

Darīsim KOPĀ!

PSIHS AIZ SIENAS

Skaidrojam, kas paglābs
no agresīviem kaimiņiem

8.–9. lpp.

„VALSTS PELNA AR SAIMNIEKU ZEMI!”

Dalītais īpašums bagātina valsts
budžetu, uzskata lasītāji

7. lpp.

№10 (74), oktobris 2014

www.kopaa.lv

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

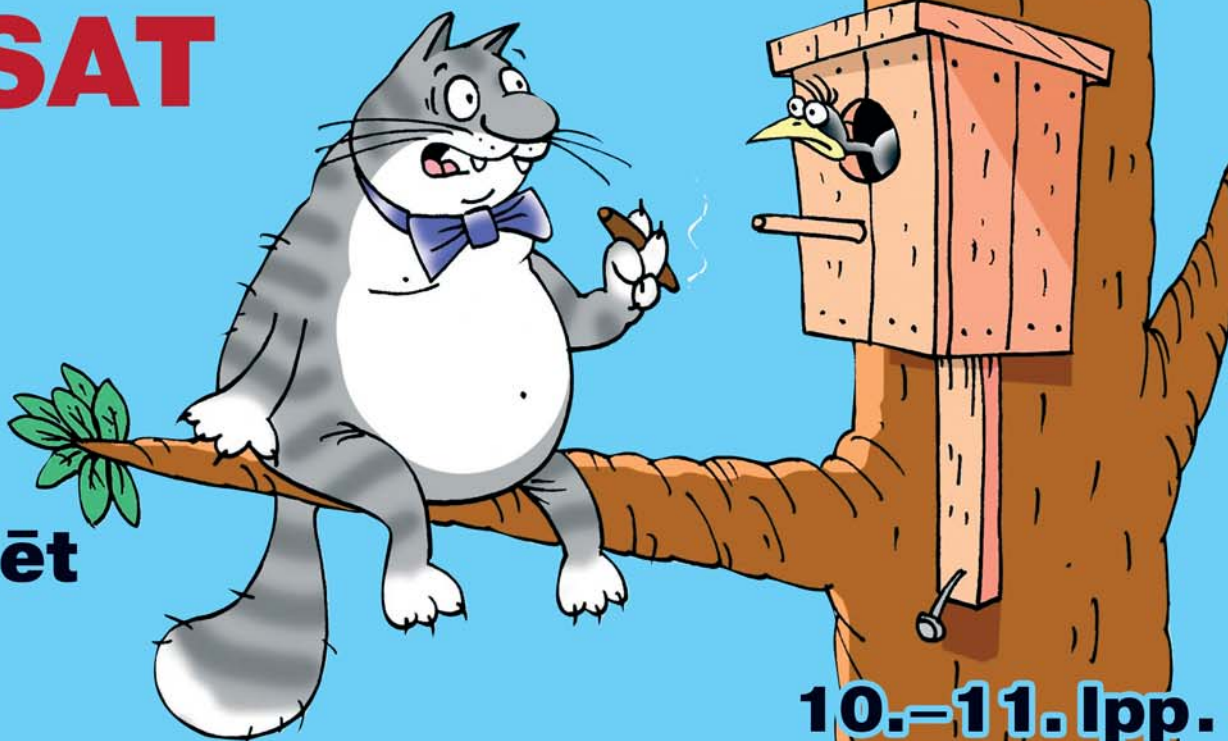
PARĀDNIEKIEM NEBŪS LĪDZĒTS

Viss, kas jāzina par
„nolikto atslēgu” principu.
Izrādās, ka prieks
bijis pārags

4. lpp.

NEESAT IERAKSTĪTS ZEMESGRĀMATĀ? JŪS NEESAT NEKAS...

Laikus
nenostiprinot
savas tiesības,
cilvēks var zaudēt
nekustamo
īpašumu



10.–11. lpp.

— VIEDOKLIS —

Tiek prognozēts, ka 2015. gada janvārī elektroenerģijas cena mājāsaimniecībām pieaugs par 15–30%, preses konferencē pavēstīja Ekonomikas ministrijas valsts sekretāra vietnieks Jurijs Spiridonovs.

Atgādināsim, ka 2014. gada sākumā gatavību pārdot iedzīvotājiem elektroenerģiju pauda tikai četri komersanti. Tagad jau ir septiņi pretendenti, taču no šiem septiņiem tikai trim komersantiem ir sagatavots reāls piedāvājums patērētājiem (tās ir kompānijas *Latvenergo*, *Baltcom* un *Win Baltic*). Pārējie tirgotāji būšot gatavi ar saviem tarifa plāniem nākt klajā tikai gada beigās vai pat nākamā gada sākumā.

Pēc Spiridonova teiktā, Ekonomikas ministrija ir izvērtējusi komersantu piedāvājumus. Publicētie dati liecina, ka jau no 1. janvāra elektrības cena celsies līdz 30%. Kāpums katrā gadījumā būs individuāls, atkarīgs no konkrētās mājāsaimniecības elektroenerģijas patēriņa.

Līdz elektroenerģijas tirgus atvēršanas dienai ikvienai ģimenei jāizvēlas piegādātājs un tarifu plāns. Taču arī tās mājāsaimniecības, kuras laikus neizdarīs izvēli, bez pakalpojuma nepalik – elektrību tām automātiski turpinās piegādāt *AS Latvenergo* (pēc plāna „Universālais”). Izraudzīties citu piegādātāju varēs arī pēc Jaunā gada. **K**

— DAIDŽESTS —

Laikraksts *Diena* ziņo, ka tuvākajā laikā dzīvokļu cenas varētu kristies, jo nekustamā īpašuma tirgu ietekmē gan nelabvēlīgā demogrāfiskā situācija, gan emigrācija. Šādu viedokli pauž daudzi eksperti. Tomēr krasas cenu svārstības nekustamā īpašuma tirgū neesot gaidāmas.

— PABALSTI —

Oktoobra vidū durvis vēra jaunais Rīgas sociālā dienesta teritoriālais centrs „Imanta”. Tas atrodas Imantas 8. līnijā 1a, k. 2. Centrā strādā 25 sociālā dienesta darbinieki.

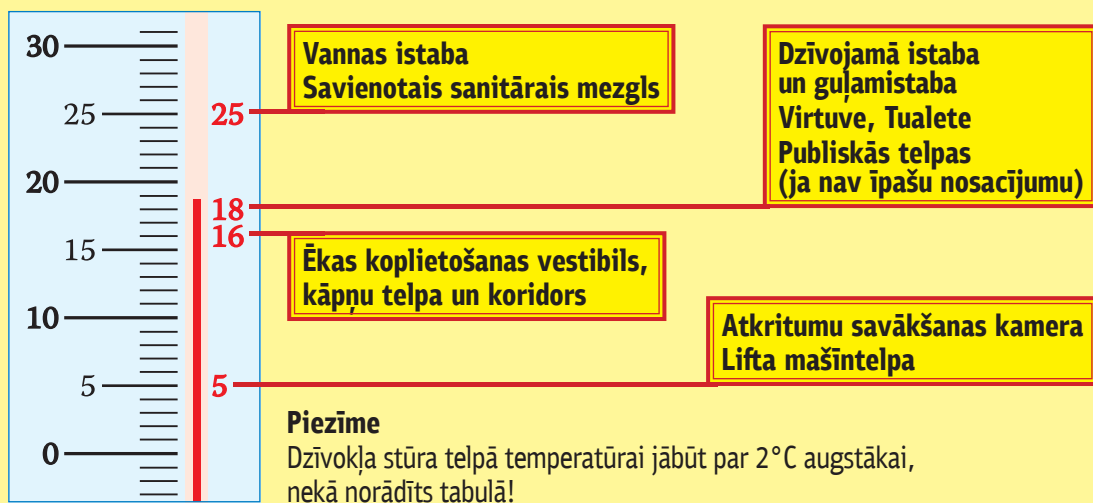
Līdz teritoriālajam centram „Imanta” var nokļūt ar 4. autobusu (pietura „Pedagoģijas fakultāte”). Teritoriālā centra darba laiks: pirmdienās no plkst. 9.00 līdz 18.00; otrdienās, trešdienās, ceturtdienās no plkst. 9.00 līdz 17.00. Informācijas tālrunis – 67037892.

Sociālajā centrā rīdzinieki varēs saņemt izziņu par maznodrošinātās vai trūcīgas personas statusu, tāpat arī viņiem tur palīdzēs noformēt dzīvokļa pabalstu. **K**

Sākusies apkures sezona, un mūsu lasītāji atkal vēlas precizēt, kādai ir jābūt temperatūrai dzīvoklī.

Atbildam: telpu iekšējā gaisa temperatūru dzīvojamajās mājās aukstajā gadalaikā nosaka Latvijas būvnormatīvs LBN 211-08 „Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamie nami”.

Pareizi noregulētas apkures gadījumā temperatūra nedrīkst būt zemāka par:



— PIEDALĪETIES —

Gada sākumā Rīgas pilsētas būvvalde sāka realizēt globālu adrešu inventarizācijas projektu, jo katra piektā adrese galvaspilsētā neatbilst Ministru kabineta noteikumiem. Būvvalde sola līdz 2016. gada vidum piešķirt jaunas adreses 10 000 ēkām un zemesgabaliem. Reforma skars aptuveni 180 000 rīdzinieku.

Process jau sācies – augusta vidū jaunas plāksnītes sāka parādīties Bolderājas, Daugavgrīvas, Buļļu un Voleru apkaimē. Nepalaidiet garām adrešu maiņu savā rajonā! Uzziņāt, vai jums mainīsies adrese un kāda būs jaunā, iespējams publiskās apspriešanas gaitā. Tādas tiks rīkotas ikvienā Rīgas rajonā.

No 20. oktobra līdz 10. novembrim adrešu maiņas publiska apspriešana notiks Beberbeķu, Mūkupurva un Pleskodāles apkaimē. „Aicinām personas, kuru īpašumus skar adresācijas maiņa, iepazīties ar publiskajai apspriešanai nodoto informāciju un izteikt viedokli, aizpildot aptaujas anketu un iesniedzot to Rīgas pilsētas būvvaldes Klientu apkal-

pošanas centrā (Amatu iela 4, 1. stāvs, tālruni 67105800 un 67012889, apmeklētāju pieņemšanas laiks pirmdienās un ceturtdienās no 10.00 līdz 19.00, otrdienās un trešdienās no 9.00 līdz 16.00, piektdienās no 9.00 līdz 14.00) vai nosūtot Rīgas pilsētas būvvaldei pa pastu (Amatu iela 4, Rīga, LV-1050). Aptaujas anketas iespējams aizpildīt arī elektroniski portāla www.riga.lv sadaļā „E-pakalpojumi”, pavēstīja būvvalde.

Rakstveidā aizpildāmas aptaujas anketas pieejamas Rīgas pilsētas būvvaldes Klientu apkalpošanas centrā, Rīgas Pārdaugavas izpilddirekcijā Eduarda Smiļģa ielā 46, Rīgas domes apmeklētāju pieņemšanas centros Kungu ielā 7/9 un Brīvības ielā 49/53 un Rīgas pilsētas būvvaldes mājaslapā.

Ar Rīgas pilsētas būvvaldes darbiniekiem klātienē varēs tikties 6. novembrī plkst. 18.00 Rīgas Mūzikas internātvidusskolā Kalnciema ielā 118.

Ar informāciju par Beberbeķu, Mūkupurva un Pleskodāles apkaimē plānoto adrešu maiņu var iepazīties Rīgas pilsētas būvvaldes mājaslapā (<http://www.rpbv.lv/publiska-apsprisan-par-zemes-vienibu-un-eku-adresu-mainu-un-pieskirsanu-beberbeku-mukupurva-un-ple>). **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

20040513, 67245756

SIA "ABC Jumts"
SKĀRDNIEKU
DARBNĪCA
Jumtu remonts
un apkalpošana
Industriālais
alpinisms
Kr. Barona iela 119
Mob.: 27772120
www.abcjumts.lv

AKCIJA!
LOGI REHAU QUALITY
no vācu 5-kameru profila
REHAU par krīzes cenām!
2120 1420
1440 1440
220 € 160 €
Cenā ietilpst: piegāde, uzstādīšana,
āreņa un iekšējā palodze
Visa veida logu un durvju remonts
67381069, 29130053
Ganību dambis 23a
MPS PLUS ✉ mppsplus@inbox.lv

Vajag jaunu vannu?
vai atjaunot veco?
LABS →
RISINĀJUMS –
VANNA VANNA
Vienkārši un ātri!
TIKAI 2 STUNDĀS!
26310088, 67243324
www.vannavanna.lv

VESELĪBAS
CENTRĀ
Rīga,
Lāčplēša iela 24,
korp. B
IZNOMĀ TELPAS
Tālrunis:
29720081

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas
portāls
www.RigAA.lv
Viss par māju apsaimniekošanu
Gaidam Jūsu jautājumus uz e-pastu info@rigaa.lv

Akeju sabiedrība
RĪGAS NAMU
APSAIMNIEKOTĀJS
Apsaimniekojam mājas,
kurām ir biedrības
vai pilnvarotās personas!
www.rna.lv
Rīga, Lāčplēša iela 24, tālrunis 67893079, info@rna.lv

NEATSTĀJIET BEZ IEVĒRĪBAS TĀMI!

Oktoobra vidū iedzīvotāji uzzina, cik būs jāmaksā par dzīvokli nākamajā gadā. Strīdēties ir atļauts

Daudzdzīvokļu māju dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības noteikt pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksu nākamajam gadam. Pēc 15. oktobra viņiem jāsaņem no sava pārvaldnieka apsaimniekošanas darbu tāmes projekts nākamajai sezonai, lai varētu to apspriest kopsapulcē.

Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 1014 arī no pašvaldības vai valsts bilances nepārņemto māju īpašnieki var noteikt savas mājas nākotni. Pārvaldnieki līdz 15. oktobrim nosūta šādu māju iedzīvotājiem nākamā gada apsaimniekošanas darbu tāmes projektu. Tāme ir mājai svarīgākais plānošanas dokuments. Tieši tā pastāsta, kādus līdzekļus namu pārvalde paredzējusi saņemt no iedzīvotājiem nākamajā gadā un kā šo naudu plāno tērēt.

