

Darīsim KOPĀ!

№11 (87), novembris 2011.



**PĀRVALDNIĒKS ATSŪTĪJIS
APSAIMNIEKOŠANAS TĀMI!** 6.–7. lpp.
Kas jāizdara līdz 14. decembrim,
lai ietekmētu maksu par dzīvokli nākamajā gadā?

**NORMUNDS TALCIŠ:
„TARIFS PAZEMINĀSIES!”**
Uzņēmums *Rīgas siltums* sola lielas
pārmaiņas. Būs jaunas katlumājas
un maksa par siltumu saruks par 5% **4. lpp.**

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

SKANDALOZAS ZĀDZĪBAS NO DZĪVOKĻIEM , ĶENĢARĀGĀ

Apzagtā: „Pusgadu zaglis
pie manis nāca kā uz darbu!”
Kāpēc ļaundari tik viegli
iekļūst mūsu mājokļos?

12. lpp.



**Uzmanību!
Daži maksās
SEPTIŅREIZ VAIRĀK!**

Kā rīkoties, lai pašvaldība 50 eiro
vietā nepieprasītu no dzīvokļa īpašnieka 350 eiro?

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
NODOKLIS RĪGĀ!**

10.–11. lpp.

PARAKSTIES PRET APSAIMNIEKOŠANAS MAKSAS CELŠANU!

Valdība plāno no 2016. gada 1. jūlija ar pievienotās vērtības nodokli aplikt mājokļu apsaimniekošanas un pārvaldīšanas pakalpojumus. Mēs jau vēstījām, ka šie grozījumi Pievienotās vērtības likumā koalīcijai bija vajadzīgi, lai palielinātu valsts budžeta ieņēmumus. Eksperti lēš, ka pēc PVN piemērošanas apsaimniekošanas maksai ikviens dzīvokļa īpašnieks papildus maksās valstij aptuveni 50–80 eiro gadā. Vai mums tas būs pa spēkam?

Sabiedrības iniciatīvu platformā *Manabalss.lv* (www.manabalss.lv) sāka parakstu vākšanu pret to, ka dzīvojamo māju pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pakalpojumi tiktu aplikti ar PVN pēc pilnas lik-

mes, kas nenovēršami palielinās dzīvokļu rēķinus par 10 procentiem.

Parakstu vākšanas iniciators Latvijas Arod biedrību apvienības priekšsēdētājs Jānis Kuzins saka: „Mēs vēlamies, lai

mājokļu pārvaldīšanai tiktu piemērota pazemināta PVN likme. Tas ir vienīgais, kas var mīkstināt triecienu miljonam Latvijas iedzīvotāju!” Parakstīt prasību, lai Saeima izskata iespēju apsaimniekošanas un pārvaldīšanas pakalpojumiem piemērot pazeminātu PVN likmi, var visi Latvijas pilsoņi. Šai nolūkā atliek tikai ieiet portālā *Manabalss.lv*, reģistrēties ar internetbankas starpniecību un veikt balsojumu. Ja iniciatīvu atbalstīs vairāk nekā 10 000 Latvijas iedzīvotāju, parlamentam nāksies to izskatīt un sniegt saviem vēlētajiem atbildi. **K**

PAR ATKRITUMIEM MAKSĀSIM PAR CETURTDALU VAIRĀK...

Oktoobrī atkritumu poligonā *Getliņi EKO* sāka darboties moderna atkritumu šķirošanas rūpnīca. Šķiet, ja jau tagad mūsu atkritumi tiek izmantoti un pat dod peļņu, varētu samazināties maksa par to apsaimniekošanu. Bēt – tavu brīnumu! – uzņēmuma vadība nekavējoties iesniedza Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijā projektu, lūdzot atļauju par 24 procentiem celt atkritumu apglabāšanas tarifu!

Līdz šim atkritumu apsaimniekotājs atkritumus no Rīgas un Rīgas rajona iedzīvotājiem pieņēma par cenu 27,54 eiro par tonnu, bet jau no 2016. gada 1. februāra tarifs varētu pieaugt līdz 34,37 eiro par tonnu. Iesniegumā Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijai iespaidīgais tarifa kāpinājums tiek skaidrots ar to, ka oktobrī izgāztuvē sāka darboties atkritu-

mu šķirošanas centrs. Izrādās, šķirošanas pakalpojumus *Getliņi* gatavoja iepirkt „no ārienes”, bet tas maksā naudu. Piedevām poligona teritorijā nepieciešams uzbūvēt bioreaktoru daļas atkritumu pārstrādei. Interesanti sanāk! Vispirms pilsētas izgāztuves teritorijā par 10,2 miljoniem eiro uzbūvē privātu rūpnīcu un pēc tam liek iedzīvotājiem „pēc pilnas programmas” maksāt

par tās pakalpojumiem. Tā kā *Getliņi* katru gadu pieņem aptuveni 300 000 tonnu atkritumu, poligons tikai uz tarifa celšanas rēķina papildus var iegūt 1,9 miljonus eiro gadā. Un ar šķīrotajiem atkritumiem arī kāds pelna...

Draudus iedzīvotājiem rada ne tikai atkritumu apglabāšanas tarifa iespējamā celšanās poligonā, bet arī tas, ka reizē savu pakalpojumu cenu varētu paaugstināt atkritumu izvešanas operatori. Tieši tā notika pavisam nesen, 2014. gada vidū, kad *Getliņi* iepriekšējo reizi paaugstināja tarifu par 37,44 procentiem.

Viss liecina, ka atkritumu apsaimniekošanas maksa Rīgā ceļas regulāri un visnotaļ stihiski. **K**

VĒSTULE

UN JA NU ES ZAUDĒJU DZĪVOKLI?



„Izlasīju jūsu avīzē, ka Tieslietu ministrija gatavo likumprojektu par dalītā īpašuma izbeigšanu un saskaņā ar to iedzīvotājiem piedāvās izpirkt privātīpašniekiem piederošo zemi zem mājām. Zemes gabala cena it kā līdzinātos 118 procentiem tā kadastrālās vērtības, bet lēmums par izpirkšanu jāpieņem dzīvokļu īpašnieku kopībai. Mani tas ļoti satrauc! Esmu vientuļš pensionārs, nekāda zeme man nav vajadzīga! Baidos, ka kaimiņi balsos par izpirkšanu, bet es nespēju samaksāt un beigu beigās par parādu palikšu bez dzīvokļa. Ko man šajā sakarā var teikt Tieslietu ministrija?”

Atbild Tieslietu ministrijas speciālisti:

– Iedzīvotāju satraukums ir saprotams, taču mūsu pētījumi liecina, ka izpērkamās zemes cena, dalīta ar mājā esošo dzīvokļu skaitu, nebūs sevišķi liela. Tā noteikti nepārsniegs paša dzīvokļa cenu! Pēc Valsts zemes dienesta informācijas, maksa vienam dzīvokļa īpašniekam 90 dzīvokļu mājā varētu būt 200–800 eiro atkarībā no dzīvokļa un izpērkamā mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platības. Savukārt 45 dzīvokļu mājā maksa katram dzīvokļa īpašniekam varētu svārstīties no 400 līdz 1600 eiro.

„Maksa katram dzīvokļa īpašniekam varētu svārstīties no 400 līdz 1600 eiro”.

Piedevām vēl jāņem vērā tas, ka gadījumā, ja dzīvokļa īpašniekam uzreiz nebūs vajadzīgās summas, viņam būs tiesības ar zemes gabala īpašnieku norēķināties 10 gadu laikā no zemes izpirkšanas brīža. Bijušajam zemes īpašniekam nebūs tiesību pieprasīt naudu ātrāk vai šo desmit gadu laikā vērst piespiedu piedziņu pret šāda cilvēka dzīvokli. Sakarā ar to Tieslietu ministrija uzskata, ka lasītājam nav ne mazākā riska zaudēt dzīvokli gadījumā, ja kaimiņi pieņem lēmumu izpirkt zemi. **K**

Tehniskā SALS SMILTIS ar sāli

neiesaiņota vai 50 kg maisos

Strādājam bez brīvdienām. Jebkurš samaksas veids. Cenas pēc vienošanās.

Tālr. **67529957** no 8.00 līdz 20.00, mob. **29255785**

ATLAIDES DERĪGUMA TERMIŅŠ NAV IEROBEŽOTS

ATLAIDE KUPONA UZRĀDĪTĀJAM **5%**

Vācijas ražotāja apkures radiatori **“KERMI”**

25% atlaide no veikala cenas!

Projektēšana, piegāde, montāža, garantija

SIA SANREMS

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

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

VESELĪBAS CENTRĀ

Rīga, Lāčplēša iela 24, korp. B

IZNOMĀ TELPAS

+ PRIVĀTPRAKSEI
+ MEDICĪNAS IESTĀDEI

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**

www.rna.lv

Apsaimniekojam mājas, kurām ir biedrības vai pilnvarotās personas!

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

SALASPILS SILTUMS NAV TAISNĪBA?

Tiesa atkārtoti atzinusi, ka iedzīvotājiem nav jāatmaksā parāds pēc grafika, kas tiem uztiets, draudot ar siltuma atslēgšanu

Salaspilī turpinās pilsētnieku un uzņēmuma *Salaspils siltums* tiesāšanās. Atgādināsim, ka siltumenerģijas piegādātājs pieprasa, lai piecu daudzdzīvokļu māju iemītnieki samaksātu parādu, kas viņiem it kā iekrājies līdz 2012. gadam – laikā, kad mājas apsaimniekoja iepriekšējais namu pārvaldnieks. Taču dzīvokļu īpašnieki iebilst: „Vispirms parādiel dokumentus, kas pierāda, ka mūsu mājas ir parādā šos 120 tūkstošus eiro!”

AS Rīgas namu apsaimniekotājs visu piecu minēto Salaspils daudzdzīvokļu māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu pārņēma gandrīz pirms četriem gadiem. Māju iemītnieki bija nonākuši neapspaužamā situācijā: SIA *Salaspils siltums* pārstāvi apgalvoja, ka mājas par saņemto siltumenerģiju palikušas parādā vairāk nekā 120 tūkstošus eiro. Savukārt iedzīvotāji palika pie sava: viņi esot godīgi samaksājuši visus no iepriekšējā pārvaldnieka SIA *Enerģētiks-33* saņemtos rēķinus, bet tas naudu nav pārskaitījis pēc piedērbas.

