzīvokli un pieņem viņa pakalpojumus, tas nozīmē, ka klusējot viņš piekrit tam, ka māju pārvalda konkrētais uzņēmums.

## Sarēķināsim kavējuma naudu

**– Ko darīt, ja kaimiņi ir parakstījuši koplīgumu, bet es esmu pret?**

– Ja lēmums pieņemts kopsapulcē, tā nosacījumi ir obligāti visiem mājas iedzīvotājiem. Pārvaldnieka pienākums ir līguma tekstu nosūtīt arī tiem, kas balsojuši pret.

**– Pārvaldnieks līgumā var paredzēt jebkādas sankcijas par rēķinu samaksas kavēšanu. Ja punkta par sankcijām līgumā nav vai līgums vispār nav noslēgts, kāda soda nauda jāmaksā parādā palikušajam?**

– Viņam būs jāmaksā tikai tā dēvētie „likumīgie procenti” – 6% no parāda summas gadā. Tikai jāatceras: ja ir notikusi kopsapulce un tajā apstiprināts koplīgums, tā nosacījumi attiecas uz visiem mājas iedzīvotājiem. Tas nozīmē, ka parādnīkam būs jāmaksā kavējuma nauda pēc dzīvokļu īpašnieku kopības saskaņotās likmes.

**– Kas notiek, ja pārvaldnieks nav sasaucis kopsapulci un piedāvā dzīvokļu īpašniekiem parakstīt līgumu individuālā kārtā?**

– Tad līgums attieksies tikai uz tiem dzīvokļu īpašniekiem, kuri būs to parakstījuši.

**– Vai vienas mājas dažādu dzīvokļu īpašnieki var parakstīt pārvaldīšanas līgumu ar atšķirīgiem nosacījumiem?**

– Nē, jo nosacījumiem visiem dzīvokļu īpašniekiem jābūt vienādiem – mājā visi ir vienlīdzīgi. Bet ir apkal-

# NOSACĪJUMI, KAS JĀIEVĒRO!

## 14 prasības pārvaldīšanas līgumam no Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma

### 11.pants. PĀRVALDĪŠANAS LĪGUMA NOSACĪJUMI

(1) Pārvaldīšanas tiesiskajās attiecībās, ciktāl tās neregulē šis likums, piemērojami Civillikumanoteikumi par pilnvarojuma līgumu.

(2) Pārvaldīšanas līgumā norādāmas vismaz šādas ziņas un nosacījumi:

- 1) līdžēji;
- 2) tās dzīvojamās mājas adrese, kurā veicams pārvaldīšanas uzdevums;
- 3) pārvaldniekam uzdotās obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības, tajā skaitā dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu uzskaitījums, atbilstoši šā likuma 6.panta otrajā daļā noteiktajam;
- 4) pārvaldniekam uzdotās citas atbilstoši dzīvojamās mājas īpašnieka gribai veicamās pārvaldīšanas darbības atbilstoši šā likuma 6.panta trešajā daļā noteiktajam;
- 5) termiņi un kārtība, kādā sniedzams pārskats par pārvaldīšanas uzdevuma izpildi, tajā skaitā pārskats par pārvaldnieka rīcībā nodoto finanšu līdzekļu izlietošanu;
- 6) kārtība, kādā pārvaldnieks sniedz informāciju dzīvojamās mājas īpašniekam;
- 6<sup>1</sup>) ar dzīvojamās mājas īpašnieka lēmumu noteikta kontaktpersona, kas nodrošina ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītās informācijas apriti (turpmāk – kontaktpersona);
- 7) jautājumi, kuros dzīvojamās mājas īpašnieks pilnvarojis pārvaldnieku pieņemt lēmumus viņa

vietā, slēgt līgumus viņa vietā, kā arī veikt maksājumus un saņemt maksājumus, pārstāvēt dzīvojamās mājas īpašnieku tiesā;

8) ar pārvaldīšanas uzdevuma izpildi saistīto pārvaldīšanas izdevumu apmērs, to noteikšanas un maksāšanas kārtība, atsevišķi norādīt:

- a) attiecīgu obligāto izdevumu apmēru, to noteikšanas un maksāšanas kārtību,
- b) citu ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, tajā skaitā dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu saistīto izdevumu apmēru, to noteikšanas un maksāšanas kārtību,
- c) atlīdzību par pārvaldīšanu, ja līdžēji par tādu vienojas, kā arī šīs atlīdzības noteikšanas un maksāšanas kārtību;

9) noteikumi, kas reglamentē ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītās informācijas sniegšanu valsts un pašvaldības iestādēm;

10) pārpilnvarojuma apjoms, ja līdžēji vienojas par pārvaldīšanas uzdevuma tālātkdošanu;

11) pārvaldīšanas līguma grozīšanas un izbeigšanas kārtība;

12) no pārvaldīšanas līguma izrietošo saistību un lietu pārņemšanas kārtība līguma noslēgšanas, grozīšanas vai izbeigšanas gadījumā;

13) pārvaldīšanas līguma termiņš;

14) pārvaldnieka atbildības apjoms un iestāšanās brīdis.

pojošās organizācijas, kas atsevišķiem dzīvokļiem sniedz papildu pakalpojumus. Par šiem pakalpojumiem puses vienojas atsevišķi un tie tiek sniegti par papildu samaksu.

## Parakstu nevar atsaukt

**– Vai dzīvokļa īpašniekam ir tiesības pašam pieprasīt, lai pārvaldnieks ar viņu noslēdzt līgumu?**

– Jā! Ja pārvaldnieks atsakās parakstīt līgumu vai vispār nereaģē uz aicinājumiem, cilvēkam ir tiesības pašam sagatavot līguma projektu un sasaukt dzīvokļu īpašnieku kopsapulci, lai to parakstītu. Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likumu jebkuram dzīvokļa īpašniekam ir tiesības iniciēt jebkuru ar māju saistītu lēmumu pieņemšanu.

**– Pieņemsim, ka cilvēks neapdomīgi parakstījis līgumu. Vai viņš var atsaukt savu parakstu?**

– Nē, tas nav iespējams, vienīgā izeja – vēlreiz sasaukt kopsapulci un atcelt iepriekš pieņemto lēmumu. Piemēram minēšu Saeimu: ja deputāti pieņem likumu, tas stājas spēkā un nav atceļams tikai tāpēc, ka vienam

deputātam pieņemtais lēmums sagādājis vilšanos. Taču Saeimai ir tiesības no jauna sapulcēties un kopīgi ar balsu vairākumu atcelt vai mainīt pieņemto lēmumu.

**– Vai tas nozīmē, ka dzīvokļu īpašnieki vienpusējā kārtā var lauzt pārvaldīšanas līgumu?**

– Tādas tiesības ir abām pusēm, bet līguma pārtraukšanas procedūru ieteicams jau iepriekš paredzēt līgumā. Te pats svarīgākais būs nosacījums, cik ilgu laiku iepriekš pārvaldnieks jābrīdina par vecā līguma pārtraukšanu.

## Parauga nav, pietiek ar likumu

**– Kādā kārtībā var apstrīdēt līguma nosacījumus, kuri ir pretrunā ar likumu?**

– Ja kāds līguma punkts neatbilst likumam, tas, kā liecina prakse, vienkārši nedarbojas. Pārējie punkti paliek spēkā. Piemēram, nevar līgumā ierakstīt, ka pārvaldnieks informāciju par mājas apsaimniekošanu sniedz tikai mājas vecākam. Tas būs pretlikumīgi, jo visiem dzīvokļu īpašniekiem ir vienā-

das tiesības saņemt Ministru kabineta noteikumus „Mājas lietas vešanas un aktualizēšanas noteikumi” norādītās ziņas. Lai kas būtu rakstīts līgumā, pārvaldniekam ir jāpilda Ministru kabineta noteikumi.