Tāmes galvenās pozīcijas ir izdevumi par mājas tehnisko apkopi un pārvaldīšanas pakalpojumiem un remonta uzkrājumi. Dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības apstiprināt vai apstrīdēt tāmi. Lielākā kļūda ir šo dokumentu ignorēt. Tā rīkodamies, dzīvokļu īpašnieki mājas lietas izlaiž no savām rokām.

Kā rīkoties?

■ Namu pārvaldes apsaimniekošanas darbu tāmes parasti nosūta iedzīvotājiem **kopā ar oktobra rēķinu par dzīvokli**. Pārliecinieties, ka nesat šo svarīgo dokumentu imetuši pagirgrozā.

■ Namu pārvalde nav atsūtījusi tāmi? Arī tā gadās, jo MK noteikumi Nr. 1014 uzliet pārvaldniekam pienākumu rakstiski informēt dzīvokļu īpašniekus tikai par nākamajam gadam ielānoto kopējo pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksu. Taču reizē viņam jāpaziņo, **kur un kad var saņemt** apsaimniekošanas maksas atšifrējumu – to pašu tāmi. Parasti tāme ir pieejama namu pārvaldē vai pārvaldnieka mājas lapā.

■ Esat palaidis garām svarīgo paziņojumu? (Iespējams, ka tas bijis sīkiem burtiem uzdrukāts rēķina apakšā.) Tādā gadījumā **dodieties pie pārvaldnieka** un pieprasiet tāmes izdrukā.

■ Nevarat aizklūt līdz namu pārvaldei? Tad nosūtiet pārvaldniekam rakstisku iesniegumu, pieprasot nosūtīt jums uz mājām tāmes kopsavilkumu. Saskaņā ar MK noteikumu Nr. 1014 10. punktu **pārvaldnieka pienākums ir nosūtīt jums dokumenta izdrukā**.

■ Esat saņēmis tāmi? Prātīgi būtu to pavairot un iemest kaimiņu pastkastēs, jo dzīvokļu īpašnieki tikai **visi kopā var ietekmēt tāmes saturu**.

■ Ja dzīvokļu īpašniekiem nav iebildumu pret namu pārvaldes izcenojumiem un remontdarbu plānu, viņi droši var tāmes projektu ielikt arhīvā. Pēc 1. janvāra namu pārvaldes plāns **automātiski stāsies spēkā**.

■ Ja pārvaldnieka piedāvātais plāns dzīvokļu īpašniekus neapmierina, viņiem 30 darba dienu laikā (pēc 15. oktobra) **jāsarīko mājā kopsapulce** vai jāveic iedzīvotāju aptauja.

■ Kopsapulcē vai aptaujas gaitā mājas līdzīpašnieki ar balsu vairākumu var noraidīt tāmes pozīcijas, kas viņus neapmierina, vai arī **papildināt tāmi ar saviem priekšlikumiem**. Piemēram, namu pārvalde piedāvā jums 2015. gadā veidot remonta uzkrājumus kosmētiskajam remontam kāpņu telpās, bet iedzīvotāji uzskata, ka tā vietā, lai krāsotu sienas kāpnēs, prātīgāk būtu ielikt koplietošanas telpās jaunus logus (vai vispār atteikties no remonta dar-

biem). Attiecīgais lēmums jānoformē balsošanas protokola veidā. Protokola paraugus jau iepriekš varat dabūt pie sava pārvaldnieka.

■ Dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības bez saskaņošanas ar pārvaldnieku **atcelt tādas tāmes pozīcijas** kā koplietošanas telpu un mājai piegulošā zemes gabala sanitārā kopšana. Bet tādā gadījumā viņiem jānobalso par mājas kopšanu pašu spēkiem, jāieceļ atbildīgā persona un jāapstiprina kopšanas darbu grafiks.

■ Dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības **balstot par citu mājai plānoto izdevumu samazināšanu**. Tādā gadījumā viņiem balsošanas protokols jānosūta pārvaldniekam ne vēlāk kā piecu darba dienu laikā pēc kopsapulces vai aptaujas veikšanas.

■ Pārvaldniekam **10 darba dienu laikā jāizskata** dzīvokļu īpašnieku priekšlikumi un jāpaziņo, vai viņš ir ar mieru pārvaldīt un apsaimniekot māju saskaņā ar iedzīvotāju apstiprināto tāmi.

■ Ja pārvaldnieks uzskata, ka dzīvokļu īpašnieki ir pārmērīgi apcīpuši izdevumus un par tādu naudu uzņēmums nevar māju apsaimniekot, viņš dara to zināmu īpašniekiem. Tādā gadījumā dzīvokļu īpašniekiem **jāpieņem lēmums par mājas pārvaldīšanas pārņemšanu**.

■ Ja strīdus gadījumā iedzīvotāji tomēr nepārņem mājas pārvaldīšanu un neizrauga arī citu pārvaldnieku, 2015. gadā **spēkā stājas pašreizējā pārvaldnieka piedāvātā apsaimniekošanas darbu tāme**. **K**

IZNOMĀ Lāčplēša iela 24, k. A
BIROJA TELPAS
CENTRĀ

IZDEVĪGAS CENAS

Tāl.: **29720081**

PIEJAMAS 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

Tāl.: **67612523, 67627695, 26327967**
Kandavas iela 41a, Rīga

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, Ziepju 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 **Iļģuciems**, Lidoņu iela 27, k-2
- **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

Pēc nākamā «Darīsim kopā!» numura jautāriet 20. novembrī

Делаем
Вместе!

Avīze
«Darīsim
kopā!»

Izdevējs: SIA «EGO
projekts»

Reģistrācijas numurs: 000703294

Telefons: 20042031

Reklāmas nodaļa: 29147618

<http://www.kopaa.lv>

E-pasts: info@kopaa.lv

Rīga, Lāčplēša iela 24, LV-1011

Iznāk sadarbībā ar

Rīgas Apsaimniekotāju Asociāciju

Iespēsts: SIA «Poligrāfijas grupa

Mūkusalā»

Tirāža: 20 000



PARĀDNIEKIEM NEBŪS LĪDZĒTS

„Nolikto atslēgu” princips: jautājumi un atbildes

Liene VARGA

Oktobrī Valsts prezidents Andris Bērziņš parakstīja pretrunīgi vērtētos grozījumus Maksātspējas likumā. Cilvēki, kam nav pa spēkam atmaksāt mājokļa iegādei ņemtus kredītus, nopriecājās: beidzot Latvijā spēkā stājies „nolikto atslēgu” princips. Bet izrādās, ka parādnieku prieks bijis pārags.

Kas ir „nolikto atslēgu” princips?

Uzskata, ka Latvija šo principu aizguvusi no Amerikas. ASV daudzus hipotekāros kredītus izsniedz pēc *non-recourse loans* principa. Tas nozīmē, ka aizņēmējs nav personīgi atbildīgs par naudas atmaksāšanu bankai. Viņš var atbrīvoties no kredīta, nododot kreditoram iekļāto īpašumu. Dažos štatos pietiek dzīvokļa vai mājas atslēgas nosūtīt bankai pa pastu.

Ko „nolikto atslēgu” princips knozīmē Latvijā?

Mūsu valstī šis princips darbosies pavisam savādāk nekā Amerikā. Nodot īpašumu bankai un tādējādi tikt vaļā no parāda varēs tikai cilvēks, kam pasludināta personīgā maksātspēja.

Kas varēs izmantot jaunus noteikumus?

Tas ir ļoti svarīgs jautājums. Grozījumi Maksātspējas likumā stāsies spēkā 2015. gada 1. janvārī. Tas nozīmē, ka „nolikto atslēgu” princips neattieksies uz tiem tūkstošiem hipotekāro parādnieku, kuri ņēma kredītus treknajos gados. Šo principu bankas piemēros tikai jaunajiem, pēc 2015. gada 1. janvāra noslēgtajiem kredītlīgumiem.

Kā jaunā norma darbosies?

Grozījumi Maksātspējas likumā paredz kārtību, kas ļaus nemaksātājiem ātrāk atbrīvoties no parāda. Pirmais, kas cilvēkam būs jā dara, – jāpiesaka personīgā maksātspēja. Ja viņš būs parādā



tikai bankai (kredīts ņemts pret nekustamā īpašuma ķīlu), pēc mājas vai dzīvokļa pārdošanas izsolē visas parādnieka saistības tiks automātiski dzēstas. Atgādināsim, ka šobrīd bankām ir tiesības dzīvokli pārdot izsolē un vēl pieprasīt, lai parādnieks dzēš kredīta atlikumu.

Vai „nolikto atslēgu” princips tiešām darbosies?

To šobrīd vēl neviens nezina, jo Latvijas Komerčbanku asociācija strikti iebilst pret jaunās normas ieviešanu. Baņķieru pusē ir arī prezidents Andris Bērziņš, kurš uzdevis jaunajam Saeimas sasaukumam vēlreiz apsvērt „nolikto atslēgu” principa lietderību. Tad nu paraudzīsimies, vai politiķiem pietiks dūšas atcelt pirms parlamenta vēlēšanām pieņemto normu. **K**

SVARĪGI

✉ „Mēs esam sašutuši! Jau vairāk nekā gadu mums liek par atkritumu izvešanu maksāt pēc absurdiem nosacījumiem: gan lielas ģimenes, gan vientuļi dzīvokļu īpašnieki saņem vienādus rēķinus. Jūs rakstījāt, ka ekonomikas ministrs Vjačeslavs Dombrovskis esot solījis palīdzēt iedzīvotājiem un atjaunot veco sistēmu, saskaņā ar kuru maksa par atkritumu izvešanu tika noteikta atbilstoši dzīvokļa reāli dzīvojošo cilvēku skaitam. Nu jau pagājuši seši mēneši, bet vezums nav izkustējies no vietas. Vai ministrs būtu melojis?” Anastasija

Patiešām, pavasarī ekonomikas ministrs Vjačeslavs Dombrovskis solīja, ka Ministru kabineta noteikumos Nr. 1013, kas nosaka atkritumu izvešanas kārtību, tiks irdināti grozījumi.

Ekonomikas ministrija vasarā sagatavoja grozījumus, taču to autori piedāvāja maksu par atkritumu izvešanu aprēķināt nevis pēc dzīvokļa reāli dzīvojošo cilvēku skaita, kā tas bija agrāk, bet gan atbilstoši mājokļa DEKLARĒJUSO personu daudzumam. Ja šādi noteikumi tiks pieņemti, atkal jukas vien būs, jo ne jau visos dzīvokļos

deklarējušos personu skaits sakrīt ar reāli tur dzīvojošo skaitu.

Saeimas vecā sasaukuma deputāti solīja gādāt par atgriešanos pie MK noteikumu Nr. 1013 iepriekšējās redakcijas, taču tagad par grozījumu likteni nav nekādas skaidrības. Ekonomikas ministrijā pavēstīja, ka šā gada 21. augustā dokuments nodots Finanšu ministrijai un Tieslietu ministrijai atkārtotai saskaņošanai. Pagājuši divi mēneši, bet ministrijas joprojām saskaņo... **K**

SKAITĻI

Rīgas dome sola līdz 2018. gadam galvaspilsētā uzbūvēt 2000 jaunu pašvaldības dzīvokļu. Plānots katru gadu rindā gaidītājiem nodot 800 dzīvokļu. Municipālo māju būvniecības projektam tiks atvēlēti 68 miljoni eiro. Dzīvokļu gaidītāju rinda Rīgā saruks līdz 4500 cilvēkiem.

Kas saņēma dzīvokļus pagājušajā gadā? Pēc Ekonomikas ministrijas informācijas, skaitliski lielākās kategorijas bija šādas:

- 307 denacionalizēto māju iedzīvotāji;
- 52 no irētajiem dzīvokļiem par parādiem izliktas personas;
- 87 bāreņi.

NEPALAI DIET GARĀM

Rīdzinieki tiek aicināti uz semināru par daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku renovācijas gaitu Rīgā 2014. gadā, ko rīko Rīgas enerģētikas aģentūra (REA). Dalība bez maksas.

REA speciālisti informē, ka 2014. gadā Rīgā sāka renovēt vairākas dzīvojamās mājas. Uz diskusiju par renovācijas norisi pulcēsies iedzīvotāju pārstāvji, namu pārvaldnieki un būvnieki. Viņi dalīsies pieredzē, stāstīs par savām veiksmeš un pieļautajām kļūdām. Diskusijas mērķis ir paplašināt iedzīvotāju un nozares speciālistu zināšanas par namu siltināšanu.

Diskusijas norises vieta – Rīga, Rātslaukums 1, Rīgas Domes sešu zāle.
Diskusijas laiks – 2014. gada 31. oktobris no plkst. 10.00 līdz 16.00.

Darba kārtība:

9.30. Dalībnieku reģistrācija.

10.00. „Mājokļu renovācijas gaitā lietotie tehniskie risinājumi Rīgā”.

Juris Golunovs, Rīgas enerģētikas aģentūras Energoefektivitātes informācijas centrs

10.20. „Rīgas daudzdzīvokļu dzīvojamo namu energoefektivitātes paaugstināšana 2014. gadā: ES struktūrfondu līdzfinansējuma apguves pieredze un ēku renovācijas tehniskie risinājumi”.

Pārstāvji no Lielvārdes ielas 123 (Sergejs Sidorko, *DzīKS „Bāka - 2”*), Berģu ielas 160, k.5 (Maiga Černokozinska, *DzīB „Berģu 160”*), Pārslas ielas 7 (Jānis Bērziņš, *SIA „Arche”*), Mastu ielas 8, k.1 (Raivo Damkevics, *SIA „Renesco”*), Platās ielas 28, k.2 (Dace Maļinovska, *SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”*).

12.00. Kafijas pauze.

12.30. „Energoefektivitātes līgumi. Cik tas maksās māju iedzīvotājiem”.

Kristaps Zvaigznītis, Ēku saglabāšanas un energotaupības birojs

12.50. „Izmaiņas ēku siltumnoturības paaugstināšanas finansējuma saņemšanā”.

Edmunds Valantis / Zane Galinska, LR Ekonomikas ministrija

13.20. Diskusija.

Interesentu iepriekšējus pieteikumus pieņem pa tālruni **67012444** un e-pastu **rea@riga.lv**.

LAIKS MAKSĀT NODOKLI?

Pārdevi dzīvokli – iepriecināji valsti...

