

# Darīsim KOPĀ!

Vasaras daidžests

## KO NOZĪMĒ BŪT MĀJAS VECĀKAJAM?

Izvēlamies cilvēku, kurš pārstāvēs  
visu iemītnieku intereses!

4-5. lpp.

## ĪRNIĒKS UZSĒDIES UZ KAKLA

Izīrējat dzīvokli? Uzziniet,  
kā izlikt īrnieku nemaksātāju!

11. lpp.

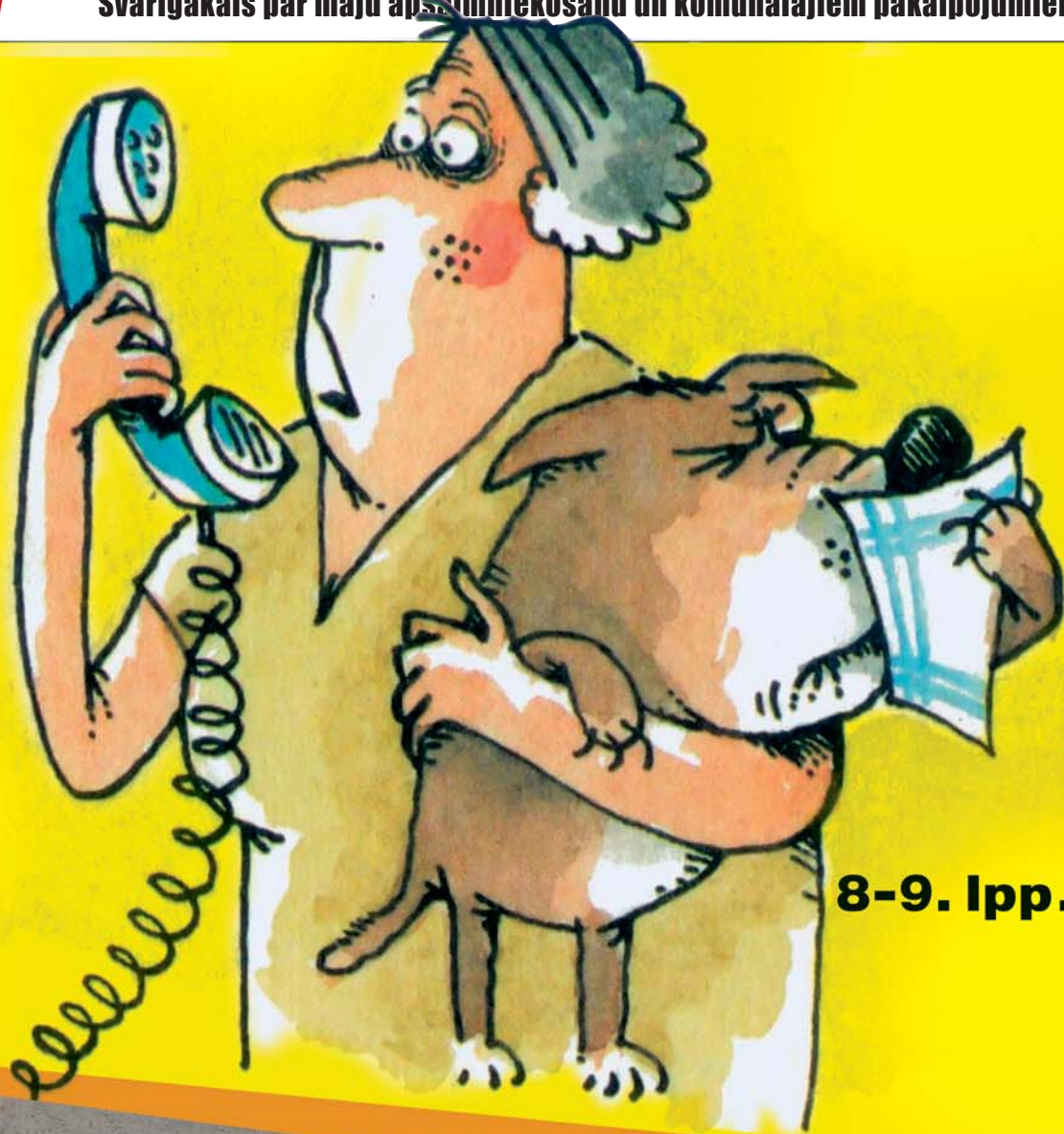
№6 (82), jūnijs 2015

[www.kopaa.lv](http://www.kopaa.lv)

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

**Stāstām, ar ko mūsu  
dzīvokļos bīstama  
ir gāze un kādu  
palīdzību sniedz  
AS Latvijas gāze  
avārijas brigāde**

# OŽ PĒC GĀZES!



8-9. lpp.

6-7. lpp.



## VASARA: LAIKS MAINĪT RADIATORUS!

**Kas maksā par jaunajiem radiatoriem  
un vai remonts jāsaskaņo ar kaimiņiem?**



# KĀ MAKSĀSIM NODOKLI?

## 2016. gadā dzīvokļu īpašniekiem Rīgā būs vairāk jāmaksā par savu nekustamo īpašumu

**Nodokļa palielinājums vispirms skars tieši zemes īpašniekus, bet ģimenēm ar bērniem nodokļa maksājumi samazināsies, aģentūrai LETA pavēstīja Rīgas domē.**

Saskaņā ar Rīgas domes lēmumu tiks palielināta nekustamā īpašuma nodokļa likme par mājokli tajā deklarētām personām, par nekoptiem zemesgabaliem un patvaļīgi uzbūvētiem objektiem. To paredz galvaspilsētas Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes izstrādātie jaunie nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanas un atvieglojumu piešķiršanas nosacījumi.

Atgādināsim, ka rīdiniņki maksā nekustamā īpašuma nodokli par zemi (1% no zemesgabala kadastrālās vērtības gadā) un par mājokli (0,2–0,6% no objekta kadastrālās vērtības). No 2016. gada 1. janvāra zemes nodoklis Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā pieaugs līdz 1,5% no mājām piesaistītās zemes kadastrālās vērtības. Savukārt ģimenēm ar bērniem tiks piemēroti at-

vieglojumi. Atlaide par vienu bērnu noteikta 50% apmērā, par diviem un vairāk – 70% apmērā.

Piemērojot nekustamā īpašuma nodokli, turpmāk tiks ņemts vērā, vai persona konkrēto objektu deklarējusi par savu dzīvesvietu. Šobrīd Rīgā ir aptuveni 38 000 dzīvokļu, kuros nav deklarēts neviens cilvēks. Parasti šādi dzīvokļi tiek izmantoti kā ilgtermiņa investīcija un netiek izīrēti, vai arī dzīvokļa īpašnieks neļauj īrniekiem to deklarēt par savu dzīvesvietu. Pašvaldība ir ieinteresēta situāciju mainīt un motivēt Rīgā dzīvojošos deklarēt šeit savu dzīvesvietu, lai palielinātu ienākuma nodokļa maksājumus galvaspilsētas budžetā. Mājokļiem, kur neviena persona nav deklarēta, turpmāk tiks piemērota nekustamā nodokļa 1,5% likme.



Piemēram, šobrīd ģimene ar diviem bērniem par divstāvu dzīvokli ar privatizētu zemesgabalu maksā nekustamā īpašuma nodokli 49,74 eiro apmērā, bet nākamgad nodoklis tai samazināsies par 66,7% un būs 16,80 eiro, bet ģimenei ar vienu bērnu 28 eiro. **K**

### AKCIJU SABIEDRĪBA RĪGAS SILTUMS

**AS „RĪGAS SILTUMS” informē: otrdien, 30. jūnijā tiks veikta Daugavas labā krasta siltumtīklu hidrauliskā pārbaude, tāpēc siltumenerģijas lietotāji Vecrīgā, Rīgas centrā, Ķengaragā, Dārzciemā, Dreiliņos, Pļavniekos, Purvciemā, Mežciemā, Teikā, Juglā, Čiekurkalnā, Sarkandaugavā un Mežaparkā nesaņems karsto ūdeni.**

Lūdzam ēku īpašniekus un ēku apsaimniekotājus nodrošināt drošu siltumapgādes sistēmu atslēgumu no AS „RĪGAS SILTUMS” siltumtīkliem.

Lai siltumtīklos radušos bojājumu gadījumā vidē neizplūstu karsts siltumnesējs, pirms hidrauliskās pārbaudes tas tiek atdzesēts līdz +45 grādiem. Līdz ar to karstā ūdens temperatūra pazemināsies jau pirmdienas vakarā.

Pārbaudes laikā siltumtīkli ir paaugstinātas bīstamības objekti – siltumnesēja spiediens tajos sasniedz 16 atmosfēras.

Akciju sabiedrība „RĪGAS SILTUMS” lūdz iedzīvotājus nekavējoties ziņot par hidrauliskās pārbaudes laikā novērotajām ūdens noplūdēm siltumtīklos pa diennakts bezmaksas Klientu palīdzības dienesta tālruni 80000090.

**AS „RĪGAS SILTUMS” atvainojas par sagādātajām neērtībām!**  
Informācija internetā – [www.rs.lv](http://www.rs.lv)

## „KO DARĪT? MŪS IZLIEK NO DZĪVOKĻA!”



*„Mans vīrs (56 gadi) un es esam invalīdi ar mazu pensiju. Kad vēl nebijām invalīdi un strādājām, paņēmām bankā 3000 latu lielu hipotekāro kredītu uz 10 gadiem un nodrošinājām iekļūšām savu vienīgo īpašumu – privatizētu vienistabas dzīvokli bez ērtībām koka mājā.*

*Pirms vīru piemeklēja infarkts, viņš vēl piepelnījās, taču reiz, iebraucot stāvvietā, pagrieziena nenovaldīja stūri un ietriecās svešā automobili. Viņam piesprieda 800 latu sodu un atņēma tiesības uz četriem gadiem.*

*Tagad tiesu izpildītājs izlicis mūsu vienīgo mājokli izolē. Mums vairs nav kur dzīvot un nav kur iet. Esmu dzirdējusi, ka ir likums, ka invalīdus nedrīkstot izlikt no dzīvokļa. Paskaidrojiet, ko mums darīt šajā situācijā. Vai valstij būtu jādod mums cits mājoklis? Ja jā, tad kad? Vai arī mums jāpaliek uz ielas?*

*Jeļena”*

Atbild jurists Juris Sokolovskis:

– Diemžēl Latvijā nav tāda likuma, kas aizliegtu tiesu izpildītājiem izlikt no mājokļa invalīdus, sirmgalvjus vai ģimenes ar bērniem. Bet izliktajiem jaunu dzīvokli valsts nesola. Labākajā gadījumā to varētu dabūt no pašvaldības.

Ja lieta nonākusi līdz tiesu izpildītājam, var mēģināt vienoties par soda pakāpenisku samaksu, sastādīt maksājumu grafiku. Tiesa, mana pieredze liecina, ka tiesu izpildītāji to dara nelabprāt, viņiem ir izdevīgāk pārdot parādnieka nekustamo īpašumu un uzreiz saņemt visu naudu.

Ko darīt, ja dzīvoklis ir pārdots un ģimenei tas jāatstāj? Vajag iespējami ātrāk vērsties vietējās pašvaldības dzīvokļu nodaļā un uzzināt savas tiesības uz palīdzību dzīvokļa jautājuma risināšanā. Te svarīgi, vai ģimenei ir maznodrošinātās

statuss un vai pēc izsoles tā par dzīvokli saņems kādu naudu. Ja nauda būs, ierēdņi var paziņot, ka ģimene ir nopelnījusi uz nekustamā īpašuma pārdošanas rēķina, tāpēc tai pašai jāirē mājoklis.

Beigu beigās pastāv arī dažādas juridiskas viltības. Ja dzīvoklis iegādāts laulības laikā un skaitās kopējā manta, dzīvesbiedri var iesniegt šķiršanās prasību. Tad sievai būs tiesības prasīt mantas sadali un pat dzīvokļa arestu. Ko tas dos? Vīra parāda piedziņa tiks vēsta tikai pret pusi dzīvokļa, un tikai puse tiks piedāvāta izsolē. Paši saprotat, ka pircēji diez vai stāsies rindā.

Rezumējums: ir svarīgi sākt cīņu par dzīvokli iespējami ātrāk. Cilvēkiem, ko piemeklējusi nelaime, tas dos vismaz dažu gadu atelpu. **K**

### VESELĪBAS CENTRĀ

Rīga,  
Lāčplēša iela 24,  
korp. B

**IZNOMĀ TELPAS**

Tālrunis:  
**29720081**

### ZENNER® VĀCIJA

[www.spsune.lv](http://www.spsune.lv)  
Pārdodam un uzstādām

## ŪDENS, SILTUMA SKAITĪTĀJUS

darbas pieredze no 1991. gada

- metroloģiskā pārbaude, mazgāšana un tīrīšana
- maiņa pret pārbaudītajiem • remonts un regulēšana

**PĀRDODAM un MONTĒJAM  
vācu radiatorus**

Ekskluzīvais izplatītājs Latvijā –  
firma SIA SPS-UNE. Lic. № 2258-R  
Rīga, Jūrmalas gatve 90, 125. birojs  
Tālr.: **67418824, 67427709, 67112446**, e-mail: [spsume@inbox.lv](mailto:spsume@inbox.lv)



Rīgas apsaimniekotāju asociācijas  
portāls

**[www.RigAA.lv](http://www.RigAA.lv)**






Viss par māju apsaimniekošanu

Gaidam Jūsu jautājumus uz e-pastu [info@rigaa.lv](mailto:info@rigaa.lv)



# KAS MAINĪSIES?

Aprēķina paraugs 68 kvadrātmetru dzīvoklim ar privātipašniekam piederošas zemes gabalu 15 kvadrātmetru platībā, par pamatu ņemot Rīgā vidējo zemes un mājokļu kadastrālo vērtību.

		LĪDZ 2016. gada 1. janvārim		PĒC 2016. gada 1. janvāra		
<b>Gimene ar diviem bērniem, deklarēta dzīvoklī</b> 	zeme	1%	5,51 eiro	1,5%	atlaide 70%	2,48 eiro
	dzīvoklis	0,2%	55,21 eiro	0,2%	atlaide 70%	16,58 eiro
	<b>kopā</b>		<b>60,78 eiro</b>			<b>19,06 eiro</b>
<b>Gimene ar vienu bērnu, deklarēta dzīvoklī</b> 	zeme	1%	5,51 eiro	1,5%	atlaide 50%	4,13 eiro
	dzīvoklis	0,2%	55,21 eiro	0,2%	atlaide 50%	27,64 eiro
	<b>kopā</b>		<b>60,78 eiro</b>			<b>31,77 eiro</b>
<b>Gimene bez bērniem, deklarēta Rīgā, privatizētā dzīvoklī</b> 	zeme	1%	5,51 eiro	1,5%		8,27 eiro
	dzīvoklis	0,2%	55,21 eiro	0,2%		55,27 eiro
	<b>kopā</b>		<b>60,78 eiro</b>			<b>63,54 eiro</b>
<b>Dzīvoklī neviens nav deklarēts</b> 	zeme	1%	5,51 eiro	1,5%		8,27 eiro
	dzīvoklis	0,2%	55,21 eiro	1,5%		414,53 eiro
	<b>kopā</b>		<b>60,78 eiro</b>			<b>422,79 eiro</b>
<b>Dzīvokļa īpašnieks nav deklarēts Rīgā, bet dzīvoklī deklarētas citas personas</b> 	zeme	1%	5,51 eiro	1,5%		8,27 eiro
	dzīvoklis	0,2%	55,21 eiro	0,2%		55,27 eiro
	<b>kopā</b>		<b>60,78 eiro</b>			<b>63,54 eiro</b>

## KARSTĀIS ŪDENS KĻŪST LĒTĀKS

AS Rīgas siltums siltumenerģijas tarifs no šā gada 1. jūnija salīdzinājumā ar maiju pazemināsies par 3% un būs 51,84 eiro/MWh bez PVN, portālam Delfi pavēstīja Rīgas domes preses dienestā. Kopš gada sākuma šis rādītājs krities par 8%, noslīdot līdz zemākajam līmenim pēdējo četru gadu laikā.

Saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas 2013. gada 29. maija lēmumu „Par akciju sabiedrības Rīgas siltums siltumenerģijas apgādes pakalpojuma tarifem” siltumenerģijas

tarifs var svārstīties, celties vai kristies atkarībā no dabasgāzes iepirkuma cenu svārstībām.

Kā jau iepriekš tika ziņots, siltumenerģijas tarifs janvārī Rīgā bija

stabili zemākais Baltijas valstu galvaspilsētu vidū – par 13% zemāks nekā Viļņā un par 10% zemāks salīdzinājumā ar siltumenerģijas tarifu Tallinā. **K**

**VIP AUTOSKOLA**  
Auto vadīšanas māksla

Kategorijas  
**A B BE  
C CE D**  
95. KODS

t.67334440  
[www.vipautoskola.lv](http://www.vipautoskola.lv)

Akciju sabiedrība  
**RĪGAS NAMU  
APSAIMNIEKOTĀJS**

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

[www.rna.lv](http://www.rna.lv)

Rīga, Lāčplēša iela 24, tālrunis 67893079, [info@rna.lv](mailto:info@rna.lv)

## IZNOMĀ BIROJA Telpas CENTRĀ

Lāčplēša iela 24, k. A

IZDEVĪGAS CENAS

Tālr.: 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

Tālr.: 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, 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 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 Mājokļu un vides departamentā Brīvības ielā 49/53

**Pēc nākamā «Darīsim kopā!»  
numura jautāriet 16. jūlijā**

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](mailto:info@kopaa.lv)  
Rīga, Lāčplēša iela 24, LV-1011  
Iznāk sadarbībā ar  
Rīgas Apsaimniekotāju Asociāciju  
Iespiests: SIA «Poligrāfijas grupa  
Mūkusalā»

Tirāža: 20 000

# KAS TAS IR – MĀJAS V

## Iedzīvotājiem ir tiesības ievēlēt savu pilnvaroto personu un kontrolēt tās lēmumus! Aplūkojam pašas strīdīgākās situācijas

Liene VARGA

**Daudzu Rīgas māju iedzīvotāji ievēl pilnvaroto personu vai pat veselu mājas padomi, tā viņi var sekmīgāk sadarboties ar nama pārvaldītāju un apsaimniekotāju. Bet, tā kā mājas vecāko darbība ir kas gluži jauns, cilvēkiem rodas ne mazums jautājumu: vai mājas vecākais viņus neapkrāps, kādas ir šīs personas pilnvaras, vai tā nepieņems mājai neizdevīgus lēmumus, kā kontrolēt šā cilvēka darbu?**

Rīgā ir daudz sekmīgi strādājošu māju vecāko, taču ne jau visur vecākajiem uzreiz izdodas veiksmīgi sadarboties ar mājas iemītniekiem, jo cilvēki baidās tikt pievilti. Lūk, ko pastāstīja mūsu lasītāja Ludmila:

„Mūsu mājā Kurzemes prospektā notiek kaut kas dīvains. Viens kaimiņš ļoti vēlējas kļūt par mājas vecāko. Viņš sāka apstaigāt dzīvokļus, bet daudzi iedzīvotāji atteicās parakstīt balsošanas protokolu par mājas vecākā pilnvaru piešķiršanu šim cilvēkam. Tomēr pēc tam viņš pasludināja sevi par mājas vecāko un pat reģistrēja dzīvokļu īpašnieku biedrību, kurā bez viņa ir vēl divi vai trīs dzīvokļu īpašnieki.

Es kopā ar dažiem kaimiņiem gribēju aprunāties ar šo cilvēku, taču mums neizdevās ne viņu sastapt, ne dabūt viņa telefona numuru. Drīz vien iedzīvotāji, kuriem bija iebildumi pret pašpasludināto pilnvarnieku, uzzināja, ka viņš atkal staigājis pa māju un vācot parakstus par remontu. Viņš atnāca arī pie manis, un es apjukumā parakstīju aptaujas lapu, jo mājā patiesi jau sen nav veikti nekādi remonta darbi.

Pēc tam mēs ar kaimiņiem attapāmies un sapatām, ka būtu jāredz kaut kādi dokumenti. Uzskatu, ka mājas vecākajam vajadzētu mums parādīt vismaz aptuvenu remonta tāmi un atklāt, kas veiks darbus: vai tas būs pašvaldības namu apsaimniekošanas uzņēmums, vai arī kāda pašu iedzīvotāju izraudzīta firma. Diemžēl neko ne redzēt, ne uzzināt nav izdevies, mājas vecākais kāpņu telpās izlīcis tikai balsošanas rezultātus. Mēs nekādi nevaram panākt tikšanos ar viņu!

Personiski mani visvairāk uztrauc tas, ka šis cilvēks, apejot lielāko daļu mājas iedzīvotāju, ir izveidojis dzīvokļu īpašnieku biedrību. Var taču gadīties, ka biedrības vārdā viņš pārņem mājas pārvaldīšanas tiesības un pats sāk to apsaimniekot. Kļīst baumas, ka viņš jau esot apsaimniekojis kaut kādas mājas, taču izputējis. Baidos, ka mans paraksts var tikt izmantots pavisam citā nolūkā, ne tajā, ko pasludinājis apšaubāmais vecākais. Piemēram, ka ar minēto aptaujas lapu viņam izdodas pārņemt mājas pārvaldīšanu vai saņemt kredītu. Namu pārvalde mums palīdzēt nevar. Pat nevaru iedomāties, kur vēl varētu iet un klāstīt savas bažas.

Pievienoju mūsu mājas iemītnieku jautājumus. Lūdzu, publicējiet atbildes avīzē, jo līdzīgā situācijā taču var nokļūt jebkura māja!”

**Atbildes uz mūsu lasītājas atsūtītajiem jautājumiem palīdzēja sagatavot Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta speciālisti.**

### Kas un kā ievēl mājas vecāko? Kāds dokuments apstiprina viņa pilnvaras?

Cilvēki bieži vien jautā tādus jēdzienus kā mājas vecākais, pilnvarotā persona un pārvaldnieks, tāpēc vispirms būs lietderīgi paskaidrot, ko nozīmē katrs no šiem terminiem. Mājas vecākā statuss Latvijas likumdošanā nav noteikts. Šim cilvēkam nav obligāti nepieciešama speciāla izglītība, vecāko vienkārši ievēl dzīvokļu īpašnieku kopība, lai viņš pildītu vidutāja funkcijas starp mājas iedzīvotājiem un pārvaldnieku. Pārveļēt mājas vecāko var tādā pašā veidā kā ievēlēt.

Savukārt pārvaldnieks ir pilngadīga un rīcībspējīga fiziskā vai juridiskā persona, kas uz pārvaldīšanas līguma pamata veic dzīvojamās mājas īpašnieka uzdotās pārvaldīšanas darbības. Šīs personas juridisko statusu nosaka Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums.

Lasītāja jautā, vai jebkurš dzīvokļa īpašnieks var pārņemt mājas pārvaldīšanu. Atbilde: nē, nevar, ja vien viņam nav piešķirtas attiecīgas pilnvaras. Tikai dzīvokļu īpašnieki kopsapulcē vai rakstiskas aptaujas veidā var pieņemt kopīgu lēmumu par to, kam uzticēt pārstāvēt savas mājas intereses. Par tādu pārstāvi var kļūt juridiska vai fiziska persona, kurai piešķirtās pilnvaras aprakstītas un nostiprinātas līgumā. Lai pieņemtu tādu lēmumu, „par” jānobalso dzīvokļu īpašniekiem, kas pārstāv 50 + vienu procentu mājā esošo dzīvokļu īpašumu.

Kas attiecas uz vienkārša starpnieka (mājas vecākā) ievēlēšanu sakarē ar namu pārvaldi, pašvaldības SIA Rīgas namu pārvaldnieks ir ar mieru sadarboties ar personu, par kuru balsojuši īpašnieki, kas pārstāv 2/3 no mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem.

Lai ievēlētu personu, kas, pamatojoties uz pilnvarojuma līgumu, pārņem no pašvaldības mājas pārvaldīšanas tiesības, pietiek ar vienkāršu balsu vairākumu.

### Mūsu mājā par vecāko ir balsojuši tikai daži kaimiņi, kas šo cilvēku atbalsta, pārējo viedokli neviens nav vaicājis. Vai tas ir pareizi?

Kā jau bija teikts, lai ievēlētu tā dēvēto mājas vecāko, nepieciešams, lai par viņu balsotu dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv divas trešdaļas dzīvojamajā mājā esošo dzīvokļu īpašumu.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 19. un 20. pantu lēmumu dzīvokļu īpašnieku kopība var pie-



ņemt vai nu kopsapulcē, vai arī rakstiskas aptaujas veidā. Abos gadījumos par pieņemamo lēmumu jābūt informētiem VISIEM dzīvokļu īpašniekiem. Ja mājā tiek sasaukta kopsapulce, ne vēlāk kā nedēļu pirms tās rakstveidā vai citā dzīvokļu īpašnieku kopības noteiktajā kārtībā uz to uzaicināms katrs dzīvokļa īpašnieks. Kopsapulcē ir lemttiesīga, ja tajā piedalās dzīvokļu īpašnieki, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem. Ja mājā tiek rīkota aptauja, tās organizētājiem katram dzīvokļa īpašniekam jānosūta lēmuma projekts par izlemjamo jautājumu, dodot divas nedēļas laika atbildes apdomāšanai. Ja dzīvokļa īpašnieks noteiktajā termiņā nav sniedzis rakstveida atbildi, uzskatāms, ka viņš balsojis pret lēmuma pieņemšanu. Lēmuma pieņemšanu, vienkārši apstaigājot dzīvokļus ar aptaujas lapu, likums nepieļauj.

### Vai dzīvokļu īpašnieki, kas nav piedalījušies mājas vecākā izraudzīšanā vai attapušies mazliet vēlāk, var apstrīdēt mājas vecākā statusu un pilnvaras? Kā to izdarīt?

Vispirms vajag pārliecināties, ka attiecīgā persona patiešām saņēmusi pilnvaras. Šis cilvēks var uzdoties par mājas vecāko, bet faktiski tāds nebūt, ja par viņu nav nobalsojušas 2/3 dzīvokļu īpašnieku. Ar kopsapulces protokolu var iepazīties pie pārvaldnieka.

Ja cilvēks tomēr ir atzīts par mājas vecāko, kaimiņi viņa pilnvaras var apstrīdēt, sasaucot jaunu kopsapulci vai veicot rakstisku aptauju.

### Kādi dokumenti vajadzīgi iedzīvotāju pilnvarotam pārstāvim, lai pārņemtu mājas pārvaldīšanu? Kas pārbauda šo dokumentu esamību un pareizību un pieņem lēmumu par mājas nodošanu?

Kā jau minēts, vienkāršs mājas vecākais, kam īpašnieki nav piešķirusi īpašas pilnvaras, māju nekādā veidā pārņemt nevar. Ja dzīvokļu īpašnieku kopība pieņem attiecīgu lēmumu, pašvaldība mājas pārvaldīšanas tiesības var nodot vai nu dzīvokļu īpašnieku biedrībai, vai arī ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai. Šai gadījumā „par” jānobalso īpašniekiem, kas pārstāv vairāk nekā pusi no mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem.

Konsultācijas mājas pārņemšanas jautājumos un metodisko palīdzību dokumentu sagatavošanā sniedz Rīgas domes Mājokļu un vides departaments Rīgā, Brīvības ielā 49/53 (5. stāvs, 512. kabinets).

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesību nodošana (no pašvaldības – dzīvokļu īpašniekiem) notiek trijos posmos.

■ Dzīvokļu īpašnieki pieņem lēmumu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu un šai nolūkam izveido dzīvokļu īpašnieku biedrību vai ar savstarpēju līgumu pilnvaro kādu personu (fizisku vai juridisku) veikt šo tiesību pārņemšanu, abos gadījumos parakstot savstarpēju dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu, kurā noteiktas pārvaldnieka un dzīvokļu īpašnieku tiesības un pienākumi. Lēmumu var apstrīdēt tiesā, kura to var atzīt par nelegitīmu. Tas notiek gadījumos, kad lēmums



# VECĀKAIS?



■ Īpašuma departaments un dzīvokļu īpašnieku pārstāvis paraksta mājas nodošanas – pieņemšanas aktu un līgumu par dzīvojamās mājas neprivatizētās daļas pārvaldīšanu (ja ir neprivatizēti dzīvokļi), un pēc tam kopīpašuma pārvaldīšanas tiesības pārņem dzīvokļu īpašnieku kopība. Ne vēlāk kā mēnesi pēc mājas pārņemšanas pašvaldības namu pārvaldnieks nodod īpašnieku biedrībai vai mājas pilnvarotajai personai visus ar mājas pārvaldīšanu saistītos dokumentus, tiesības un pienākumus, kā arī neizlietotos līdzekļus un mantu.

Jāatceras, ka, pārņemot mājas pārvaldīšanas tiesības, dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības noslēgt pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu ar iepriekšējo pārvaldnieku, bet viņi iegūst plašākas pilnvaras kontrolēt mājas līdzekļus, uzdot namu pārvaldei dažādus darbus, izraudzīties remontdarbu veicējus.

Rīgas domes Īpašuma departaments ir struktūra, kas pieņem dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesību pārņemšanas pieteikumus un pārbauda īpašnieku kopības lēmumu likumību, kā arī sniedz konsultācijas īpašniekiem visos mājas pārņemšanas posmos.

**Kā mēs varam apstrīdēt mājas nodošanu, ja uzskatām, ka mūsu paraksti iegūti ar viltu, iedodot parakstīt pavisam citu dokumentu?**

Parakstot jebkuru lēmumu, dzīvokļu īpašniekiem jāpārliecinās, ka aptaujas lapā tiešām rakstīts attiecīgā lēmuma teksts (nekādā gadījumā nedrīkst parakstīties uz lapas, kur ir vieta tikai parakstiem, jo to patiešām var pievienot pavisam cita lēmuma projektam).

Ja dzīvokļa īpašnieks uzskata, ka viņa paraksts ir viltots, viņam jāvērsas policijā.