Stāvoklis bija kritisks. No vienas puses, vairākums iedzīvotāju par siltumu jau bija norēķinājušies ar iepriekšējo pārvaldnieku, no otras, SIA *Salaspils siltums* pieprasīja samaksāt šķietamo 120 tūkstošu eiro parādu, draudot pretējā gadījumā mājām uz visu ziemu atslēgt apkuri un karsto ūdeni.

Siltumenerģijas piegādātāja draudu pārbiedētie iedzīvotāji 2012. gadā piekrita noslēgt ar SIA *Salaspils siltums* vienošanos par parāda pakāpenisku samaksu. Viņi pat paspēja pakalpojuma sniedzējam samaksāt 24 tūkstošus eiro no savu māju uzkrājuma fondiem. Taču sabiedrība Rīgas namu apsaimniekotājs, kas pārņēma nelaimē nonākušās mājas, nolēma iet likumīgu ceļu un vērsties tiesā.

Pārvaldnieks pieprasīja, pirmkārt, atzīt par spēkā neesošu vienošanos par vecā parāda pakāpenisku atmaksu, ko iedzīvotāji siltuma atslēgšanas draudu ietekmē bija parakstījuši. Otrkārt,

„Iedzīvotājus nedrīkst šantažēt ar pakalpojumu atslēgšanu. Pirms prasīt parāda atmaksāšanu, vajag pierādīt tā esamību”.

pārvaldnieks lūdza tiesu noteikt aizliegumu atslēgt mājām apkuri un karsto ūdeni, līdz tiesa būs pieņēmusi galīgo lēmumu par parādu.

Pirmās instances tiesa vienošanos par parāda samaksu atzina par spēkā neesošu, – stāsta AS Rīgas namu apsaimniekotājs valdes priekšsēdētājs Igors Trubko. – Kā jau bija gaidāms, Salaspils siltums spriedumu pārsūdzēja, bet apgabaltiesa uzņēmuma apelācijas sūdzību noraidīja. Domāju, ka siltumapgādes uzņēmums šo lēmumu pārsūdzēs Augstākajā tiesā, tātad tiesvedība vēl ilgs gadu vai divus. Taču ļoti ceru, ka Augstākā tiesa piekritīs apgabaltiesas lēmumam un atbrīvos iedzīvotājus no viņiem uzspiestā pienākuma maksāt svešu parādu.

Starp citu, nesen SIA *Salaspils siltums* vērsās tiesā ar prasību atcelt aizliegumu piecām AS Rīgas namu apsaimniekotājs aprūpē esošajām mājām atslēgt siltumenerģijas padevi. Uzņēmums joprojām šo māju iedzīvotājus uzskata par parādniekiem un cenšas viņus sodīt, atstājot bez apkures un karstā ūdens. Taču tiesa atkārtoti noraidīja uzņēmuma prasību, un tā jau ir pārvaldnieka uzvara.

– Apgabaltiesas lēmumā teikts, ka uzņēmumam *Salaspils siltums* ne tikai nav tiesību prasīt, lai iedzīvotāji kopīgi samaksā dažu kaimiņu varbūvētos parādus par laika posmu līdz 2012. gadam, bet tam arī jāatmaksā no māju uzkrājumu fondiem pēc nelikumīgi sastādītā grafika jau samaksātie 24 tūkstoši eiro, – uzsver Igors Trubko.

Tādējādi uzņēmums Rīgas namu apsaimniekotājs uzskatāmi parādīja, ka iedzīvotājus nedrīkst šantažēt ar pakalpojumu atslēgšanu. Pirms prasīt parāda atmaksāšanu, vajag pierādīt tā esamību, bet Salaspilī jaunajam namu pārvaldniekam neizdevās dabūt no sava priekšgājēja dokumentus, kas apstiprinātu konkrētu dzīvokļu parādu.

– Tas nozīmē, ka pēc tiesas sprieduma stāšanās spēkā uzņēmumam *Salaspils siltums* nāksies piedzīt parādu nevis no iedzīvotājiem, bet gan no iepriekšējā šo piecu māju pārvaldnieka, – saka Igors Trubko. Savukārt *Enerģētiks-33* varēs vērsties tiesā ar prasību pret tiem dzīvokļu īpašniekiem, kuri palikuši parādā par siltumu laika posmā līdz 2012. gadam, ja vien tam izdosies pierādīt, ka tādi parādnieki mājās patiešām ir. **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

2016. gadā mēs būsīm kopā ar jums **KATRU MĒNESI**



KUR VAR DABŪT AVĪZI?

- **Veselības centrs 4**, Krišjāņa Barona iela 117
- **Bolderājas poliklīnika**, Kapteiņu iela 13
- **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 **Vidzeme**, Vidrižu iela 3, Brīvības gatve 266
 - Teritoriālais centrs **Purvciems**, Pērnavas iela 1, Ieriķu iela 2b
 - 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 **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 Dzīvokļa un vides departamentā** Brīvības ielā 49/53

Pēc nākamā «Darīsim kopā!» numura jautājiet 15. decembrī

Darīsim KOPĀ!

Avīze «Darīsim kopā!»
Izdevējs:
SIA «EGO projekts»
Reģistrācijas numurs: 000703294
Telefons: 20042031
Reklāmas nodaļa: 29147618

<http://www.kopaa.lv>
E-pasts: info@kopaa.lv
Rīga, Lāčplēša iela 24, LV-1011
Iznāk sadarbībā ar Rīgas Apsaimniekotāju Asociāciju
Iespiests: SIA «Poligrāfijas grupa Mūkusalā»

Tirāža: 20 000

IZNOMĀ BIROJA TELPAS CENTRĀ

Lāčplēša iela 24, k. A

IZDEVĪGAS CENAS

Tālrunis: **29720081**

PIEĒJAMAS TELPAS NO 10 LĪDZ 200 KV.M.

MAINĀM visai mājai vecos dzīvokļu ūdens skaitītājus pret C klases mērāparātiem ar datu attālinātas nolasišanas iespēju



Uzskaitē BEZ patērīna korekcijas

20040513

info@sistemserviss.lv

25 GADU PIEREDZE

NORMUNDS TALCIS: „DRĪZUMĀ TARIFS PAZEMINĀSIES!”

Kad Rīgā uzbūvēs četras jaunas katlumājas un kāpēc iedzīvotājiem tas būs izdevīgi?

A. ŠEVČENKO

Rīgā sola līdz 2017. gadam atkal pazemināt siltumenerģijas tarifu. Uzņēmums Rīgas siltums plāno tad iepirkt vēl vairāk nevis ar gāzi, bet ekoloģisko šķeldu ražota siltuma. Mēs nolēmām noskaidrot, kādā veidā iegūti megavati mūs sildīs tuvākajā nākotnē un kādu labumu no pārmaiņām izjutīs cilvēki.

Šobrīd daļu siltumenerģijas AS Rīgas siltums ražo savās katlumājas, kas darbojas galvenokārt ar tādu ekoloģisku kurināmo kā šķeldu. Tomēr lielāko daļu pilsētai nepieciešamās siltumenerģijas uzņēmums iepērk no AS Latvenergo (kam siltums ir blakusprodukts, ko iegūst reizē ar elektroenerģiju koģenerācijas procesā).

AS Rīgas siltums valdes priekšsēdētājs Normunds Talcis pastāstīja, ka atbilstoši Enerģētikas likuma prasībām pilsētas uzņēmums pastāvīgi veic cenu salīdzinājumu un iepērk siltumenerģiju pēc ekonomiskās pakāpenības principa:

– Vispirms iepērkam rīdziniekiem pašu lētāko siltumenerģiju un tikai pēc tam tādu, kas maksā dārgāk. Līdz šim centāmiem pazemināt tarifu, būvējot paši savas ar lēto šķeldu darbināmas siltumcentrāles. Piemēram, 2013. gadā uzbūvējām siltumcentrāles Zasulaukā un Ziepniekkalnā. Piebūvējām, ka šajās katlumājas tiek izmantotas vismodernākās tehnoloģijas, kuras sevi attaisnos vēl ilgu laiku. Divu zaļo siltumcentrāļu iedarbināšana ļāva mums siltumenerģijas tarifu pilsētā pazemināt par 3%.

Tas nozīmē, ka lētā šķeldā ir patiešām izdevīga, tomēr ar šo kurināmo patlaban ražo ne vairāk par 10% Rīgai nepieciešamās siltumenerģijas, pārējos 90% AS Latvenergo saražo gāzes katlos. Sakarā ar to uzņēmuma Rīgas siltums padomei nācās palauzīt galvu, kādu ceļu turpmāk iet, lai pazeminātu rīdziniekiem siltuma tarifu.

– Man, piemēram, bieži jautā, vai iespējams arī citās uzņēmuma Rīgas siltums siltumcentrālēs par kurināmo izmantot šķeldu, – saka Normunds Talcis. – Mēs tādu iespēju izvērtējām. Izrādās, ka pati iekārta siltumenerģijas ražošanai no šķeldas ir tik dārga, ka to izdevīgi uzstādīt tikai katlumājas, kas ražo siltumu augu gadu. Šobrīd faktiski visas šādas AS Rīgas siltums katlumājas jau darbojas ar šķeldu, atlikusi tikai viena



Normunds Talcis, AS Rīgas siltums valdes priekšsēdētājs

neliela siltumcentrāle Keramikas ielā, tur ar šķeldu kurināmu katlu mājū grībam ierīkot tuvāko desmit gadu laikā.

– Tātad iespējas ražot lētu siltumu ir izsmeltas?

– Nepavisam ne. Pasaulē nemitīgi izgudro kaut ko jaunu. Nesen bijām pieredzes apmaiņā Vācijā, tur siltumenerģiju iegūst pat no kokapstrādes pārpalikumiem, vecām mēbelēm, savu

„Pirms daudziem gadiem, 1996. gadā, kad Rīgas siltums sāka darboties, zudumi tīklos veidoja 1,1 miljonu megavatstundu, bet iepriekšējā finanšu gadā tikai 419 megavatu”.

mūžu nokalpojūšām koka mājām un pat dzelzceļa gulšņiem. Teorētiski arī Rīgā tas būtu iespējams, bet pagaidām nav vajadzības – lieku koksnes atlikumu pie mums nav tik daudz kā Vācijā, turklāt šķeldā ir daudz lētāka.

– Tomēr jūs solāt tarifa pazeminājumu par pieciem procentiem...