„Labdien! Man ir jautājums par kapitāla pieauguma nodokli, kas jāmaksā valstij, pārdodot dzīvokli. 2002. gadā nopirku dzīvokli par 2000 latiem, uzreiz ierakstīju to zemesgrāmatā un deklarēju par savu dzīvesvietu. Nodzīvoju tur līdz 2009. gadam, pēc tam pārcēlos uz dzīvi pie dēla un attiecīgi tur deklarēju dzīvesvietu. Šogad beidzot dzīvokli pārdevu par 12 750 eiro.

Likumā „Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” teikts:

„9. pants. Ar nodokli neapliekamo ienākumu veidi

1. Gada apliekamajā ienākumā netiek ietverti un ar nodokli netiek aplikti šādi ienākumu veidi:

...33) ienākums no nekustamā īpašuma atsavināšanas, kas maksātāja īpašumā (no dienas, kad attiecīgais nekustamais īpašums reģistrēts zemesgrāmatā) ir ilgāk par 60 mēnešiem un vismaz 12 mēnešus pēc kārtas (minētajā 60 mēnešu periodā) līdz atsavināšanas līguma noslēgšanas dienai ir personas deklarētā dzīvesvieta”.

Dzīvoklis bija manā īpašumā vairāk nekā 60 mēnešus un vairāk nekā 12 mēnešus pēc kārtas bija mana deklarētā dzīvesvieta. No tā izdaru secinājumu, ka kapitāla pieauguma nodoklis man nav jāmaksā. Varbūt es kļūdos?”

Ar cieņu, Ivars

Kopš 2010. gada Latvijā ir spēkā jauns ienākuma nodoklis, kas jāmaksā, pārdodot dzīvokli. Šo nodokli aprēķina no starpības starp cenu, kas samaksāta, pērkot dzīvokli, un summas, kas saņemta, to pārdodot. Nodokļa samaksas kārtību nosaka likums „Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” un Ministru kabineta noteikumi Nr. 899.

Vairākumā gadījumu nodokļa likme ir 15% no starpības, kas veidojas, ja no nekustamā īpašuma pārdošanas cenas atņem summu, kas iepriekš samaksāta par objekta iegādi. Ja tādas starpības nav (piemēram, dzīvoklis nopirkts 2011. gadā par 20 000 eiro un pārdots 2014. gadā par tādu pašu cenu), nodoklis nav jāmaksā.

Likums nosaka gadījumus, kādos dzīvokļa īpašniekam nodoklis nav jāmaksā. Lūk, trīs galvenie izņēmumi:

■ Nodoklis nav jāmaksā, ja nekustamais īpašums maksātāja īpašumā bijis ilgāk par 60 mēnešiem (no dienas, kad attiecīgais nekustamais īpašums reģistrēts zemesgrāmatā) un vismaz 12 mēnešus pēc kārtas (minētajā 60 mēnešu periodā) līdz pārdošanas brīdim ir bijis personas deklarētā dzīvesvieta. Dzīvesvietas deklarēšanas kritērijs – jebkuri 12 mēneši pēc kārtas pēdējo piecu gadu laikā līdz pirkuma – pārdevuma līguma noslēgšanai.

■ Nodoklis nav jāmaksā, ja nekustamais īpašums maksātāja īpašumā (no dienas, kad reģistrēts zemesgrāmatā) ir bijis ilgāk par 60 mēnešiem un pēdējos 60 mēnešus līdz nekustamā īpašuma atsavināšanas dienai ir bijis maksātāja vienīgais nekustamais īpašums. Šajā gadījumā dzīvoklim vai mājai nav obligāti jābūt deklarētajai dzīvesvietai. Šī norma attiecas

uz visu nekustamo īpašumu, arī zemi, mežu, industriālajām būvēm.

■ Nodoklis nav jāmaksā, ja attiecīgais nekustamais īpašums reģistrēts zemesgrāmatā kā maksātāja vienīgais nekustamais īpašums un ja gūtais ienākums no jauna tiek ieguldīts funkcionāli līdzīgā nekustamajā īpašumā 12 mēnešu laikā pēc nekustamā īpašuma atsavināšanas vai arī pirms atsavināšanas.

Saskaņā ar oficiālajā izdevumā Latvijas Vēstnesis sniegto traktējumu nodokli iespējams samazināt, pierādot kapitālieguldījumus nekustamajā īpašumā, šai gadījumā dzīvokli.

„Piemēram, dzīvoklis nopirkts 2010. gadā par 25 000 eiro, pārdots par 30 000 eiro. Saimnieks nebija dzīvokli deklarējis par savu dzīvesvietu, un tas nebija viņa vienīgais nekustamais īpašums. Starpība starp pirkšanas un pārdošanas cenu ir 5000 eiro. Tas arī ir ienākums, kas tiks aplikts ar nodokli pēc 15% likmes, un nodoklis būs 750 eiro.

Taču apliekamo ienākumu iespējams samazināt, ja bijušais īpašnieks var pierādīt dzīvokli veiktos ieguldījumus. Piemēram, nomainīti logi (900 eiro) un ieliktas jaunas durvis (600 eiro). Tad nodoklis jau būs mazāks – 525 eiro. Protams, šie ieguldījumi jāapstiprina ar čekiem”.

Tāpat arī nekustamā īpašuma iegādes cenai bijušais saimnieks var pieskaitīt ar objekta iegūšanu saistītos izdevumus – nodokļus, nodevas un pat hipotekārā kredīta procentus.

Bet tagad atgriezīsimies pie mūsu lasītāja jautājuma. Visdrīzāk jau Ivaram nodokli tomēr nāksies maksāt. Lai arī dzīvoklis viņa īpašumā bijis ilgāk par 60 mēnešiem, viņš savu deklarēto dzīvesvietu tajā anulēja vairāk nekā piecus gadus



pirms dzīvokļa pārdošanas. Tomēr gadījumā, ja pārdotais dzīvoklis pēdējo piecu gadu laikā ir bijis Ivara vienīgais īpašums, VID atbrīvos mūsu lasītāju no nodokļa.

Gadījumā, ja nodokli tomēr vajag maksāt, nekustamā īpašuma bijušajam īpašniekam pašam jāpiesakās Valsts ieņēmumu dienestā, jāaizpilda deklarācija un 15 dienu laikā nodoklis jāsamaksā.

Deklarācijas iesniegšanas termiņi:

- ja ienākums no kapitāla pieauguma pārsniedz 714 eiro – līdz nākamā mēneša 15. datumam;
- ja ienākums no kapitāla pieauguma ir no 142,30 līdz 711,44 eiro – līdz nākamā ceturkšņa pirmā mēneša 15. datumam;
- ja ienākums no kapitāla pieauguma ir mazāks par 142,30 eiro – līdz nākamā gada 15. janvārim.

Valsts ieņēmumu dienesta informācijas tālrunis – 67120000. **K**



Jums ir problēmas? Rakstiet uz e-pasta adresi redakcija@kopaa.lv, un mēs jūsu jautājumu nodosim tālāk speciālistiem

APTAUJA

AS Swedbank jaunākās aptaujas rezultāti atkal liecina, ka daudzas Latvijas ģimenes dzīvo trūkumā. Vairāk nekā trešā daļa iedzīvotāju nevarētu segt neparedzētus izdevumus no saviem uzkrājumiem, ja ar viņu mājokli pēkšņi notiktu kāds negadījums, piemēram, iedzīves bojājums dabas stihijas, ugunsgrēka vai zādzības dēļ.

43% iedzīvotāju mājoklim izraisīto bojājumu likvidēšanā būtu gatavi ieguldīt savus līdzekļus, bet tikai 6% tam varētu tērēt vairāk par 1500 eiro, ziņo Swedbank.

Tostarp tikai piektā daļa iedzīvotāju paļaujas uz īpašuma apdrošināšanu. Tas nozīmē, ka vismaz puse Latvijas iedzīvotāju gluži vienkārši nespētu tikt galā ar sekām, ja mājokli piemēklētu nelaieme. **K**

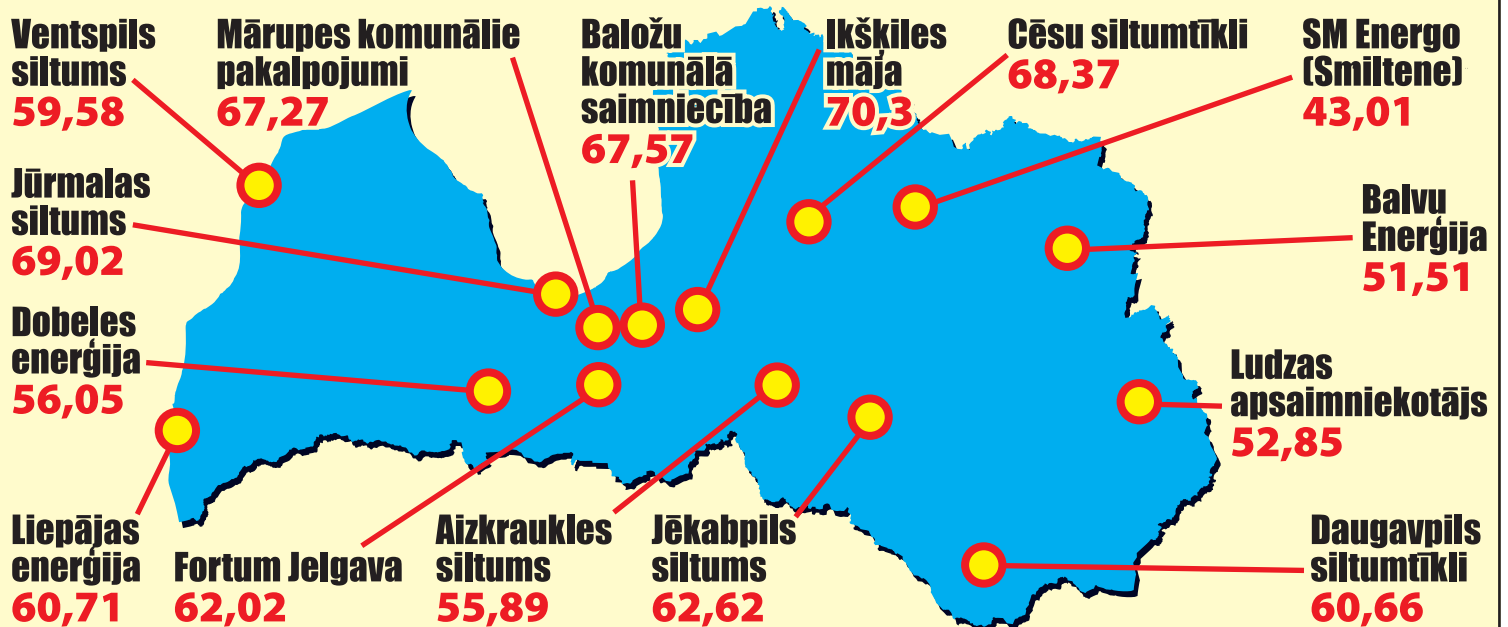
Nepatīkama ziņa: īsi pirms apkures sezonas sākuma pieaug dabasgāzes cena, kas vistiešākajā veidā ietekmēs maksu par siltumu.

Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija informē, ka no 2014. gada 1. oktobra dabasgāzes cena celsies par 2,5%. Tagad tā ir 291,69 eiro par 1000 nm³.

AS Rīgas siltums paziņojis, ka siltumenerģijas cena oktobrī pieaugs par 1,6% un būs tāda pati kā pērnā gada oktobrī – 58,32 EUR/MWh bez PVN.

Vēlaties zināt, cik daudz par siltumu maksā citās pilsētās? Stāstām!

Cenas norādītas EUR/MWh bez PVN.



KAS AIZSTĀVĒS SALASPILS IEDZĪVOTĀJUS?

Pirmo reizi Latvijas vēsturē tiesa pieņēmusi lēmumu par mājas grāmatu piespiedu nodošanu



Marina MATROŅINA

Turpinās Salaspils iedzīvotāju strīds ar vietējo siltumenerģijas ražotāju – uzņēmumu *Salaspils siltums*. Atgādināsim, ka vasarā monopolists atslēdza siltumu piecām pilsētas mājām, pieprasot atkārtoti samaksāt par siltumenerģiju, kas bija saņemta līdz 2012. gada 1. janvārim. Ar īsto parādnieku – iepriekšējo namu apsaimniekotāju *SIA Enerģētiķis 33* – siltuma piegādātājs cīnīties nevēlas, daudz vieglāk taču ir izdarīt spiedienu uz salstošajiem iedzīvotājiem.

Namu Celtnieku ielā 2, Enerģētiķu ielā 7, Rīgas ielā 2, Skolas ielā 3 un 12 iemītnieki ir ar mieru samaksāt līdz 2012. gada 1. janvārim (šajā dienā visas minētās mājas pārgāja jauna pārvaldīšanas un apsaimniekošanas uzņēmuma – *AS Rīgas namu apsaimniekotājs* – aprūpē) iekrājušos parādu par siltumu, taču viņi pieprasa, lai *Salaspils siltums* un iepriekšējais apsaimniekotājs *Enerģētiķis 33* ar dokumentiem pierā-

da, cik tieši dzīvokļu īpašnieki ir parādā. Māju pārstāvji uzskata, ka siltumapgādes uzņēmuma izrakstītie rēķini ir „uzskrūvēti”. Viņi arī ir pārliecināti, ka lielākā daļa parāda radusies tāpēc, ka iepriekšējais apsaimniekotājs iedzīvotāju samaksāto naudu nav izmantojis paredzētajam mērķim – lai dzēstu parādu par siltumu.

SIA Enerģētiķis 33 jau divus gadus atsaka iedzīvotājiem uzrādīt dokumen-

tus par māju finansiālo stāvokli līdz 2012. gada 1. janvārim. Par to, ka parāds par laika posmu līdz 2012. varētu būt maksāli radīts, liecina arī tas, ka 2013. un 2014. gadā mājas ir pilnībā samaksājušas rēķinus par piegādāto siltumenerģiju.

Diemžēl *Salaspils siltums* nevēlas gaidīt tiesas spriedumu jautājumā par iedzīvotāju vecajiem parādiem un ultimātīvā formā pieprasa, lai dzīvokļu īpašnieki pakāpeniski samaksā strīdīgos rēķinus. Uz iedzīvotāju atteikumu uzņēmums atbild ar siltuma atslēgšanu.

Rezultātā piecas Salaspils mājas vasarā palika bez karstā ūdens, bet oktobrī tām nepieslēdza apkuri. Protams, līdz ar pirmajām salnām *SIA Salaspils siltums* šantāža nesa augļus: lai tik nebūtu jāsalsts, četru māju dzīvokļu īpašnieki nolēma maksāli radītā parāda dzēšanai novirzīt remonta uzkrājumus.