**Vai gadījumā, ja rodas aizdomas par iespējamu krāpniecību, mēs varam jau laikus vērsties Rīgas domē, lai mūsu māju nenodotu attiecīgajai dzīvokļu īpašnieku biedrībai? Kas šai nolūkā vajadzīgs?**

Ja protests tiks iesniegts konkrētās mājas dzīvokļu īpašnieku vairākuma vārdā, Rīgas domes Mājokļu un vides departaments kopīgi ar Īpašuma departamentu izvērtēs situāciju un apstādinās mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanas procesu.

**Vai Rīgas domei ir pienākums darīt zināmu mājas iedzīvotājiem, ka dzīvokļu īpašnieku biedrība vai mājas vecākais ir vērsies Mājokļu un vides departamentā, lai pārņemtu māju?**

Atgriezīsimies pie tā, par ko jau runājām: Rīgas domes iestādes NEKAD nenodos mājas pārvaldīšanas tiesības vienkāršam mājas vecākajam. Toties māja tiks nodota dzīvokļu īpašnieku biedrībai (kooperatīvajai sabiedrībai) vai mājas pilnvarotajai personai, ja par to būs balsojusi vairāk nekā puse dzīvokļu īpašnieku.

Rīgas domei nav pienākums ziņot mājas īpašniekiem, ka viņu pilnvarotā persona ir pieprasījusi tai nodot mājas pārvaldīšanas tiesības. Mājokļu un vides departaments tikai izvērtē dokumentu atbilstību normatīvo aktu prasībām.

**Vai mums būs lauts dibināt otru dzīvokļu īpašnieku biedrību, lai īpašnieku vārdā godīgi pārvaldītu māju, vai arī pārvaldīšanas tiesības uz visiem laikiem tiks nodotas pirmajai mājā nodibinātajai biedrībai?**

Mājā citu pēc citas var dibināt neskaitāmas īpašnieku biedrības, bet māju pārvaldīt varēs tikai tā biedrība, kuru tam būs pilnvarojusi paši dzīvokļu īpašnieki. Ja māju pārvalda biedrība, kurā apvienojies vairākums dzīvokļu īpašnieku, nav jēgas dibināt jaunu. Daudz prātīgāk būs biedrības biedriem ievēlēt jaunu priekšsēdētāju vai valdi.

Ja māju pārvalda juridiska persona, kas nav īpašnieku biedrība, vai ar biedrības darbību neapmierinātie dzīvokļu īpašnieki kaut kāda iemesla dēļ nevar pārvēlēt valdi, īpašnieki vispārējā balsošanā var izvēlēties citu pārvaldnieku.

**Vai vispār var tikt reģistrēta dzīvokļu īpašnieku biedrība, kurā apvienojušies tikai divi trīs cilvēki?**

Dzīvokļa īpašuma likumā nav norādīts, cik dzīvokļu īpašniekiem jābūt īpašnieku biedrībā. Toties Biedrību un nodibinājumu likumā teikts, ka biedrības dibināšanai pietiek ar diviem cilvēkiem. Bet tādai biedrībai tiesības pārņemt no pašvaldības mājas pārvaldīšanu ir tikai tad, ja par šādu lēmumu balsojuši īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā 50

procentus no attiecīgajā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem.

**Ko nozīmē pats īpašnieku biedrības izveides fakts? Vai tā pret mūsu gribu var pārstāvēt dzīvokļu īpašnieku intereses, un, ja var, tad kādās sfērās?**

Pats biedrības izveides fakts nozīmē tikai to, ka dzīvokļu īpašnieki ir izpildījuši likuma „Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju” un Dzīvokļa īpašuma likuma prasības. Taču, lai pārņemtu mājas pārvaldīšanas tiesības, biedrībai nepieciešams dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums, ka tieši šai biedrībai ir tiesības pārvaldīt māju. Tāpat kā pilnvarotās personas gadījumā, arī par pilnvaru piešķiršanu biedrībai jābalso dzīvokļu īpašniekiem, kas pārstāv dzīvokļu īpašumu vienkāršu vairākumu.

Jāatceras, ka pareizi pieņemts īpašnieku lēmums ir saistošs arī tiem īpašniekiem, kuri balsojuši pret vai atturējušies.

**Vai dzīvokļu īpašnieku biedrība vai mājas vecākais, pat ja par to balsojis 51 procents dzīvokļu īpašnieku, var mājas vārdā pārņemt bankā kredītu?**

Dzīvokļu īpašnieku biedrībai par kredītu jāpieņem atsevišķs lēmums, tālākais ir bankas ziņā. (Redakcijas vārdā piebilstīsim, ka bankas sākušas visai piesardzīgi piešķirt kredītus un parasti pieprasa, lai par aizņēmumu būtu nobalsojuši vismaz 75 procenti dzīvokļu īpašnieku).

**Kas notiks, ja vakar lielākā daļa Kiedzīvotāju pieņēma lēmumu par remontu mājā, bet šodien atkal vairākums ir nobalsojis pret remontu? Kuru no lēmumiem pārvaldniekam vajadzētu ņemt vērā?**

Ja vairākums dzīvokļu īpašnieku balso par iepriekš pieņemtā lēmuma atcelšanu, par to jāinformē pārvaldnieks, nododot viņam no jauna sasauktās kopsapulces vai balsošanas protokolu. Ja iedzīvotāji ātri mainījuši lēmumu, remonts, protams, netiks sākts. Bet pašvaldības SIA Rīgas namu pārvaldnieks katru tādu gadījumu izvērtē atsevišķi. Ja starp atšķirīgo lēmumu pieņemšanu pagājis ilgāks laiks, iespējams, ka uzņēmums jau noslēdzis līgumu par darbu izpildi un tie jau sākti. Tādā gadījumā atcelt remontu nav iespējams. **K**

pieņemts, pārkāpjot Dzīvokļa īpašuma likuma normas. Prasību var iesniegt triju mēnešu laikā kopš brīža, kad attiecīgais dzīvokļa īpašnieks uzzinājis vai viņam vajadzēja uzzināt par īpašnieku kopsapulces lēmumu, bet ne vēlāk kā gadu pēc lēmuma pieņemšanas.

■ Īpašuma departaments pēc visu nepieciešamo dokumentu saņemšanas gatavo Rīgas domes priekšsēdētāja lēmumu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanu dzīvokļu īpašniekiem un sagatavo parakstīšanai mājas nodošanas – pieņemšanas aktu.

## KO SAKA LIKUMS

■ Kopsapulces sasaukšanas kārtība aprakstīta divos likumos. Pārņemot no pašvaldības dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības, jāievēro likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” normas (51. un 51.<sup>1</sup> pants), kā arī Dzīvokļa īpašuma likuma prasības. Savukārt visi pārējie kopīgie lēmumi mājā tiek pieņemti tikai Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā.

■ Dzīvokļa īpašuma likuma 19. pants nosaka dzīvokļu īpašnieku kopsapulces sasaukšanas un norises kārtību. Piemēram, uzaicinājums uz kopsapulci ne vēlāk kā nedēļu pirms tās jānosūta vai pret parakstu jānodod katram dzīvokļa īpašniekam. Uzaicinājumu īpašniekiem var nodot arī citā veidā, piemēram, nosūtīt pa e-pastu, bet

par šādu kārtību iepriekš jānobalso dzīvokļu īpašnieku kopībai. Uzaicinājumā jānorāda kopsapulces norises vieta, laiks un darba kārtība.

■ Dzīvokļa īpašuma likuma 16. pants nosaka, ka dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam, ja „par” balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem.

■ Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 20. pantu dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības pieņemt lēmumus, nesaucot dzīvokļu īpašnieku kopsapulci, – aptaujas veidā, ja vien dzīvokļu īpašnieku kopība nav noteikusi, ka attiecīgais jautājums izlemjams tikai dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē.

■ Dzīvokļu īpašnieku biedrību mājā var nodibināt arī jebkuri divi īpašnieki, bet tā būs tikai sabiedriska organizācija bez tiesībām pārstāvēt māju. Tādas tiesības biedrībai var dot tikai dzīvokļu īpašnieku kopība, ja par to balso dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem. Dzīvokļu īpašnieku kopībai arī jānoslēdz ar biedrību mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums, un arī par to jānobalso īpašniekiem, kas pārstāv vairāk nekā pusi no mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem.

■ Normatīvajos aktos nav tāda jēdziena kā mājas vecākais, bet pašvaldības SIA Rīgas namu pārvaldnieks ir ar mieru sadarboties ar personu, par kuru balsojušas ne mazāk kā 2/3 dzīvokļu īpašnieku.

# TAISI RAGAVAS VASA

## Sācies radiatoru nomaiņas laiks. Kā to izdarīt, nekaitējot ne sev, ne mājai?

Liene VARGA

Apkures radiatoru maiņa dzīvoklī ir sezonas darbs, kas katru gadu sākas pēc 1. maija un turpinās līdz pat 1. oktobrim. Tiklīdz pie jauna radiatora nemaz nav tik vienkārši, vispirms vajag pasūtīt un saskaņot projektu, izraudzīties pareizā tipa radiatoru un tā tālāk. Diemžēl daļa cilvēku rīkojas uz savu galvu, bet AS Rīgas siltums speciālisti brīdina, ka tādējādi viņi gan paši var palikt bez apkures, gan nodarīt pamatīgu postu visai mājai.

### Caurules „pušķīti” un kaktu meistari

Jau ilgu laiku eksperti iedzīvotājiem atgādina, ka mainīt radiatorus bez projekta nedrīkst un ir pat bīstami, taču aizvien atrodas kāds, kas to nav dzirdējis. Cilvēki uzķeras uz pašpasludinātu meistarību, kuri sola ātri un ar minimāliem izdevumiem uzstādīt dzīvoklī jaunus radiatorus.

Rezultāti? Lūk, te viss redzams, saka AS Rīgas siltums informācijas nodaļas darbiniece Jana Roze un rāda fotogrāfijas. Tajās redzami dzīvokļos pa roku galam uzstādīti radiatoru. Vienā vietā meistari radiatoru pieslēgšanai izmantojuši mazāka diametra caurules, nekā būtu vajadzīgs, tāpēc siltumu nesahēma ne tikai svaigi izremontētā dzīvokļa iemītnieki, bet arī visi apakšējie un augšējie kaimiņi. Citā vietā tādā pašā gudrinieki sajaukuši radiatora ievadcauruli un izvadcauruli un sametinājuši tās gandrīz vai pušķīti. Protams, siltāk no tā mājā nekļuva! Trešais attēls ir liecība tam, ka dzīvokļa iemītnieki salst nepareizi uzstādīta radiatora termoregulatora dēļ. Meistari regulatoru bija uzlikuši tik tuvu sienai un radiatora karstajai virsmai, ka tas ātri sakarsa un noslēdza siltuma padevi. Regulators it kā iestatīts uz pareizo temperatūru, bet dzīvoklis auksts!

No visām šāda veida nelaimēm un ar tām saistītajiem papildu izdevumiem iespējams izvairīties, uzstādot apkures radiatorus atbilstoši noteikumiem. Kādiem noteikumiem? Par to stāsta AS Rīgas siltums 2. tiklu rajona ēku iekšējo siltumapgādes sistēmu apkalpošanas iecirkņa priekšnieks Vasilijš Kasadžikovs.

### Vispirmām kārtām – projekts

– Radiatorus Rīgā atļauts mainīt pēc apkures sezonas beigām, kura ilgst aptuveni 200 dienu. Tas nozīmē, ka

daudzdzīvokļu māju iedzīvotāji radiatorus var mainīt aptuveni no 1. maija līdz 1. oktobrim, – pavēstīja Vasilijš Kasadžikovs.

– **Ar ko pieņemts nomaiņu sākt?**

– Vispirmām kārtām dzīvokļa īpašniekam jāpasūta projekts. Speciālisti aprēķina dzīvokļa siltuma zudumus un atkarībā no tā izrauga radiatora tipu un pareizo montāžas shēmu.

– **Kas izstrādā tādus projektus?**

– Vai nu sertificēti speciālisti, vai uzņēmums, kam ir atļauja veikt projektēšanas darbus.

– **Kā pārliecināties, ka manis izraudzītajam speciālistam ir vajadzīgā kvalifikācija?**

– Viņam jāuzrāda pasūtītājam būvprakses sertifikāts, kurā būs norādīta specializācija – apkures un ventilācijas sistēmu projektēšana. Visvienkāršāk ir šādus meistarus meklēt internetā, sludinājumu portālos.

– **Vai iespējams projektu pasūtīt uzņēmumā Rīgas siltums?**

– Nē, mēs ar projektēšanu nenodarbojamies.

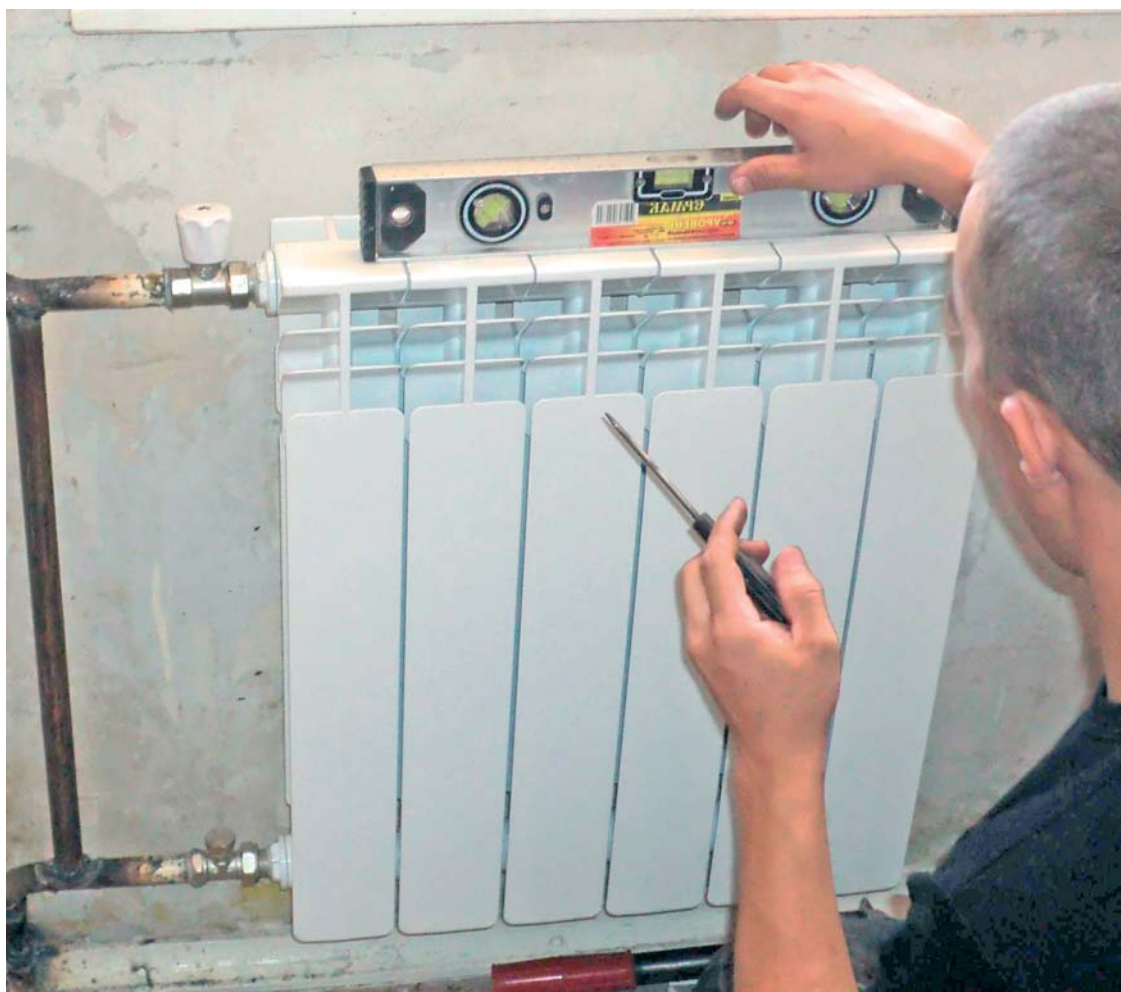
– **Cik maksā projekts radiatoru nomaiņai visā dzīvoklī?**

– Spridzot pēc mūsu klientu stāstītā, cena atkarībā no dzīvokļa lieluma un radiatoru skaita svārstās no 50 līdz 80 eiro.