– Jā, un šai nolūkā mēs investējam kopuzņēmumā, kas Rīgā būvēs divas jaunas ar šķeldu darbināmas katlumājas. Tās plānots ekspluatācijā nodot 2017. gadā. Abu katlumāju kopējā plānotā jauda ir 96 megavati. Tās ražos lētu siltumenerģiju, līdz ar to rīdziniekiem gaida jauns siltuma tarifa kritums. Mēs rēķinām, ka kopējo tarifu varēsīm pazemināt par pieciem procentiem.

– Vai Rīgas siltums pats nevarēja realizēt šo projektu, kāpēc bija jāpiesaista privātais partneris?

– Mums pietrūka nepieciešamā finansējuma un zemes. Vienu katlumāju būvēsim uz savas zemes, otru uz partnera zemes.

– Vai tas nozīmē, ka Rīgas siltums ražos mazāk siltumenerģijas uzņēmumam pašam piederošajās katlumājas?

– Nē, tas nozīmē, ka Rīgas siltums pērk mazāk siltumenerģijas no Latvenergo, jo jaunās katlumājas apgādās ar siltumu pilsētas rajonus, kuri šobrīd to saņem no Latvenergo TEC. Esam pārliecināti, ka jaunās šķeldas katlu mājas spēs sekmīgi konkurēt ar Latvenergo gāzes un koģenerācijas katliem.

– Varbūt tādā gadījumā Rīgai jāuzbūvē vēl dažas šķeldas katlu mājas?

– Piekrītu, tas būtu labi. Taču būvniecībai nepieciešama Ekonomikas ministrijas atļauja. Šobrīd tādas atļaujas ir vairākiem komersantiem. Mēs zinām, ka vēl tiks būvētas divas šķeldas katlu mājas Daugavas labajā krastā, to kopējā jauda būs 40 megavatu. Ja tās spēš ražot lētāku siltumenerģiju salīdzinājumā ar Latvenergo, Rīgas siltums to iepirks un varēs vēl ievērojami pazemināt siltumenerģijas tarifu pilsētā.

– Vai tiesa, ka 20% siltuma iet zudumā pa ceļam pie patērētājiem un mums visiem jāmaksā par šiem zudumiem?

– Daļēji tā ir taisnība, jo likums atļauj ražotājiem tarifā iekļaut siltumenerģijas zudumus tīklos līdz 20% apmērā. Bet Rīgā mēs zudumus esam samazinājuši līdz 12%, un tarifā rīdziniekiem tiek iekļauti reālie zudumi, nevis likuma atļautie!

– Bet vai nav iespējams vēl vairāk samazināt zudumus?

– Mums, protams, ir uz ko tiekties. Teorētiski aprēķināts, ka Rīgas siltumam ir iespēja zudumus tīklos samazināt līdz 10,5%.

– Interesanti, cik rīdzinieki ietaupīs, kad šis rādītājs tiks sasniegts?

– Pirms daudziem gadiem, 1996. gadā, kad Rīgas siltums sāka darboties, zudumi tīklos veidoja 1,1 miljonu megavatstundu, bet iepriekšējā finanšu gadā tikai 419 megavatu. Kā redzat, divdesmit gados mēs zudumus esam

samazinājuši vairāk nekā divarpus reizes. Bet tā kā siltumtīklu garums ir 800 kilometru, skaidrs, ka pavisam izvairīties no zudumiem siltuma ceļā no TEC līdz patērētājiem nav iespējams. Tā ir vistīrākā fizika!

– Kādi ir Rīgas siltuma plāni nākamajam gadam?

– Katru gadu mēs jau laikus plānojam sliktā stāvoklī esošu siltumtīklu posmu nomaiņu. Ņemot vērā, ka Rīgas dome paredzējusi savest kārtībā Brīvības un Lāčplēša ielu, mēs 2016. gada vasarā mainīsim maģistrāļu posmus Lāčplēša un Ķertrūdes ielas, kā arī Čaka ielas rajonā. Tātad varat gaidīt satiksmes sastrēgumus.

– Ar sastrēgumiem rīdziniekiem nenobiedēsiet! Labāk pastāstiet, vai Rīgā vēl palikušas mājas, kam iedzīvotāju parādu dēļ ir atslēgta centrālā siltumapgāde?

– Visā Rīgā šobrīd ir tikai desmit tādas mājas, to skaits gadu gaitā faktiski nemainās. Parasti novembrī un decembrī cilvēki tomēr atrod naudu, lai samaksātu vecos parādus un mājai tiktu pieslēgta centrālā apkure.

– Kā rīdzinieki šovasar norēķinās par iepriekšējā apkures sezonā saņemto siltumu?

– Vasarā iedzīvotāji tiešām centās nokārtot parādus, diemžēl ne pārāk aktīvi. Bet iepriekšējā ziema taču bija samērā silta un apkures tarifs gāzes cenas krišanās dēļ bija vidēji par 19% zemāks nekā pirms gada. Parādniņu maksājumu disciplīna uzlabojās tikai septembra beigās, toties līdz 1. oktobrim cilvēki bija samaksājuši vairāk aizkavētu rēķinu nekā iepriekšējos gados. **K**

ŪDENS KOREKCIJA... MANTOJUMĀ

Kāda mūsu lasītāja nonākusi drausmīgā situācijā: zaudējusi tuvu cilvēku, viņa ir spiesta norēķināties par viņa šķietamajiem komunālajiem parādiem

Jau labu laiku spēkā ir Ministru kabineta noteikumi, kas ļauj pārvaldniekam rēķinu par mājas kopējiem ūdens zudumiem izrakstīt to dzīvokļu īpašniekiem, kuri laikus nav nodevuši ūdens patēriņa skaitītāju rādījumus vai paredzētajā termiņā nav verificējuši šos dzīvokļos uzstādītos mērāparātus. Diemžēl laiks rāda, ka šī likuma norma soda ne tikai ļaunprātīgus nemaksātājus, bet arī godprātīgus cilvēkus.

Šajā dienās saņēmām vēstuli no kādas mūsu lasītājas, kurai namu pārvalde izrakstījusi gandrīz 1000 eiro lielu papildu rēķinu par ūdeni. Kā nonākt tamlīdzīgā situācijā?

„Jau sen esmu jūsu avīzes lasītāja, tāpēc vērsos pie jums pēc padoma,” raksta Marija K. „Runa būs (jau kuru reizi) par ūdens patēriņa starpības aprēķināšanu daudzdzīvokļu mājā.

Mans tēvs bija vienīgais īpašnieks dzīvoklim, ko apsaimnieko uzņēmums *Rīgas namu pārvaldnieks*. Būdam ļoti organizēts cilvēks, viņš katru mēnesi akurāti nodeva skaitītāju rādījumus un noteiktajā laikā samaksāja visus rēķinus par komunālajiem un citiem pakalpojumiem, vienmēr atbildīgi pildīja dzīvokļa īpašnieka pienākumus. Šā gada februārī tēvs nonāca slimnīcā ar insultu ļoti smagā formā, viņš bija paralizēts un aprīļa sākumā turpat slimnīcā nomira.

Tēvs dzīvoklī mājāja viens pats, tāpēc laikā, kad viņš atradās slimnīcā, skaitītāju rādījumi netika nodoti. Esmu deklarēta šajā dzīvoklī kopš bērnības (pieraksts kopš padomju laikiem, kas automātiski tiek uzskatīts par dzīvesvietas deklarēšanu), lai gan jau ilgus gadus kopā ar vīru un meitu dzīvoju viņu deklarētajā dzīvesvietā.

Tēvs dzīvoja savu dzīvi, un es tajā nejaucos, man pat nebija dzīvokļa atslēgas. Neizrakstījos no dzīvokļa vairāku iemeslu dēļ, galvenokārt jau tāpēc, ka tā bija droša un stabila adrese korespondences saņemšanai. Es bieži braucu komandējumos, tāpēc nevaru regulāri iztukšot savu pastkasti, bet tēvs to darīja katru dienu. Bez tam vecāki atšķirībā no vīra ir pastāvīga kategorija.

Kā jau minēju, mans darbs ir saistīts ar komandējumiem, tāpēc pēc tēva nāves mantojuma lietas varēju sākt kārtot tikai jūnijā. Vispirms zemesgrāmatu nodaļā saņēmu izziņu, ka dzīvoklis joprojām pieder tēvam (šajā sakarā bija šaubas, jo tēvs grāsijās dzīvokli pārdot). Mazliet vēlāk, 29. jūnijā, pie notāra noformēju mantoju-

ma pieteikumu, un no tās dienas sākās pretendenta pieteikšanās termiņš. Vēl kāds laiciņš pagāja, meklējot dzīvokļa atslēgas (tēva mantās slimnīcā to nebija).

Dzīvoklī iekļuvi tikai jūlijā, pastkastē atradu vairākus rēķinus un tūlīt tos samaksāju. *SIA Rīgas namu pārvaldnieks* rēķina starp tiem nebija. 16. jūlijā beidzot no *RNP* pienāca jūnija rēķins, un tajā līdztekus ikmēneša komunālajiem maksājumiem bija ierakstīta visas mājas ūdens patēriņa starpība par diviem mēnešiem – aptuveni 600 kubikmetru, pat ko bija jāmaksā 998.70 eiro (faktiski aptuveni 500 eiro mēnesī!).

Rūpīgi izstudējuši Ministru kabineta noteikumus Nr. 1013, uz kuru pa-

„Tāda ūdens patēriņa starpība šai mājai ir pastāvīgs lielums, jau ilgu laiku ūdens zudumi veido aptuveni 300 kubikmetru mēnesī”.

mata bija izrakstīts rēķins, jau nākamajā dienā devos uz uzņēmumu *Rīgas namu pārvaldnieks* ar iesniegumu, kurā bija aprakstīti visi lietas apstākļi un izteikts lūgums veikt parāda pārrēķinu. Saņēmu atteikumu ar *RNP* nostājas skaidrojumu. Pēc tam vērsos Rīgas domes Mājokļu un vides departamentā ar lūgumu izteikt viedokli par radušos situāciju, taču atbilde bija vēl kategoriskāka: par korekciju nāksies maksāt!

Vērā netika ņemti nekādi attaisnojoši apstākļi, kuru dēļ nelaimīgie skaitītāju rādījumi nebija nodoti piecus mēnešus. Speciālisti vienkārši citēja Ministru kabineta noteikumus, kas regulē korekcijas sadales kārtību, nepieļaujot nekādus „bet”. Netika ņemts vērā arī fakts, ka šajā konkrētajā gadījumā ūdens patēriņa starpība mājā ir tik liela, ka pārsniedz jebkādas saprāta robežas.



kā ir skaidrs, ka sasaukt tādu sapulci nebūtu nemaz tik viegli. Varu vienīgi piebilst, ka tāda ūdens patēriņa starpība šai mājai ir pastāvīgs lielums, jau ilgu laiku ūdens zudumi veido aptuveni 300 kubikmetru mēnesī. Ja mans tēvs mēnesī patērēja aptuveni divus kubikmetrus, viņam vēl bija jāpiemaksā par pieciem, lai segtu starpību. Vai tas nav absurds?