**– Uz kādu laiku saskaņā ar likumu jāslēdz pārvaldīšanas līgums?**

– Konkrētus termiņus Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums nenosaka. Tajā tikai teikts, ka līgums jānoslēdz uz noteiktu laiku. Kaut vai uz 99 gadiem.

**– Vai ir valdības akceptēts pārvaldīšanas līguma paraugs?**

– Nē, bet Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā norādīti 14 pārvaldīšanas līguma nosacījumi. Mēs nekad neesam uzskatījuši par vajadzīgu izstrādāt līguma paraugu, jo likumos un Ministru kabineta noteikumos ir tik daudz normu, kas regulē pārvaldīšanu, ka līgums kļūst par vistirāko formalitāti. Tāpēc labam līgumam nevajag būt sarežģītam, tam jāsaturs tikai galvenie skaidrojumi, kā iedzīvotājiem tiek sniegta informācija, kas apstiprina komunālo maksājumu aprēķināšanas metodiku, kā līgums tiek pirms termiņa pārtraukts un kā tiek veikti remonta darbi. **K**

# TEK DVIELU ŽĀVĒTĀJS!

## Kas atlīdzinās applūdinātajiem kaimiņiem nodarītos zaudējumus?



✉ „Labdien! Mēs steidzami vēlamies noskaidrot kādu lietu! Dzīvoklī Rīgā, Lielupes ielā 60 radās noplūde divieļu žāvētājā. Avārija notika dzīvokļa saimnieces prombūtnes laikā, tāpēc apakšējais dzīvoklis nopietni cieta. Šajās dienās augšējā dzīvokļa saimniece no apdrošināšanas kompānijas saņēma 800 eiro lielu rēķinu. Apdrošinātāji uzskata, ka tieši viņa ir vainojama apakšējo kaimiņu applūdināšanā.

Taču mēs ne reizi vien esam lasījuši, ka mājas iekšējās inženierkomunikācijas ir kopīpašums, tātad par to stāvokli atbildīgs ir pārvaldnieks. Vai tas ir taisnīgi, ka rēķins izrakstīts gados paveicajai saimniecei, kura nevarēja paredzēt avāriju un vēl ne tik nevarēja to novērst?”

Atbild Sanita Vaļuma no SIA Rīgas namu pārvaldnieks komunikāciju nodaļas:

– Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 3. panta otro daļu inženiertīkli un inženierkomunikācijas atsevišķā dzīvokļa īpašumā LĪDZ KOPĪPAŠUMA STĀVVA-DIEM, tai skaitā arī divieļu žāvētāji, ir šā atsevišķā dzīvokļa īpašuma elementi. Tas pats attiecas uz virtuves aprīkojumu, ventilācijas ierīcēm, tualetes, dušas un vannas aprīkojumu.

Tas nozīmē, ka par šo ierīču un aprīkojuma tehnisko stāvokli atbildīgs ir pats dzīvokļa īpašnieks.

Saskaņā ar SIA Rīgas namu pārvaldnieks noslēgto līgumu šo ierīču un aprīkojuma remontu un tehnisko apkopi pēc iedzīvotāju pieprasījuma veic AS Rīgas siltums. Avārijas gadījumā ierīces tiek bez maksas

# RĪGAS SILTUMS: „AVĀRIJAS RETI MĒDZ BŪT NEGAIDĪTAS”

## Mēģināsim noskaidrot, kādu palīdzību varam gaidīt no apkalpojošā uzņēmuma karstā ūdens apgādes sistēmas bojājumu gadījumā

Marina MATROŅINA

**AS Rīgas siltums 2. tīklu rajona ēku iekšējo siltumapgādes sistēmu apkalpošanas iecirkņa priekšnieks Vasilijs Kasadžikovs stāsta, ko darīt, ja dzīvoklī sācis tecēt divieļu žāvētājs. Šie noteikumi attiecas uz mājām, kur iekšējo siltumapgādes komunikāciju tehnisko apkopi nodrošina AS Rīgas siltums, tai skaitā uz visiem pašvaldības namu apsaimniekošanas uzņēmuma SIA Rīgas namu pārvaldnieks klientiem.**

**– Kas tas divieļu žāvētājs tāds ir un kam tas vispār vajadzīgs?**

– Divieļu žāvētājs ir mājas karstā ūdens apgādes sistēmas elements. Cirkulācija karstā ūdens apgādes sistēmā vajadzīga, lai, atgriežot krānu virtuvē vai vannas istabā, pa to uzreiz sāktu tecēt karsts ūdens. Bet divieļu žāvētājs, kurš parasti atrodas vannas istabā vai tualetē, pilda vajadzīgās gaisa temperatūras uzturēšanas funkciju, tas ir, čūskveidā izliktā caurule kalpo arī par apkures elementu.

**– Kam ir jāuzrauga māju siltumapgādes sistēmas, tai skaitā divieļu žāvētāji?**

– Rīgas siltums apkalpo mājas iekšējās siltumapgādes sistēmas tajās mājās, kur pārvaldnieks ir noslēdzis ar mūsu uzņēmumu attiecīgu līgumu. Piemēram, mēs apkalpojam visas SIA Rīgas namu pārvaldnieks mājas. Bet privātie namu apsaimniekotāji, dzīvokļu īpašnieki biedrības un kooperatīvās sabiedrības var līgumu slēgt ar jebkuru uzņēmumu, kas piedāvā šādu pakalpojumu, vai arī mājas siltum-

apgādes sistēmu apkopi veikt pašu spēkiem.

**– Lielāko daļu Rīgas māju tomēr apkalpo Rīgas siltums. Ko ietver mājas siltumapgādes sistēmas apkalpošanas jēdziens?**

– Mēs īstenojam Rīgas domes noteiktos Nr. 4 noteiktos profilakses un tehniskās apkopes darbus, reaģējam uz avārijas izsaukumiem. Saņemot ziņu pa AS Rīgas siltums diennakts tālruni 80000090, mēs operatīvi ierodamies attiecīgajā vietā un lokalizējam noplūdi. Mēs rīkojamies ātri, jo ar karsto ūdeni nedrīkst jokot.

**– Kādus darbus Rīgas siltums veic avārijas likvidācijas ietvaros, ja dzīvoklī radusies noplūde divieļu žāvētājā?**

– Noplūdes gadījumā mēs izgriezīsim un nomainām bojāto divieļu žāvētāja posmu vai savienojuma elementus. Ja divieļu žāvētāju salabot vairs nav iespējams, jo tas nokalpoj 30–40 gadu un ir pilnībā nolietojies, mēs to nomainām. Pēc tam atkal pieslēdzam karsto ūdeni un dodamies prom.

**– Kas maksā par šiem darbiem?**

– Ja pārvaldnieks ir noslēdzis ar AS Rīgas siltums līgumu par mājas iekšējo siltumapgādes sistēmu tehnisko apkopi, iedzīvotāji par to ik mēnesi maksā 0,0426 eiro par dzīvojamās platības kvadrātmetru. Par šo naudu tad arī Rīgas siltums veic visu mājas siltumapgādes sistēmu, tai skaitā divieļu žāvētāju, remontu avārijas gadījumā.