### Katrā mājā – savi noteikumi

– **Labi, bet kurp doties ar gatavo projektu?**

– Projekts jāpasūta ar pārvaldnieku, kurš tad arī dod atļauju veikt nomaiņu. Pēc tam pārvaldnieks dzīvokļa īpašnieku nosūtīs uz uzņēmumu, kurš īsteno mājas siltumapgādes sistēmas tehnisko apkopi. Tas tiek darīts tādēļ, lai tehniski atslēgtu un izlaistu ūdeni no apkures stāvvada, kā arī pēc darbu pabeigšanas sistēmu papildītu un pārbaudītu (par to paredzēta papildu maksa). Pēc tam cilvēks var radiatoru uzstādīšanu pasūtīt gan jebkurā privāto uzņēmumu



mā, gan uzņēmumā, kas apkalpo mājas siltumapgādes sistēmu.

– **Rīgas siltums tādus darbus veic?**

– Jā, jo tieši Rīgas siltums apkalpo vairākuma Rīgas daudzdzīvokļu māju iekšējās siltumapgādes sistēmas. Mūsu mājas lapā [www.rs.lv](http://www.rs.lv) var atrast sadaļu „Maksas pakalpojumi” un uzzināt izceļojumus.

– **Ja siltumapgādes sistēmas apkalpo cits uzņēmums, vai noteikumi būs tādi paši?**

– Radiatoru nomaiņas kārtība var mainīties atkarībā no mājas pārvaldīšanas veida. Piemēram, mājas dzīvokļu īpašnieku biedrība var ar īpašnieku balsu vairākumu pieņemt lēmumu radiatorus mājā mainīt tikai plānveidīgi un par kopējiem uzkrājumiem. Piedevām dažādiem uzņēmumiem var būt atšķirīgas stāvvadu atslēgšanas un darbu izpildes cenas.

### Arī radiatoru ir jākopj

– **Dzīvokļa īpašuma likumā teikts, ka apkures radiatoru ir mājas kopīpašums, no kā var izdarīt secinājumu, ka tie jāmaina par mājas kopējiem līdzekļiem. Bet kā patiesībā notiek?**

– Patiesībā jaunus radiatorus parasti pērk paši dzīvokļu īpašnieki. Uz kopējās pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas rēķina Rīgas siltums veic tikai avārijas darbus.

– **Kas ietilpst jēdzienā „avārijas darbi”?**

– Pieņemsim, ka dzīvoklī sabojājies radiatoru, kas kalpojis 30–40 gadus. Mūsu uzdevums ir to atslēgt tā, lai netiktu traucēta mājas kopējā siltumapgāde. Radiatora maiņas un remonta jautājumu dzīvokļa īpašnieks risina ar mājas pārvaldnieku.

– **Kāds aptuveni ir veco radiatoru kalpošanas laiks?**

– Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr.907 čuguna radiatoru kalpošanas ilgums ir 50 gadu (bieži vien tie var kalpot daudz ilgāk), konvektoru – 40 gadu.

– **Tātad radiatoru ir pietiekami izturīgi, tie bieži nav jāmaina?**

– Tā tiešām ir, taču radiatorus nepieciešams kopt. Piemēram, laiku pa laiku no tiem jānoslauka putekļi, lai nemazinātos siltumatdeve. Nedrīkst izjaukt radiatora konstrukciju. Piemēram, konvektoriem ir noņemama priekšējā sieniņa, tā sauktais ekrāns. Daži uzskata, ka bez tā konvektors darbosies labāk – viss

siltums plūdis istabā, taču patiesībā ir gluži pretēji.

### Pazīmes, kas liecina, ka radiatoru laiks mainīt

– **Cik veci ir paši senākie radiatoru, ko jums gadījies redzēt Rīgā?**

– Lielākoties tie ir 50.–60. gados ražoti, bet esmu redzējis arī milzīgus Ulmaņlaika čuguna radiatorus, kuri joprojām lieliski darbojas.

– **Kādas pazīmes liecina, ka radiatoru vajag mainīt?**

– Cilvēki lielākoties radiatorus maina, remontējot dzīvokli, jo viņiem nepatīk veco konvektoru dizains. Daži uzskata, ka čuguna radiatoru pietiekami neatdod siltumu, un šā iemesla dēļ liek jaunus.

– **Cilvēki nereti sūdzas, ka silt tikai radiatora apakšējā daļa vai arī tālākā sekcija paliek auksta. Vai tas nozīmē, ka radiatoru ir bojāts, vai arī vāji darbojas mājas siltumapgādes sistēma?**

– To var noteikt tikai speciālists. Ne jau vienmēr problēmas liecina par radiatora sliktu stāvokli. Bet reizēm nelaimes sākas tieši pēc radiatoru maiņas.



# RĀ!

## – Kādā veidā?

– Tā notiek, kad cilvēki uzliek radiatorus bez projekta un saskaņošanas. Atnāk cilvēks uz veikalu un rāda – grību, lūk, to radiatoru! Protams, pārdevējs, neiedziļinoties detaļās, ar prieku izsniegs precī. Taču radiatora pareiza izvēle ir atkarīga nevis no glīta izskata, bet gan daudziem citiem faktoriem: vai mājā ir vienas vai divu cauruļu apkures sistēma, ar augšējo vai apakšējo sadali, vai māja ir siltināta, vai radiatori domāti stūra dzīvoklim un tā tālāk. Nopircis tādu glītu radiatoru, dzīvokļa saimnieks uzaicina kaktu meistarā, lai tas pirkumu uzstāda. Esam liecinieki neskaitāmiem gadījumiem, kad mājokli uzstādīti nepareizi radiatoru.

## Skalot vai neskalot?

– Pirms dažiem gadiem Rīgā par modes lietu kļuva radiatoru skalošana, uzticot šo darbu privātfirmām. Cik vajadzīgs ir šāds pasākums?

– Tagad lielākajā daļā Rīgas māju ir ierīkoti automātiskie siltummezgli, māju apkures sistēmu kontūros cirkulē ķīmiski attīrīts ūdens. Nekas jauns radiatoros tagad nevar rasties. Skalošana vajadzīga ļoti retos gadījumos – tad, ja dzīvoklī gadus desmit neviens nav mājojis un ar kādu no radiatoriem rodas problēmas. Parasti tas notiek pirmajos stāvos un vietās, kur sistēma bijusi pieslēgta cietā kurināmā katlumājai un nav lietots ķīmiski attīrīts ūdens.

– Tātad cilvēkam tomēr ir tiesības pieprasīt, lai sistēmas apkalpojošais uzņēmums veic radiatora skalošanu?

– Jā, bet pēc AS Rīgas siltums piedzīves varu teikt, ka lēmums veikt skalošanu ir izņēmums, nevis likums. Gadās, ka pa vecam paradumam kāds klients piezvina: „Mums radiators ziemā nesila, izskalojiet!” Mēs atveram dispečerdienu datu bāzi, un – „Pieņemiet, mēs ziemā ne reizi neesam no jums saņēmuši nevienu sūdzību par apkuri!” Dabiski, ka mēs nebrauksim skalot radiatoru, ja neredzam tam iemeslu.

– Ko tad jūs darāt tādos gadījumos?

– Pieņemam sūdzību un pārbaudām radiatoru. Iespējams, ka problēmas cēlonis ir nevis piesārņojums, bet gan vecā noslēdzošā armatūra pirms radiatora.

– Sakiet, lūdzu, vai jaunais un glītāks radiators mani sildīs labāk nekā vecais čuguna?

– Ja vecais radiators darbojas labi, jaunais labāks nebūs. Ja vecajam bija 1000 vatu jauda, arī jaunajam, pēc projekta pasūtītajam, jauda būs tāda pati, tātad principā atšķirības nav iespējamas.

## Vainīgie paliek nesodīti

– Sakiet, lūdzu, kas un kā Latvijā soda tos, kuri uzstāda radiatorus bez projekta un saskaņošanas?

– Ar sodīšanu mēs nenodarbojamies, namu pārvaldes arī ne. Bet tas, kā atklājam pārkāpumus, ir cits stāsts. Gadās, ka Rīgas siltuma darbinieki izsauc un viņiem izsaka pārmēģinājumus par to, ka uzņēmums nepieņēma pietiekami daudz siltuma. Mēs pēc netiešām pazīmēm nosakām, ka tā nav mūsu vaina, vainīgs ir kāda dzīvokļa īpašnieks.

– Vai jūs varat iekļūt problemātiskajos dzīvokļos?

– Mēs mājokļus apsekojam kopā ar namu pārvaldes pārstāvjiem. Faktiski ne reizi nav gadījies, ka kāda dzīvokļa durvis netiktu atvērtas. Pat noteikumu pārkāpēji saprot, ka agrāk vai vēlāk problēmas nāksies risināt.

– Kā es varu pierādīt Rīgas siltuma darbiniekam, ka radiators dzīvoklī uzstādīts likumīgi?

– Noteikti vajag saglabāt radiatora nomaiņas projektu un pēc pirmā pieprasījuma uzrādīt to pārbaudītājiem. Pirmais uz problemātisko dzīvokli dodas mūsu remontslēdznieks. Viņš uzreiz redz, vai traucējumi apkures sistēmā radušies nepareizi pievienota radiatora dēļ. Ja radiators uzstādīts pareizi, Rīgas siltuma darbinieki nekādas dokumentus dzīvokļa saimniekam neprasīs.

– Vai tas nozīmē, ka iegādājoties dzīvokli, jaunajam īpašniekam jāpārliedz, ka radiatoru tajā uzstādīti pareizi un iepriekšējam saimniekam ir bijis projekts?

– Atbildēšu ar pretjautājumu: ko jūs darāt, kad pērkat automašīnu, no kuras neko nesaprotat? Pareizi, nogādājat servisā, lai uzzinātu, kādā stāvoklī tā ir. Tāpat ir ar mājokli: pērkot nekustamo īpašumu, jāpieprasa no pārdevēja visi dokumenti. Otrs variants: pirms pirkuma – pārdevuma līguma noslēgšanas uzaicināt uz dzīvokli speciālistu,

kurš pārbaudīs, cik pareizi pieslēgti radiatoru.

– Ja izrādīsies, ka radiatoru manā dzīvoklī uzstādīti nepareizi, ko darīs siltumapgādes sistēmu apkalpojošais uzņēmums?

– Mēs nesodām noteikumu pārkāpējus un neliekam viņiem mainīt radiatoru vai pieslēgumu. Kā uzņēmums, kas apkalpo ēku iekšējos siltumtīklus, Rīgas siltums tikai sagatavo aktu par atklātajiem trūkumiem, pēc tam lietas ar dzīvokļa īpašnieku kārto namu pārvalde.

**„Ja vecais radiators darbojas labi, jaunais labāks nebūs. Ja vecajam bija 1000 vatu jauda, arī jaunajam, pēc projekta pasūtītajam, jauda būs tāda pati”.**

## „Mēs noteikti piezvanīsim!”

– Cilvēki reizēm sūdzas par troksni radiatoros apkures sezonas laikā, kas esot tik skaļš, ka traucējot gulēt.

– Tā var gadīties, un tad pārbaude jāveic un problēma jānovērš iekšējos siltumtīklus apkalpojošajam uzņēmumam. Ja tas notiek mājā, ko apkalpo Rīgas siltums, mēs atsaucaimies uz sūdzību un veicam remontu. Pēc pieredzes teikšu, ka troksnim var būt daudz dažādu cēloņi.

– Jūs sakāt, ka ir iespējams izsaukt apkalpojošā uzņēmuma tehniķi, bet vairāki mūsu lasītāji no Rīgas siltuma apkalpotajām mājām ir stāstījuši, ka daudzkārt ir sūdzējušies par problēmām, bet tā arī nav sagaidījuši risinājumu. Kāpēc tā notiek?

– Ja cilvēkam šķiet, ka viņa problēma atstāta bez ievērības, viņš var sūdzēties, zvanot klientu palīdzības dienestam pa bezmaksas tālruni 800 000 90 vai pa

informācijas nodaļas tālruni. Mēs šādas sūdzības pāradresējam speciālistiem un pastiprināti kontrolējam. Ja cilvēkam arī pēc tam liekas, ka viņa problēma netiek pienācīgi risināta, viņam ir tiesības uzaicināt gan meistarā, gan iecirkņa vadītāju.

– Tātad jūs?

– Jā, mani! Varat pārbaudīt: ja atstāsiet savu tālruna numuru un lūgsiet ar jums sazināties, es noteikti piezvanīšu. Tiesa, es esmu atbildīgs tikai par Pārdaugavu.

– Šī ziema bija salīdzinoši silta. Vai sakarā ar to ir bijis mazāk sūdzību par Rīgas siltuma darbu?

– Sūdzību nebija mazāk, mainījās tikai to raksturs. Māju siltummezgli ir noregulēti tā, lai reaģētu uz āra temperatūru. Ja ziemā sākas atkušnis, siltummezgls automātiski pazemina siltumnesēja temperatūru, un cilvēkiem tad šķiet, ka apkure ir izslēgta. Viņi zvina un vaimanā: „Ak, šausmas, mums nav apkures!” Patiesībā viss ir kārtībā, naktī siltummezgls temperatūru atkal paaugstina.

Otrkārt, dzīvojamais fonds pie mums netiek atjaunots tik ātri, kā varētu vēlēties, tāpēc karstā ūdens apgādes un apkures sistēmās aizvien biežāk notiek avārijas.

## Siltummezgli trokšņo un tos iekāro zagļi

– Policija nesērīdniekus brīdināja, ka biežāki

klūst siltummezglu detaļu zādzības gadījumi. Vai šī problēma joprojām ir aktuāla?

– Jā! Pagājušajā gadā Pārdaugavā nebija neviena tāda gadījuma, bet šogad jau notikušas piecas zādzības. Siltummezglu telpas tiek uzlauztas un apzagtas. Esam sākuši marķēt iekārtas, lai kramplaužiem būtu grūtāk detaļas realizēt, bet policija varētu noteikt, no kuras mājas zagtais nācis.