Burtiski pirms dažām dienām vērsos pēc konsultācijas Tiesībsarga birojā un saņēmu no speciālistiem atbildi, kas pēc gara un būtības atgādina visas iepriekšējās: Latvijā ir spēkā Ministru kabineta noteikumu Nr. 1013 prasības, un šajā gadījumā viss ir darīts likumīgi. Izbrīnu rada tas, ka pat tiesībsargs necenšas izvērtēt, cik lielā mērā noteiktā kārtība atbilst cilvēktiesībām un galvenajiem likumdošanas aktiem, lai gan tam šķietami vajadzētu ietilpt valsts tiesībsarga pienākumos.

SIA Rīgas namu pārvaldnieks man žēlīgi piedāvāja parāda maksājumu sadalīt uz vairākiem mēnešiem, taču runa ir par šokējošu summu, un es negrāso padoties un par saviem nelielajiem ienākumiem segt svešus tēriņus. Kā noprotu, vienīgā iespēja šajā situācijā ir vērsties tiesā, kas gan atkal nozīmē papildu izdevumus.”

Komentē jurists Aleksandrs Frīdenbergs:

– Lasītāja nonākusi neapskaužamā situācijā, bet spēkā esošie normatīvie akti diemžēl nevar viņai palīdzēt. Ja dzīvokļa īpašnieks trīs mēnešus nenodod pārvaldniekam ūdens skaitītāju rādījumus, saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 1013 ceturtajā mēnesī pārvaldniekam ir tiesības norakstīt viņam visas mājas tā dēvēto ūdens korekciju. Var iebilst, ka lasītāja līdz mantojumā stāšanās brīdim nav dzīvokļa īpašniece, tāpēc minētie noteikumi uz viņu neattiecas, taču saskaņā ar Civillikumu cilvēks, kas pretendē uz mantojumu, kopā ar īpašumu pārņem arī iepriekšējā īpašnieka parādas. Tātad sievietei nāksies atbildēt arī par dzīvokļa rēķiniem, kas pienākuši uz viņas nelaiķa tēva vārda.

Rodas absurda situācija: normatīvie akti soda cilvēku, kurš nevarēja nodot skaitītāju rādījumus vispirms slimības, bet pēc tam savas nāves dēļ. Beigu beigās par neesošu vainu jāmaksā cilvēkam, kurš nav izrādījis nekādu nolaidību! Diemžēl Ministru kabineta noteikumu neparedz izņēmumus pat tādās nestandarta situācijās. Pastāv liela varbūtība, ka tiesa pieņems formālu lēmumu, proti, ka jūsu lasītājas pienākums ir samaksāt parādu. **K**

21 NAIVS JAUTĀJUMS PAR A

Kopsapulces lēmumu jānodot *Rīgas namu pārvaldniekam* līdz 2015. gada 14. decembrim, pretējā gadījumā tāme stāsies spēkā un kaut ko mainīt apkalpojuma planos būs par vēlu



Marina MATROŅINA

Oktobrī desmiti tūkstoši dzīvokļu iemītnieku Rīgā saņēma no pašvaldības uzņēmuma SIA Rīgas namu pārvaldnieks apsaimniekošanas un remontdarbu tāmes 2016. gadam. Jūs nepievērsāt uzmanību šim dokumentam, nolikāt to malā vai iemetāt papīrgrozā? Velti gan! Tāme ir mūsu vienīgā iespēja laikus uzzināt, cik daudz naudas pārvaldnieks plāno iegūt no mājas iedzīvotājiem nākamajā gadā un kādiem mērķiem to tērēs.

Tāmes dzīvokļu īpašniekiem, protams, netiek sūtītas tāpat vien. Cilvēkiem ir visas tiesības apspriest šo dokumentu un pat apstrīdēt to. Ja kāds pārvaldnieka piedāvājums jums nav pa prātam, vajag sasaukt kopsapulci un lemt, ko darīt tālāk. Piemēram, neviens jums neliedz ieteikt pārvaldniekam saīsināt vai pagarināt remontdarbu sarakstu. Bet jebkurā gadījumā kopsapulces lēmums uzņēmumam *Rīgas namu pārvaldnieks* jāiesniedz līdz šā gada 14. decembrim, pretējā gadījumā pārvaldnieka sagatavotā tāme stāsies spēkā un kaut ko mainīt apsaimniekošanas planos vairs nebūs iespējams.

Mēs palūdzām SIA *Rīgas namu pārvaldnieks* speciālistus atbildēt uz iedzīvotāju visbiežāk uzdotajiem jautājumiem par apsaimniekošanas tāmēm un paskaidrot, par ko tieši viņi nākamgad maksās miljonus eiro.

Kas jādara dzīvokļa īpašniekam, saņemot apsaimniekošanas un remontdarbu tāmi nākamajam gadam*?

Ik gadus *Rīgas namu pārvaldnieks* saviem klientiem nosūta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tāmes projektu nākamajam gadam, tai skaitā arī plānoto un nepieciešamo darbu kopsavilkumu. Vienkāršāk runājot, dzīvokļa īpašnieks var iepazīties ar mājas apsaimniekošanas maksu (eiro par dzīvojamās platības kvadrātmetru) nākamajam gadam, izskatot pozīcijas, no kurām apsaimniekošanas maksa sastāv. Tāmes piel-

kums ir remontdarbu kopsavilkums, kurā norādīti plānveida remontdarbi – gan jau iekļautie, gan piedāvātie. Remontdarbu kopsavilkumā iekļautajiem remontdarbiem uzkrājumu plānots veidot nākamajos periodos, piemēram, 12 vai 24 mēnešu laikā. Savukārt par piedāvāto remontdarbu iekļaušanu tāmē dzīvokļu īpašnieku kopībai jāpieņem lēmums ar dzīvokļu īpašnieku balsu vairākumu (vismaz 50%+1 balss).

Pienemsim, ka mani apmierina gan pārvaldnieka piedāvātais remontdarbu plāns, gan apsaimniekošanas maksa. Vai namu pārvalde gaida no manis kādu atbildi?

Ja dzīvokļu īpašnieki ir iepazinušies ar apsaimniekošanas tāmi un tāmes saturs viņus apmierina, tad kopības lēmumu pieņemt nav nepieciešams – tāme automātiski stājas spēkā no nākamā gada 1. janvāra.

Ar remontdarbu plānu neesmu apmierināts, gribu, lai nākamgad mājā tiktu iekļauti citi darbi! Kas man jādara, lai namu pārvalde mainītu tāmes pozīcijas?

Dzīvokļu īpašnieku kopībai ir jāpieņem lēmums** un jāiesniedz tas pārvaldniekam līdz 2015. gada 14. decembrim. Kopības lēmumu iespējams pieņemt, sasaucot kopsapulci vai veicot aptauju. Gadās, ka mājas dzīvokļu īpašniekiem

lēmuma pieņemšana un protokola sagatavošana sagādā grūtības, un tad *Rīgas namu pārvaldnieks* nāk palīgā saviem klientiem! Piemēram, palīdz sasaukt kopsapulci vai veikt aptauju, pamatojoties uz dzīvokļa īpašnieka iesniegumu. Papildus *Rīgas namu pārvaldnieka* mājas lapas www.rnp-parvaldnieks.lv sadaļas „Klientiem” apakšsadaļā „Kopības lēmumu pieņemšana” publicēts gan apraksts, kā pareizi pieņemt un noformēt lēmumu, gan arī kopības lēmumu dokumentu paraugi, kas var ievērojami atvieglot protokolu noformēšanas procesu, jo paraugos tikai jāaizpilda mainīgie lauki (lēmums pēc būtības, adrese, datums u.tml.). Svarīgi atcerēties, ka kopības lēmuma pieņemšanā var piedalīties tikai dzīvokļu īpašnieki, nevis visi dzīvokļa iemītnieki – radnieki, draugi u.tml.

Remontdarbi ir iekļauti parēzi, bet izmaksas ir pārāk lielas. Manuprāt, pasūtot šos pašus darbus citiem būvniekiem, iedzīvotāji varētu ietaupīt! Vai mēs varam paši izvēlēties remontdarbu izpildītājus?

Katram remontdarbam, kas norādīts plānveida remontdarbu pielikumā, ir pieejama tāme, kurā norādīti visi nepieciešamie darbi un materiāli, kā arī to provizorisks izmaksas. Dzīvokļa īpašnieks ar remontdarbu tāmi var iepazīties pie savas mājas namu pārziņa vai galvenā būvzinieņa pieņemšanas laikā. Speciālistu pieņemšanas laikā publicēti mājas lapas www.rnp-parvaldnieks.lv sadaļā „Klientiem”. Jāņem vērā, ka remontdarbu izmaksas pēc uzkrājuma izveidošanas, piemēram, pēc 24 mēnešiem, var mainīties – gan samazināties, gan palielināties. Tas atkarīgs no vairākiem faktoriem, tai skaitā no preču un pakalpojumu izmaksu izmaiņām un no publiskā iepirkuma konkursa rezultātā noslēgtā līguma nosacījumiem. Gadījumā, ja plānotie darbi pēc uzkrājuma izveidošanas tiek veikti par mazākām izmaksām, atlikums paliek mājas uzkrājuma kontā un mājas dzīvokļu īpašnieki var lemt par atlikuma novirzīšanu citu darbu izpildei vai jauna uzkrājuma veidošanai citiem darbiem.

Mēs tomēr vēlamies remontdarbus uzticēt pašu izraudzītiem būvniekiem. Kā mēs varam to izdarīt?