„Atliek vien cerēt, ka *Enerģētiķim 33* ir vajadzīgie dokumenti. Ja pārskatu, plānu un aktu par remonta darbiem uzņēmumam nebūs, tas kļūs par jaunu pierādījumu krimināllietā par krāpniecību”.

AS Rīgas namu apsaimniekotājs pārstāvis **Igors Trubko** stāsta, ka uzņēmums ir darījis visu, kas ir tā spēkos, lai pienācīgi atbildētu uz siltuma piegādātāja ultimātu:

– Dzīvokļu īpašnieku uzdevumā mēs tiesājamies ar *SIA Salaspils siltums*. Oktobrī mūsu prasība tika papildināta ar jaunu punktu. Mēs prasām, lai visas starp minēto māju iedzīvotājiem un uzņēmumu Salaspils siltums noslēgtās vienošanās par veco parādu samaksu tiktu atzītas par spēkā neesošām. Saskaņā ar Civillikumu tādas vienošanās pusēm jānoslēdz pēc brīva prāta, bet mūsu gadījumā uz iedzīvotājiem tiek izdarīts pamatīgs spiediens: mājas ir aukstas, bērni slimo, nav iespējams pat nomazgāties, jo pakalpojuma sniedzējs atslēdzis karsto ūdeni.

Rīgas namu apsaimniekotājs uzstās, lai visa nauda, ko iedzīvotāji samaksājuši šķietamā parāda segšanai, ar tiesas lēmumu tiktu ieskaitīta atpakaļ māju remonta fondos.

Taču ir arī laba ziņa: lietā pret *SIA Enerģētiķis 33* vērojama virzība. Atgādināsim, ka pret uzņēmuma pārstāvjiem ierosināta krimināllietā par krāpniecību sevišķi lielā apmērā, jo pārvaldnieks nevar paskaidrot, kur palikusi iedzīvotāju nauda. Lietas iztiesāšana ievilkusies, toties nupat *Rīgas namu apsaimnieko-*

tājs saņēmis spriedumu civillietā pret *Enerģētiķi 33*.

– Ventspils rajona tiesa uzdevusi *SIA Enerģētiķis 33* pārstāvjiem beidzot nodot mums mājas grāmatas, – pavēstīja **Igors Trubko**. – Mājas grāmata ir mājas dokumentu kopums: pārskati par līdzekļu izlietojumu, ziņas par iedzīvotāju parādiem, tehniskā dokumentācija. Šiem papīriem jāatklāj patiesais stāvoklis ar māju Celtnieku ielā 2, Enerģētiķu ielā 7, Rīgas ielā 2 un Skolas ielā 3 un 12 iedzīvotāju parādiem.

Tas ir pirmais gadījums Latvijā, kad iedzīvotāju pārstāvjiem izdevies tiesas ceļā panākt mājas lietu nodošanu. Atliek vien cerēt, ka *Enerģētiķim 33* ir vajadzīgie dokumenti. Ja pārskatu, plānu un aktu par remonta darbiem uzņēmumam nebūs, tas kļūs par jaunu pierādījumu krimināllietā par krāpniecību.

– Būtiski ir tas, ka saskaņā ar tiesas spriedumu *Enerģētiķim 33* jānodod mums ne tikai dokumenti, bet arī māju remonta uzkrājumi, – teic **Igors Trubko**.

Spriedums ir pārsūdzams augstākās instances tiesā. Ja *Enerģētiķis 33* neizmantos šo iespēju, spriedums teju stāsies spēkā. Atbildētājam būs dotas 10 dienas, lai brīvprātīgi nodotu dokumentus un uzkrājumus, ja tas netiks izdarīts, pie darba ķersies tiesu izpildītājs. **K**

FAKTS

Uzņēmums *Rīgas siltums* pagaidām nav pieņēmis nevienu lēmumu par apkures nepieslēgšanu kādai mājai iedzīvotāju parādu dēļ. Uzņēmuma pārstāve Linda Rence norāda, ka kopumā situācija ar apkures parādiem Rīgā ir jūtami uzlabojusies: pērn pirms apkures sezonas sākuma rīdnieku parāds par siltumu bija divi miljoni eiro, bet šogad tikai 300 tūkstoši.

SIA RĪGAS ŪDENS: GATAVOJĒTIES SALAM

Galvaspilsētas ūdensapgādes uzņēmums atgādina, ka aukstā laikā, kad temperatūra noslīd līdz mīnus 10–15 grādiem, uzņēmums saņem daudz ziņojumu par ūdensapgādes traucējumiem. Tam iemesls ir aizsalušie māju iekšējie ūdensvadi. Ja iedzīvotāji laikus neparūpēsies par caurulēm, ziemā viņiem atkal nāksies sēdēt bez ūdens.

Visbiežāk aizsalst ūdensvada posmi pagrabos. Labi vēl, ja tikai aizsalst, diemžēl ļoti bieži caurules arī plīst. Un katrs tāds gadījums mājai var izmaksāt simtus un simtus eiro. *SIA Rīgas ūdens* pārstāvji brīdina, ka ar māju iekšējo ūdensvadu atkausēšanu uzņēmums nenodarbojas, par to jāgādā pašiem īpašniekiem vai namu pārvaldei (lielākoties nākas aicināt talkā komercfirmas). Viens otrs apsaimniekotājs, gribēdams ietaupīt uz speciālistu pakalpojumu rēķina, cenšas caurules atkausēt

pašu spēkiem, pārkāpjot visas iespējamās drošības normas, tostarp pat strādājot ar atklātu liesmu. Tā rīkoties, protams, nedrīkst.

Izvairīties no nelaimes iespējams visam vienkrīši, teic *Rīgas ūdens* speciālisti. Iedzīvotājiem un namu apsaimniekotājiem vēl ir laiks, lai koplietošanas telpās pārbaudītu ūdensvadu un tā kailos posmus izolētu. Tas jebkurā gadījumā maksās lētāk nekā avārijas brigādes izsaukšana un plīsušo cauruļu nomaiņa. **K**

PALĪGĀ, ĪRES MAKSA IR PĀRMĒRĪGI PAAUGSTINĀTA!

Mūsu lasītājiem atbild speciāliste īres jautājumos

✉ "Izlasijām jūsu avīzē sarunu ar galvaspilsētas Īres valdes priekšsēdētāju Narine Abagjanu. Paldies, protams, par atbildēm, taču patiesībā dzīvokļu īrniekus vairāk uztrauc citas problēmas. Vai Abagjanas kundze varētu atbildēt uz mūsu ikdienišķajiem jautājumiem?"

- Kad Latvijā tika pieņemts lēmums par nekustamā īpašuma denacionalizāciju, mūsu māja atradās avārijas stāvoklī. To atdeva agrākajiem īpašniekiem, bet īrniekus nepārcēla. Varat iedomāties, kādā stāvoklī māja ir tagad, ja divdesmit gadus tajā nav veikts nekāds iekšējs vai ārējs kapitālremonts. Vai tas varētu būt pamatojums, lai mēs pieprasītu ierobežot īres maksu?

Atbild Narine Abagjana:

- Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri” pārejas noteikumiem uzreiz pēc māju denacionalizācijas spēkā bija īres maksas „griesti”. Tie tika noteikti tālab, lai maksa agrākajiem īrniekiem netiktu paaugstināta pārāk strauji. Nu „griesti” jau sen ir atcelti. Tagad īres maksu nosaka, pusēm savstarpēji vienojoties. Ja iedzīvotāji nevar vienoties ar saimnieku, strīdu izskata tiesa, turklāt katrai pusei ir jāpamato savs īres maksas variants. Protams, ja mājas stāvoklis vairs neatbilst līguma nosacījumiem, pastāv iespēja vērsties tiesā ar prasību noteikt zemāku maksu.

- Īres līgums ar saimnieku noslēgts sen, kopš tā laika īres maksa ik gadus ir automātiski pieaugusi.

Tagad tā ir nepamatoti augsta, ņemot vērā, ka telpas ir drausmīgā stāvoklī, ziemā virtuvē gaisa temperatūra ir tikai +7 grādi. Ko darīt?

- Automātiski paaugstināt īres maksu dzīvokļa saimnieks nevar. Maksa ir ierakstīta īres līgumā, mainīt to var tikai pēc abu pušu vienošanās. Taču gadās, ka dzīvokļa īpašnieks patvaļīgi ieraksta rēķinā jaunu cenu, un īrnieks to maksā. Tādā gadījumā skaitās, ka viņš ir pieņēmis maksas paaugstināšanas piedāvājumu. To dēvē par piekrišanu „pēc noklusējuma”. Tādu mutisku vienošanos, ko apstiprina fakts, ka rēķins ir samaksāts, tiesa pielīdzina rakstiskiem grozījumiem līgumā.

Ja jūs nepiekrītat jaunajai īres maksai, jums par to rakstiski jāinformē īpašnieks. Tādā gadījumā viņam jāvērsas tiesā ar prasību ļaut noteikt jaunu īres maksu, bet jums jāturpina maksāt par dzīvokli pēc vecajiem izcenojumiem.

Attiecībā uz virtuvi: ja sākotnēji telpā paredzēta apkure, aukstums var būt arguments, lai iedzīvotāji tiesas ceļā pieprasītu samazināt īres maksu.

- Kādā kārtībā īrniekiem jānorēķinās ar izīrētājiem? Kādos gadījumos rēķinu var atzīt par juridiski

spēkā neesošu? Vai saimnieks var īres maksu aplikt ar PVN un vai šai pozīcijai jābūt rēķinā atsevišķi norādītai?

- Likumā teikts, ka puses, slēdzot īres līgumu, var vienoties arī par kārtību, kādā veicami maksājumi (termiņi, summas, samaksas veids). Mājas īpašnieka izrakstītais rēķins ir spēkā, kamēr to nav atsaucis pats izrakstītājs vai nav atcēlusi tiesa. Pieņem, ka lasītāji drīzāk vēlas uzzināt, ko darīt, ja rēķinā parādās nekorektas pozīcijas. Ministru kabineta noteikumi Nr. 999 nosaka īrniekam tiesības vērsties pie izīrētāja ar jautājumiem par rēķinu, un izīrētāja pienākums ir pamatot visas maksu veidojošās pozīcijas. Kļūdas gadījumā viņam rēķins jāizlabo. Ja izīrētājs neatbild uz pretenzijām un neizlabo rēķinu, īrniekiem tas jāpieprasa tiesas ceļā.

Kas attiecas uz PVN, varu paskaidrot, ka saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likumu īres maksa ar šo nodokli netiek aplikta.

- Ko tad, ja potenciālais īrnieks vēlas noslēgt līgumu ar izīrētāju, bet dzīvoklis ir avārijas stāvoklī un tam nepieciešams kapitālais remonts?

- Tādā gadījumā labāk līgumu vispār neslēgt, jo normatīvi paredz noteiktas prasības attiecībā uz dzīvojamās telpas stāvokli. Ja šie normatīvi netiek ievēroti, ir apdraudēta cilvēka dzīvība un veselība. Par to atbildīgs ir gan pats īr-



nieks, kas noslēdzis līgumu par avārijas stāvoklī esoša dzīvokļa īri, gan mājokļa saimnieks. Protams, var vienoties, ka tuvākajā laikā dzīvoklis tiks izremontēts. Tas jāieraksta īres līgumā, precizējot, kas, par kādiem līdzekļiem un cik ilgā laikā dzīvokli savedīs kārtībā. Ja šo pienākumu uzņemas īrnieks, viņš var lūgt uz laiku samazināt īres maksu.

- Vai saimniekam rēķinā jānorāda mājas kopējais ūdens patēriņš, ja dzīvokļos nav uzstādīti individuālie skaitītāji?

- Atbildi var atrast Ministru kabineta noteikumos Nr. 999. Ja visai mājai ir viens skaitītājs, saimniekam rēķinā katru mēnesi jāieraksta tā rādījumi.

- Ja cilvēks, kas ir dzīvokļa saimnieka mājā, ir saņēmis paš-

valdības dzīvokli, bet kaut kādu iemeslu dēļ tuvākajā laikā nevar pārcelties, vai viņš pašvaldības dzīvokli var uz gadu izīrēt citai personai? Un vai vajag par dzīvokļa saņemšanu informēt irētā dzīvokļa īpašnieku?

- Pašvaldības dzīvokļa nodošanu apakšīrē vairākumā gadījumu aizliedz ar pašvaldību noslēgtais īres līgums. Ja Rīgas dome saņem ziņas, ka dzīvoklī mājā cita persona, tā var lauzt īres līgumu ar jums, un jūs zaudēsiet tiesības uz pašvaldības dzīvokli.

Redakcijas piebilde. Pats par sevi saprotams, ka nodot pilsētas dzīvokli apakšīrē nebūtu godīgi. Pilsēta taču jums piešķirusi dzīvokli, lai palīdzētu iespējami ātrāk izvērties no saimnieka mājas, un pelnīt ar to naudu būtu vismaz kauna lieta. **K**

JŪSU VĒSTULES

MANI PADARĪJUŠI PAR PARĀDNIĒKU!

✉ „Gribu pastāstīt, kā tiku „aplaimots” ar 650 eiro lielu parādu par dzīvokli.

Vasarā mēs abi ar sievu dzīvojām vasarnīcā un pilsētas dzīvoklī daudz neapgrozījāmies. Šajā laikā pašvaldības uzņēmums Rīgas namu pārvaldnieks mums atsūtīja kārtējo rēķinu, kurā bija norādīts, ka pienācis laiks verificēt ūdens skaitītājus. Mana sieva, būdama cilvēks gados ar vāju redzi, ierakstu nepamanīja.

Pats brīdinājumu ievēroju tikai septembrī un uzreiz piezvanīju uz namu pārvaldes informatīvo tālruni. Tur man paziņoja: „Vajag pierakstīties rindā uz skaitītāju maiņu. Bet pašreiz mums ir tik daudz darba, ka jums nāksies gaidīt aptuveni mēnesi”.