– Ko ieteiksiet iedzīvotājiem?

– Pievērst uzmanību jebkuram troksnim siltummezglā un izsaukt policiju. Var jau gadīties, ka tur darbojas avārijas dienesta darbinieki, bet varbūt zagļi, kas mājai var nodarīt tūkstošiem eiro lielus zaudējumus. Interesanta detaļa: visiem siltummezgliem ir uzstādītas dzelzs durvis, bet tas neglābj – zagļi uzlauz durvis, izgriez slēdzenes.

– Vai ir kāda jēga pieslēgt siltummezglam signalizāciju?

– Jā, manuprāt ir jēga.

– Pēdējais jautājums par siltummezgliem: pirmā stāva iemītnieki bieži vien sūdzas par nemitīgu dūkoņu zem grīdas. Ko darīt?

– Tādos gadījumos jāvērsas namu pārvaldē, bet tā savukārt nodos sūdzību iekšējos siltumtīklus apkalpojošajam uzņēmumam. Spēkā ir dienas un nakts trokšņu normatīvi, tiem atbilstošs troksnis dzīvoklī var būt dzirdams, bet tas ir minimāls, daudz klusāks par gaisa kondicioniera radīto troksni. Jārēķinās arī ar to, ka varbūt tas nemaz nav siltummezgls, kas trokšņo.

– Kas tad tas var būt?

– To ir viegli noskaidrot, jo mēs varam uz brīdi izslēgt siltummezglu. Ja pēc izslēgšanas troksnis nerimstas, skaidrs, ka problēma meklējama citur. Atminos, ka reiz vainīgais izrādījās kaiņiņš ledusskapis. **K**

## KAM JĀMAKSĀ?

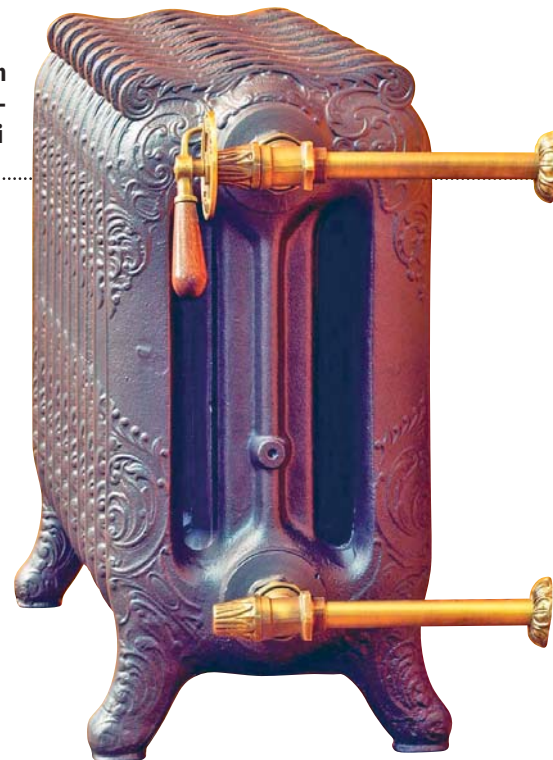
✉ „Vai man vajadzīga kaimiņu piekrišana, ja vēlos nomainīt radiatorus savā dzīvoklī? Kas par to teikts likumā?”

Ekonomikas ministrijā paskaidroja, ka saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likumu, kas stājās spēkā 2010. gadā, jebkuram dzīvokļa īpašniekam pirms radiatoru maiņas patiešām jāsaņem 50% mājas dzīvokļu īpašnieku piekrišana + viena balss.

Savukārt, ja dzīvoklī radusies avārijas situācija un radiatoru tikai jāsalabo, šiem darbiem jāatvērta nauda no mājas kopējā remonta fonda. Ja fondā naudas nav, apsaimniekotājs izraksta solidāru rēķinu visiem dzīvokļu īpašniekiem, jo radiatoru ir

mājas kopīpašums. Tādā pašā kārtībā iedzīvotāji nepieciešamības gadījumā apmaksā atsevišķu radiatoru skalošanu.

Tātad pašreizējā prakse ir tāda, ka jaunus radiatorus iedzīvotāji uzstāda par savu naudu un ar kaimiņu piekrišanu (bieži vien apkalpojošais uzņēmums šo punktu izlaiž, uzskatot, ka pietiek jautājumu saskaņot ar pārvaldnieku). Bet, kā izriet no Dzīvokļa īpašuma likuma, īpaši pacietīgs mājokļa īpašnieks var vērsties pie pārvaldnieka un pieprasīt, lai pārējie iedzīvotāji viņam kompensē jauno radiatoru vērtību. Taču tādā gadījumā viņam pašam jāizpilda visas likuma prasības: jāsarīko dzīvokļu īpašnieku aptauja un jāpanāk viņu piekrišana iekārtas nomaiņai. **K**



# JA DZĪVOKLĪ IR GĀZES PLĪTIS

- ✓ Kāds cēlonis var būt gāzes noplūdei dzīvoklī?
- ✓ Kas atbild par gāzes vada remontu jūsu mājoklī?
- ✓ Vai veca gāzes plīts ir bīstama?
- ✓ Kā pārbaudīt, vai jums pie durvīm klauvē īstais gāzes meistars?

A. ŠEVČENKO

Tagad grūti iedomāties dzīvokli bez gāzes plīts: uzņēmumam *Latvijas gāze* visā valstī ir vairāk nekā 280 tūkstoši individuālo klientu. Visaptveroša gazifikācija Latvijā sākās gandrīz pirms simt gadiem, bet daudzi cilvēki vēl šobaltdien nezina, ko darīt gāzes noplūdes gadījumā un kādu bezmaksas palīdzību no gāzes dienesta viņi var saņemt.

## Sodīta par godīgumu

Redakcijā vērsās mūsu lasītāja Ilze: „Manā dzīvoklī notika gāzes noplūde. Tobrīd biju vannas istabā. Pirmais nepatīkamo smaku sajuta vecākais dēls un attapās aizgriezot gāzes krānu. Uzņēmuma *Latvijas gāze* avārijas brigāde ieradās ātri, un meistari paziņoja, ka pie visa vainīga gāzes plīts.”

Meistari Ilzes dzīvoklī noslēdza gāzi un ieteica doties uz veikalu pēc jaunas plīts vai pieteikt vecās remontu. Bez maksas plītis un citu iekārtu *Latvijas gāze* neremontē, paskaidroja meistari.

Mūsu lasītāja ir pamatīgi apvainojusies uz gāzes piegādātāju. „Es biju tik apzinīga, ka nekavējoties paziņoju par gāzes smaku dzīvoklī, bet iznāk, ka par savu godīgumu esmu sodīta. Mūsu ģimenei nav naudas jaunas gāzes plīts iegādei vai vecās remontam, tāpēc jau otro nedēļu sēžam bez gāzes. Piedevām uzņēmums pārstāvji brīdināja, ka gāzes pieslēgšana pēc jaunas plīts iegādes maksās apmēram 30 eiro. Vai tas ir taisnīgi?”

Palūdzām uzņēmuma *Latvijas gāze* avārijas dienesta vadītāju Dmitriju Ohotski pastāstīt, kādu palīdzību viņa padotie sniedz iedzīvotājiem. Dmitrijam uz jautājumiem atbildēt palīdzēja Gāzes apgādes iekšējās sistēmas dienesta vadītājs Ralfs Kalnenieks.

## Domājām, ka gāze, izrādījās – kāposti

– Sāksim ar galveno jautājumu: kā rīkoties, ja dzīvoklī notikusi gāzes noplūde?

– Vispirmām kārtām jānoslēdz ventilis pirms skaitītāja, lai nepieļautu tālāku noplūdi, pēc tam jāsauc telpas vēdināšana. Tad pa tālruni 114 jāzaisauc *Latvijas gāzes* avārijas dienests un pašiem jāpamet telpa, kur notikusi noplūde, – uzskaita Dmitrijs Ohotskis.

– Un vēl – nedrīkst ieslēgt vai izslēgt elektroaparātus un gaismu, lai nerastos dzirkstele un nenotiktu eksplozija, – pa-

pildina Ralfs Kalnenieks. – Līdz *Latvijas gāzes* avārijas dienesta ierašanās brīdim visiem aparātiem dzīvoklī jāpaliek tādā stāvoklī, kādā tie bija pirms gāzes noplūdes sākšanās.

– Vai uzņēmuma avārijas dienests bieži saņem paziņojumus par gāzes smaku dzīvoklī?

– Katru dienu, – saka Dmitrijs. – Rīgā un Rīgas rajonā diennaktī tādu izsaukumu ir ap trīsdesmit. Jā, ne jau visi ir pamatoti, bieži vien cilvēki gāzes smaku jauca ar vārītu sīpolu, skābu kāpostu un sadzīves ķīmijas izstrādājumu aromātiem (parasta lieta mājās ar atkritumu vadu). Bet iesaku šaubu gadījumā tomēr izsaukt brigādi. Meistari uz izsaukuma vietu brauc un gāzes vadu pārbauda bez maksas.

– Kas izraisa īstu gāzes noplūdi daudzdzīvokļu mājās?

– Parasti noplūde notiek gāzes vada vītņu savienojumos, piemēram, tur, kur dzīvoklī ierīkots ventilis pirms skaitītāja. Šī gāzes vada detaļa visbiežāk tiek kustināta un nodilst.

– Kam jālabo gāzes vada ventilis dzīvoklī?

– Vispār jau *Latvijas gāze* apkalpo gāzes vadu līdz ievadkrānam mājās ārpusē, ja vien līgumā ar mājas īpašnieku nav paredzēts citādi. Tur mūsu atbildības zona beidzas, par mājas iekšējiem tīkliem atbild pats saimnieks. Daudzdzīvokļu mājās tā ir dzīvokļu īpašnieku biedrība un tās izraudzīts pārvaldnieks.

– Vai tas nozīmē, ka pārvaldniekam vai mājas īpašniekam jāveic iekšējā gāzes vada tehniskā apkope?

– Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā teikts, ka gāzes vada tehnisko apkopi drīkst veikt tikai sertificēts speciālists un mājai jānoslēdz līgums ar tādu speciālistu. Tas ir ļoti svarīgi mājas iemītnieku drošībai.

## Lai meistars parāda apliecību!

– Kas atbild par gāzes komunikāciju stāvokli un remontu dzīvokļos?

– Par gāzes iekārtu un atsevišķa dzīvokļa īpašuma sienās esošo gāzes vadu remontu atbildīgs ir pats dzīvokļa saimnieks.

– Lūdzu, sīkāk! Ja gāzes ventilis manā dzīvoklī ir nolietojies, kas maksās par tā remontu?

– Būtībā par ventīļa remontu jāmaksā mājokļa īpašniekam, bet praksē uzņēmuma *Latvijas gāze* avārijas dienests bez maksas veic dzīvokļu gāzes vadus sīkus remontdarbus, ja nav nepieciešamas rezerves daļas. Mēs nevaram bez maksas salabot gāzes plīti vai apkures katlu, jo gandrīz noteikti būs jāmaina kādi mezgli. Bet atkārtoju: sīkus defektus iekšējos tīklos mēs novēršam bez papildu maksas.

– Vai ventili dzīvoklī nomainīsiet par velti?

– Jā. Drošības apsvērumu dēļ izrādām cilvēkiem pretimnākšanu. Ventilis ir tā svarīgākā detaļa, kas paver iespēju dzīvokļa īpašniekam vajadzības gadījumā noslēgt gāzi un lokalizēt noplūdi. Mēs esam ieinteresēti, lai tas būtu kārtībā, jo, ja atklājas, ka ventilis nav aizgriezams, var notikt nelaime.

## NO VĒSTURES

Pirmā nepilnīgas konstrukcijas gāzes plīts parādījās Parīzē 1837. gadā, to radīja kāds vīrs vārdā de Merle. 1848. gadā cits izgudrotājs – d'Elsners to pilnveidoja. Bet vispilnīgāko, tagadējai gāzes plītij tuvu ierīci 1857. gadā radīja Rožē de Bovuārs, kuru arī uzskata par mūsdienu gāzes plīts izgudrotāju, jo principā viņa konstrukcija ir saglabājusies vēl šobaltdien. Plīts apraksts, zīmējums un lietošanas instrukcija bija publicēti žurnālā „Le Monde illustre” 1857. gada 23. maijā, un šī diena arī oficiāli atzīta par gāzes plīts dzimšanas dienu.



– Reizi piecos gados *Latvijas gāzes* darbinieki veic gāzes iekārtu profilaktiskās apskates dzīvokļos, – piebilst Ralfs Kalnenieks. – Ja cilvēki ielaidīs meistarus dzīvoklī, mēs noteikti atklāsim un novērsīsim ventīļa bojājumus. Diemžēl viens otrs nevēlas atvērt durvis, un tad arī var rasties problēmas ar bīstamām sekām.

– Cilvēki gluži vienkārši baidās no nepazīstamiem meistariem.

– Piekritu. Bet mūs var viegli atšķirt no blēžiem: *Latvijas gāzes* meistariem ir īpaši formas tērpi un apliecības. Plus iespējams piezvanīt pa *Latvijas gāzes* informatīvo tālruni 155 un noskaidrot, vai jūsu mājā ir plānota gāzes iekārtu pārbaude. Bet īstenībā katrā mājā dažas dienas pirms inspekcijas tiek izlikts attiecīgs paziņojums.

## Noplūdes cēlonis – nelikumīgi veikta iezemēšana

– Kāda lasītāja pavēstīja, ka dzīvoklī gandrīz notikusi eksplozija, jo bija pārdegusi gāzes plīts šļūtene. Kāpēc notiek tādas avārijas?

– Viens no iespējamiem iemesliem ir bojātu elektroaparātu iezemēšana uz gāzes vada. Nelaime tā, ka pie mums cilvēki uzskata sevi par dižiem speciālistiem un paši cenšas labot elektroinstalāciju. Daži uzmet iezemējumu gāzes vadam. Tāda rīcība var kaitēt kaimiņiem vai novest pie sprādziena.

– Kā uzzināt, vai kaimiņš savus elektroaparātus nav iezemējis pie kopējā gāzes vada?

– Ja godīgi, tad nekādi. Bet, ja jūs saņemat vieglus strāvas triecienus no plīts (vai vannas, ja iezemējums uzņemts ūdensvadam), tad ir iegansts vērsties pie pārvaldnieka un pieprasīt pārbaudi.

– *Latvijas gāzes* avārijas dienests var atklāt nelikumīgu iezemējumu?

– Nē, tas jādara ar multimetru bruņotam namu pārvaldes elektriķim.

## Uzmanīgi ar skaitītāju!

– Kādas kļūdas pieļauj dzīvokļu īpašnieki gāzes iekārtu eksploatacijas procesā?



TS!

**KO DARĪT, JA OŽ PĒC GĀZES?**

Dabaszgāzes noplūdes gadījumā nekavējoties izsauciet *AS Latvijas gāze* avārijas dienestu pa tālruni **114!**

Sašķidrinātās oglekļa dioksīda gāzes noplūdes gadījumā nekavējoties zvaniet Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienestam pa tālruni **112!**

Nelietojiet atklātu uguni!