**– Vai Rīgas siltums īsteno divieļu žāvētāju plānveida pārbaudes dzīvokļos?**

– Nē, mājas komunikāciju tehniskās apkopes ietvaros Rīgas siltums reizi gadā apseko visas mājas siltumapgādes sistēmas koplietošanas telpās un sastāda aktu par to stāvokli. Komunikācijas dzīvokļos mēs nepārbaudām.

**– Ja cilvēks redz, ka divieļu žāvētājs teju sāks tecēt, vai viņš var laikus vērsties AS Rīgas siltums?**

– Tieši tā arī ir jādara, un daudzi dzīvokļu īpašnieki tādējādi jau sevi ir pasargājuši no nopietnas noplūdes. Iedzīvotājiem jāvērsas AS Rīgas siltums avārijas dienestā, tad pie viņiem ieradīsies meistars un veiks nepieciešamos darbus. Par izsaukumu nav jāmaksā, cena jau ir iekļauta jūsu ikmēneša maksā par mājas siltumapgādes sistēmu tehnisko apkopi.

**– Kādas pazīmes liecina, ka divieļu žāvētājs ir avārijas stāvoklī?**

– Vispirmām kārtām rūsa divieļu žāvētāja un stāvada savienojuma vietās,

arī ūdens pilieni uz pašas caurules. Atkārtoti: jebkurā šaubīgā situācijā prātīgākais būs izsaukt meistar. Ļoti reti gadās, ka divieļu žāvētājā uzreiz rodas nopietna noplūde.

**– Kādā stāvoklī mūsu mājās ir karstā ūdens apgādes sistēmas?**

– Karstā ūdens apgādes sistēmas caurulēs cirkulē mājas siltummezglā uzkrāsētais parastais ūdensvada ūdens. Atšķirībā no ūdens apkures sistēmā tas nekādā veidā netiek papildus apstrādāts. Ūdensvada ūdens satur dažādus sāļus, kas karsēšanas procesā veido cietas nogulsnes uz cauruļu sienām, tāpēc daudzās mājās karstā ūdens apgādes sistēmas caurules ir diezgan bēdīgā stāvoklī. Māju apsaimniekotāji cenšas atjaunot inženierkomunikācijas, kuru normatīvais kalpošanas laiks jau sen beidzies, bet Rīgas siltums no savas puses šo procesu nekādā veidā nevar pārtraukt.

**– Bieži vien cilvēki remonta gaitā paši maina divieļu žāvētājus. Vai tas var provocēt avāriju karstā ūdens apgādes sistēmas vecajos posmos?**

– Ja jaunais divieļu žāvētājs uzstādīts pareizi – tā diametrs nav mainīts, divieļu žāvētāja un stāvada savienojumi izpildīti kvalitatīvi, uzstādīti stiprinājumi, tad avāriju vecajos posmos tam nevajadzētu izraisīt. Gluži pretēji: ja vecās, pilnībā aizaugušās čūskveida caurules vietā tiek uzstādīta jauna, ūdens cirkulācijai attiecīgajā posmā jāuzlabojas.

**– Kas raugās, lai iedzīvotāji pareizi uzstādītu jaunus divieļu žāvētājus?**

– Ja kāds vēlas mainīt divieļu žāvētāju, par to jāziņo mums, jo pirms darbu sākšanas nepieciešams noslēgt karstā ūdens padevi. Tas ļauj mums kaut nedaudz kontrolēt situāciju.

**– Kāpēc dažās mājās divieļu žāvētāji ir karsti tikai apkures sezonas laikā?**

– Tā notiek mājās, kur divieļu žāvētāji ir pieslēgti nevis karstā ūdens apgādes, bet gan apkures sistēmai. Tā ir attiecīgās mājas konstrukcijas īpatnība. Bet gadās, ka divieļu žāvētājs pārstāj silt, jo ir aizaugušas karstā ūdens apgādes sistēmas caurules. Tādā gadījumā divieļu žāvētājs ir un paliek auksts augu gadu, gan ziemā, gan vasarā.

**– Vai mājā iespējams atslēgt cirkulāciju, lai ietaupītu siltum-**





# NO RĪTA NAUDA, VAKARĀ PAKALPOJUMS

atslēgtas, ja avārijas nav, tad par divieļu žāvētāja atslēgšanu ir jāmaksā.

Nebūs lieki arī atgādināt Dzīvokļa īpašuma likuma 14. panta pirmajā daļā ietvertu normu, proti, ka dzīvokļa īpašnieks ir atbildīgs par zaudējumu nodarīšanu citiem dzīvokļu īpašniekiem. Zaudējumi viņam jāatlīdzina normatīvajos aktos, dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumos vai savstarpēji noslēgtajos līgumos noteiktajā kārtībā. Ja dzīvokļa īpašnieks nav ar mieru labprātīgi atlīdzināt zaudējumus cietušajiem, strīds jārisina tiesas ceļā. **K**

**Simti un tūkstoši rīdzinieku katru mēnesi dzīvokļa rēķinā redz pozīciju „Siltumapgādes sistēmas tehniskā apkope”. Šobrīd šis pakalpojums maksā vidēji 0,04–0,05 eiro par dzīvojamās platības kvadrātmetru. Vidēji liela divstābu dzīvokļa īpašnieks par mājas siltumapgādes sistēmas apkopi maksā aptuveni 30 eiro gadā, bet liela 100 dzīvokļu māja gadā tam tērē 2000–3000 eiro. Mēģināsim noskaidrot, kādus pakalpojumus mēs par šo naudu varam saņemt.**

Atgādināsim, ka lielākais uzņēmums, kas apkalpo dzīvojamo namu siltumapgādes sistēmas, šobrīd ir AS Rīgas siltums. Uzņēmums šo pakalpo-

jumu sniedz lielākajai daļai bijušo pašvaldības māju un sadarbojas arī ar kooperatīvajām sabiedrībām. Palīdzību, ko pārvaldnieks un iedzīvotāji ir tiesīgi

pieprasīt no AS Rīgas siltums vai jebkuras citas tamlīdzīgas organizācijas, vispirmām kārtām nosaka noslēgtais līgums, bet pēc tam arī Rīgas domes noteikumi Nr. 4.

Iepazīsimies ar šiem noteikumiem sīkāk, tieši tie palīdzēs saprast, kādi profilakses darbi apkalpojošajai organizācijai jāveic mūsu māju iekšējās siltumapgādes sistēmā. Noteikumi arī nosaka, kādu palīdzību no siltumapgādes uzņēmuma varam gaidīt, ja notiek avārija koplietošanas telpās vai dzīvoklī. **K**

## Rīgas Domes noteikumi Nr. 4 DZĪVOJAMO ĒKU IEKŠĒJO SILTUMAPGĀDES SISTĒMU TEHNISKĀS APKOPES NOTEIKUMI

Rīgā 1997. gada 7. oktobrī (prot. Nr. 22, 8. §)

**Dzīvojamo ēku iekšējo siltumapgādes sistēmu tehniskās apkopes noteikumi ir izstrādāti ar mērķi panākt siltumapgādes sistēmu kvalitatīvu apkopi un regulēšanu, kā arī normālu to funkcionēšanu. Noteikumi ir saistoši visām organizācijām, kas nodarbojas ar minēto pakalpojumu sniegšanu.**

1. Vienotas tehniskās politikas realizēšanu tajos dzīvojamo ēku siltuma mezglos Rīgas teritorijā, kuros siltumu pievada no pilsētas centralizētās siltumapgādes sistēmas, panāk, ievērojot šādus nosacījumus:

1.1. ikvienu siltuma mezgla rekonstrukciju veic atbilstoši projekta dokumentācijai, kura ir saskaņota ar siltumapgādātāju. Siltumapgādātāja pārstāvis piedalās projekta realizācijas pārbaudē un pieņemšanā;

1.2. siltumapgādātājs nodrošina komercnorēķinu siltumskaitītāju uzstādīšanu siltuma mezglos, kā arī šo skaitītāju uzraudzību un darbības pārbaudes;

1.3. ja komercnorēķinu siltumskaitītāju uzstādīšanu veic licencētas servisa firmas pēc ēkas īpašnieka (vai valdītāja) pasūtījuma, siltumapgādātāja pārstāvis piedalās uzstādīšanas pareizības pārbaudē un veic skaitītāju noplombēšanu, ko apstiprina ar savu parakstu aktā. Siltumapgādātājs ar noplombēšanas brīdi uzņemas šo skaitītāju uzraudzību;

1.4. siltumapgādātāja pārstāvis ne retāk kā reizi divos mēnešos veic siltuma mezgla stāvokļa un reģistrācijas žurnāla ierakstu kontroli, izdarot attiecīgu ierakstu reģistrācijas žurnālā.

2. Dzīvojamās ēkas iekšējo siltumapgādes sistēmu kvalitatīvas tehniskās apkopes nodrošināšanai servisa firma veic:

2.1. apkures sistēmas ieregulēšanu, lai panāktu vienmērīgu temperatūru visās telpās – ne retāk kā reizi gadā (uzsākot apkures sezonu) vai pēc iedzīvotāju sūdzībām, ja centrālās apkures sistēma dažādas ēkas daļas apsilda nevienmērīgi;

2.2. ik gadus pirms apkures sezonas sākuma-apkures sistēmas skalošanu un hidraulisko pārbaudi;

2.3. ik gadus pirms apkures sezonas sākuma– siltuma mezglu iekārtu un ūdens sildītāju hidraulisko pārbaudi;

2.4. nepieciešamības gadījumā atgaisošanas krānu uzstādīšanu un apkures sistēmas atgaisošanu galvenokārt pēc šīs sistēmas papildīšanas, uzsākot apkures sezonu;

2.5. periodisku siltummaiņu ķīmisko (skalošanu) vai mehānisko tīrīšanu;

2.6. visu noslēgventiļu, regulējošo ierīču un duļķu filtru periodisku tīrīšanu atbilstoši instrukcijai;

2.7. uzstādīto sūkņu un elektrisko dzinēju pārbaudi un regulēšanu;

2.8. tiešās darbības regulatoru pārbaudi un ieregulēšanu;

2.9. elektronisko regulatoru pārbaudi un profilaktisko remontu;

2.10. kontrolmēraparatūras darbības uzraudzību, kā arī nodrošina mēraparatūras pārbaudu organizēšanu;

2.11. siltumskaitītāja darbības uzraudzību sadarbībā ar siltumapgādātāju;

2.12. noslēgventiļu, regulēšanas ierīču un pievadcauruļu attīrīšanu no aizsērējumiem;

2.13. cauruļvadu un iekārtas stiprinājuma āķu un kronšteinu nostiprināšanu, kā arī izveido papildu stiprinājumu;

2.14. iekārtu un cauruļvadu krāsošanu un siltumizolācijas uzlikšanu;

2.15. avāriju likvidēšanu ūdens noplūdes gadījumā no sistēmām – noslēgventiļiem, regulēšanas iekārtām, sildķermeņiem, divieļu žāvētājiem, vītņu savienojumiem un cauruļvadu plīsumiem (žņaugu uzlikšana, ventiļu noslēgšana, bojāto sildķermeņu atvienošana). Atjauno sistēmas darbību pēc avārijām;

2.16. bojāto noslēgventiļu nomaiņu siltumapgādes sistēmā;

2.17. atsevišķu cauruļvadu posmu nomaiņu;

2.18. skaitītāju rādījumu regulārus nolasiņumus, kā arī fiksē tos reģistrācijas žurnālā;

2.19. ierakstus reģistrācijas žurnālā par paveiktajiem darbiem;

2.20. ēku īpašnieka (vai valdītāja) vai energopārvaldnieka reģistrācijas žurnālā fiksēto pretenziju novēršanu;

2.21. normatīvo temperatūras režīmu uzturēšanu telpu apkurē un karstā ūdens padavē, ja ēkas energopārvaldnieks nav temperatūru ieregulējis citādi (fiksējot ar ierakstu reģistrācijas žurnālā);

2.22. uzraudzību pār racionālu enerģijas izlietošanu un taupību;

2.23. servisa firmas neatbild par apkures un karstā ūdens apgādes sistēmu normālu darbību, ja ēkas īpašnieks (vai valdītājs) veic vai pieļauj to patvaļīgu pārbūvi bez projekta dokumentācijas, kura jāizstrādā licencētai projektu izstrādes organizācijai;

2.24. servisa firmas neatbild par materiālajiem zaudējumiem, ko radījušas avārijas apkures vai karstā ūdens apgādes sistēmās, ja šīs sistēmas tiek ekspluatētas bez kapitālā remonta ilgāk par normatīvo ekspluatācijas laiku.

3. Dzīvojamās ēkas īpašnieks (vai pārvaldītājs) nodrošina:

3.1. elektrisko apgaismojumu ēkas tehniskajos koridoros, pagrabos, bēniņos un siltuma mezglos;

3.2. brīvu pieeju visiem siltumapgādes sistēmu cauruļvadiem;

3.3. ēkas siltuma mezgliem metāla durvis un metāla aizsargrestes logos, logu iestiklošanu un siltuma mezglu kosmētisko remontu;

3.4. siltumapgādes sistēmu apkopes darbinieku pārstāvi ar siltuma mezgla un elevatoru vai regulēšanas mezglu atslēgām.

**enerģiju un mazāk būtu jāmaksā par dzīvokli?**

– Dažās pilsētās tāds eksperiments ir veikts. Uzstādījuši modernus siltummezgļus, iedzīvotāji sāka regulēt karstā ūdens temperatūru, kā arī atslēdza cirkulāciju, bet jau pēc pāris mēnešiem atteicās no šādas prakses, jo nepatīkamas gaisa temperatūras dēļ vannas istabās sāka parādīties pelējums.

**– Vai es varu savā vannas istabā noņemt divieļu žāvētāju un atteikties maksāt par cirkulāciju?**

– Nē, jo iedzīvotāji maksā nevis par siltuma daudzumu, ko saņemuši no divieļu žāvētāja, bet gan par to, ka mājas kopējā karstā ūdens apgādes sistēmā cirkulē karstais ūdens. Atslēgt divieļu žāvētāju var (netraucējot karstā ūdens apgādes sistēmas darbību), bet tas dzīvokļa īpašnieku neatbrīvos no maksas, viņš tikai zaudēs papildu ērtības. **K**



# MĀSA IZLIEK MĀSU

## Pārdevusi dzīvokli, sieviete vienā mirklī zaudēja gan atmiņu, gan sirdsapziņu



Liene VARGA

**Šķiet, kam gan vēl ticēt, ja ne tuvākajiem radniekiem. Bet pat radnieciskās saites ar laiku diemžēl sadilst un pārtrūkst, un tad cilvēks, kas pārlietu uzticējies, paliek pie sasistas siles. Tragiski izvērtusies mūsu lasītājas Olgas dzīve – pašas māsa viņu izliek no dzīvokļa, kas privatizēts par abu kopējiem sertifikātiem.**

Tas ir stāsts par to, ka goda vārdam mūsu laikos ir mazs svars, tāpēc jebkuras attiecības vajag nostiprināt uz papīra. Piemēram, cilvēkam, kurš dzīvo radu dzīvoklī, der noslēgt ar viņiem īres līgumu, kurā precīzi formulētas abu pušu tiesības.