Es rindā nepierakstījos, jo pārsteidzīgi nolēmu, ka tā lieta nav steidzama. Bet oktobrī namu pārvalde man rēķinā ir ierakstījusi visas mūsu 140 dzīvokļu mājas ūdens korekciju gandrīz par 650 eiro. Uzreiz steidzu lasīt Ministru kabineta noteikumus Nr. 1013, lai pārlicinātos, vai pārvaldniekam ir tiesības mani tik smagi sodīt par skaitītāju verificācijas nokavēšanu. Izrādās, ka noteikumos tiešām ir tāds punkts. Visas mājas ūdens korekciju var norakstīt

uz vienu dzīvokļa īpašnieku gadījumā, ja viņš triju mēnešu laikā pēc termiņa beigām nav verificējis skaitītāju.

Protams, uzreiz pasūtīju jaunus skaitītājus komercfirmā (lai nebūtu vēl jāgaida mēnesis un nepienāktu jauns liels rēķins) un devos uz namu pārvaldi. „Labi, esmu vainīgs,” sacīju. „Bet vai tas nav nesamērīgi liels sods par neuzmanību?” Jurists atbildēja, ka nekādi palīdzēt nevar, tādu kārtību paredz Ministru kabineta noteikumi. Atbalsta veidā man piedāvāja „parādu” sadalīt pa 18 mēnešiem. Nākamās pusotra gada man nāksies papildus parastajam rēķinam katru mēnesi maksāt 35 eiro.

Atzīstu savu vainu, protams, vajadzēja ūdens skaitītājus verificēt laikus. Bet mani nomoka jautājums: vai tiešām par to būtu vajadzīgs tik bargs sods? Tikpat labi likumdevēji noteikumos varētu ierakstīt, ka par verificācijas nokavēšanu īpašnieks ir nošaujams. Pieļauju, ka daudziem gados vecākiem cilvēkiem 650 eiro liels mākslīgi radīts parāds šķitīs tikpat briesmīgs kā nošaušana...”

Dmitrijs no Ķengaraga

VALSTS PELNA AR SAIMNIEKU ZEMI

✉ „Nesen atklāju interesantu faktu saistībā ar mūsu mājai piešķirtu privāto zemi. Mēs regulāri saņemam no pārvaldnieka rēķinus par zemes nomu. Nomas līgums ar īpašnieku mums noslēgts par 4,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības gadā. Papildus nomas maksai man kā dzīvokļa īpašniekam jākompensē zemes īpašniekam arī nekustamā īpašuma nodoklis 1,5% apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības gadā.

Taču patiesībā es par zemes nomu zem mājas kopumā maksāju nevis 6% no kadastrālās vērtības, kā ierakstīts nomas līgumā, bet vairāk par 7%, jo saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likumu mani maksājumi tiek aplikti ar PVN pēc 21% likmes.

Uzskatu, ka valstij nav nekādu tiesību aplikt ar PVN to nomas maksas daļu, ko maksāju saimniekam kā nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju. Kur tas dzirdēts, ka cilvēki maksā nodokli par nodokli?! Visa šī situācija nozīmē tikai to, ka valsts ir ieinteresēta saglabāt saimnieku zemi zem mūsu mājām. Ja mājai piesaistītā zeme piederētu pašiem mājas iedzīvotājiem, mēs par to maksātu tikai nekustamā īpašuma nodokli 1% apmērā no zemes gabala kadastrālās vērtības, bet tagad nodokļu veidā atdodam valstij vairāk nekā 2% no saimnieka zemes kadastrālās vērtības. Paraugieties, cik daudz māju atrodas līdzīgā situācijā, un sapratīsiet, ka valsts uz privātās zemes rēķina pelna miljonus!”

Genādijs

KAIMIŅIENE IR GARĪGI

Sieviete tur bailēs visus tuvējo dzīvokļu iemītniekus. Meklējam risinājumu



Ilona MILLERE

Pieciņģu namā Rīgā, Maskavas ielā, pēdējos pāris gadus nav miera, un iedzīvotāji ir pārliecināti, ka arī līdz nelaimei nav tālu. Iemesls ir vienas kaimiņienes neadekvātā uzvedība, kuras dēļ uz māju pastāvīgi steidz mašīnas ar bākugunīm: ugunsdzēsības dienests un policija, gāzes avārijas dienests un neatliekamā medicīniskā palīdzība. Pirms dažām dienām sieviete piedraudēja visus kaimiņus nogalināt, un pārbijušies cilvēki zvanīja redakcijai un lūdza padomu: ko darīt?

Sākumā rīkoja skandālus mātei

Pieciņģu nama iedzīvotāji Ķengaragā vēlas tikai vienu – mieru, bet tā vietā rodas aizvien jauni iegansti satraukumiem.

– Viss sākās pirms aptuveni trim gadiem, kad pie gados pavecas kaimiņienes pārvācās meita Inna Z., – stāsta otrā stāva iemītniece Elizabete. – Tā kā minēto sieviešu dzīvoklis atrodas tieši virs manējā, naktīs mani sāka modināt skaļi strīdi un lamāšanās.

Pēc Elizabetes teiktā, Inna bieži skandalējusi pēc pusnakts, draudējusi mātei un prasījusi naudu. Taču istas nepatikšanas sākās vēlāk, pēc pavecas kaimiņienes nāves. Meita bija palikusi savā vaļā un, kā mēdz sacīt, pilnībā noskrēja no sliedēm.

– Tagad viņa bieži vien uzturas pie atvērta loga un ar „mātes vārdiem” aplaimo garāmgājējus, bet naktī stundām staigā pa dzīvokli un saru-

nājas pati ar sevi, – stāsta nemierīgās Innas kaimiņiene Jeļena. – Pamazām vien murmināšana pāraug kliezēnos, solījums visus nogalināt un citos draudos.

Ir baīsi katru nakti kaut ko tādu klausīties, bet kaimiņi ilgu laiku centās samierināties ar notiekošo, jo saprata, ka Inna ir slims cilvēks.

Kļuva skaidrs, kā labi nebūs

Pagājušajā gadā, pēc Jeļenas teiktā, situācija kļuva aizvien bēdīgāka:

– Inna sāka pārmērīgi daudz lietot alkoholu, mēs kāpnēs regulāri sastapām viņas pudeles brāļus. Naktīs pie mūsu durvīm zvanīja apdzērušās sievietes, kliezot, lai palīdzam, viņas sitot un mēģinot izvarot! Virs cēlās un gāja izšķirt žūpas, jo saprata, ka atstāt bez ievēribas tādos kliezēnos nevar.

Reiz Jeļena, kopā ar vīru atgriezdamās mājās, kāpnēs sajuta gāzes smaku. Iznāca citi kaimiņi, paostīja gaisu,

apsprīdās un izsauca gāzes avārijas dienestu. Atbraukušie vīri gāzes noplūdi nevienu no dzīvokļiem nekonstatēja, bet Jeļena uzskata, ka tas neko nepierāda. Pa telefonu avārijas dienesta pārstāvji ieteica iedzīvotājiem atvērt logus, bet Latvijas gāzes brigāde ieradās tikai pēc 20 minūtēm, tāpat laika bija pietiekami, lai vainīgais aizgrieztu gāzes krānu un telpu izvēdinātu. Satrauktie apakšējo stāvu iemītnieki joprojām ir pārliecināti, ka gāzes smaka plūda no Innas dzīvokļa.

Citā reizē Inna bija atstājusi uz uguns katlu un pati izgājusi laukā. Kaimiņiene sajuta deguma smaku un izsauca ugunsdzēsējus. Glābēji pa kaimiņu balkonu iekļuva Innas dzīvoklī un apdzēsa degošo plīti. Prom braucot, vien ieteica būt piesardzīgiem.

Iedzīvotāji arī paši saprata, ka modrību nedrīkst zaudēt. Viņi piezvanīja nelaimīgās sievietes dēlam, bet tas bija noraidošs: „Man ir sava ģimene, nevaru pastāvīgi māti uzraudzīt!” Atvadoties apsoliya padomāt par drošas plīts uzstādīšanu dzīvoklī, bet jūs jau paši zināt, ka pilnīgi drošu sildaparātu nav.

– Tagad Innas dēls ir pārcēlies uz dzīvi Vācijā, sieviete palikusi gluži viena, – stāsta Elizabete. – Pēdējais, kas viņu reizēm pieskata, ir bijušais vīrs, bet arī tam jau sen ir cita ģimene.

Plūdi ar draudīgām sekām

Kādu dienu Elizabete pamanīja, ka pa viņas vannas istabas sienām un no

griestiem tek ūdens. Nevis sūcas vai pil, bet tieši tek.

– Metos pēc spaiņiem un lupatām, bet tai brīdī pie durvīm zvanīja apakšējā stāva kaimiņiene. Izrādījās, ka ūdens jau sasniedzis viņas dzīvokli, – stāsta Elizabete.

Applūduši bija četri dzīvokļi, vienā ūdens tik spārīgi tecēja pa sienām, ka sāka dzirksteļot kontaktligzdas, otrā pacēlās un sāka peldēt lamināts. Kamēr sievietes vāca ūdeni, vīri izsauca Sano avārijas dienestu. Bija skaidrs,

„Policiste parādīja ar mobilo telefonu dzīvoklī uzņemto video. Virtuve bija vienās asinīs, asinis visur – uz skapīšiem, uz sienām!”

ka nelaiimes epicentrs atrodas Innas Z. dzīvoklī, bet viņa kaimiņiem durvis neatvēra.

– Santehniķi sieviete tomēr ielaida, – saka Jeļena, – bet pēc dažām minūtēm viņš iznāca laukā gluži bāls. „Es tur vairs savu kāju nesperšu,” viņš sacīja. Izrādījās, dzīvokļa saimniece viņu sagaidījusi puskaila, mierīgi vērodama ūdens straumes. Vannā peldēja lupatas, ko viņa bija centusies izmazgāt. Tās bija nosprostojušas ūdens noteku, ūdens gāzās pāri vannas malām un plūda uz apakšējiem dzīvokļiem.

Santehniķis stāstīja, ka dzīvoklī valda neciešama smirdoņa. Pārē-

jo iedzīvotāji uzzināja no policijas pārstāvjiem, kuri tovakar mājā apgrozījās lielā skaitā – veselas trīs ekipāžas.

– Viena policiste, iznākusi no dzīvokļa, apjautājās: „Jūs pēdējā laikā neko aizdomīgu neesat dzirdējuši?” – atceras Elizabete.

Kāpņu telpā sanākušie kaimiņi patiešām sāka atcerēties, ka iepriekšējā vakarā Innas Z. dzīvoklī tika spārīgi bīdītas mēbeles. Tas, protams, nebūtu nekas īpašs, bet policistes jautājums lika visiem aizturēt elpu. Ļaudis saprata, ka no Innas visu ko var sagaidīt, ne jau velti pēc it kā parastas avārijas par māju tā sāka interesēties cilvēki formas tērpos.

– Policiste parādīja ar mobilo telefonu dzīvoklī uzņemto video. Virtuve bija vienās asinīs, asinis visur – uz skapīšiem, uz sienām! – saka Jeļena.

Apmulsuši un pārbijušies cilvēki klusi izklīda pa dzīvokļiem. Neviens nesaprata, kas viņus vēl gaida, tāpēc atviegloti nopūtās, kad pie mājas piebrauca neatliekamās medicīniskās palīdzības mašīna un aizveda Innu. Kurp? Vai uz ilgu laiku? Neviens nebija ne jausmas, un spriedze mājā nemazinājās.

Draudu pavadījumā

Pēc plūdiem vairākas nedēļas draudīgais dzīvoklis trešajā stāvā stāvēja tukšs. Cilvēki nomierinājās un atguva dzīvesprieku. Bija salabotas kontaktligzdas, ielikts jauns lamināts, un briesmīgais notikums pamazām sāka aizmirsties.

– Bet pēc diviem mēnešiem Inna atkal uzradās, – stāsta Jeļena, – un ātri vien viss atgriezās vecajās sliedēs. Dzirdot viņas kliezēnos un draudus tukšajam dzīvoklī, mēs atkal naktīs nevarām gulēt.

Mājas pārvaldnieks notiekošajā neiejaucas. „Ko jūs gribat no naba sievietes, viņai taču vajadzīga medicīniskā palīdzība!” viņš saka. Cilvēki jau to it labi saprot un ir gatavi just līdzi, bet bailes no tā nemazinās. Bail iziet kāpņu telpā, bail gulēt pašiem savā dzīvoklī, bail no rīta sešos pamosties draudu pavadījumā.

SLIMA. KO DARĪT?

Cilvēki izturas cēlsirdīgi. Viņi neuzstāj, lai kaimiņiene tiktu nosūtīta piespiedu ārstēšanā, ievietota pensjonātā vai vienkārši izlikta no dzīvokļa par sistemātiskiem sabiedriskās kārtības pārkāpumiem. Viņi tikai vēlas, lai Innai tiktu nodrošināta uzraudzība, jo slimības saasināšanās nozīmē, ka viņa nelieto vajadzīgās zāles un nav spējīga kontrolēt savu rīcību.

– Viņa kļūst pa pagalmu, diedelē cigaretes un naudu pārtikai, – stāsta mājas iedzīvotāji. – Vai tas ir normāli? Bet ko mēs varam darīt, ja pašas dēļ sievieti pametis likteņa ziņā?

Vai valsts var palīdzēt tām Maskavas ielas namā dzīvojošajām ģimenēm, kuras dienas vada bailēs un satraukumā? To vaicājam mūsu ekspertiem.

Tikai uz tiesu!

Personu ar smagiem garīga rakstura traucējumiem Latvijā var atzīt par rīcības nespējīgu, un šai personai var iecelt aizgādni – cilvēku, kas palīdz rīkoties ar mantu un nodrošina aprūpi. Aizgādņus pieaugušajiem, gluži tāpat kā bērniem, ieceļ bāriņtiesa.

Rīgas bāriņtiesas priekšsēdētājs **Aivars Krasnogolovs** skaidro, ka viņa vadītā iestāde tikai ieceļ aizgādni, bet lēmumu par aizgādības nodibināšanu pieņem tiesa:

– Lūgumu atzīt cilvēku par rīcībnespējīgu un iecelt viņam aizgādni tiesā iesniedz vai nu radnieki, vai prokurātūra. Turklāt galvenais nosacījums cilvēka atzīšanai par rīcības nespējīgu ir tas, cik bīstams viņš ir pats sev, nevis apkārtējiem. Ko tas nozīmē? Cilvēka uzvedība tiek atzīta par bīstamu, piemēram, ja viņš kails iet uz ielas, nespēj pats iegādāties produktus vai lietot zāles.