Gadījumā, ja dzīvokļu īpašnieku kopība vēlas, lai noteiktus plānveida remontdarbus veic viņu pašu izvēlēts uzņēmums, kopībai par to ir jāpieņem atbilstošs lēmums, nosakot nepieciešamos darbus, finansējuma avotu, kā arī pilnvarojot personu, kas pārstāvēs dzīvokļu īpašnieku kopību trīspusējā līguma slēgšanas procesā. Svarīgi ņemt vērā to, ka šādā gadījumā atbildību par trešās puses veikto remontdarbu kvalitāti uzņemas pakalpojuma sniedzējs un dzīvokļu īpašnieki, nevis pārvaldnieks. Šajā gadījumā pārvaldnieks pilda finanšu līdzekļu uzkrājuma veidošanas funkciju, iekļaujot ikmēneša rēķinos uzkrājuma pozīciju, kā arī veic pārskaitījumu dzīvokļu īpašnieku izraudzītajam pakalpojuma sniedzējam par darbu izpildi atbilstoši noslēgtā līguma nosacījumiem.

Kāpēc 2016. gada tāmē atkal parādās tie paši remontdarbi, kuriem mēs krājam naudu jau šogad? Kur pazuduši mūsu uzkrājumi?

Uzkrājumi nekur nepazūd, tie paliek mājas uzkrājuma kontā. Ir uzkrājumi noteiktiem darbiem, kuri iekļauti tāmē laika periodam, kas lielāks par vienu gadu, piemēram, 24 vai 36 mēnešiem. Līdz ar to uzkrājums tiks veidots vairāk nekā gadu, kā rezultātā pozīcija tāmē parādīsies atkārtoti. Informācija par mājas uzkrājumu norādīta ikgadējā finanšu līdzekļu pārskatā***, ar ko iespējams iepazīties kārtējā gada aprīlī.

Mēs jau trešo gadu krāsim naudu jumta nomainai. Naudas vēl pietrūkst, bet jumts tek. Vai namu pārvalde varētu veikt nomainu uz kredīta jau šogad, ja var, tad ar kādiem nosacījumiem?

Jā, to ir iespējams izdarīt. *Rīgas namu pārvaldnieks* dažos gadījumos piedāvā saviem klientiem veikt remontdarbus vēl pirms uzkrājuma pilnīgas izveidošanas, bet tad jāievēro šādi nosacījumi:

- mājas dzīvokļu īpašnieku maksāšanas disciplīnai jābūt vismaz 85%;
- jābūt izveidotam uzkrājumam 25% apmērā no remontdarbiem nepieciešamās summas;
- mājas dzīvokļu īpašniekiem jāpieņem lēmums par pilnvarotā pārstāvja ievēlēšanu, kurš būs tiesīgs parakstīt līgumu ar namu pārvaldi;
- lēmumā jānorāda piekrišana apmaksāt pakalpojuma administratīvos izdevumus un EURIBOR likmi;
- jālemj par remontdarbu apmaksas termiņu. Maksimālais termiņš ir pieci gadi.

Ja dzīvokļu īpašnieku kopība izpilda noteiktās prasības, plānotos remontdarbus iespējams veikt ātrāk, pirms uzkrājuma pilnīgas izveidošanas, un samaksu veikt nākamajos mēnešos/gados.

Pēc tāmes var redzēt, ka mūsu māja uzkrājusi 10 000 eiro jumta remontam. Tajā pašā laikā atsevišķu dzīvokļu īpašnieku kopējais parāds namu pārvaldei ir 12 000 eiro. Vai pārvaldniekam ir tiesības atteikties parāda dēļ remontēt jumtu?

Svarīgi atcerēties, ka pārvaldnieks var veikt remontu dzīvokļu īpašnieku nodrošinātā finansējuma ietvaros. Ja ir nodrošināts 100% uzkrājums nepieciešamajam remontam, tad remontdarba izpilde netiek atteikta pat gadījumā, ja mājā ir liels parādnieku skaits.

Plānojot mājas kārtējā gada ieņēmumus un izdevumus, pārvaldnieks norāda arī to, kādu uzkrājumu, saņemot ikmēneša maksājumus no dzīvokļu īpašniekiem, plānots izveidot remontdarbu izpildes nodrošināšanai. Bieži vien uzkrājums netiek pilnvērtīgi izveidots, jo viens vai vairāki dzīvokļu īpašnieki ikmēneša norēķinus neveic, radot parādu. Mājas dzīvokļu īpašnieku parādu veido ne tikai uzkrājuma veidošanai nesamaksātās summas, bet arī nesamaksātā nauda par sa-

PSAIMNIEKOŠANAS TĀMĒM

ņemtajiem pakalpojumiem – ūdeni, siltumu u.tml. Pārvaldnieks, izvērtējot katru situāciju individuāli, iespēju robežās cenšas veikt visus nepieciešamos un plānotos remontdarbus. Protams, paralēli pārvaldnieks veic apjomīgu darbu arī ar tiem dzīvokļu īpašniekiem, kuriem izveidojies parāds – slēdzot izlīgumus ar klientiem, kuri ir atvērti sadarbībai, kā arī vērsties tiesā pret tiem parādnīkiem, kuri ilgstoši neveic norēķinus par saņemtajiem pakalpojumiem, kā arī neizrāda atsaucību sadarbībā ar pārvaldnieku.

2015. gadā pārvaldnieks piedāvāja mūsu mājai veidot uzkrājumu fondu logu nomainai kāpņu telpās. Tagad esam uzkrājuši pietiekami daudz līdzekļu, lai nākamgad varētu sākt nomainīt, taču šajā laikā situācija ir mainījusies un tagad daudz svarīgāk ir nomainīt elektroinstalāciju koplietošanas telpās. Kā mēs varam mainīt uzkrājumu mērķi?

Dzīvokļu īpašnieku kopībai ir tiesības mainīt izveidoto remonta uzkrājumu izlietošanas mērķi, par to tikai jāpieņem attiecīgs lēmums** un protokols jāiesniedz pārvaldniekam līdz 2015. gada 14. decembrim.

Līdz kuram datumam mēs varam Lapsprīst SIA Rīgas namu pārvaldnieks piedāvāto tāmi un ieteikt pārvaldniekam savu variantu?

Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums par mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tāmi* nākamajam gadam jāiesniedz Rīgas namu pārvaldniekam līdz 2015. gada 14. decembrim.

Kā pareizi pieņemt kopības lēmumu par grozījumiem pārvaldnieka sagatavotajā tāmē?

Kā jau bija teikts, jebkādas izmaiņas namu pārvaldes piedāvātajā tāmē iespējamas tikai tad, ja ar dzīvokļu īpašnieku balsu vairākumu tiek pieņemts attiecīgs lēmums. Lēmums jāpieņem kopsapulcē vai rakstiskas aptaujas veidā. Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma oriģinālu iespējams iesniegt SIA Rīgas namu pārvaldnieks klientu apkalpošanas centros (mājas lapas www.rnpardvaldnieks.lv sadaļā „Klientiem” norādīti visi klientu apkalpošanas centri, to atrašanās vietas un darba laiks), kā arī sūtot pa pastu (pasta zīmogs ne vēlāk par 2015. gada 14. decembri).

Gribējām 2016. gadā veikt lielākas iemaksas savas mājas uzkrājumu fondā, bet nevarām pieņemt šādu lēmumu, pirms Saeima nav pieņēmusi grozījumus Pievienotās vērtības nodokļa likumā, jo baidāmies, ka PVN iespējamas ieviešanas gadījumā dzīvokļu rēķini jau tāpat pieaugs. Vai dzīvokļu īpašnieki varētu lēmumu par lielākām iemaksām remontdarbu fondā pieņemt vēlāk, teiksim, 2016. gada janvārī vai tuvāk vasarai?

Jā, dzīvokļu īpašnieki var lemt par papildu uzkrājuma veidošanu arī citā laikā, piemēram, gada vidū. Svarīgi ir norādīt uzkrājuma veidošanas apjomu, mērķi un vēlamo uzkrājuma veidošanas termiņu, atceroties, ka ik gadus tiek sagatavota jauna mājas pārvaldīšanas tāme nākamajam gadam.

Dzirdējām, ka kaimiņu mājā, kuru pārvalda privātā apsaimniekošanas kompānija, iedzīvotāji apkures sezonas laikā remontdarbu fondā iemaksā 0,10 eiro, bet vasarā – 0,35 eiro par kvadrātmetru. Vai Rīgas namu pārvaldnieks nevarētu līdzīgu sistēmu ieviest mūsu mājā?

Šādu lēmumu var pieņemt jebkuras dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki Dzīvokļa īpašuma likuma noteiktajā kārtībā, arī to māju, kuras apsaimnieko Rīgas namu pārvaldnieks. Tas nozīmē, ka dzīvokļu īpašnieku kopībai (uz sapulci jāierodas un par lēmumu jānobalso vairākumam mājas dzīvokļu īpašnieku) ir jāpieņem lēmums** par to, kādā apmērā un kādā laikā periodā tiks veidots finanšu līdzekļu uzkrājums nākamā periodu remonta darbiem, un jāiesniedz šis lēmums RNP.

Visos ar dzīvojamo māju pārvaldīšanu saistītajos likumos ir teikts, ka pārvaldnieka pienākums ir katrai mājai apreķināt tādu apsaimniekošanas maksu, kas atbilst mājas vajadzībām. Bet, ieskatījusies citu māju tāmes, pamanīju, ka visi namu pārvaldes Rīgas namu pārvaldnieks klienti maksā vienādi gan par tehnisko apsekošanu, gan par grāmatvedību un juridiskajiem pakalpojumiem. Kāpēc tā, ja maza mājinas tehniskā apsekošana noteikti izmaksā dārgāk (rēķinot uz vienu kvadrātmetru) nekā tas pats pakalpojums daudzstāvu mājai? Un kur paliek nauda par juridiskajiem pakalpojumiem, ja mūsu mājā nav parādnīku, ar kuriem vajadzētu tiesāties?

Pēc SIA Rīgas namu pārvaldnieks izveides, apvienojot 15 namu apsaimniekotājus, pārvaldīšanas maksa tika noteikta vienoti visām RNP apsaimniekošanā esošajām mājām, izmaksas par sistēmu tehnisko apkalpošanu, mājas pārvaldīšanas un administratīvajiem pakalpojumiem par vienu apsaimniekojamās platības kvadrātmetru nosakot vienādā apmērā. Tomēr, izmantojot šādu pārvaldīšanas maksas noteikšanas principu, veidojās situācija, ka mājām ar mazu apsaimniekojamu platību pārvaldīšanas maksā iekļautā tehniskās apsekošanas līdzekļu gada summa bija nepietiekama, lai nodrošinātu tehniskās apkopes minimālo prasību izpildi. Tādēļ izmaksas dzīvojamo māju tehniskajai apsekošanai tiek noteiktas tā, lai finansējums būtu pietiekams tehniskās apsekošanas un apkopes veikšanai. Pārvaldīšanas maksā izmaksas uz vienu apsaimniekojamās platības kvadrātmetru aprēķinātas, mājai nepieciešamo kopējo summu attiecinot uz apsaimniekojamu platību. Līdz ar to, jo mazāka dzīvojamā māja, jo izmaksas uz vienu kvadrātmetru ir lielākas. Juridiskie pakalpojumi ietver ne tikai darbu ar parādnīkiem, bet arī citu juridiska rakstura dokumentu sagatavošanu (piemēram, līgumu slēgšana ar iedzīvotājiem, pakalpojumu sniedzējiem un piegādātājiem).