### Reiz dzīvoja ģimene

Olga pat iedomāties nevarēja, ka pienāks laiks, kad pašas māsa parādīs viņai durvis. Dzīvokli Kuldīgas ielā abas sievietes taču privatizēja kopīgi, un lielāko daļu sertifikātu deva tieši Olga.

– Tas ir garš stāsts, – skumji bilst mūsu lasītāja. – Savulaik mūsu māte dzīvoja skaistā mājā Brīvības ielā. Astoņdesmito gadu sākumā bija paredzēts māju kapitāli remontēt, un mūsu lielajai ģimenei piešķīra uzreiz divus dzīvokļus Pārdaugavā. Mamma nolēma mantu sadalīt taisnīgi. Mēs ar viņu apmetāmies divistabu dzīvoklī Āgenskalnā, bet māsa ar vīru un bērniem mamma atdeva trīsistabu dzīvokli Kuldīgas ielā. Kad mamma nomira, es pārvācos pie māsas. Savas ģimenes man nekad nav bijis, gribējās vecumdienas sagaidīt kopā ar vistuvāko cilvēku – māsu Jeļenu.

### Māklis priekšnamā noliek „sargus”

Tā Olga 1981. gadā pārcēlās uz dzīvokli Kuldīgas ielā. Dzīvokli sadalīja godīgi – divas istabas Jeļenai ar vīru (bērni tobrīd jau bija pametuši ģimenes līdžu), viena istaba Olgai. Dzīvoja klusi un mierīgi, īres maksu dalīja trijās daļās, un vecākā māsa Olga katru mēnesi savu daļu nodeva no rokas rokā jaunākajai Jeļenai.

Tad sākās privatizācija, un ģimenes apspriedē tika pieņemts lēmums

dzīvokli reģistrēt uz Jeļenas kā jaunākās vārda. Jaunākajai māsa gan bija tikai 29 privatizācijas sertifikāti, jo darba stāžs Latvijā viņai nebija liels, toties Olga no valsts saņēma 94 sertifikātus un visus godprātīgi atdeva mātai: „Te būs, ņem un privatizē dzīvokli!”

– Atceros, kad saņēmām privatizācijas dokumentus, es jautāju Jeļenai, vai viņa mani ir ierakstījusi zemesgrāmatā. Jā, esi mierīga, māsa atbildēja. Pēc tam es ilgus gadus neinteresējos par savām tiesībām. Bet pavisam nesen māsa pa-

**Māklis man sacīja: „Vecmāmiņ, sāc pakot čemodānu, citādi atbrīvotajās istabās pie tevis iemitināsim čičēnus vai čigānus, gan tad pati aizbēgsi!”**

ziņoja, ka vēlas dzīvokli pārdot, – nopūšas Olga.

Pēc šīs sarunas māsām sākās domstarpības. Jeļena dusmojās, ka Olga iebilst pret dzīvokļa pārdošanu, un beidzot noskaldīja, ka tādā gadījumā viņa visu izlemšot pati. Sacīts – darīts.

– Māsa nolīga māklis. Pie mums pastāvīgi nāca kaut kādi cilvēki, skatīja istabas un pēc tam ilgi sēdēja virtuvē un čukstus apspriedās, iepriekš izlikusi priekšnamā „dežurantu”, lai nejauši kāds nedzirdētu sarunu. Man nekad nav piemītusi tieksme noklausīties svešas sarunas, un notiekošo es arī tā īsti nopietni neuztvēru.

### Čemodāns – stacija – Kauguri

Bet pienāca diena, kad dzīvokli notiekošo vairs nevarēja izlikties nemanām.

Jeļena mātai paziņoja, ka dzīvokli ir pārdevusi un Olgai nu jāvāc kopā sava mantība. Sākās strīds, kliegšana. Viena gados paveca sieviete raudāja: „Bet tas taču ir arī mans dzīvoklis, es par to atdevu daudz vairāk sertifikātu nekā tu!” „Nekādus sertifikātus neatceros, zemesgrāmatā esmu ierakstīta tikai es!” kļiedza otra.

Izlikt māsu uz ielas Jeļena tomēr neriskēja. Viņa piedāvāja Olgai pārcelties uz Kauguriem, uz dzīvokli vecas koka mājas trešajā stāvā. Vecākā māsa vēlējās apskatīt piedāvāto mājokli, bet jaunākā tikai atmeta ar roku: „Kad aizbrauksi, tad arī redzēsi!”

– Tādā veidā es neesmu ar mieru pārcelties, – satraukti saka Olga. – Esmu vecs cilvēks, kājas vairs lāgā neklaus, trešajā stāvā man būs grūti dzīvot. Piedevām vēl esmu dzirdējusi, ka pēc likuma mātai jāpiedāvā man līdzvērtīgs dzīvoklis tajā pašā rajonā, kur līdz šim esmu dzīvojuši.

### Biedē ar čigāniem un gaismas atslēgšanu

Olga kļūdās, tāda likuma nav, lai gan tīri cilvēciski tieši tā Jeļena būtu vajadzējusi atrisināt māsas pārceļšanās jautājumu. Taču no normatīvajiem aktiem izriet, ka dzīvokli pārdevušajai jaunākajai mātai vajadzētu ar vecāko miermīlīgi vienoties par pārceļšanos.

– Kāda tur miermīlīga vienošanās! – rūgti iesmejas Olga. – Pirms dažām dienām Jeļenas māklis man sacīja: „Vecmāmiņ, sāc pakot čemodānu, citādi atbrīvotajās istabās pie tevis iemitināsim čičēnus vai čigānus, gan tad pati aizbēgsi!” Bet māsa draud man atslēgt elektrību it kā par nemaksāšanu, lai gan uzskatu, ka nekāda parāda man nav.

Ilgus gadus Olga bez jebkādam apliecinājuma zīmēm deva mātai naudu samaksai par komunālajiem pakalpojumiem, tikai pēdējā laikā viņa pati ir ņēmusi namu pārvaldē rēķinu kopijas un pārskaitījusi Jeļenai trešo daļu no maksas par dzīvokli. („Es taču aizņemu tikai vienu istabu, māsa divas,” viņa saka.) Gadījumā, ja notiks tiesa, bankas kvītis apstiprinās, ka Olga godīgi maksājusi par dzīvokli.

### „Lai cilvēki zina!”

Sirmgalvei ir sāpīgi dzirdēt, kā māsa draud ar čigāniem un elektrības atslēgšanu, bet vēl sāpīgāk ir tas, ka vecumdienās tā sabojājušās attiecības ģimenē. Vai tālajā 1981. gadā Olgai varēja ienākt prātā, ka pēc gadsmita trešdaļas Jeļena viņu dzīs laukā no dzīvokļa? Nē! Tad jau viņa būtu varējusi privatizēt dzīvokli uz sava vārda un nodrošināties pret izlikšanu. Bet ko tagad lai dara?

– Nezinu, kā rīkoties, – saka sieviete. – Ļoti baidos ziemas priekšvakarā palikt bez jumta virs galvas. Ļoti lūdzu, pastāstiet cilvēkiem, kas ar mani ir noticis, lai jūsu lasītāji zinātu, ka mantiskās attiecības nevar veidot tikai uz uzticēšanās pamata. Jūs bez iebildumiem ticat saviem radniekiem, bet kādu dienu viņi var pateikt: „Vāc kopā savas mantas, te tev nekas nepieder!”