– **Vai tas nozīmē, ka smaga psihiska slimība nav pietiekams pamats aizgādņa iecelšanai?**

– Nē, tādām cilvēkam nedrīkst ierobežot tiesības, kamēr viņš nav atzīts par rīcībnespējīgu.

– **Ko tad darīt kaimiņiem, kuri baidās par savu mantu?**

– Ja Inna bojā mājas kopīpašumu vai applūdina kaimiņus, tas ir iegāns vērsties tiesā ar prasību atlīdzināt zaudējumus. Ierobežot viņas brīvību un rīcību ar šādu pamatojumu nevar.

Ko darīt, ja viņa bļautās?

„Sieviete naktīs klaigā tukšā dzīvoklī? Kaimiņiem vajag izsaukt pašvaldības policiju, kas fiksēs sabiedriskās kārtības pārkāpuma faktu!” skaidro galvaspilsētas pašvaldībā.

Rīgas pašvaldības policijas pārstāve **Inese Krieviņa** pārbaudīja, cik daudz signālu par troksni saņemts no Innas Z. kaimiņiem. Izrādās, gaužām maz.

– 2012. gadā sieviete pati piezvanīja policijai un lūdza palīdzēt, pēc tam mēs uz minēto māju esam devušies tikai dzīvokļu applūdināšanas sakarā. Kā redzat, ir ziņas tikai par diviem mūsu darbinieku izbraukumiem, turklāt viens no izsaukumiem nav saistīts ar sabiedriskās kārtības pārkāpumiem. Ja pareizi saprotu, mājas iemītniekus uztrauc tieši Innas Z. diagnoze, nevis viņas uzvedība.

„Bail iziet kāpņu telpā, bail gulēt pašiem savā dzīvoklī, bail no rīta sešos pamosties draudu pavadījumā”.

Ja Inna Z. naktīs klaigā, rīko dzīvoklī trokšņainas iedzeršanas, klausina pie kaimiņu durvīm vai jebkādā citā veidā trokšņo, kaimiņiem ir tiesības izsaukt pašvaldības policiju. Rīgas domes noteikumos Nr. 80 teikts:

4. Rīgas administratīvajā teritorijā aizliegts:

4.1. trokšņot, ja tas traucē apkārtējo personu mieru (par troksni šo noteikumu izpratnē atzīstams gan balss, gan cilvēka darbību radīts troksnis).

(...)

15. Par 4.1. apakšpunktā noteikto prasību neievērošanu, ja pārkāpums ir izdarīts laikā no plkst. 7.00 līdz plkst. 23.00, uzliek naudas sodu fiziskām personām līdz 142 eiro, bet juridiskām personām līdz 711 eiro. Ja pārkāpums ir izdarīts laikā no plkst. 23.00 līdz plkst. 7.00, fiziskām personām uzliek naudas sodu no 28 līdz 213 eiro, bet juridiskām personām no 285 līdz 854 eiro. Ja šāds pārkāpums ir izdarīts atkārtoti gada laikā no lēmuma par soda uzlikšanu pieņemšanas dienas, neatkarīgi no pārkāpuma izdarīšanas laika fiziskām personām uzliek naudas sodu no 142 līdz 350 eiro.

Ierosināt administratīvā pārkāpuma lietu var pašvaldības policija, kas izbrauc uz notikuma vietu un sastāda aktu.

Kā tikt pie aizgādņa?

Diemžēl administratīvā pārkāpuma akts mieru mājā nenodibinās. Vai pašvaldības policija var sabiedriskās kārtības pārkāpēju nogādāt slimnīcā? Inese Krieviņa saka, ka par tādiem gadījumiem neko nav dzirdējusi. Bet Rīgas psihiatrijas un narkoloģijas centra Psihiatriskās palīdzības dienesta vadītāja Iveta Ķiece iebilst:

– Ja cilvēks, viens pats atrazdamies dzīvoklī, naktī kliec, tas noteikti ir sabiedriskās kārtības pārkāpums. Ja iemesls šādai uzvedībai ir cilvēka slimīgs stāvoklis, uz kaimiņu izsaukumu jāierodas policijai, kas novērtē situā-

ciju un nogādā pacientu pie psihiatra. Iespējams, ka cilvēku nepaturēs stacionārā ārstēšanai, bet ārsts sniegs viņam nepieciešamo palīdzību un pārliecinās lietot zāles.

Policijai pienākumu tādu pārkāpēju nogādāt pie psihiatra nosaka Ārstniecības likums:

69. pants.

(1) Ja persona psihisko traucējumu vai psihiskās slimības dēļ pārkāp-

sabiedrisko kārtību, tās aizturēšanu, nogādāšanu un uzraudzību pie psihiatra veic policijas darbinieki saskaņā ar likumu „Par policiju”.

(2) Policijas darbinieki iesniedz psihiatram rakstveida ziņojumu par slimnieka uzvedības pretsabiedrisko raksturu.

– Taču praksē policisti pārkāpējus uz mūsu centru ved reti, aptuveni divas trīs reizes mēnesī, – saka ārste Ķiece. – Parasti viņi izsauc neatliekamās medicīniskās palīdzības mašīnu tieši uz notikuma vietu, jo cilvēkam neadekvātā stāvoklī medicīniskā palīdzība vajadzīga nekavējoties.

– **Ko darīt kaimiņiem, kas dzird kliedzienu?**

– Labāk vērsties policijā, bet vienlaikus var paziņot arī „ātrajiem”.

– **Kas var noteikt, vai slimniekam nepieciešama ilgstoša ārstēšana? Un kā vispār piespiest cilvēku ārstēties?**

– Latvijā psihiatriskā palīdzība tiek sniegta arī bez pacienta piekrišanas. Ārstniecības likuma 68. pantā norādīts, kādos gadījumos tas notiek. Tas ir ļoti apjomīgs pants, bet īsumā jēga ir tāda, ka cilvēku, ja viņa stāvoklis ir bīstams, nogādā slimnīcā. Ja viņš labprātīgi nepiekrīt ārstēties, tiek sasaukts psihiatru konsilijis, kas 72 stundu laikā izmeklē pacientu un pieņem lēmumu par psihiatriskās palīdzības sniegšanu bez pacienta piekrišanas. Pēc šāda lēmuma pieņemšanas mums 24 stundu laikā jānosūta dokumenti tiesai, kura tad arī dod atļauju sniegt psihiatrisko palīdzību piespiedu kārtā.

– **Cik ilgi tāds cilvēks var atrasties slimnīcā?**

– Pirmā piespiedu ārstēšanas atļauja tiek izsniegta uz diviem mēnešiem. Ja šajā laikā cilvēka stāvoklis nav izdevies stabilizēt, ārsti atkārtoti konsilija procedūru. Atkārtotu atļauju tiesa izsniedz uz sešiem mēnešiem.

– **Kas notiek, ja šajos astoņos mēnešos cilvēkam nav kļuvis labāk un viņš joprojām ir bīstams pats sev un apkārtējiem?**

– Ārsti var atkal vērsties tiesā ar prasību īstenot jaunu piespiedu ārstēšanas ciklu. 2013. gadā mēs tādu lēmumu pieņemām aptuveni 50 reizes. Tāpat ārstiem ir tiesības vērsties prokuratūrā ar lūgumu izvērtēt tāda

cilvēka rīcības spējas ierobežošanas un aizgādņa iecelšanas nepieciešamību. Galīgo lēmumu šajos jautājumos tāpat pieņem tiesa. Taču mēs vērsamies prokuratūrā tikai tādā gadījumā, ja slimniekam nav radnieku, kuriem tas jādara pašiem.

– **Kāds risinājums iespējams Innas Z. gadījumā?**

– Nelaime tā, ka šādi cilvēki baidās paši vērsties pēc palīdzības pašvaldības un valsts iestādēs. Bet vairākums no viņiem ir otrās grupas invalīdi, kam ir tiesības uz tādu palīdzību. Piemēram, daudziem vajadzīgi asistenta pakalpojumi, izejot ārpus mājas. Bet minētajā gadījumā, manuprāt, atbildību vajadzētu uzņemties dēlam. Piemēram, viņš varētu ar māti aprunāties par brīvprātīgu došanos uz pensionātu vai vērsties tiesā ar lūgumu iecelt sievietei aizgādni.

Kā redzat, pārbiedētajiem, nemitīgā spriedzē dzīvojošajiem Maskavas ielas nama iemītniekiem ir pieejami vismaz trīs risinājumi. Viņi var pret Innu Z. ierosināt lietu tiesā, pieprasot plūdu radīto zaudējumu atlīdzināšanu. Tas būtu viens. Var pagaidīt, kad sievietes uzvedība kļūst patiešām bīstama, un ar policijas un neatliekamās medicīniskās palīdzības dienesta palīdzību panākt viņas piespiedu ārstēšanu. Tas divi. Trešais un pats drošākais risinājums – vienoties ar Innas Z. dēlu par vērtanos tiesā, lai ieceltu aizgādni, kas kontrolētu viņas rīcību un dzīves apstākļus un ziņotu ārstiem slimnieces stāvokļa pasliktināšanās gadījumā. **K**

SĀKUSIES PARAKSTĪŠANĀS!

Jaunākais par komunālajiem pakalpojumiem, tarifiem un apsaimniekošanu – tieši mājās!

Noformējiet abonementu tuvākajā Latvijas pasta nodaļā

„Darīsim Kopā” INDEKSS – 1255

ABONĒŠANAS CENA GADAM – tikai 8,54 eiro

2015. gadā mēs būsim kopā ar jums KATRU MĒNESI



ZEMESGRĀMATA: KĀ I

Ja dzīvokļa īpašumu laikus neieraksta zemesgrāmatā, to var zaudēt



O. BLUKIS

Ik dienas simtiem Latvijas iedzīvotāju vēršas zemesgrāmatu nodaļās, lai nostiprinātu savas nekustamā īpašuma tiesības. Viņi sniedz ziņas par dzīvokli un zemes pirkumiem, nomu vai dāvinājumiem. Nekustamā īpašuma ierakstīšana zemesgrāmatā pasargā tā īpašnieku no nepatīkšanām un ļauj viņam ar savu īpašumu veikt jebkādas darbības.

Ja cilvēks nav aizgājis uz zemesgrāmatu nodaļu, lai sniegtu ziņas par savām tiesībām uz dzīvokli vai zemi, viņš ne tikai nevar veikt darījumus ar savu īpašumu, bet var pat kļūt par krāpnieku upuri.

Tādi gadījumi joprojām nav retums. Teiksim, cilvēks ir nopircis dzīvokli, bet īpašuma tiesību reģistrāciju zemesgrāmatā atlicis uz vēlāku laiku, aizbildinoties ar to, ka nav naudas, lai samaksātu valsts nodevu. Pēc mēneša pircējs beidzot ierodas zemesgrāmatu nodaļā un tur uzzina, ka dzīvoklis vēlreiz pārdots. Vai tas iespējams? Pilnīgi noteikti! Likuma priekšā nekustamā īpašuma īstenais saimnieks ir tas, kura īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā. Un tad var izrādīties, ka, izmantojot pirmā pircēja vilcināšanos, viņš vēlreiz pārdevis mājokli un aizlaidies uz ārzemēm ar dubultu ķērienu.

Nekas tamlīdzīgs nevarētu notikt, ja cilvēki laikus reģistrētu zemesgrāmatā savas tiesības uz nekustamo īpašumu. Atgādināsim: valsts reģistrā var ierakstīt arī citas ziņas par nekustamo īpašumu un tā apgrūtinājumiem. Piemēram, ar īpašnieka piekrišanu zemesgrāmatā var reģistrēt dzīvokļa īres līgumu. Tas tiek darīts, lai visas trešās personas (piemēram, dzīvokļa potenciālie pircēji vai bankas) zinātu, ka dzīvoklis ir apgrūtināts ar likumīga īrnieka klātbūtni. Tādā gadījumā īrnieks ir droši pasargāts no prettiesiskas izlikšanas, notiekot tā dēvētajai mājokļa jaunā saimnieka „ievešanai valdījumā”.

Tāpat arī zemesgrāmatā var izdarīt atzīmi par tiesību nodrošinājumu. Tas tiek darīts ar tiesas lēmumu strīdu gadījumā. Nesen redakcijā viesojās sieviete, kas bija uzvarējusi tiesas prāvā pret personu, kas deviņdesmito gadu beigās ar krāpšanu bija privatizējusi viņas dzīvokli. Diemžēl noziedznieks ir paspējis dzīvokli pārdot, tāpēc sievietes uzvarai tiesas prāvā vairs nav nekādas nozīmes, jo nostiprināt īpašuma tiesības uz dzīvokli viņa nevar. „Ja cietuši laikus būtu pieprasījis, lai tiesa pieņem lēmumu ierakstīt zemesgrāmatā atzīmi par aprobežojumiem rīkoties ar dzīvokli, atbildētājs nebūtu varējis objektu pārdot,” skaidro juristi.

Ar vārdu sakot, neignorēsim zemesgrāmatu, tā mums var kļūt par atbalstu daudzās situācijās.

Uz jautājumiem par zemesgrāmatu atbild juriste Viktorija Auziņa (SIA *Legis Pluss*, 29387075).

Kas ir zemesgrāmatā?

Tas ir publiskais reģistrs (datu bāze), kurā savāktā un apstrādāta visa informācija par nekustamo īpašumu un tā īpašniekiem. Piemēram, zemesgrāmatā ieraksta ziņas par izmaiņām, kas notikušas ar nekustamo īpašumu tā lietošanas gaitā. Tas nozīmē, ka grāmatā parādīsies atzīme, ja nekustamais īpašums tiks iekļāts bankā vai pārdots citai personai. Kopumā zemesgrāmatā radīta īpašumtiesību uz nekustamo īpašumu koroborēšanai (nostiprināšanai).

Kādas ziņas es, dzīvokļa vai zemes īpašnieks, varu ierakstīt zemesgrāmatā?

Latvijā spēkā ir speciāls Zemesgrāmatu likums, kurā aprakstītas visas nekustamā īpašuma īpašnieku tiesības ierakstīt zemesgrāmatā īpašas ziņas. Zemesgrāmatu likuma 31. pantā teikts, ka zemesgrāmatas nodalījumā ieraksta visas uz nekustamu īpašumu nostiprināmās tiesības, tiesību nodrošinājumus un aprobežojumus, tāpat arī šo tiesību, nodrošinājumu un aprobežojumu pārgrozījumus un dzēsumu. Tādējādi var pārdzēt visu zemesgabala vai dzīvokļa vēsturi, uzzināt, kam iepriekš piederējis attiecīgais objekts, vai nekustamais īpašums nav iekļāts bankā, vai tam nav uzlikts arests.