Ko darīt, ja tāmē parādās tāda pozīcija kā dūmvadu tīrīšana, bet mūsu mājā dūmvadu nemaz nav?

Tāmē iekļauta pozīcija „Dūmvadu un/vai ventilācijas šahtu pārbaude, tīrīšana”. Tas nozīmē, ka mājām, kurās ir dūmvadi, ir iekļautas izmaksas par

dūmvadu tīrīšanu, savukārt mājām, kurās ir ventilācijas kanāli, iekļautas izmaksas par ventilācijas kanālu tīrīšanu.

Kādēļ jau 2015. gadā namu pārvaldes nolīgto skurstenslaucītāju pakalpojumi sadārdzinājās un tagad pēc tāmes mums jāmaksā četras reizes dārgāk?

Izmaksas tāmes pozīcijā „Dūmvadu un/vai ventilācijas šahtu pārbaude, tīrīšana” iekļautas, izvērtējot nepieciešamo finansējumu, lai tiktu nodrošināta dūmvadu un ventilācijas šahtu tīrīšana. Izmaksas atkarīgas no dzīvojamā mājā esošo dūmvadu un ventilācijas kanālu skaita.

Mūsu māja pagājušajā gadā mēģināja cīnīties ar pārvaldnieku, pieprasot, lai mazāk naudas nem par mājas tehnisko apsekošanu, remontdarbu plānošanu (māja atteicās no jebkādiem remontiem) utt., bet mums pateica, ka ar kopsapulces lēmumu to panākt nevar, ja mums kaut kas nepatīk Rīgas namu pārvaldnieka tāmē, lai meklējam citu pārvaldnieku. Vai tas ir likumīgi? Kādas pozīcijas gada tāmē var mainīt ar kopsapulces lēmumu?

Dzīvokļu īpašnieki, pieņemot kopsapulcē attiecīgu lēmumu, paši bez pārvaldnieka starpniecības var nodrošināt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala un koplietošanas telpu sanitāro kopšanu, citiem vārdiem runājot, taupības nolūkā var atteikties no sētņieka pakalpojumiem. Tāpat arī kopsapulcē var pieņemt lēmumu par dzīvojamai mājai nepieciešamajiem remonta darbiem. Papildus tam sadarbībā ar apsaimniekotāja speciālistiem iespējams izskatīt jautājumu par neparedzēto izdevumu samazināšanu vai izslēgšanu no pārvaldīšanas maksas. Gadījumā, ja kopsapulce nobalso par pārvaldniekam nepieņemamiem lēmumiem (piemēram, nav iespējams nodrošināt mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu par tādu ikmēneša maksu, uz kādu uzstāj klienti), tad saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu dzīvokļu īpašniekiem patiešām jāpārņem māja no pašvaldības bilances un jāizrauga cits apsaimniekotājs. Ja viņi to neizdara, 2016. gadā spēkā būs Rīgas namu pārvaldnieka piedāvātā sākotnējā pārvaldīšanas un apsaimniekošanas darbu tāme.

Vai namu pārvalde var noorganizēt mūsu mājā kopsapulci? Iedzīvotāji ir gatavi apspriest tāmi, bet mēs neprotam noformēt protokolus un lēmumus. Pie kā var vērsties pēc palīdzības?

Pārvaldnieks var palīdzēt sasaukt kopsapulci vai veikt dzīvokļu īpašnieku aptauju. Lai to veiktu, nepieciešams dzīvokļa īpašnieka vai vairāku dzīvokļu īpašnieku kopīgs iesniegums. SIA Rīgas namu pārvaldnieks speciālisti palīdzēs gan organizēt kopsapulci vai aptauju, gan pareizi noformēt dokumentus un aptaujas anketas. Ja nepieciešama palīdzība kopsapulces sasaukšanā vai aptaujas veikšanā, galvenais ir neklusēt un vērsties pie pārvaldnieka!

Esmu īrnieks, dzīvoju Rīgas pašvaldības dzīvoklī. Mūsu mājas dzīvokļu īpašnieki, apspriežot 2016. gada tāmi, nolēma palielināt apsaimniekošanas maksu,

lai veiktu remontdarbus. Vai šis sadārdzinājums skars arī mani? Dzirdēju, ka īrnieku brīdina par īres maksas celšanu ne mazāk kā sešus mēnešus iepriekš!

Jebkurš dzīvokļu īpašnieku lēmums, kas pieņemts Dzīvokļa īpašuma likuma noteiktajā kārtībā, ir saistošs visiem mājas dzīvokļu īpašniekiem un tāpat arī neprivatizēto dzīvokļu īrniekiem, jo apsaimniekošanas maksa visiem dzīvokļu īpašniekiem ir vienāda. Ņemot vērā normatīvajos aktos noteikto kārtību, pārvaldnieks neprivatizēto dzīvokļu īrniekus informē par izmaiņām iepriekš. Tas nozīmē, ka dzīvokļu īpašniekiem kārtējā gada apsaimniekošanas maksa tiek iekļauta rēķinos jau no gada sākuma, savukārt īrniekiem gada pirmos sešus mēnešus jāmaksā iepriekšējā gada apsaimniekošanas maksa, bet gada otrajā pusē – jaunā apsaimniekošanas maksa, kā arī papildus viņiem tiek pierēķināta maksa par pirmajiem sešiem mēnešiem, ja ir bijis apsaimniekošanas maksas pieaugums. Tādējādi maksājumi par dzīvokli īrniekam gada griezumā ir vienādi ar maksājumiem, ko veic dzīvokļa īpašnieks.

Uz kādiem remontdarbiem Rīgas mājās tiks likts uzsvars nākamgad? Vai 2016. gadā Rīgas namu pārvaldnieks piedāvās klientiem palielināt uzkrājumus remontam?

Katrai mājai nepieciešamo remontdarbu plāns ik gadu tiek sagatavots individuāli, jo katrai mājai ir savas prasības – vienai var būt nepieciešams jumta remonts, citai aizsargapmales atjaunošana vai ūdensapgādes sistēmas cauruļvadu nomaina. Līdz ar to nepieciešamā uzkrājuma apjoms katrai mājai ir individuāls, papildus vēl jāņem vērā dzīvokļu īpašnieku pieņemtie lēmumi par izmaiņām, ja tādi ir iesniegti. Lai uzzinātu, kādi ir plānotie remontdarbi un uzkrājuma apjoms tieši jūsu mājai, jāiepazīstas ar mājas apsaimniekošanas tāmi 2016. gadam. To iespējams izdarīt gan klientu apkalpošanas centros klātienē, gan elektroniski – bezmaksas pašapkalpošanās vortālā www.e-parvaldnieks.lv. Papildus ik gadu Rīgas namu pārvaldnieks nākamā gada tāmi ievieto ikviena klienta pastkastītē.

Cik daudz māju pagājušajā gadā cizmantoja iespēju apspriest apsaimniekošanas tāmi un pazinot pārvaldniekam savus variantus?


2015. gada tāmi 2014. gadā apsprieda un atbilstoši savām vēlmēm un iespējām mainīja vairāk nekā 470 dzīvojamo māju iemītnieki. Vēl iepriekšējā gada nogalē un šā gada sākumā šo iespēju izmantoja 320 māju iedzīvotāji.

Ko darīt dzīvokļa īpašniekam, kurš nav saņēmis tāmi vai neuzmanības dēļ to ir pazaudējis?

Ar nākamā gada tāmi* iespējams iepazīties gan e-vidē – www.e-parvaldnieks.lv, gan klātienē – Rīgas namu pārvaldnieka klientu apkalpošanas centros.

* Obligāti veicama dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu plānotās ieņēmumu un izdevumu tāmes kopsavilkums.

** Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā.

*** Pārskats par iepriekšējā kalendāra gadā iekasēto un izlietoto maksu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu. 

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKLIS

Lasiet Rīgas domes saistošos noteikumus, lai uzzinātu, ko darīt dzīvokļa īpašniekam, lai nākamgad par mājokli nebūtu jāmaksā SEPTIŅKĀRT lielāks nekustamā īpašuma nodoklis!

Ilona MILLERE

No 2016. gada 1. janvāra Rīgā mainīsies nekustamā īpašuma aprēķināšanas noteikumi. Galvenais jaunums: galvaspilsētas dzīvokļu īpašnieki, kuru īpašumā līdz 31. decembrim dzīvesvietu nebūs deklarējusi vismaz viena persona, maksās septiņas reizes lielāku nodokli – pēc likmes 1,5% no objekta kadastrālās vērtības. Atlicis tikai nedaudz vairāk par mēnesi, lai nokārtotu visas formalitātes un novērstu paaugstinātas nodokļa likmes piemērošanu. Esiet uzmanīgi!

Kā zināms, šobrīd vidēji statistiska dzīvokļa īpašnieks Rīgas mikrorajonā maksā nekustamā īpašuma nodokli 0,2% apmērā no mājokļa kadastrālās vērtības gadā. Ja ģimenei nepienākas nodokļa atlaides, tā katru gadu pašvaldībai samaksā aptuveni 50 eiro.

Līdz šim Rīgas dome pēc vienādas likmes aprēķināja nodokli gan par dzīvokļiem, kur deklarēti iemītnieki, gan par nosacīti tukšiem mājokļiem, kur, kā liecina dokumenti, neviens nav

deklarēts. Taču nākamgad viss mainīsies! Ja līdz šā gada 31. decembrim jūs dzīvoklī nebūs deklarēta kaut viena persona, jums nāksies maksāt nodokli pēc paaugstinātas likmes – 1,5% no kadastrālās vērtības (vidēji 350 eiro gadā, bet summa var būt gan mazāka, gan lielāka – atkarībā no jūsu nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības).