### Iespēja privatizēt palaista garām

Speciālisti uzskata, ka Olgas stāvoklis tomēr nav bezcerīgs. Jurists Deniss Gorba saka:

– Olga, protams, ir pieļāvusi kļūdu, neuzstādama par dzīvokļa privatizāciju kopā ar māsu. Jebkuram nekustamā īpašuma objektam var būt divi un pat vairāk saimnieku. Tādā gadījumā zemesgrāmatā ieraksta, cik daudz daļu pieder katram līdzīpašniekam. Piemēram, māsas, privatizējot dzīvokli, varēja to sadalīt divās vienlīdzīgās daļās. Tad dzīvokļa pārdošanai būtu vajadzīga abu māsu piekrišana. Tāpat arī no pārdošanas gūto ienākumu Olga un Jeļena dalītu uz pusēm.

Taču tagad ir par vēlu runāt par to, kādu kļūdu Olga pieļāvusi deviņdesmito gadu vidū, bez jebkādiem nosacījumiem atdodama mātai savus sertifikātus. Tagad svarīgākais ir tas, vai paveca sieviete var palikt dzīvoklī pēc tā pārdošanas.

Parasti pirkšanas – pārdošanas līgumā atsevišķā punktā paredz, ka iepriekšējam saimniekam jānodrošina visu dzīvoklī deklarēšanos personu pieraksta anulēšana. Tikai ar šādu nosacījumu pircējs samaksā pārdevējam līgumā paredzēto summu. Iznāk, ka tieši Jeļenai tagad jāparūpējas par Olgas pārceļšanos, citādi darījums nenotiks vai arī sieviete nesaņems visu cerēto naudu.

### Nav obligāti jāpārceļas

– Vai Olga var palikt pārdotajā dzīvoklī? Manuprāt, var, jo vairāk nekā trīsdesmit gadus viņa tur ir dzīvojuši un maksājusi par komunālajiem pakalpojumiem, – turpina Deniss Gorba. – Tā ir pazīme, ka starp viņu un Jeļenu bijis noslēgts īres līgums – ne rakstiskā formā, bet pēc noklusējuma.

Saskaņā ar spēkā esošo Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu cilvēku no mājokļa nevar izlikt citādi, kā vien tiesas ceļā, pat ja tas ir dzīvokli pa logu ielidis klaidonis. Tas nozīmē, ka dzīvokļa jaunajam saimniekam, ja viņš vēlēsies rīkoties atbilstoši likumam, nāksies piecus sešus gadus gaidīt tiesas spriedumu par Olgas piespiedu izlikšanu. Bet, ja sieviete gudri aizstāvēsies un pierādīs, ka ilgus gadus ir bijusi istabas īrētāja, tad izlikšana vispār ir zem jautājuma zīmes.

Redakcijas vārdā piebilstīsim, ka īsti droši Olga tomēr nevar justies. Jaunajam īpašniekam patiešām būs tiesības brīvā istabā iemitināt Olgai neērtus kaimiņus, tādējādi radot viņai neciešamus apstākļus. Kamēr vēl tas nav noticis, sirmgalvei jāmeģina rast kopēju valodu ar māsu un vienoties par tādiem pārceļšanās nosacījumiem, kas apmierinātu abas. **K**

# SUNS VISAI MĀJAI NELAUJ GULĒT

O. BLIKIS

**Populārajā portālā [www.sudzibas.lv](http://www.sudzibas.lv) nesen notika interesanta diskusija. Atgādināsim, ka šajā portālā Latvijas iedzīvotāji var paust savas pretenzijas par zemas kvalitātes precēm un pakalpojumiem, stāstīt par konfliktiem ar namu pārvaldniekiem, komunālo pakalpojumu sniedzējiem un kaimiņiem.**

Portāla [www.sudzibas.lv](http://www.sudzibas.lv) sadaļā „Kaimiņi” cilvēki parasti žēlojas par trokšņainiem dzērājiem aiz sienas vai pīpmaņiem, kas met izsmēkus tieši sūdzībnieka puķu dobē. Bet reiz kāda drosmīga jaunkundze pasūdzējās pati par sevi, pareizāk sakot, par neērtībām, ko viņa pēdējā laikā rada kaimiņiem. „Mans mīlais suņuks naktīs gaudo un modina visu māju,” viņa atzinās. „Dodiet padomu, ko darīt!” Daļa portāla lietotāju steidza suņa saimniecei pārņemt bezatbildību, bet viens otrs deva gluži derīgus padomus. Nolēmām publicēt interesantākos viedokļus, kā arī palūdzām speciālista kinologa un Rīgas pašvaldības policijas pārstāvju komentārus.

Tātad, ko darīt nemierīga suņa saimniekam un mājas iedzīvotājiem, kuriem naktī mieru nedod suņa rejas?

## Bēdu stāsts

„Labdien! Visu mūžu biju sapņojusi par suni, beidzot esmu pie tā tikusi. Kucēnu paņēmu, kad tam bija aptuveni trīs mēneši, nu jau mēnesi tas dzīvo pie manis. Pret sunīti iztuos kā pret pašas bērnu, kura pagaidām vēl man nav. Diemžēl es pastāvīgi strādāju no pulksten 19.00 līdz 6.00. Sākumā parasti izdevās sarunāt kādu no radieņiem vai draugiem, lai paliek pa nakti pie kucēna, jo tas, atstāts viens, visu laiku rej, pat ja es tikai uz īsu brīdi izeju iepirkties. Man bija bail, ka palicis pa nakti viens, kucēns visu laiku ries.

Pamazām sunītis kļuva mierīgāks, es jau varēju uz pāris stundām iziet no mājām un atgriezties kāpnēs vairs nedzirdēju riešanu. Vakar neizdevās nevienu sarunāt nakšņot manā dzīvoklī. Nospriedu, ka kucēns mazliet paries un nomierināsies. Atstāju tam ēdamo un ūdeni, pabēru mazliet gardumiņu. No rīta konstatēju, ka mazulis neko nav ne ēdis, ne dzēris. Un drīz vien pie manis ieradās visi trīs kaimiņi ar pārmētiem, ka visu nakti nav varējuši gulēt, jo suns bez apstājas rējis.

Es labi saprotu kaimiņus, cilvēki pēc darba grib atpūsties. Tagad nezinu, ko darīt. Ar kucēnu ejam uz suņu skolu, tur viņi visi uzteic, esot gudrs un paklausīgs. Bet vienatnē viņš turpina riet. Esmu dzirdējusi, ka varot nopirkt speciālas kakla siksnas pret riešanu, kuras sunim sit ar strāvu, bet man roka neceļas tādu pirkt un likt ap kaklu savam mīlulim.

Tas ir mans pirmais sunītis, un es nekādā gadījumā nedošu to prom nakts riešanas dēļ. Kucēns ir gandrīz kā mazs bērns, kurš nepārtraukti raud. Kaimiņos bērni skaļi kļūst, daudza grīdu ar kājām, bet to kaimiņi piecieš. Vai neatradīsies kāds, kas varētu man dot padomu šajā smagajā situācijā?”