Reizēm cilvēki nesaprot, kā tieši ziņas tiek ierakstītas zemesgrāmatā. Saskaņā ar likuma 43.–45. pantu nostiprinājumus zemesgrāmatas nodalījumā izteic ierakstos (pantos) un atzīmēs.

Kāda starp tiem atšķirība? Nekā sarežģīta tur nav. Ierakstu veidā uz nekustamu īpašumu nostiprina tiesības, kam pamatā ir tiesisks darījums (piemēram, dzīvokļa pirkuma – pārdevuma līgums), tiesas spriedums vai lēmums vai administratīvu iestāžu akts vai kas pastāv uz paša likuma (5. p.) pamata; tāpat nostiprina minēto tiesību pārgrozījumus un dzēsumu. Savukārt atzīmju veidā nostiprina tiesību nodrošinājumus un aprobežojumus. Tas tiek darīts, piemēram, ja tiesas ceļā tiek risināts strīds par to, kas ir īstais dzīvokļa īpašnieks. Ja viena puse baidās, ka tiesāšanās laikā dzīvoklis varētu tikt pārdots, tā var pieprasīt aprobežot pašreizējā īpašnieka tiesības, un tas nevarēs nekustamo īpašumu nodot citai personai.

Atzīmju veidā ieraksta:

- 1) īpašnieka izsludināšanu par maksātnespējīgu parādnieku;

- 2) piedziņas vēršanu uz nekustamu īpašumu;
- 3) aizgādības nodibināšanu par īpašnieku gara slimības un izlaidīgas vai izšķērdīgas dzīves dēļ;
- 4) tiesas lēmumus par prasības nodrošināšanu;
- 5) līdz atzīmju atvietošanai ar ierakstiem – administratīvo iestāžu un amatpersonu prasījumiem, kuriem likums piešķir neapstrīdamības raksturu;
- 6) sūdzību iesniegšanu par zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmumiem – līdz šo sūdzību izšķiršanai noteiktā kārtībā (98. p.);
- 7) ar īpašnieka piekrišanu – visu, ko varētu nostiprināt ierakstu veidā, līdz to šķēršļu novēršanai, kuru dēļ šāds nostiprinājums nav iespējams; šīs atzīmes ieraksta tajā daļā un iedaļā, kurā nāktu nostiprinājums ieraksta veidā;
- 8) tiesību aprobežojumus un tiesību nodrošinājumus, kuriem citos likumos noteikts atzīmju veids.

Savukārt nodalījuma ierakstā norāda:

- 1) dokumentu, kas bijis par pamatu nostiprinājumam;
- 2) nostiprināto tiesību, tās saturu un būtiskos pieredumus;
- 3) nostiprinājuma žurnāla numuru, ar kādu nostiprinājuma lūgums ierakstīts žurnālā;
- 4) tiesneša lēmuma datumu.

Iepriekšminētais neattiecas uz gadījumiem, kad nodalījumā nostiprinātās tiesības attiecas tikai uz līdzīpašniekam piederošo domājamo daļu (Civillikuma 1295. pants) vai šīs tiesības apgrūtināšanai tikai noteiktu reālu nekustamā īpašuma daļu. Šādos gadījumos dokumentos, kas kalpo par pamatu nostiprinājumam, ir jābūt norādei, ka nostiprināmās tiesības neattiecas uz visu nekustamo īpašumu, bet tikai uz noteiktām domājamām vai reālām daļām.

Pastāstiet, lūdzu, kā zemesgrāmatā tiek izdarīti ieraksti un atzīmes. Vai tam vajadzīga nekustamā īpašuma īpašnieka piekrišana?

Tātad esam noskaidrojuši, ka zemesgrāmatā nostiprina īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu. Šādas tiesības nostiprina tikai uz zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmumu pamata, ierakstot nostiprināmās tiesības zemesgrāmatā (Zemesgrāmatu likuma 7. pants). Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 57. pantu nostiprinājumu var lūgt tikai nekustamo īpašumu īpašnieki un personas, kuru labā vai pret kurām taisāms nostiprinājums. Tāpat arī likumā paredzētos gadījumos ierakstu vai atzīmju izdarīšanu var pieprasīt tiesu iestādes un citas valsts iestādes vai amatpersonas.

Pienemsim, man nepatīk, ka zemesgrāmatā ir kaut kādi ieraksti vai atzīmes par mana īpašuma apgrūtinājumiem. Kādā veidā tās var dzēst?

Lēmumu par jebkuras atzīmes dzēšanu pieņem zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis. Jebkādi pārgrozījumi, tai skaitā ierakstu dzēsumi,

ZMANTOT?

pieļaujami tikai tad, ja tam ir tiesisks pamats. Lūgt atzīmes dzēšanu var gan nekustamā īpašuma īpašnieki, gan personas, kuru labā vai pret kurām taisāms nostiprinājums, gan arī tiesas iestādes un citas valsts iestādes un amatpersonas. Galvenais, lai atzīmes dzēšanai būtu tiesisks pamats un visi nepieciešamie dokumenti. Piemēram, atzīme par ķīlu var tikt dzēsta, tiklīdz cilvēks samaksājis visu parādu, atzīme par tiesību aprobežojumu – tiklīdz tiesas prava ir beigusies par labu dzīvokļa īpašniekam, bet atzīme par īres līgumu var tikt dzēsta pēc tam, kad beidzies ar īrnieku noslēgtā īres līguma termiņš.

Kāda nozīme un sekas ir katrai zemesgrāmatā izdarītajai atzīmei vai ierakstam?

Jebkuram zemesgrāmatā izdarītajam ierakstam (atzīmei) ir tiesisks spēks attiecībā uz trešajām personām. Piemēram, vecmāmiņa ir uzdāvinājusi mazdēlam dzīvokli, bet dāvinājuma līgumā norādījusi, ka pati saglabā tiesības lietot šo dzīvokli līdz mūža beigām. Puses nodibinājušas tā dēvēto personālo servitūtu. Kamēr vecmāmiņa un mazdēls nav aizgājuši pie notāra un noformējuši lūgumu darījumu nostiprināt zemesgrāmatā, līgums saista tikai viņus abus. Trešās personas nevar zināt un tām nav jāzina, ka vecmāmiņa uzdāvinājusi dzīvokli mazdēlam, turklāt vēl uzlikusi apgrūtinājumu. Nostiprinājuma lūgumā vecmāmiņa, būdama nekustamā īpašuma īpašniece, pauž lūgumu izdarīt pārgrūzījumus zemesgrāmatas nodalījumā – mainīt īpašnieku un nostiprināt servitūtu, bet mazdēls apstiprina, ka viņš ir gatavs kļūt par jauno īpašnieku un apzinās, ka īpašums ir ar apgrūtinājumu.

„Tātad esam noskaidrojuši, ka zemesgrāmatās nostiprina īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu. Šādas tiesības nostiprina tikai uz zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmumu pamata”.

mu. Īpašnieka piespiedu maiņas gadījumā (dzīvokļa pārdošana izolē) vecmāmiņas tiesības tiks ievērotas un jaunais īpašnieks iegūs nekustamo īpašumu ar apgrūtinājumu. Gadījumā, ja tāds servitūts būs ierakstīts tikai vecmāmiņas un mazdēla līgumā un netiks reģistrēts zemesgrāmatā, tam nebūs juridiska spēka attiecībā uz trešajām personām.

Sakiet, kādu informāciju par nekustamo īpašumu es varu saņemt zemesgrāmatu nodaļā?

No valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas var iegūt informāciju par visiem zemesgrāmatās ierakstītajiem nekustamā īpašuma objektiem Latvijas Republikas teritorijā. Katrs var ieskatīties datorizētās zemesgrāmatas (www.zemesgramata.lv) nodalījumos un pieprasīt no tās informāciju. Informāciju var pieprasīt, konkrēti uzrādot nodalījuma numuru vai īpašuma kadastra numuru, vai īpašuma nosaukumu, vai īpašuma adresi.

No valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas izplatīšanas sistēmas var saņemt šādu informāciju par datorizētās zemesgrāmatas nodalījumiem:

- Izrakstu no zemesgrāmatas nodalījuma;
- Mutisku apstiprinājumu par īpašumu nostiprināšanu;
- Ierobežotas pieejas informāciju;
- Vispārējas lietošanas datu apstrādes rezultātus;
- Īpaši pasūtītas datu apstrādes rezultātus;
- Vispārēju informāciju.

No valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas izsniedzamās ziņas tiek sagatavotas un piegādātas klientiem, balstoties uz izplatīšanas datu bāzē uzglabāto informāciju. Tas nozīmē, ka klienti var saņemt informāciju par zemesgrāmatu nodaļu tiesnešu pieņemtiem un autorizētiem lēmumiem, kā arī par uzsāktiem, bet vēl nepabeigtiem tiesību nostiprinājumiem.

Kādu informāciju no zemesgrāmatas var saņemt nekustamā īpašuma īpašnieks?

Jebkuru informāciju, kas attiecas uz viņam piederošo nekustamo īpašumu un ir ievadīta zemesgrāmatas datu bāzē.

Kādu informāciju no zemesgrāmatas var saņemt trešās personas?

Informāciju par visiem zemesgrāmatās ierakstītajiem nekustamā īpašuma objektiem Latvijas Republikas teritorijā. Taču informāciju par nekustamā īpašuma īpašnieku, noslēgtajiem darījumiem un apgrūtinājumiem var saņemt tikai pats objekta īpašnieks un personas, kurām ir kādas tiesības uz nekustamo īpašumu. Citām personām šādu informāciju sniedz tikai ar zemesgrāmatu nodaļas tiesneša atļauju un tikai tad, ja pieprasījums ir motivēts.

Kādā situācijā man kā nekustamā īpašuma īpašniekam varētu būt vajadzīga izziņa no zemesgrāmatas?

Jebkurā situācijā, kad tas nepieciešams. Piemēram, šāda izziņa var kalpot par pierādījumu tam, ka jums pieder vai, gluži pretēji, nepieder nekustamais īpašums. Tāda izziņa ir obligāta, ja fiziska persona gatavo dokumentus maksātspējas procesa uzsākšanai. Māmiņa, kam nepieciešami līdzekļi bērnu uzturēšanai, var lūgt tiesu pieprasīt no zemesgrāmatas izziņu par to, vai aizmārsīgajam tētiņam nepieder nekustamais īpašums. Tamlīdzīgu situāciju ir ne mazums.

Izziņu par jums piederošo nekustamo īpašumu varat saņemt jebkurā zemesgrāmatu nodaļā vai Tiesu administrācijā **Rīgā, Ūnijas ielā 8, korpuss 9**. Šai nolūkā jāuzraksta iesniegums un jāsamaksā 4,27 eiro. Atbildi iespējams saņemt turpat uz vietas vai pa pastu.

Tāpat iesniegumu var nosūtīt pa e-pastu uz adresi info@zemesgramata.lv, iesniegumā norādot vārdu, uzvārdu, personas kodu un dzīvesvietas adresi. Taču šajā gadījumā atbildi būs iespējams

saņemt tikai Tiesu administrācijā **Ūnijas ielā 8, korpuss 9**.

Atbildi sagatavo triju darba dienu laikā.

Cik maksā izziņa no zemesgrāmatas?

Viss atkarīgs no tā, kāda izziņa vajadzīga. Zemesgrāmatas pakalpojumu cenu regulē Ministru kabineta 2013. gada 17. septembra noteikumi Nr. 871 „Tiesu administrācijas sniegto maksas pakalpojumu cenrādis” (<http://likumi.lv/doc.php?id=260013>).

Piemēram, vienu zemesgrāmatas nodalījuma datorizdruku var iegūt arī mājas apstākļos. AS *Swedbank* internetbankas lietotājiem cena būs 4,27 eiro + bankas komisijas maksa. Bet šādi izdrukai būs tikai informatīvs raksturs, tā nebūs oficiāli apstiprināta. Pēc zīmoga un paraksta būs personiski jāvērsas zemesgrāmatu nodaļā, iepriekš uzrakstot iesniegumu un samaksājot rēķinu 7,11 eiro apmērā par vienu dokumentu. Interneta vietnē (<https://www.zemesgramata.lv/?cid=29>) ir aprakstīta informācijas saņemšanas kārtība Tiesu un zemesgrāmatu departamentā:

1. Klients aizpilda iesnieguma formu, norādot interesējošo nekustamā īpašuma adresi vai nosaukumu, vai nodalījuma numuru, vai kadastra numuru.
2. Zemesgrāmatu departamenta darbinieks pārbauda, vai zemesgrāmatu datubāzē ir informācija par interesējošo īpašumu.
3. Klientam tiek izsniegts rēķins par pakalpojumu saskaņā ar cenrādi vai arī piedāvāta iespēja uz vietas norēķināties ar maksājumu karti.

Pēc apmaksas veikšanas tiek izsniegta neapliecināta datorizdruka.

Kā ierakstīt zinas zemesgrāmatā, ja esmu nopircis dzīvokli, māju vai zemi?

Pērkot un pārdodot nekustamo īpašumu, puses (pārdevējs un pircējs) paraksta pirkuma – pārdevuma līgumu, tātad noslēdz darījumu. Darījumu vajag nostiprināt (korborēt) zemesgrāmatā. Šai nolūkā jādodas pie zvērināta notāra, lai sastādītu tā dēvēto nostiprinājuma lūgumu īpašuma tiesībām. Ja notārs apliecina tikai divus parakstus, nostiprinājuma lūgums izmaksās 72 eiro. Šajā dokumentā var norādīt, ka pircējs ir pilnvarots iesniegt zemesgrāmatu nodaļā visus nepieciešamos dokumentus. Kad visi dokumenti ir sagatavoti, pircējs dodas uz attiecīgā rajona zemesgrāmatu nodaļu un samaksā valsts nodevu Ministru kabineta 2009. gada 27. oktobra noteikumos Nr. 1250 „Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā” noteiktajā apmērā, kā arī kancelejas nodevu 14,23 eiro apmērā un 7,11 eiro par zemesgrāmatas apliecības izsniegšanu.