Ko darīt godprātīgiem cilvēkiem, kam pieder dzīvoklis Rīgā, bet viņi nav



to deklarējuši par savu dzīvesvietu? Iespējami divi varianti. Pirmkārt, dzīvokli par savu dzīvesvietu var deklarēt jebkurš īpašnieka radnieks vai ģimenes loceklis. Otrkārt, var atļaut dzī-

vokli deklarēties īrniekiem. Abos gadījumos arī turpmāk nekustamā īpašuma nodoklis būs jāmaksā pēc pazeminātas likmes – 0,2–0,6% no kadastrālās vērtības.

Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldē ir sarīķināts, ka šobrīd Rīgā oficiāli ir aptuveni 39 000 tukšu dzīvokļu. To īpašniekiem steidzami vajadzētu atrast cilvēkus, ko deklarēt savā adresē, lai nekustamā īpašuma nodoklis nebūtu jāmaksā pēc paaugstinātas likmes.

Reizē Rīgas dome no 2016. gada 1. janvāra paplašinājusi to personu loku, kam pienākas nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumi. Papildus noteiktas nodokļa atlaides ģimenēm ar bērniem: ģimenes ar vienu bērnu saņems atlaidi 50% apmērā, ģimenes ar diviem bērniem 70% apmērā. Sagaidāms, ka atlaides nākamgad saņems aptuveni 35 tūkstoši ģimeņu.

Vai jūs piederat jaunajai atlaižu saņēmēju kategorijai, vai arī turpmāk maksāsi septiņas reizes lielāku nodokli? Atbildes uz jautājumiem meklējiet šajā numurā publicētajos Rīgas domes saistošajos noteikumos! **K**

Rīgas domes saistošie noteikumi Nr.148

PAR NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKLI RĪGĀ

1. Saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmes, kārtību, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli apliek dzīvojamā māju palīgēkas, kuru platība pārsniedz 25 m², inženierbūves – laukumus, kas tiek izmantoti kā transportlīdzekļu maksas stāvlaukumi, vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves, būves, kuru būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, nekustamos īpašumus, kuri netiek uzturēti atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, kā arī nosaka nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņu.

(Rīgas domes 13.10.2015. saistošo noteikumu Nr. 169 redakcijā)

2. Nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu izdošanu un nekustamā īpašuma nodokļa parādu piedziņu atbilstoši saistošo noteikumu nosacījumiem veic Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde (turpmāk – Pārvalde).

3. Nekustamā īpašuma nodokļa likmes – 0,2% no kadastrālās vērtības, kas nepārsniedz 57 000 euro, 0,4% no kadastrālās vērtības daļas, kas pārsniedz 57 000 euro, bet nepārsniedz 107 000 euro, un 0,6% no kadastrālās vērtības daļas, kas pārsniedz 107 000 euro – piemēro:

3.1. dzīvokļa īpašuma sastāvā esošai ēkas daļai, kuras lietošanas veids ir dzīvošana, un šai daļai piekrišanai koplietošanas telpu platībai un viena dzīvokļa mājām, ja šie nekustamā īpašuma nodokļa objekti (turpmāk – objekti) netiek izmantoti

saimnieciskās darbības veikšanai, izņemot valsts, pašvaldības un pašvaldības kapitālsabiedrību īpašumā vai valdījumā esošos objektus:

3.1.1. fiziskām personām, ja objektā taksācijas gada 1.janvārī plkst. 0.00 dzīvesvieta ir deklarēta vismaz vienai personai, kas ir Latvijas pilsonis vai Latvijas nepilsonis, citas Eiropas Savienības dalībvalsts, Eiropas Ekonomikas zonas valsts vai Šveices Konfederācijas pilsonis vai persona, kas ir saņēmusi pastāvīgās uzturēšanās atļauju Latvijas Republikā, šo saistošo noteikumu 3.1 punktā noteiktajā kārtībā. Pārējos gadījumos piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% apmērā no objekta kadastrālās vērtības;

3.1.2. juridiskām personām, individuālajiem komersantiem, ārvalstu komersantiem un to pārstāvniecībām, ja objekts ir izīrēts dzīvošanai, no nākamā mēneša pēc īres tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā, un ja taksācijas gada 1. janvārī plkst. 0.00 tajā dzīvesvieta ir deklarēta vismaz vienai personai, kas ir Latvijas pilsonis vai Latvijas nepilsonis, citas Eiropas Savienības dalībvalsts, Eiropas Ekonomikas zonas valsts vai Šveices Konfederācijas pilsonis vai persona, kas ir saņēmusi pastāvīgās uzturēšanās atļauju Latvijas Republikā, šo saistošo noteikumu 3.1 punktā noteiktajā kārtībā. Pārējos gadījumos piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% apmērā no objekta kadastrālās vērtības;

3.2. divu vai vairāku dzīvokļu mājām, kas nav sadalītas dzīvokļa īpašumos, kā arī telpu grupām nedzīvojamās ēkās, kuru lietošanas veids ir dzīvo-

šana, izņemot valsts, pašvaldības un pašvaldības kapitālsabiedrību īpašumā vai valdījumā esošos objektus:

3.2.1. fiziskām personām par mājas platības daļu, kurā taksācijas gada 1. janvārī plkst. 0.00 dzīvesvieta ir deklarēta personām, kas ir Latvijas pilsonis vai Latvijas nepilsonis, citas Eiropas Savienības dalībvalsts, Eiropas Ekonomikas zonas valsts vai Šveices Konfederācijas pilsonis vai persona, kas ir saņēmusi pastāvīgās uzturēšanās atļauju Latvijas Republikā, šo saistošo noteikumu 3.1 punktā noteiktajā kārtībā, pieņemot, ka vienai dzīvesvietu deklarēšanai personai piekri 30 m² no mājas daļas, kuras lietošanas veids ir dzīvošana un kura netiek izmantota saimnieciskās darbības veikšanai, un šai daļai piekri 30 m² no platības daļas (ja ēka ir kadastrāli uzskaitīta). Pārējos gadījumos piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% apmērā no objekta kadastrālās vērtības;

3.2.2. juridiskām personām, kā arī individuālajiem komersantiem, ārvalstu komersantiem un to pārstāvniecībām objektam (tā daļai), kura lietošanas veids ir dzīvošana un kas netiek izmantots saimnieciskās darbības veikšanai, un šai daļai piekrišanai koplietošanas telpu platībai (ja ēka ir kadastrāli uzskaitīta), ja objekts ir izīrēts dzīvošanai, no nākamā mēneša pēc īres tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā, un ja tajā (tā daļā) taksācijas gada 1. janvārī plkst. 0.00 dzīvesvieta ir deklarēta personām, kas ir Latvijas pilsonis vai Latvijas nepilsonis, citas Eiropas

Savienības dalībvalsts, Eiropas Ekonomikas zonas valsts vai Šveices Konfederācijas pilsonis vai persona, kas ir saņēmusi pastāvīgās uzturēšanās atļauju Latvijas Republikā, šo saistošo noteikumu 3.1 punktā noteiktajā kārtībā, pieņemot, ka vienai šādai personai piekri 30 m² no platības daļas. Pārējos gadījumos piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% apmērā no objekta kadastrālās vērtības.

(Grozīts ar Rīgas domes 13.10.2015. saistošajiem noteikumiem Nr. 169)

3.¹ Ja nekustamā īpašuma objektā deklarēta citas Eiropas Savienības dalībvalsts, Eiropas Ekonomikas zonas valsts vai Šveices Konfederācijas pilsoņa vai personas, kas ir saņēmusi pastāvīgās uzturēšanās atļauju Latvijas Republikā, dzīvesvieta, saistošo noteikumu 3.punkta ievaddaļā noteiktās nekustamā īpašuma nodokļa likmes piemērošanai iepriekšminētās personas dzīvesvietai jābūt bijusiai deklarētai Latvijā uz tā gada, kas ir bijis 7 gadus pirms attiecīgā taksācijas gada, 1. janvārī. Ja personai vienreiz konstatēta atbilstība šim kritērijam, nākamajos taksācijas gados to atkārtoti neizvērtē un uzskata par izpildītu.

(Rīgas domes 13.10.2015. saistošo noteikumu Nr. 169 redakcijā)

4. Saistošo noteikumu 3.1.2. un 3.2.2. apakšpunktā noteiktajos gadījumos nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% apmērā no objekta kadastrālās vērtības piemēro ar nākamā mēnesi pēc tam, kad:

4.1. dzēsts zemesgrāmatas nostiprinājums par īres tiesībām objektā;

OKLIS: VAIRĀK VAI MAZĀK?

4.2. izbeidzies zemesgrāmatas nostiprinājumā norādītais objekta īres tiesību termiņš, ja zemesgrāmatā nav iesniegta informācija par īres tiesību termiņa pagarinājumu vai dzēšanu;

4.3. izbeidzies par objektu noslēgtais īres līgums, ja tas izbeidzies pirms zemesgrāmatas nostiprinājumā norādītā īres tiesību termiņa. Šādā gadījumā nodokļa maksātājam ir pienākums viena mēneša laikā pēc līguma izbeigšanās informēt pašvaldību par īres līguma izbeigšanos pirms termiņa.

5. Saistošo noteikumu izpratnē deklarētās dzīvesvietas adrese ir personas deklarētās dzīvesvietas adrese, reģistrētās dzīvesvietas adrese vai norādītās dzīvesvietas adrese, veicot pirmuzskaites reģistrāciju ledzīvotāju reģistrā.

6. Ja nekustamais īpašums uz kopīpašuma tiesību pamata pieder vairākām personām vai atrodas kopvaldījumā, nekustamā īpašuma nodokļa likmi nosaka, ņemot vērā katram kopīpašniekam piederošo ēkas domājamo daļu kadastrālo vērtību.

7. Pārējiem objektiem tiek piemērotas likumā «Par nekustamā īpašuma nodokli» noteiktās likmes.

8. Dzīvojamo māju palīgēkas (to daļas), kuru platība pārsniedz 25 m² un kas netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai (izņemot garāžas), ar nekustamā īpašuma nodokli neapliet.

9. Inženierbūves – laukumi, kas tiek izmantoti kā transportlīdzekļu maksas stāvlaukumi, ar nekustamā īpašuma nodokli tiek aplikti ar nākamo mēnesi pēc inženierbūves kā transportlīdzekļu maksas stāvlaukuma izmantošanas uzsākšanas, piemērojot nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% apmērā:

9.1. no inženierbūves kadastrālās vērtības, ja inženierbūve reģistrēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – Kadastra informācijas sistēma);

9.2. no inženierbūvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības, ja inženierbūve nav reģistrēta Kadastra informācijas sistēmā.