## Viedoklis „pret”

„Es nesaprotu šos suņus „mīlētājus”. Vispirms paņem dzīvnieku, bet pēc tam rada reālas problēmas radniekiem, kuriem vajag nakšņot pie sveša

suņa, un sarīko visistākos nakts murgus kaimiņiem. Ja cilvēks vēlas turēt mājdzīvnieku, viņam vispirms jāpadomā, vai spēs par to normāli rūpēties. Teikšu godīgi, mani trācina suņu turētāji bez elementāras atbildības sajūtas! Viņi nesavāc aiz suņiem ekskrementus, laiž dzīvniekus skraidīt bez pavadas, ļauj riet uz garāmgājējiem. Jūtu līdztiem daudzdzīvokļu mājas iemītniekiem, kuri naktīs cieš vienas suni gribošas kaimiņienes kaprīzes dēļ. Jūtu līdzti arī pašam sunim. Tā ir bezatbildība!”

## Par dzīvnieku turēšanas, labturības, izmantošanas un pārvadāšanas izsaka brīdinājumu vai uzliek naudas sodu no septiņiem līdz 350 eiro.

## Viedoklis „par”

„Pazīstama problēma! Mēs mocījāmies kādu pusgadu, pat ilgāk. Mūsu suns nerēja, bet skaisti vilka „a-u-u-u!”, tā ka skanēja visa māja. Nopirkām ultraskaņas kakla siksnu, bet sunim no tās nebija ne silts, ne auksts, tas turpināja gaudot. Kaimiņi pat draudēja izsaukt policiju, uzrakstīja iesniegumu. Man tas nozīmēja bezmiega nakts, nervu tabletes un tā tālāk. Tad pieņēmu smagu lēmumu: jāpērku elektriskā kakla siksnā. Jāzina, ka siksnā jau nesit jūsu sunim ar strāvu pastāvīgi, tas notiek tikai tad, kad suns kaut ko dara nepareizi. Tas ir neliels statiskās elektrības impulss, kas brīdina: „Nerej!” Mājdzīvnieki ir ļoti apķērīgi, uzreiz saprot, ka nepatīkamā sajūta rodas tikai riešanas laikā.

Pirmajā dienā biju panikā, visu laiku domāju par to, ko ieraudzīšu, atgriezusies mājās. Ieraudzīju klušu sunīti.

Kakla siksnu pilnā darba režīmā turējām tikai piecas dienas, pēc tam strāvas stiprumu samazinājām, bet vēl pēc trim dienām vispār izslēdzām. Tagad, kad pagājuši aptuveni deviņi mēneši, kakla siksnu sunim apliekam tikai skata pēc, tā ir daļa no rīta rituāla. Kaimiņiem kļuvis vieglāk dzīvot, mūsu nervi atkal ir kārtībā, arī pašam sunītim ir labi”.

## Kinologa viedoklis

– Vispirms jāsaprot, kāpēc viņa mīlulis gaudo, rej, bojā mēbeles vai čurā uz paklāja, – saka kinoloģe Ruta Rence. – Cilvēkiem bieži vien liekas, ka tā suns manipulē ar viņiem. Piemēram, ar riešanu tas it kā liek saimniekam atgriezties, bet matraci ir saplosījis, lai atriebtos viņam par aiziešanu. Patiesībā tā nav. Speciālisti uzskata, ka suņi gaudo un rej bailēs

no vientulības. Visbiežāk tas notiek, ja kucēns jau agrīnā vecumā nav pieradināts palikt viens. Tādā gadījumā viņš jūtas pamests, noklīdis no bara un dara visu, kas ir viņa spēkos, lai atkal būtu kopā ar baru. Pieauguši suņi vienatnē sāk gaudot, ja guvuši psiholoģisku traumu (piemēram, ir miris vai aizbraucis ģimenes loceklis, kas bieži ar viņu bijis kopā). Suņi skrāpē durvis un grīdu, lai izlauztos no dzīvokļa un atrastu savu baru. Bet bojāt mēbeles un graužt apavus viņi sāk, lai novirzītu agresiju, kad nogriežti visi bēgšanas ceļi.

Kinologi neiesaka sodīt suni, kurš rējis saimnieka prombūtnē. Tas tikai dubultos bailes no vientulības, un dzīvnieks iekļūs negatīvu emociju burvju lokā. Tāpat nedrīkst ar steigu atgriezties mājās, dzirdot, ka mīlulis sāk riet, jo tādā gadījumā suns sapratīs, ka pār saimnieku var valdīt.

Aiziet no mājas un atgriezties vajag pavisam mierīgi, atvadoties nevajag suni žēlot, bet tiekoties pārlieku emocionāli ar viņu apsveicināties. Var veikt šādu vingrinājumu: vairākas reizes dienā uzvelciet virsdrēbes un paņemiet atslēgas, bet neaizejiet. Tad suns nekritis panikā, kad jūs pa īstam posīsieties uz darbu. Tāpat var vairākas reizes dienā uz īsu brīdi iziet un atgriezties, pirms suns sācis nervozēt. Tā viņš sapratīs, ka jūs vienmēr nākat atpakaļ. Ja problēma ar laiku neizzūd, vērsieties pēc palīdzības pie kinologa.

## Policijas viedoklis

Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 266 „Labturības prasības mājas (istabas) dzīvnieku turēšanai, tirdzniecībai un demonstrēšanai publiskās izstādēs, kā arī suņa apmācībai” suņa īpašniekam vai turētājam jānodrošina, lai viņa dzīvnieks ne ar smaku, ne riešanu vai gaudošanu netraucētu mājas vai apkārtnes iedzīvotājus.

Atbildība par šo noteikumu prasību pārkāpšanu paredzēta Administratīvo pārkāpumu kodeksā. Tā 106. pantā teikts, ka par dzīvnieku turēšanas, labturības, izmantošanas un pārvadāšanas prasību pārkāpšanu izsaka brīdinājumu vai uzliek naudas sodu. Fiziskajām personām naudas sods var būt no septiņiem līdz 350 eiro, bet juridiskajām personām – no 15 līdz 700 eiro. Turklāt speciālie dienesti sliktam saimniekam dzīvnieku var konfiscēt.

Administratīvo pārkāpumu (par tādu uzskatāma arī suņa saimnieka rīcība, ļaujot sunim riet vai gaudot) protokolu Rīgā var sastādīt pašvaldības policija. Administratīvo pārkāpumu lietas izskata pašvaldības administratīvā komisija vai Valsts pārvaldes un veterinārais dienests. **K**

**Jums ir, ko teikt? Rakstiet mums uz [info@kopaa.lv](mailto:info@kopaa.lv).**



# VISS, KAS SARKANS!

Sācies tomātu laiks, ko visiem vajadzētu lietderīgi izmantot. Kamēr draugi un radi, kas aizrāvušies ar augļu un dārzeņu audzēšanu, ar bažām par bagātīgo ražu savās siltumnīcās jūs aicina ciemos un lūdz paņemt kaut nedaudz tomātiņu, lai tie neietu bojā, neesiet slinki, atsaucieties uz aicinājumu un... uzlabojiet savu veselību!

## Kā sagatavot tomātus ziemai?

### Tomāti savā sulā

Sastāvdaļas  
550–600 g tomātu  
300–350 g tomātu masas  
15 g sāls  
1–2 ķiploka daiviņas  
15 g garšaugu  
Pagatavošana

Tomātus rūpīgi nomazgā un kopā ar ķiplokiem un garšaugiem liek iepriekš sagatavotās burkās. No atlikušajiem tomātiem pagatavo sulu vai viendabīgu saberztu masu, pievieno sagrieztus tomātus un, pastāvīgi maisot, vāra 5–10 minūtes, pēc tam karstu izberž caur sietiņu vai caurduri. Sagatavotajam uzlējumam pievieno sāli (20 g uz 1 litru uzlējuma) un pavāra vēl 15 minūtes. Ar iegūto karsto masu pārlej burkā sakārtotos tomātus, burkas liek katlīnā, kur ūdens jau iepriekš uzkaršēts vismaz līdz 60o, un sterilizē aptuveni 30 minūtes. Pēc tam burkas hermētiski noslēdz, apgriež ar vāciņu uz leju un atdzesē apkārtējā gaisā.