Te iezīmēta pati vienkāršākā shēma, kurā piedalās viens neprecējies pārdevējs un viens pircējs un īpašumam nav nekādu apgrūtinājumu. Bet noteikti jāatceras, ka katrs gadījums ir individuāls un iespējamo nianšu ir pietiekami daudz.

Cik maksā ziņu ierakstīšana zemesgrāmatā?

Maksa par jebkuru ziņu ierakstīšanu zemesgrāmatā ir tieši atkarīga no ierakstāmo ziņu rakstura

un paša objekta cenas. Samērā liela nozīme ir arī darījuma dalībnieku radniecības pakāpei. Piemēram, ja dāvinājuma līgumu slēdz tuvi radnieki, par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā būs jāmaksā 0,5% no uzdāvinātā nekustamā īpašuma cenas, bet ne mazāk par 0,5% no īpašuma kadastrālās vērtības. Ja līdzīgu darījumu slēdz savstarpēji sveši cilvēki, valsts nodeva attiecīgi būs 3%.

Zemesgrāmatu nodaļu darbinieki vadās pēc apstiprināta cenrāža, ar kuru maksātājs var laikus iepazīties. Zemesgrāmatas pakalpojumu cenu regulē Ministru kabineta 2013. gada 17. septembra noteikumi Nr. 871 „Tiesu administrācijas sniegto maksas pakalpojumu cenrādis” (<http://likumi.lv/doc.php?id=260013>), bet valsts nodevas lielumu – Ministru kabineta 2009. gada 27. oktobra noteikumi Nr. 1250 „Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā”. Tāpat arī iespējams izmantot zemesgrāmatas mājas lapā (<https://www.zemesgramata.lv/?cid=36>) atrodamo kalkulatoru vai zvanīt uz informatīvo tālruni. Piemēram, Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļai var zvanīt pa informatīvo tālruni **+371 67225246**. Tikai jāatceras, ka juridiskas konsultācijas tur nesniedz.

Ko darīt, ja man nav naudas, lai zinās par nekustamā īpašuma iegādi ierakstītu zemesgrāmatā? Vai tas, ka saskaņā ar zemesgrāmatu īpašnieks joprojām ir iepriekšējais saimnieks, var radīt man kādus draudus?

Koroborācijas jeb simboliskās nodošanas sistēma prasa īpašuma tiesību ieguves tiesisko pamatu rakstiskā formā. Ņemot to vērā, ieguvējam ir tiesība prasīt no nekustamās mantas atsavinātāja, lai pēdējais veiktu visu nepieciešamo nekustamās mantas īpašuma pārejas ierakstīšanai zemesgrāmatās.

Nereti gadās, ka tieši īpašuma ieguvējs vai nu taupības, vai nezināšanas pēc izvairās no pienākuma nostiprināt zemesgrāmatā savas īpašuma tiesības. Diemžēl tas nozīmē reālus draudus zaudēt iegādāto nekustamo īpašumu, jo attiecībā pret trešajām personām iepriekšējais īpašnieks ir un paliek pārdotā nekustamā īpašuma īpašnieks līdz brīdim, kad zemesgrāmatā tiek izdarīts jauns ieraksts, un noslēgtais pirkuma – pārdevuma līgums līdz ierakstīšanai zemesgrāmatas nodalījumā ir saistošs tikai līgumslēdzējiem.

Tas nozīmē, ka nekas netraucē negodīgu pārdevēju jau pārdoto nekustamo īpašumu ieķīlāt vai pārdot vēlreiz. Īpašnieks taču ir tas, kura vārds ierakstīts zemesgrāmatā.

Bet tādā situācijā var ciest arī pārdevējs: viņam nāksies segt visus ar faktiski viņam vairs nepiederušo nekustamā īpašuma uzturēšanu saistītos izdevumus, piemēram, maksāt nekustamā īpašuma nodokli, ko var piedzīt tikai no tās personas, uz kuras vārda īpašuma tiesības reģistrētas zemesgrāmatā.

Mana māja jau sen uzbūvēta, bet nav ierakstīta zemesgrāmatā. Vai mani var sodīt?

Sods par mājas neierakstīšanu zemesgrāmatā pagaidām vēl nav paredzēts. 

GRIBAT KURINĀT? NODODIET PELNUS!

Pagājušajā gadsimtā rīdziniekiem bija vēl vairāk komunālo raīžu un satraukumu nekā mums tagad

Līdz Otrajam pasaules karam Rīgā iznāca komunālajiem jautājumiem veltīts žurnāls „Mūsu īpašums”. Tajā namsaimniekiem vēstīja, kad pagalmos un ielās jāiededz laternas, cik pienākas maksāt sētniekam, un mācīja, kā mājā ierīkot centrālo apkuri (siltuma tarifus noteica valsts cenu inspektors).

Palūkosimies, kā dzīvoja mūsu senči Rīgā. Varbūt pēc tam mūsu tagadējās komunālās problēmas tāds sākums vien liksies.

LAI SAŅEMTU KURINĀMO, JĀVĀC PELNI

„Mūsu īpašums”, 1940. gada 20. februāris

Ar pastiprinātu koku malkas sadedzināšanu jau tagad rodas lieli daudzumi koku pelnu. Nākotnē to būs vēl vairāk, jo lielāko daļu līdz šim importēto akmeņogļu un koksa aizvietos koku malka. Pieņemot, ka pie malkas sadedzināšanas caurmērā rodas tikai 2 proc. pelnu, no šoziem valsts mežos izcirstiem 6 milj. steriem malkas vien, to sadedzinot, iegūsim pāri par 40 000 to pelnu.

Tas ir tāds daudzums, kuram vienalzīgi nevaram paiet garām, jo ar pelniem varam mēsot tīrumus, pļavas un ganības. Tie lielā mērā var atvietot mākslīgos fosfora un kālija mēslus, kuru saņemšana no ārzemēm tagad ļoti apgrūtināta. Tāpat pelni izlietojami arī rūpniecībā.

Uz laukiem jau līdz šim katrs rūpīgs lauksaimnieks koku pelnus izlietoja kā zemes mēslošanas līdzekli. Turpretim pilsētās pelnu krāšanai nepievērsa nekādu vērību. Tagad, lai šo darbu sekmētu, sevišķi lai neaizietu bojā pelni, kas rodas pie

malkas sadedzināšanas pilsētās un rūpniecībā, kurināmo apgādes pilnvarnieks uzaicina visas valsts un pašvaldības iestādes, rūpniekus, namsaimniekus un visus pārējos koku malkas patērētājus laukos un pilsētās no sadedzinātas malkas radušos pelnus rūpīgi sakrāt un nodot paju sabiedrībai „Izejviela” tās izsludinātās vietās un kārtībā.

Sakrātie pelni jāuzglabā sausā vietā, nekādā gadījumā tos nedrīkst saslapināt. Šī uzaicinājuma nevēriģa izpildīšana atsauksies uz tiesībām saņemt kurināmo.

AIZLIEGTS RAKŅĀTIES PA MĒSLU TVERTNĒM

„Mūsu īpašums”, 1940. gada 20. jūnijs

Rīgas pilsētas valde aizrāda, ka aizliegts rakņāties mājas un kūtsmēslu tvvertnēs un krātuvēs, meklējot tur iemēstos atkritumus. Sētniekiem un policijai būtu stingrāk jāraugas, lai iedzīvotāji šos noteikumus pildītu.

JAUTĀJUMĀ PAR CENTRĀLĀS APKURES CENU

„Mūsu īpašums”, 1940. gada 20. jūlijs

Kopš 1937. gada 26. jūlija, kad Cenu inspektors ar savu rīkojumu maksu par centrālo apkuri noteica uz Ls 9,-, resp. Ls 11,- par istabu mēnesī, kurināmo materiālu cenas tik ievērojamā mērā grozījušās, ka namsaimniekiem nekādā ziņā pašreizējos apstākļos ar ienākumiem no centrālās apkures nav iespējams segt ar to saistītos izdevumus.

Šinī sakarībā Rīgas namsaimnieku biedrība lūgusi finansu ministru noteikt maksu par centrālo apkuri nāk. apkures sezonai.

Visus apstākļus vērā ņemot, iznāk, ka vienas istabas apkurināšana sezonā izmaksātu Ls 102,50 vai Ls 14,50 par istabu mēnesī.

Ar silta ūdens devām divas reizes mēnesī maksai vajadzētu būt par vienu latu mēnesī par istabu dārgākai, bet ar devu četras reizes mēnesī – par diviem latiem dārgākai, resp. tai vajadzētu būt Ls 15,50 un Ls 16,50 mēnesī par istabu.

DZĪVOKĻU ĪRES MAKSAS RĪGĀ

„Mūsu īpašums”, 1940. gada 10. jūnijs

Dzīvokļu īres maksu un to pārmaiņu noskaidrošanai galvaspilsētas Rīgas statistiskais birojs divas reizes gadā ar sevišķu aptauju ievāc ziņas par īres maksām no apmēram 1000 ģimējiem. No statistiskā biroja datiem redzams, ka 1940. gada janvārī ziņas par īres maksām ievāktas par 978 dzīvokļiem, kuru izvēle izdarīta tā, lai tie samērīgi reprezentētu visus Rīgas pilsētas rajonus un visas dzīvokļu grupas, kā sadalījumā pēc lieluma, tā labierīcībām.

No aptaujātiem dzīvokļiem 702 atradušies vecos namos, t. i. tādos, kas celti vai izbūvēti pirms 1928. gada 1. decembra, un 276 jaunus namos. No visiem šiem dzīvokļiem 33 atradušies centra rajonā, 269 vidus rajonā, 61 Meža parkā un 295 priekšpilsētās.

No iegūtiem datiem konstatēts, ka starp dzīvokļiem pēc to atrašanās vietas un labierīcībām īres maksu ziņā ir ievērojamas atšķirības. Tā piemēram trīs istabu dzīvoklis ar vannu jaunus namos maksā caurmērā 59 ls, bet atsevišķi centrā – 67 ls, Mežaparkā – 64 ls, vidus rajonā – 59 ls un priekšpilsētās – 49 ls mēnesī. Tie paši trīs istabu dzīvokļi ar krāsns apkuri ir nedaudz lētāki kā ar centrālo apkuri.

Dzīvokļi ar vannas istabu ir ievērojami dārgāki. Piemēram, trīs istabu dzīvoklis ar vannu vecā namā ar krāsns apkuri centra rajonā ir par 13 ls un priekšpilsētās par 15 ls dārgāks kā bez vannas. Kamēr vecos namos trīs istabu dzīvokļa īre centra

rajonā ar krāsns apkuri un vannu caurmērā ir 59 ls, tikmēr jaunus namos jau jāmaksā 67 ls.

Salīdzinot dzīvokļu īres maksas ar istabu skaitu, redzams, ka mazos dzīvokļos īres maksas caurmērā uz vienu istabu visumā augstākas kā lielākos dzīvokļos. Arī uz 1 kv. m dzīvokļa platības īres maksa mazos dzīvokļos iznāk caurmērā augstāka nekā lielos dzīvokļos.

Salīdzinot vēl dzīvokļu īres vidējās maksas par 900 dzīvokļiem 1939. gada jūlijā un 1940. gada janvārī, redzam, ka šīgada janvārī tās visumā ir nedaudz mazākas kā pagājušā gada jūlijā. Turpretim atsevišķas dzīvokļu grupas uzrāda arī pieaugumu vai agrāko līmeni. Tā piemēram vecos namos ar krāsns apkuri caurmērā īres maksa par vienistabas dzīvokli ar vannu samazinājusies par 2 latiem, bet par tādu pat dzīvokli bez vannas palikusi bez pārmaiņām. Par divistabu dzīvokli vecos namos ar krāsns apkuri un vannu īres maksa palielinājusies caurmērā par vienu latu.

PODIŅU KRĀSNIS UN CENTRĀLĀ APKURE

„Ilustrētā tehnika”, 1935. gada 1. oktobris

Visvecākais un izplatītākais apkurināšanas veids pie mums ir apkurināšana ar podiņu krāsnīm. Podiņu krāsnis aizņem dzīvoklī lielu telpu, vienas novietotas pie iekšējām sienām un tur izstaro stipru siltumu, kamēr pie ārējām sienām ar lielajiem logiem, kas ir lielākais atdzesēšanas laukums, nav nekādu siltuma avotu, kādēļ istabā siltuma plūsma ļoti nevienāda.

Lielas neērtības sagādā arī kurināmā nešana atsevišķās istabās krāšņu kurināšanai. Tīrot pelnus, saceļas putekļi, radot nehigiēniskus apstākļus. Dzīvokļu apkurināšana ar podiņu krāsnīm izmaksā dārgāki par centrālo apkuri, jo laba balto podiņu krāsne maksā ar iemūrēšanu ap 300 latu, kamēr centrālās apkures ierīkošana maksā 200 līdz 250 latu par istabu un ekspluatācijā var skaitīties arī ar zināmu kurināmā oikonomiju.

Apskatīsim siltūdens centrālās apkures, kuras beidzamos gados plaši lieto dzīvokļu apsildīšanai. Šeit visu māju apsilda no vienas centrāles, kura novietota pagrabā. Tomēr dzirdami dibināti iebildumi par siltūdens centrālās apkures trūkumiem: neveselīga, gaiss ļoti sauss u.c. Te daudzkārt vainojami namsaimnieki ar taupīšanu nevietā – ar palielinātu sildvirsmu ļaunumi jūtami samazinā-

tos. Normālas temperatūras dabūšanai dzīvokli katlu kurina līdz 90°C un vairāk, kas dod lielas temperatūras starpības. Centrālā apkure izpilda 90% no sava uzdevuma, ja ņem pietiekami lielu sildvirsmu, un katla temperatūras var aprobežoties ar 50–60°C. Šāda apkure dod istabās maigu un veselīgu siltumu, kaut gan izbūve maksā dārgāki, bet mitruma uzturēšanai dzīvokļos var lietot sevišķus aparātus. Ļoti maz vēl izmanto dzīvokļu un ģimenes māju mazās centrālās apkures, kur katlu atvieto kombinēta plīts – katls, kuru ērtības labā novieto virtuvē. Šādas iekārtas tagad maksā par kādiem 50% dārgāki par podiņu krāsnīm un tās izgatavo K./S. „Liesma” Rīgā.

Labi celtā mājā pareizi ierīkotas apkures maksā no Ls 200–250 par istabu un var skaitīties ar zināmiem kurināmā ietaupījumiem.