Sajūtot gāzes smaku, vēdiniet telpu, bet raugieties, lai caurvējš neaizsistu logus vai durvis, jo tā var rasties dzirkstele, kas izraisīs sprādzienu!

Pametiet telpu un gaidiet avārijas brigādi ārpusē!



**„Cilvēkam jāizlien no savas čaulas un jāsaprot, ka daudzdzīvokļu mājā viņa bojātās plīts dēļ var ciest desmitiem cilvēku”.**

– Celtnieki un dzīvokļu remontētāji bieži vien ierosina pārvietot gāzes skaitītāju. Un tas notiek šādi: „Kāda jēga jums aicināt sertificētu meistaru, mēs šo darbu paveiksim lētāk!” Bet 90% gadījumu tādi patvaļīgi pārveidojumi noved pie gāzes noplūdes. Mājokļu saimnieki ir spiesti izsaukt mūsu dienestu un maksāt par remontu.

– **Nauda būtu pushbēda, ka tik nav sprādziena...**

– Vēl viena nepatīkama kļūda – plombas noraušana gāzes skaitītājam. Pārvietojot mēraparātu, dzīvokļa remontētāji maz raizējas par mūsu plombu saglabāšanu, jo savu naudu saņems tā vai tā, bet pēc tam tā putra būs jāizstrebj dzīvokļa īpašniekam. Saskaņā ar līgumu iedzīvotāji par norautajām plombām maksā *Latvijas gāzei* prāvus naudas sodus.

**Bet nu – par „avārijas” cenām**

– **Sertificēta speciālista uzaicināšana pieslēgt gāzes plīti vai pārvietot skaitītāju maksā ļoti dārgi, tāpēc cilvēki aicina palīgā dažādus haltūristus.**

– Ja plīti pieslēdz *Latvijas gāzes* meistars, par to jāmaksā apmēram 40 eiro, – ieibilst Ralfs Kalnenieks. – Šai summā ietilpst 18 eiro vērtas drošas elastīgās šļūtenes pievienošana. Bet šļūteni pakalpojuma pasūtītājs pats var nopirkt specializētājā veikalā, un tad plīts pieslēgšana izmaksās 20 eiro. Tā nu gan nav nekāda astronomiskā summa!

– **Cik maksā gāzes skaitītāja pārvietošana?**

– Bāzes cena ir ap 100 eiro, tā var mainīties atkarībā no tā, cik tālu skaitītājs jāpārvieto. Vienkāršajam patērētājam var likties, ka tas ir dārgi, bet sprie-

diet paši: par šo naudu *Latvijas gāze* dod garantiju darbam un sola iedzīvotājiem pilnīgu drošību. Gāzes iekārtu ekspluatācijā drošība ir pats svarīgākais jautājums.

**Par gāzes pieslēgšanu pēc remonta – 40 eiro**

– **Uz cik ilgu laiku uzņēmuma meistari var pārtraukt gāzes padevi dzīvoklī avārijas dēļ?**

– Ja *Latvijas gāze* remontu veic saviem spēkiem, piemēram, maina ventili, padevi atjaunojam ātri, – teic Dmitrijs Ohotskis. – Cita lieta, ja bojāta dzīvokļa īpašnieka personiskā gāzes iekārta, piemēram, gāzes plīts. Tad mēs noslēdzam gāzi un sniedzam dzīvokļa īpašniekam ieteikumus remonta jautājumos. Tiklīdz viņš ar sertificēta speciālista palīdzību novērš noplūdi, mēs atjaunojam gāzes padevi.

– **Mūsu lasītāja sūdzas, ka *Latvijas gāzes* meistari atteikušies bez maksas salabot plīti un gāzes padeves atjaunošana maksā 40 eiro. Par ko tāda nauda?**

– Paraudzīsimies uz šo situāciju no *Latvijas gāzes* viedokļa. Avārijas brigāde konstatē, ka dzīvoklī bojāta gāzes plīts. Dažus bojājumus uzņēmuma meistari var paši novērst, piemēram, nomainīt elastīgo šļūteni, bet tas maksās 18–20 eiro. Ja saimnieks ir gatavs uzreiz samaksāt par remontu, mēs noslēdzam gāzes padevi dzīvoklī, novēršam bojājumu un dodamies prom.

Bet, ja mēs nevaram salabot plīti vai saimnieks nav ar mieru maksāt, mūsu brigāde atslēdz gāzi, sastāda aktu un pamet notikuma vietu. Agrāk vai vēlāk īpašniekam nāksies no-

pirkt jaunu plīti vai salabot veco, pēc tam viņš atkal izsauks *Latvijas gāzes* meistaru, lai gāzi pieslēgtu. Tāda vi-zīte patiešām ir par maksu.

– **Īsāk runājot, izdevīgāk ir vienoties ar avārijas dienestu turpat notikuma vietā?**

– Visizdevīgāk ir zināt savas tiesības un pienākumus. Zināšanu trūkums bieži vien ļauni izjoko cilvēkus.

**Vai laiks mainīt gāzes plīti?**

– **Vai bieži avārijas cēlonis ir vecās gāzes plītis?**

– Es nelietotu jēdzienu „avārija”, jo tas paredz cietušos un materiālus zaudējumus. Sauksim to vienkārši par gāzes noplūdi. Jā, vecās plītis bieži ir noplūdes cēlonis. Mūsu sērijveida mājās daudzviet joprojām tiek lietotas pirms 40 gadiem uzstādītas plītis!

– **Kā rīkojas avāriju dienests šādu noplūžu gadījumā?**

– Mēs neko citu nevaram darīt, kā vien noslēgt gāzes padevi un sastādīt aktu par to, ka notikušā cēlonis ir absolūts plīts nolietojums.

– **Dzīvokļu saimnieki sūdzas par šādu jūsu dienesta rīcību.**

– Cilvēki tiešām pauž neapmierinātību: „Kā tad tā? Es godprātīgi izsaucu avārijas dienestu, lai nepieļautu sprādzienu, bet mani atstāj bez gāzes! Nākamreiz nevienu nesaukšu, lai viss iet gaisā!” Bet cilvēkam jāizlien no savas čaulas un jāsaprot, ka daudzdzīvokļu mājā viņa bojātās plīts dēļ var ciest desmitiem cilvēku. Iespējams, ka avārijas brigāde, atslēgdama no gāzes bojāto plīti, izglābj kādam dzīvību.

– **Kādu gāzes plīti varam uzskatīt par vecu un nedrošu?**

– Mūsdienu iekārtām paredzēts 8–10 gadu ilgus kalpošanas laikus. Ja plīts ir vecāka, jādomā par nomainīšanu. Ne tāpēc, ka tā ir neglīta, bet gan tāpēc, ka jebkura aparātūra agrāk vai vēlāk pārstāj darboties.

– Turklāt vecajām plītīm nav drošības sistēmas, tā dēvētās gāzes kontroles, – precīzē Ralfs Kalnenieks. – Šī sistēma ir īpaši noderīga, ja dzīvoklī ir mazi bērni vai veci cilvēki. Ja gāzi nejauši nodzēsīs caurvējš vai katla malai pāri plūstoša zupa, modernā plīts automātiski pārtrauks tās padevi. Jauna iekārta visādā ziņā ir drošāka par vecu. **K**

**ILGGADĒJS PARĀDS PAR GĀZI**

✉ „Labdien! Dzīvoju Rīgā, Maskavas ielā, un ilgos bezdarba un slimības gadus esmu iekrājusi milzu parādu par gāzi – 400 eiro. Tā kā nespēju samaksāt uzreiz pēc *Latvijas gāzes* brīdinājuma saņemšanas, man atslēdza pakalpojumu un parādam pieskaitīja vēl 400 eiro kavējuma naudas.

Tagad man, maznodrošinātai pensionārei ar 70 eiro ikmēneša ienākumu un manā dzīvoklī pierak-

stītajai meitai ar diviem maziem bērniņiem, kura iztiek tikai ar pabalstiem un alimentiem 85 eiro apmērā, jāsamaksā 800 eiro parāds par gāzi, pretējā gadījumā mums draud ar tiesu un izlikšanu.

Diemžēl Rīgas sociālais dienests nesedz maznodrošinātiem cilvēkiem parādus par gāzi, tāpēc jāreķinās tikai ar pašu spēkiem. Lūdzu *Latvijas gāzes* Klientu apkalpošanas centra darbinieci sastādīt parāda samaksas grafiku vienam diviem gadiem, lai mēs varētu maksāt 30–45 eiro mēnesī, bet saņemu atbildi: „Nē! Parāds jums jānokārto trijos maksājumos.”

Kāpēc *Latvijas gāze* neizrāda pretimnākšanu maznodrošinātiem cilvēkiem? Vai tiešām uzņēmumam vairāk rūp dabūt mūsu dzīvokli, nekā atgūt parādu 24 mēnešu laikā?”

Tatjana

Atbild *AS Latvijas gāze* pārstāvis Vinsents Markis:

– Mūsu uzņēmums nedod ilgstošu samaksas termiņu pagarinājumu klientiem, kuri vairākus gadus ļaunprātīgi nav maksājuši par gāzi. Šobrīd vidējā maksa par gāzi dzīvokļos, kur uzstādīta tikai

plīts, ir 5 eiro mēnesī. Varat iedomāties, cik ilgi nav maksājusi Tatjana, lai iekrātu 400 eiro lielu pamatparādu?

Katrā gadījumā jautājumam par parāda samaksas grafiku mūsu speciālisti skata individuāli. Tatjana ilgus gadus ir rīkojusies negodīgi, un tagad es redzu tikai vienu iespēju: ja viņa uzreiz samaksās pamatparādu, uzņēmums varētu lemt par kavējuma naudas anulēšanu. Taču Tatjanai pašai jābūtu iniciatīva un aktīvi jāiesaistās dialogā ar mūsu Klientu apkalpošanas centru. **K**



# DZIRKSTĒLO, SPĪD UN SAKARŠT!

## Stāstām, kādi elektriskā tīkla vai aparātu bojājumi ir dzīvokļu īpašniekiem sevišķi bīstami

Iļona MILLERE

Daudziem no mums elektrība joprojām ir un paliek noslēpumains spēks, no kura nez ko var sagaidīt. **Latvenergo Energoefektivitātes centra vadītāja Biruta Ģine atbild uz četriem jautājumiem, kurus vismaz reizi sev ir uzdevis vai katrs daudzdzīvokļu mājas iemītnieks.**

### Dzīvoklī dzirksteļo kontaktligzda. Vai tas ir bīstami?

- Dzirksteļojoša kontaktligzda var būt ļoti bīstama! Pamanot bojājumu, dzīvokļa īpašniekam iespējami ātrāk jāizsauc elektriķis un jāpalūdz stingrāk pieskrūvēt ligzdas kontaktus. Visur, kur esmu strādājusi, šāda profilakse tika veikta aptuveni reizi gadā. Bet birojos un ceļos cilvēki parasti uzrauga vērīgāk nekā savus personiskos mājokļus. Savās mājās mēs varam divdesmit un trīsdesmit gadu nelikties ne zinīs par kontaktligzdām, bet velti.

#### - Kas tad ar tām var notikt?

- Ar laiku kontaktligzdas deformējas, tāpēc ir uzraugāmas un kopjamas. Iesaku veikt profilaksi vismaz reizi piecos gados. Šis darbs jāuztic sertificētam elektriķim, jo ir bīstami rozeti pievilkt par stipru. Tādā gadījumā tā vienkārši pārstās darboties.

#### - Kāpēc nedrīkst izmantot dzirksteļojošu kontaktligzdu?

- Tas var beigties ar ugunsgrēku vai strāvas triecienu, piemēram, ja kontaktligzdai pieskarsies bērns.

#### Ko darīt, ja dzīvoklī sāk mirgot spuldze?

- Labu ražotāju energoefektīvajām spuldzēm nevajadzētu mirgot, tā gadās tikai ar zemas kvalitātes spuldzītēm, un mirgošana ir kaitīga acīm. Ja mirgo parastā kvēlspuldze, tas visdrīzāk nozīmē, ka kaimiņš ieslēdzis jaudīgu elektroaparātu un tīklā radies sprieguma kritums. Tas nav iemesls, lai sāktu raizēties par elektroinstalācijas stāvokli.

#### - Bet ja spuldzīte, gluži pretēji, piepeši sāk degt spožāk?

- Tas jau var būt bīstami, jo liecina par „nulles” pazūšanu. Tādā gadījumā dzīvoklī nekavējoties jāizslēdz visas spuldzes un aparāti un jāizsauc elektriķis, citādi var izdegt visa jūsu vērtīgā tehnika.

#### - Kāpēc pazūd „nulle”?

- Dzīvojamā māju apsaimniekotājiem laiku pa laikam jāpārbauda kontakti elektrosadales skapjos un vajadzības gadījumā tie stingrāk jāpieskrūvē. Padomju laikā pēc normatīviem to darīja reizi sešos gados. Tagad šie

normatīvi vairs nav spēkā un viens otrs apsaimniekotājs taupa uz šā darba rēķina. Tāpēc arī rodas problēmas: pazūd „nulle” un dzīvokļos izdegt visi ieslēgtie un gaidīšanas režīmā atstātie aparāti un agregāti.

#### - Kas ir atbildīgs par bojājuma radītajām sekām?

- Atkarīgs no tā, kur pārtrūkusi ķēde. Pārvaldnieks vai mājas iedzīvotāji var izsaukt uzņēmuma *Sadales tīkls* speciālistu, lai to noteiktu. Ja „nulle” pazudusi elektrosadales skapī, sabojāto elektroaparātu vērtība vai remonta izmaksas jāsedz namu pārvaldei. Ja pārtraukums radies uzņēmuma *Sadales tīkls* atbildības zonā, kompensāciju maksā šis uzņēmums. Starp citu, tādi gadījumi nemaz nav retums.

#### - Kam zvanīt, ja spuldzīte sāks degt pārāk spoži?

- Uzņēmumam *Sadales tīkls* pa tālruni **80200403** vai savas namu pārvaldes avārijas dienestam.

### Kāpēc dzīvoklī pieaudzis elektrības patēriņš, ja iemītnieku skaits nav mainījies?

- Ja skaitītājs ir kārtībā, tas nevar uzskaitīt vairāk elektrības, nekā iedzīvotāji ir reāli patērējuši. Ja rodas šaubas, cilvēki var vērsties *Latvenergo* un lūgt skaitītāja pirmstermiņa pārbaudi. Tādā gadījumā skaitītāju noņem, aizzīmogo un nosūta uz verifikāciju. Bet, ja izrādīsies, ka tas ir kārtībā, iedzīvotājiem par pārbaudi vajadzēs maksāt no sava maciņa.

#### - Pieņemsim, ka skaitītājs ir kārtībā.

- Tātad elektroenerģijas patēriņa pieauguma cēlonis meklējams dzīvoklī. Jāpārbauda elektriskais ūdens sildītājs. Ja tajā radies kaļķakmens, aparāts sāk ieslēgties biežāk. Patēriņš atkarīgs arī no mūsu ieradumiem. Reizēm dzīvokļu īpašnieki ieslēdz elektroaparātus uz pilnu jaudu un aizmirst izslēgt.