■ Hārvarda universitātes zinātnieki tomātus iekļāvuši desmit visvērtīgāko pārtikas produktu sarakstā. Un nav jau nekāds brīnums, jo tie satur daudz vitamīnu un minerālvielu, kā arī daudzas citas organismam nepieciešamas bioloģiski aktīvas vielas, kas var mazināt saslimšanas risku ar vairākām mūsdienās izplatītām nopietnām un pat bīstamām slimībām. Tātad tomāti ir ļoti efektīvs slimību profilakses līdzeklis.

■ Vissvērtīgākais tomātos ir karotinoīds likopēns, kas piešķir tiem sarkano krāsu. Tas ir viens no visspēcīgākajiem antioksidantiem, kas iedarbības ziņā divkārt pārspēj beta karotīnu. Antioksidanti iznīcina agresīvās molekulas – brīvos radikāļus un tādējādi palēnina novecošanās procesu, pasargā no vides kaitīgās iedarbības, palīdz izvairīties no riska saslimt ar sirds slimībām, vēzi, locītavu slimībām, osteoporozī. Visvairāk likopēna satur kečups, otrajā vietā ir svaigi un konservēti tomāti, tomātu sula.

■ Atšķirībā no daudziem citiem derīgiem produktiem, kas termiskās apstrādes gaitā zaudē savas labās īpašības, tomātiem karsēšana nāk tikai par labu: derīgo vielu koncentrācija karsēšanas procesā ievērojami palielinās un tās labāk uzsūcas.



■ Likopēna diennakts deva ļaundabīgu jaunveidojumu profilaksei ir 10–15 mg. Tādu daudzumu satur divi trīs vidēji lieli tomāti, glāze tomātu sulas vai trīs četras ēdamkarotes kečupa.

■ Ārsti apgalvo, ka tomātu un tomātu sulas regulāra lietošana ievērojami uzlabo sirds un asinsvadu sistēmas stāvokli un aizkavē aterosklerozes un tromboflebīta attīstību.



■ Skotijā tika veikta 17 dārzeņu un augļu sulu izpēte, lai noskaidrotu, cik efektīvi tās šķidrīna asinis un novērš trombu veidošanos. Noskaidrojās, ka absolūtā lidere ir tomātu sula. Želejveida šķidrūmā, kas apņem tomātu sēkliņas, tika atklāta viela, kas pēc ķīmiskā sastāva ir līdzīga aspirīnam, bet tas, kā zināms, par 72 procentiem mazinā trombu veidošanās iespējamību.

■ Tomāti optimizē gremošanu un vielmaiņu, regulē nervu sistēmas darbību. Tomātu sula ir labs kuņģa čūlas, sirds un asinsvadu slimību profilakses līdzeklis.

## Kā pareizi uzglabāt krājumus?

Ar kādu sajūsmu mēs liekam burkās sava darba augļus, ar baudu domājot par ziemas maltītēm ar vasaras smaržu un garšu! Taču nepareizi uzglabāta konservētā produkcija var sagādāt pamatīgu vilšanos.

1. noteikums. Glabājiet burkas iespējami tālu no apkures ierīcēm, plīts un, protams, arī tālāk no loga. Lai gan sterilizācijas procesā visi mikrobi ir iznīcināti un nav kam vairoties, augsta temperatūra mājā gatavotos konservos rada un stimulē dažādus ķīmiskus procesus. Piemēram, var rasties sarežģītas cukura izmaiņas molekulārā līmenī, kā rezultātā sīrups kļūs tumšāks, attiecīgi pasliktināsies kompotu un ievārījuma garša, augļi un dārzeņi kļūs mīksti, zaudēs elastību un vairs nebūs tik kraukšķīgi. Bet galvenā nelaime ir tā, ka gaismā aktīvi sāks sabrukt vitamīni.

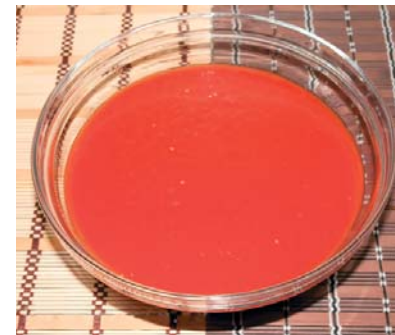
2. noteikums. Nedrīkst pieļaut strauju temperatūras maiņu, tas negatīvi ietekmē konservēto produktu garšas īpašības.

3. noteikums. Konservus nav ieteicams glabāt ļoti ilgi. Optimālais glabāšanas laiks – divi gadi. Pat visideālākajos glabāšanas apstākļos konservētajos produktos notiek lēnas ķīmiskās reakcijas un mijiedarbības, piemēram, starp olbaltumvielās esošajām aminoskābēm un cukuru. Šo procesu rezultātā rodas tumšas krāsas vielas. Tās gan ir nekaitīgas, bet bojā produktu izskatu. Un, protams, ilgi nedrīkst glabāt konservus no augļiem un ogām ar kauliņiem, jo tie satur un izdala zilskābi.

4. noteikums. Pat džemus un ievārījumus neturiet uz balkona vai lodžijas, jo sals tos nesaudzēs. Pat tad, ja jūs paspēsiet tos izglābt no pilnīgas sasaldēšanas, pēc tam tie ātri sacukurošies.

5. noteikums. Pagarbam, kurā glabā konservus, jābūt ļoti vēdinātam. Mitrā gaisā burku vāciņi sarūsēs, un produkts sāks bojāties.

■ Tomāti satur maz kaloriju (100 g – 22 kcal), tāpēc tie ir ļoti ieteicami dāmām, kas vēlas uzturēt slaidu augumu vai tikt vaļā no liekā svara. Tomātos esošais hroms veicina sāta sajūtu un mazina ēstgribu.



■ Tomātu lietošana jāierobežo cilvēkiem, kas cieš no vielmaiņas traucējumiem un kam ir alerģiska reakcija uz sarkanām augļiem un dārzeņiem. Ar tiem nav ieteicams aizrauties arī nierakmeņu slimības gadījumā, jo, būdami spēcīgi žultsdzinēji, tie var sakustināt nierakmeņus. Vēl viens risks – ja akmeņus veido kalcija oksalāti un kalcija fosfāti, var tikt veicināta to augšana.

■ Cilvēkiem, kas sirgst ar hipertoniju un citām sirds un asinsvadu slimībām, nav ieteicami sāļti un marinēti tomātu konservi.

■ Grūti pārvērtēt tomātu labvēlīgo ietekmi uz cilvēka psihisko veselību. Tas ir lielisks antidepresants, gandrīz tikpat labs kā šokolāde. Augļi satur „laimes” hormona serotonīna un tiamīna (B1 vitamīns) trieciendevu, kas palīdz pārvarēt depresiju un uzlabo garastāvokli.

■ Bulgāru speciālisti iesaka katru nedēļu uzturā lietot sešus līdz desmit tomātu ēdienus. Ar vārdu sakot, ēdiet tomātus un esiet veseli!