#### - Bet jaunās paaudzes sadzīves tehnika taču ir ekonomiska!

- Ne vienmēr. Piemēram, jauni cilvēki bieži vien dāvina saviem vecākiem plazmas televizorus. Tie ir lieli, skaisti un plakani, bet „ņem” 600 vatu. Tas ir



desmit reizes vairāk, nekā patērē televizori ar *LED* ekrānu. Tāpēc visus Energoefektivitātes centra apmeklētājus mēs brīdinām: „Ja veikalā redzat lielu televizoru par zemu cenu, tas lietošana visdrīzāk būs ļoti rijīgs”. Vēl viens gluži sveigs piemērs: cilvēki, remontējot dzīvokli, priekšnamā piekāra lustru ar 12 halogēnspludzēm. Izvēloties tik lielu gaismekli, viņi bija pārliecināti, ka mazās halogēnspludzītes būs ļoti ekonomiskas, taču patiesībā katra tāda mazulīte „ēd” 50 vatu. Cita ģimene iegādājās lielu džakuzi vannu, ūdeni tai nākas karsēt 250 litru boilerā. Tagad katra pelde ģimenei izmaksā lielu naudu.

#### - Šķiet, ka boileri ir īpaši rijīgas ierīces.

- Ja boileru pareizi lieto, tad ne. Mēs Energoefektivitātes centrā visiem iesakām ūdeni uzkarstēt līdz 55–59 grādiem, turpretī veikalos pārdevēji nez kāpēc cenšas iestāstīt pircējiem, ka ūdeni vajag uzkarstēt līdz 95 grādiem. Tas ir ļoti izšķērdīgs ieteikums. Ir kāda pazīme, kas viegli ļauj noteikt boileru efektivitāti: tā sienas nedrīkst būt siltākas par koka mēbelēm istabā. Ja boileri no ārpusē kļūst karsti, tas nozīmē, ka ierīce nav pareizi noregulēta.

#### - Kas vēl zog mūsu elektroenerģiju?

- Gaidīšanas režīmā atstāta tehnika – mikroviļņu krāsns, radio, elektroniskais pulkstenis. Visparastākais televīzijas dekoders, piemēram, patērē 10 vatu stundā, bet daudzās mājās tas darbojas augu dienu un nakti. Gados vecāki cilvēki bieži vien izmanto vecus datorus un ilgi atstāj tos ieslēgtus, jo gaida, teiksim, sarunu ar tuviniekiem skaipā. Vecā tehnika ir daudz rijīgāka nekā jaunā, tāpēc to īpaši nepieciešams izslēgt uzreiz pēc darba.

### Kā uzzināt, vai man ne-zog elektrību?

- Pašam to noteikt ir gandrīz neiespējami. Zagļi tagad kļuvuši ļoti gudri, atrast viņus var tikai licencēta firma. Turklāt cilvēkiem tādā gadījumā jāmaksā par vairākiem elektriķu izbraukumiem, jo pārbaudes tiek veiktas gan dienā, gan naktī. Nelikumīgas pieslēgšanās gadījumi pārsteidz ar izdomu! Piemēram, ģimenei atslēdza elektrību par parādu. Visu pievakari logi tumši, toties ap pusnakti sākas dzīve: gaisma, televizors, sildītāji. Tātad cilvēki pieslēdzas kopējam tīklam tad, kad to visgrūtāk pamanīt. Gadās, Energoefektivitātes centra apmeklētāji stāsta, ka viņiem patēriņš bez jebkāda iemesla palielinājies par 30 kilovatstundām mēnesī. Bet pārkāpēju grūti atrast, jo tas

savu veļas mazgājamo mašīnu kaimiņu tīkliem pieslēdz, kad visi ir darbā vai guļ. Gadās, ka mājokļa īpašnieki paši ved pārkāpējus kārdinājumā.

#### - Kādā veidā?

- Mūsu praksē bija šāds gadījuma. Cilvēki ilgu laiku nebrauca uz savu dārza mājiņu, jo tagad ābolus ir vienkāršāk nopirkt veikalā. Tostarp blakus esošā dārza īpašnieks aptvēra, ka var zāles plāvēja vadu pārņemt pār žogu un ieslēgt kaimiņu āra kontaktligzdu. Tā nu cilvēki, divus gadus pametuši novārtā vasaras māju, bija par elektrību iekrājuši 55 eiro parādu. Izvairīties no nepatīkšanām bija iespējams, noņemot āra kontaktligzdu vai ierīkojot mājā automātisko slēdzi.

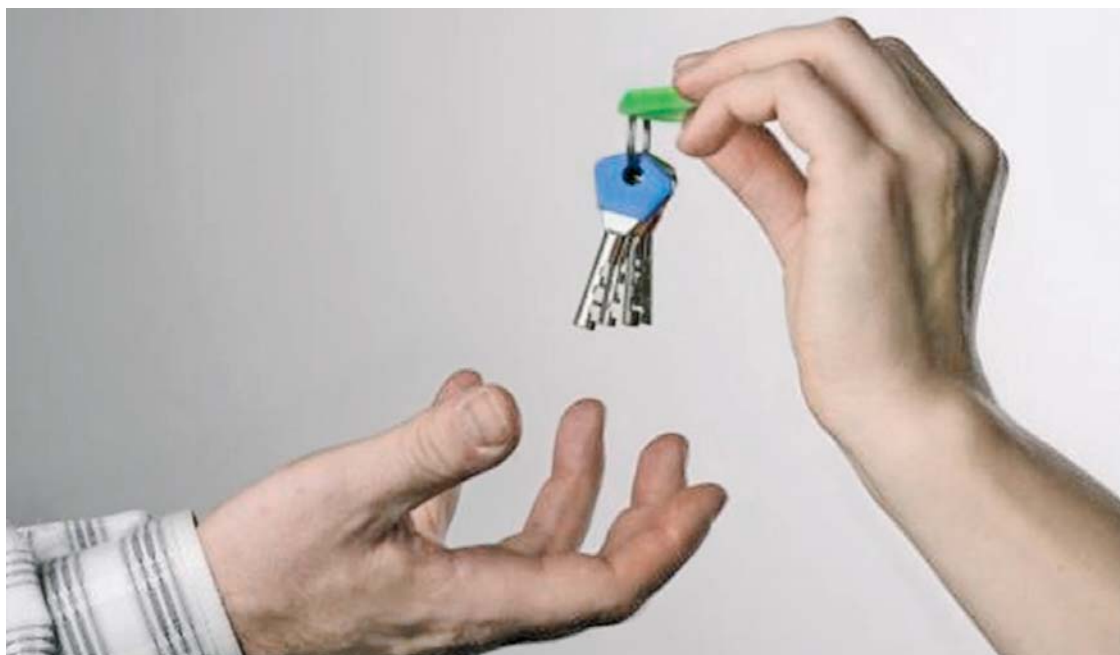
#### - Vai pašam iespējams pārspēt viltībā zagļus daudzdzīvokļu mājā?

- Jā, ir daži paņēmieni. Piemēram, izņemiet no ledusskapja visu, kas var sabojāties, un, ejot uz darbu, izslēdziet savus automātiskos drošinātājus kopējā elektrosadales skapī. Ja pēc atgriešanās redzēsiet, ka drošinātāji atkal ieslēgti, tā būs pirmā pazīme, ka kaimiņš, kurš jums pieslēdzies, ir palicis bez elektrības un jau lūdz sadales skapī. Tā jūs pārliecināsiet, ka jūsu aizdomām ir pamats, un varēsiet izsaukt elektriķus – lai meklē pārkāpēju un likvidē nelikumīgo pieslēgumu. **K**



# ĪRNIIEKS UZSĒDIES UZ KAKLA

## Kā izlikt no dzīvokļa īrnieku, kurš „aizmirsis” jums maksāt par īri un namu pārvaldei par komunālajiem pakalpojumiem?



Liene VARGA

**Izīrēt dzīvokli nav nekas sarežģīts, toties iekasēt no īrnieka naudu vai izlikt viņu no dzīvokļa nemaksāšanas gadījumā ir nesalīdzināmi grūtāk.**

### Bezrūpīgo īrnieku nerātības

Daudzi Latvijas iedzīvotāji dodas peļņā uz ārzemēm. Ko tādā gadījumā darīt ar dzīvokli? Gribētos, lai tas tiktu pieskatīts un, ja iespējams, piedevām vēl dotu ienākumu. Tāpēc tūkstošiem cilvēku cenšas savus mājoklus izīrēt.

Tā rīkojās arī „Darīsim Kopā!” lasītāja Hilda Bērziņa. Sieviete posās ceļā uz Angliju, lai auklētu tur piedzimušos mazbērņus, tāpēc sameklēja trīsistabu dzīvoklim Teikā īrniekus.

– Pavisam drīz sākās nepatikšanas, – viņa stāsta. – Laiku pa laikam atbraucot uz Latviju, parasti apmetos pie māsas un konstatēju, ka īrnieki tikai daļēji maksā par īri un komunālajiem pakalpojumiem.

Sieviete saprata, ka labi nebūs, un viņai bija taisnība. Sākumā īrnieki vienkārši aizkavēja maksājumus, bet nu jau iemaksā īri simbolisku summu reizi divos trijos mēnešos. Viņiem jau sakrājisies 1000 eiro liels parāds.

– Kad kaimiņi sāka sūdzēties par īrnieku uzvedību, mūsu pacietībai pienāca gals. Uzrakstījām dzīvokļa īrniekiem oficiālu brīdinājumu: ja līdz tādām un tādām datumam parāds netiks nokārtots, pieprasīsim nekavējoties atbrīvot

telpas! Taču tas īrniekus ne mazākajā mērā nesatrauca, viņi turpina tur dzīvot un nemaksāt! – pauzē sašutumu dzīvokļa saimniece.

Ja komunālo maksājumu parāds turpinās augt, namu pārvalde var iesniegt tiesā prasību pret dzīvokļa īpašniekiem. Tāpēc Hilda Bērziņa vēlētos noskaidrot dažus jautājumus:

■ Vai var uzskatīt par brīdinājumu nekaunīgajiem īrniekiem pa elektronisko pastu nosūtītu vēstuli? (Telefons īrniekiem ir atslēgts, mājās viņus tikpat kā nav iespējams sastapt, rakstiska prasība samaksāt parādu vai atbrīvot telpas nosūtīta pirms vairāk nekā gada.)

■ Vai dzīvokļa īpašniekam ir tiesības liecinieku klātbūtnē nomainīt durvju slēdzeni un izsniegt īrniekiem viņu mantas pēc parāda samaksāšanas?

■ Vai dzīvokļa īpašniekam ir tiesības liecinieku klātbūtnē izlikt negodīgu īrnieku mantas kāpņu telpā?

– Mēs vairs neceram, ka parāds tiks samaksāts, – saka sieviete. – Domājam tikai par to, kā tikt vaļā no nekrietnajiem īrniekiem.

### Visu sarežģī līgums?

Situāciju sarežģī tas, ka godīgā Bērziņu ģimene ir noslēgusi ar dzī-

voķļa pašreizējiem īrniekiem īres līgumu.

– Nezinu, vai to var uzskatīt par spēkā esošu, – precizē saimniece. – Divos eksemplāros sastādītais līgums nav reģistrēts ne namu pārvaldē, ne Zemesgrāmatā. Bet līgumā ir rakstīts: ja īrnieks maksu aizkavē ilgāk par 30 dienām, dzīvokļa īpašniekam ir tiesības līgumu lauzt un pilnā apjomā piedzīt zaudējumus.

Lai gan Bērziņu ģimenei it kā ir tiesības lauzt līgumu ar nemaksātājiem, Hildas kundze nespēj iedomāties, kā izlikt cilvēku, kurš pat nedomā labprātīgi pamest dzīvokli.

– Īrnieku ģimene ir paziņojusi, ka mēs nevaram viņus izlikt uz ielas, jo arī valda krīze, un piedāvā attiecības noskaidrot policijas klātbūtnē, – gandrīz vai raud Hildas kundze. – Bet es zinu, ka policija uz tādiem izsaukumiem neizbrauc, tā ierodas tikai tad, kad sācies kautiņš vai notikusi cita nelaime...

### Fakti un likums

Tātad kas mums ir? Tikai šķietami primitīvi fakti:

- Dzīvokļa īpašnieks ir noslēdzis ar īrnieku rakstisku līgumu.
- Īrnieks nemaksā vai neregulāri maksā īres naudu un par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.
- Kaimiņi sūdzas par īrnieka uzvedību.
- Dzīvokļa īpašnieks vēlētos pārtraukt līgumattiecības ar īrnieku.

### Jāmaksā būs visiem

Palūdzām uzņēmuma *Māju serviss* KSA juristi Daci Slavu komentēt situāciju. Viņa pastāstīja, ka problēmu iespējams atrisināt likumiskā ceļā, taču izlikt īrniekus nebūs viegli:

– Ja īrnieks labprātīgi neatbrīvo telpas, saskaņā ar likumu „Par dzīvojamo telpu īri” dzīvokļa īpašnieks īrnieku var izlikt tikai tiesas ceļā. Visi pārējie izlikšanas veidi ir nelikumīgi. Diemžēl, izlikšana ar tiesas spriedumu nozīmē, ka dzīvokļa īpašniekam būs jāmaksā par jurista pakalpojumiem, valsts nodeva utt. Ar vārdu sakot, likumnepaklausīgs un ietiepīgs īrnieks radīs dzīvokļa īpašniekam liekus izdevumus.

Minētajā gadījumā Bērziņu dzīvokļa īrnieks nemaksā rēķinus. Likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 28. panta otrajā punktā teikts:

„Izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliktot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, šādos gadījumos:

■ ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem;

■ ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem”.

Tostarp īrnieks var katru mēnesi maksāt nelielu daļu no paredzētajiem maksājumiem, bet, kad parāda kopējā summa pārsniedz īres maksas vai komunālo maksājumu triju mēnešu vidējo summu, dzīvokļa īpašniekam ir tiesības vērsties tiesā.

– Turklāt nav svarīgi, kurā pozīcijā cilvēks palicis parādā – par īri vai komunālajiem pamatpakalpojumiem, – saka juriste, – jo katrs no šiem parādiem var kļūt par atsevišķas prasības priekšmetu.

Komunālie pamatpakalpojumi likuma „Par dzīvojamo telpu īri” izpratnē ir apkure, aukstais ūdens, kanalizācija un sadzīves atkritumu izvešana. Atbildība likuma priekšā iestājas pat tādā gadī-

mā, ja īrnieks palicis parādā tikai vienā no šīm pozīcijām.

### Tiesā svarīga jebkura nianse

Cīņa par savām tiesībām dzīvokļa īpašniekam jāsāk ar tai pašā likumā aprakstītajiem priekšdarbiem.

Vismaz trīs mēnešus pirms prasības iesniegšanas tiesā dzīvokļa īpašniekam rakstveidā jābrīdina īrnieks par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

Ja kopā ar īrnieku dzīvoklī dzīvo par 15 gadiem vecāki ģimenes locekļi, būs jābrīdina arī tie.

Brīdinājums jānodod personiski, katram adresātam jāparakstās uz dokumenta kopijas. Ja īrnieks atsakās parakstīties, kas pavisam reāli var notikt, tad dokumentu viņam var nosūtīt pa pastu ierakstītā vēstulē (ar satura apliecinājumu) vai arī izmantot kurjerpasta pakalpojumus. Ja arī tā parakstu neizdodas dabūt, pastāv vēl trešā iespēja: ja izīrētājam nav zināma īrnieka atrašanās vieta, prasību tiesā var celt, mēnesi iepriekš laikrakstā „Latvijas Vēstnesis” publicējot brīdinājumu.

Prasības pieteikumā tiesai jānorāda visas nepilngadīgās personas, kas dzīvo dzīvoklī kopā ar īrnieku, savukārt pilngadīgie ģimenes locekļi jāaucaina uz tiesu kā līdzatbildētājus.

Papildus prasībai par īres līguma izbeigšanu un īrnieku izlikšanu var prasīt arī parāda piedziņu. Ja tiesvedības laikā īrnieks norēķinās ar dzīvokļa īpašnieku, pēdējam jāprošam ir tiesības pieprasīt līguma laušanu.

Ja tiesa apmierina dzīvokļa īpašnieka prasību par līguma izbeigšanu un īrnieka izlikšanu, tiesas izdevumus nāksies segt īrniekam.

Ko darīt, ja pēc tiesas sprieduma stāšanās spēkā īrnieks tomēr turas pretī un dzīvokli neatbrīvo? Dzīvokļa īpašniekam ir tiesības pieaicināt tiesas izpildītāju, kurš likumīgi izliks īrnieku un piedzīs parādu. Atkārtosim: pat tad, ja tiesa ir piespriedusi izlikšanu, īpašnieks nedrīkst pats izmest īrnieka mantas no dzīvokļa, lai cik ļaunprātīgs nemaksātājs tas būtu.

– Jebkura tiesas prāva izlikšanas jautājumā ir ļoti sarežģīta, nozīmē ir daudzām sīkām niansēm, kuras var ietekmēt lietas iztiesāšanas gaitu, – brīdina Dace Slava. – Tāpēc pirms prasības pieteikuma iesniegšanas tiesā noteikti vajadzētu konsultēties ar juristu. **K**



# SAUDZĒJIET SĒTNIEKUS!

## Trīs stāsti par cilvēkiem, kas strādā mūsu mājās



Ilona MILLERE

**Bērnībā sapņoju kļūt par sētnieci. Šķita, ka tie ir paši kārtīgākie cilvēki pasaulē. Cilvēce steidzas, kaut kur joņo, bet sētnieki mierīgi uzlasa izmētos papirus. Varoņi, kam lemts darīt labu bez jebkāda patosa.**

Tagad domāju, ka būt īstam sētniekam nav nemaz tik viegli. Tas ir kā būt visuma iekarotājam, varbūt vienam no tūkstoša. Man droši vien pat vecu slotu neuztīcētu: „Vispirms pieņemies prātā”.

Tāpēc darišu ko citu. Pastāstīšu, kādi mēdz būt sētnieki un kāpēc ar viņiem vajag būt draugos.

### Tēvocis Vasja

Mūsu mājā numur 12 kādreiz strādāja ļoti labs sētnieks tēvocis Vasja. Ja nu viņš tagad vairs nav tik labs, pie tā vainīgi esam mēs visi, tas ir, arī 14., 16. un 22. mājas iemītnieki.

Savulaik tēvocis Vasja bija Rīgas labākais sētnieks. Viņš kopa kooperatīva māju pagalmu, parasti ielūkojoties arī kaimiņu teritorijā. Lai gan mīlēja iedzert, strādāja cītīgi. Varbūt pat iedzēšana tēvocim Vasjam nāca tikai par labu, jo viņš vienmēr bija lieliskā noskaņojumā.

Večiņas uz soliņa pagalmā pastāvīgi lielija Vasju: nenobrīnīties vien, cik labs cilvēks, vienmēr smaida, sasiveicinās, slauka pamatīgi, bet vakar, lūk, pat sētiņu pie atkritumu urnām nokrāsoja.

Citu māju iedzīvotāji sāka piestāgāt pie namu pārziņa ar ierosinājumu: „Jums te ir tāds Vasja, teicami strādā, lai pie mums arī piekopj!” Pārzinis aprunājās ar tēvoci Vasju, tam it kā nebija iebildumu. Tā arī dzīvojām.

Ar laiku Vasjas kopjamā teritorija pieauga līdz nelielai mikrorajona platībai, aptuveni tādai kā Imanta. Nu, ja ne

Imanta, tad vismaz puse Pļavnieku. Tēvocis Vasja vairs nepaguva visu kārtīgi satīrīt, kļuva nelaiņš pret večiņām, lai gan tās ne pie kā nebija vainīgas.

Pārzinis apjuka, pielika Vasjam pie algas, taču tas problēmu neatrisināja. Bet kur ņemt otru tādu Vasju? Cilvēki tagad vairs nevēlas īpaši saspringt.

Tostarp pārzini sāka apmeklēt visu kooperatīva māju delegācijas, lai paustu savu sašutumu: „Vasja slikti strādā, vakar pie mums sniegu nenovāca. Aizvakar žūpas mūsu kāpņu telpā sasita pudeli, bet jūsu Vasja nesavāca lauskas!” Pa astoņpadsmit sūdzībām dienā.

Tēvocis Vasja bija stipri aizvainojis visu māju iemītniekus, tāpēc nācās viņu atlaist. Iznāk, ka cilvēks neizturēja slavas nastu. Bet varbūt paši māju iemītnieki ir vainīgi. Labu sētnieku ir tikpat maz kā labu inženieru, viņus vajag sargāt un saudzēt.

### Tēvocis Jakovs

Kaimiņu pagalmu kopj melnīgnējais tēvocis Jakovs, tāds sīciņš, mūzdiem pelēkā vatenī. Es tai pagalmā lieku mašīnu, jo nekur citur nav vietas. Tā arī iepazīnos ar Jakovu.

Reiz, tas notika aptuveni pirms mēneša, pamanu, ka manai mašīnai kreisās puses spogulis karājas vienā vadiņā, visas skrūves ārā līdz saknei. Faktiski jau biju pārstājusi krist izmisumā par izsīstiem vai norautiem spoguļiem, jo šo mašīnu vienkārši vajā tamlīdzīgas likstas. Bet rezerves daļu veikals vairāku kvartālu atālumā, kā-

jām iet negribas, bet braukt bez spoguļa nav sevišķi ērti, tāpēc nolēmu to piestiprināt ar līmlenti.

Kamēs meistarēju savu mākslas darbu, pienāca tēvocis Jakovs, sacīdams: „Es tevi gaidīju. Gribu pateikt, ka es norāvu spoguli, aizķēru ar slotu”.

Mēs cieši paraudzījāmies viens uz otru. Raizes par spoguļi uzreiz pierima, prātā ienāca cita doma. Tēvocis Jakovs, kā jau sacīju, ir tāds sīks vīriņš. Kā gan viņam bija jāatvēz lāpsta, lai nolauztu mašīnai spoguļi?

Prātā ienāca veca anekdote par līdzcietīgu sētnieku, kurš ziemā bija nolēmis izdarīt labu darbu un ar dzelzs lāpstu notīrījis sniegu no pagalmā stāvošajām mašīnām. Kad sniega paliekas nokusa, cilvēki uz mašīnu jumtiem ieraudzīja dziļas vagas. Bet ko sētniekam teiksi? Gribēja taču kā labāk.

Nu, labi, nodomāju, ja norāvis, tad norāvis. Labi vēl, ka pienāca, citi tādās situācijās laižas lapās.

Bet tad tēvocis Jakovs pajautāja, cik viņš man par spoguļi būšot parādā. Spogulis maksā ap četrpadsmit eiro, nodomāju, ka tā ir viņa vairāku dienu alga. Kā lai ņemu naudu no nabaga sētnieka?

Tad tēvocis Jakovs man atstāja savu telefona numuru, sacīdams: ja ziemā gadišoties iestigt kupenā, lai zvanu, atskries palīgā izrakt. Tāds godīgums vērtīgāks par jebkuru spoguļi.

### Vecmāmuļa Anna

Viņa slauka ielas viņā pusē starp veikalu un autobusu pieturu. Tāda īsta mājas vecmāmiņa, vienmēr rūpīgi aizpogātas visas podziņas. „Sākumā par sētnieku strādāja mans vīrs, bet tad viņš sasirga. Sāku kopt viņam uzticēto teritoriju. Vīrs slimoja, slimoja un tad nomira. Tā arī es te paliku,” viņa stāsta.

„Sākumā bez ielas man bija arī citi darbiņi – mazgāju grīdas kantoros. Šeit visapkārt bija daudz kantoros, visi mani redzēja un lūdza ieskriet pastrādāt. Nepratu atteikt, arī nauda, protams, bija vajadzīga. Nupat vīrs bija nomiris, mazmeitaa mācījās, gribēju palīdzēt. Pelnīju tolaik gana! Bet tad visus kantoros slēdza. Pati zināt – padarbojas un bankrotē. Tagad man palicis tikai pagalmi un veikals vārtu rūmē, kur mazgāju grīdas.

Ziema ir pats grūtākais laiks. Reizēm ir ļoti smagi, bet ko darīt? Ja reiz esi uzņēmies darbu, dari līdz galam. Vasarā gan ir vienkāršāk, tad ir silti un nav sniega.

Varbūt neticēsiet, bet man patik mans darbs. Neviens tevi nerausta, nenovērš uzmanību. Varu padomāt par šo un to, apdomāt savas lietas.

Slaukot ielu, zinu, ka daru cilvēkiem labu. Lai redzētu darba rezultātu, nav

jāskaita procenti un jāraksta gada pārskats. Paskatos atpakaļ, aiz muguras viss tīrs un kārtīgs, un ap sirdi uzreiz kļūst labi.

Pie mums mēslo visu laiku un daudz. No rīta visu sakopju, bet dienā skatos – atkal netīrumu ka biezs, samētāti izsmēķi, konfekšu papīriņi, skārdenes, kartona kafijas trauki. Tepat stāv urna, bet pastāvīgi met garām. Īpaši jaunieši. Ja aizrādu, atbilde viena: „Kur gribu, tur arī metu”. Tieši tā arī saka. Kas viņiem galvā?

Bēdīgākais ir tas, ka citur tādus huligānus soda, bet pie mums ne.

Tu tikko esi satīrījusi pagalmu, bet kāds iznāk no dzīvokļa un turpat pie ārdurvīm atstāj atkritumu maisu, lai gan līdz konteineram tikai pāris soļu. Es aizrādu, bet viņš man preti: „Tev vēl par maz? Rit vēl nolikšu”. Nama pārzinis nāk pārbaudīt teritoriju, bet tev te atkritumu maisi stāv, tā tad nav kārtības. Reizēm ir sāpīgi līdz asarām.

Kopjamais pagalmi man ir kā pašas mājas, ar visiem iedzīvotājiem esmu draugos, daudzus zinu saukt vārdā. Slauku ielu, bet kāds pa logu sauc: „Vecmāmiņ Anna, nāc iedzert tēju!” Gadās, ka kāds iznes tortes gabaliņu, tad gan atsaku – kad kopju, nevaru neko ieest.

Te dzīvo divi brāļi, Volodja un Valērijs, ar tiem gan jāmak saprasties, citādi par neko var tevi nolamāt un sastrādāt nedarbus. Bet patiesībā viņi ir labi puikas, ja ko sastrādājuši, nākamajā dienā apdomājas, nāk atvainoties: „Vecmā-

miņ Anna, mēs tev palīdzēsim” – un ķeras pie sniega novākšanas.

Reizēm gan no tās palīdzības lielas jēgas nav. Atminos kādu reizi, kad iestājās atkusnis, bet pagalmā lielas kupenas. Brāļi atnāca palīgā, ņēma un izmētāja sniegu pa visu pagalmu, lai ātrāk izkūst, bet nākamajā dienā atkal iestājās sals, viss pagalmi sasala, un man nācās plēst nost ledu.

50. mājā dzīvo kaķu mīlētāja. Par žurnālisti strādā. Viņa mums palīdz atrast mājas bezpajumtes kaķēniem. Kad nāk garām, vienmēr pajautā, vai nav uzradies kāds bezpajumtnieciņš. Reiz kaķenei piedzima pieci kaķēni, viņa tiem visiem mājas atrada. Tagad visi pagrabi noslēgti, nav vairs ne klaidoņu, ne suņu, ne kaķu.

Bet reiz mūsu pagalmā traka lieta atgadījās – starp garāžām iesprūda vīrietis. Varat iedomāties? Pat no televīzijas atbrauca viņu filmēt. Kopu pagalmu, kad sadzirdēju kādu vaidam. Eju turp un redzu – starp garāžām vīrietis, viena kāja uz zemes, otra gaisā. Nezinu, kā viņš tur iekļuva, to tak vajag prast! Palūdzu cilvēkus piezvanīt glābējiem. Viņi izsauca policiju. Pēc tam atbrauca ātrie un televīzija. Spraugu starp garāžām pastūma plašāku un izvilka cietušo. Ārsti sacīja, ka vēl drusciņ, un viņš varēja nomirt. Iedomājaties? Mani pēc tam televizorā rādīja”.

Šis ir stāsts ar morāli. Esiet cilvēki, neatstājiet atkritumu maisus pie durvīm. Sakiet sētniekam labus vārdus, un tirāks kļūs ne tikai pagalmi, bet arī jūsu dvēsele. **K**

## KAS IETILPST SANITĀRĀS KOPŠANAS DARBOS?

No Ministru kabineta noteikumiem Nr. 906

„(...) 5. Regulāri veicamie teritorijas sakopšanas darbi:

- 5.1 ietvju, celiņu un piebraucamo ceļu tīrīšana;
- 5.2 teritorijā augošā zālāja pļaušana;
- 5.3 nokritušo lapu, nokaltušo augu un zaru savākšana;
- 5.4 apstādījumu kopšana.
6. Ziemas periodā papildus regulāri veicamie teritorijas sakopšanas darbi:
  - 6.1 ietvju, celiņu un piebraucamo ceļu, ja nepieciešams, arī citu teritorijas daļu attīrīšana no sniega un ledus, pretslīdes materiālu kaisīšana uz ietvēm, celiņiem un piebraucamajiem ceļiem;
  - 6.2 sniega un ledus (arī lāsteku) notīrīšana no ēkas fasādes un jumta, lai nepieļautu ledus un sniega krišanu no ēkas jumta, dzegām, ūdens notekcaurulēm, lodžijām un balkoniem;
  - 6.3 bīstamu vietu norobežošana gājēju un transportlīdzekļu drošībai. Pasākumi apdraudējuma novēršanai veicami laikus, lietojot visus iespējamus drošības līdzekļus. (...)
  14. Kāpņu telpā vismaz vienu reizi nedēļā veicama mitrā uzkopšana. Sliktos laikapstākļos (piemēram, palielināts nokrišņu daudzums) mitrā uzkopšana veicama biežāk dzīvojamās mājas pārvaldītāja noteiktajos termiņos.
  15. Logus mazgā vismaz vienu reizi gadā”.