10. Būvei, kas klasificēta kā vidi degradējoša, sagrūvusi vai cilvēku drošību apdraudoša, ar nākamo mēnesi pēc būves klasificēšanas attiecīgajā būvju kategorijā piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3% apmērā no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības:

10.1. būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;

10.2. būves kadastrālās vērtības.

11. Ja Rīgas domes 2015.gada 28.aprīļa saistošajos noteikumos Nr. 146 «Rīgas pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas saistošie noteikumi» noteiktajā kārtībā ir saņemta atļauja dekoratīvā pārsega izvietojumam (turpmāk – atļauja) uz C kategorijas būves, saistošo noteikumu 10. punktā norādīto nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanas kārtību nepiemēro ar nākamo mēnesi no dienas, kad atļaujas adresāts ir iesniedzis Rīgas domes Īpašuma departamentā dokumentus, kas apliecina dekoratīvā pārsega izvietojuma faktu.

12. Ar nākamo mēnesi pēc atļaujā noteiktā termiņa noteceģuma vai atļaujas atcelšanas nekustamā īpašuma nodokli par C kategorijas būvi aprēķina saistošo noteikumu 10. punktā noteiktajā kārtībā, ievērojot, ka 11. punkts nav piemērojams atkārtoti.

13. Aprēķinot nekustamā īpašuma nodokli par C kategorijas būvi, uz kuras ir izvietots dekoratīvais pārsegs Rīgas domes 2008. gada 8. jūlija saistošajos noteikumos Nr. 125 «Rīgas pilsētas teri-

torijas kopšanas un būvju uzturēšanas noteikumi» noteiktajā kārtībā, saistošo noteikumu 10.punktu nepiemēro līdz 2016.gada 1. jūnijam.

14. Zemes vienībai vai zemes vienības daļai, kas netiek uzturēta atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3% apmērā. Ja zemes vienības daļa, kas netiek uzturēta atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, zemesgrāmatā reģistrēta atbilstīgā kopīpašnieka lietošanā, paaugstināta nodokļa likme tiek piemērota attiecīgā kopīpašnieka īpašumā esošajai domājamo daļai.

15. Vidi degradējošu, sagrūvūšu vai cilvēku drošību apdraudošu būvju klasificēšanu nodrošina un administratīvos aktus par būvju klasificēšanu, kā arī administratīvos aktus par zemes vienību atzīšanu par tādām, kas netiek uzturētas atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, izdod Rīgas domes Vidi degradējošu būvju komisija atbilstoši savai kompetencei. Rīgas domes Vidi degradējošu būvju komisijas izdotos administratīvos aktus privātpersona var apstrīdēt pie Rīgas domes priekšsēdētāja.

(Grozīts ar Rīgas domes 13.10.2015. saistošajiem noteikumiem Nr. 169)

16. Maksāšanas paziņojumu par būvi, kas klasificēta kā vidi degradējoša, sagrūvusi vai cilvēku drošību apdraudoša, kā arī par zemes vienību, kas netiek uzturēta atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, Pārvalde nosūta nodokļa maksātājam pēc tam, kad administratīvais akts par būves klasificēšanu attiecīgajā kategorijā vai administratīvais akts par zemes vienību, kas netiek uzturēta atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, ir kļuvis neapstrīdams vai ir beidzies termiņš augstākas iestādes izdotā administratīvā akta, ar kuru atstāts spēkā sākotnējais lēmums, pārsūdzēšanai un tas nav pārsūdzēts.

17. Nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinu par būvi vai zemes vienību likumā «Par nekustamā īpašuma nodokli» noteiktajā kārtībā veic, sākot ar nākamo mēnesi pēc lēmuma par saistošo noteikumu 10. un 14. punktā minētā būves vai zemes vienības statusa atcelšanu stāšanās spēkā.

18. (Svītrots ar Rīgas domes 13.10.2015. saistošajiem noteikumiem Nr. 169)

19. (Svītrots ar Rīgas domes 13.10.2015. saistošajiem noteikumiem Nr. 169)

20. (Svītrots ar Rīgas domes 13.10.2015. saistošajiem noteikumiem Nr. 169)

21. (Svītrots ar Rīgas domes 13.10.2015. saistošajiem noteikumiem Nr. 169)

22. (Svītrots ar Rīgas domes 13.10.2015. saistošajiem noteikumiem Nr. 169)

23. (Svītrots ar Rīgas domes 13.10.2015. saistošajiem noteikumiem Nr. 169)

24. (Svītrots ar Rīgas domes 13.10.2015. saistošajiem noteikumiem Nr. 169)

25. (Svītrots ar Rīgas domes 13.10.2015. saistošajiem noteikumiem Nr. 169)

25.¹ Nekustamais īpašums vai tā daļa, kas netiek uzturēta atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, tiek aplikta ar nodokļa likmi 3% apmērā.

(Rīgas domes 13.10.2015. saistošo noteikumu Nr. 169 redakcijā)

26. Būvei, kuras būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, ar nākamo mēnesi pēc būvniecības termiņa izbeigšanās līdz mēnesim, kad parakstīts akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā, nekustamā īpašuma nodokļa likme ir 3% no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības:

26.1. būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;

26.2. būves kadastrālās vērtības.

27. Rīgas pilsētas būvvalde atbilstoši savai kompetencei apkopo informāciju par nekustamajiem īpašumiem, kas netiek uzturēti atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, un būvju, kuru būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, statusu un aktualizē to Rīgas domes Vienotajā informācijas sistēmā, kā arī Rīgas pilsētas būvvaldes mājaslapā publicē attiecīgā nekustamā īpašuma adresi un kadastra apzīmējumu.

(Rīgas domes 13.10.2015. saistošo noteikumu Nr. 169 redakcijā)

28. Saistošo noteikumu 25.1 un 26.punktā minētajos gadījumos paaugstināto nekustamā īpašuma nodokļa likmi piemēro un nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinu veic, sākot ar nākamo mēnesi pēc attiecīgās atzīmes izdarīšanas Rīgas domes Vienotajā informācijas sistēmā.

(Grozīts ar Rīgas domes 13.10.2015. saistošajiem noteikumiem Nr. 169)

29. (Svītrots ar Rīgas domes 13.10.2015. saistošajiem noteikumiem Nr. 169)

30. Maksāšanas paziņojuma piespiedu izpilde tiek veikta septiņu gadu laikā no nekustamā īpašuma nodokļa samaksas termiņa iestāšanās brīža.

30.¹ Saistošo noteikumu 3.2.1. un 3.2.2.apakšpunktā noteiktā vienai dzīvesvietu deklarējušajai personai piekrītošā platības daļa 30m² tiek piemērota no 2018. gada. Platības daļa 2016. gadā tiek noteikta 50 m², bet 2017. gadā – 40 m².

(Rīgas domes 13.10.2015. saistošo noteikumu Nr. 169 redakcijā)

31. Atzīt par spēku zaudējušiem Rīgas domes 2012. gada 18. decembra saistošos noteikumus Nr. 197 «Par nekustamā īpašuma nodokli Rīgā» (Latvijas Vēstnesis, 2012, Nr. 201; 2014, Nr. 34, Nr. 58).

32. Saistošie noteikumi stājas spēkā 2016. gada 1. janvārī.

KĀ SANEMT ATLAIDI PAR BĒRNIEM?

Sākot no 2016. gada, nekustamā īpašuma nodokļa 50% atlaide par vienu bērnu un 70% atlaide par diviem bērniem tiks piemērota ģimenēm, kas atbilst šādiem noteikumiem:

- vismaz vienam no vecākiem jābūt dzīvokļa īpašniekam;
- dzīvokļa īpašniekam vai tā laulātajam, kā arī bērnam vai bērniem dzīvokli jābūt deklarētajai dzīvesvietai;
- atlaide pienākas arī par bērniem līdz 24 gadu vecumam, ja tie mācās dienas nodaļā augstskolā vai skolā.

VAI TIKS SAGLABĀTI LĪDZŠINĒJIE ATVIEGLOJUMI?

2016. gadā Rīgā tiks saglabāti visi patlaban esošie atvieglojumi, ko šogad izmantoja 28 308 nodokļa maksātāji, kas savu dzīvesvietu deklarējuši Rīgā.

90% no maksājuma summas:

- personām, kurām likumā noteiktajā kārtībā vai ar atsevišķiem Rīgas Sociālā dienesta lēmumiem piešķirts trūcīgas personas statuss;
- vientuļiem pensionāriem, vientuļiem 1. un 2. grupas invalīdiem;
- vecākiem ar trim vai vairāk bērniem vecumā līdz 19 gadiem (ieskaitot pieņemtos bērnus). Atvieglojumi attiecas arī uz bērniem līdz 24 gadiem, ja viņi nestrādā, bet mācās dienas nodaļā augstskolā vai skolā;
- personām, kas taksācijas gada periodā bijuši aizbildņi bērnam, kas saņem pensiju sakarā ar apgādnieka zaudēšanu;
- personām, kas dzīvo daudzdzīvokļu mājā, kurā veikta fasādes siltināšana; šim atvieglojumam vajadzētu mudināt rīdziniekus veikt mājokļa renovāciju.

70% no maksājuma summas:

- personām, kurām likumā noteiktajā kārtībā vai ar atsevišķiem Rīgas Sociālā dienesta lēmumu piešķirts maznodrošinātas personas statuss;
- pensionāriem un 1. vai 2. grupas invalīdiem, kuriem nav pilngadīgu bērnu un kuriem ir kopīga deklarētā dzīvesvieta tikai ar vienu personu, kas ir 1. vai 2. grupas invalīds vai pensionārs.

50% no maksājuma summas:

- pensionāriem, kuriem ir pilngadīgi bērni un kuriem ir kopīga deklarētā dzīvesvieta tikai ar vienu personu, kura ir 1. vai 2. grupas invalīds vai pensionārs;
- 1. vai 2. grupas invalīdiem vai bērniem invalīdiem;
- daudz bērnu ģimenēm, kurās vecāki audzina trīs un vairāk bērnus, tai skaitā bērnus līdz 18 gadu vecumam no savām iepriekšējām laulībām. Šajā gadījumā vecāku laulībai jābūt oficiāli reģistrētai un gan vecākiem, gan visiem bērniem deklarētajai dzīvesvietai jābūt vienā dzīvoklī;
- politiski represētajām personām.

Svarīgi: nekustamā īpašuma nodokļa atlaides piemēro tikai pensionāriem, kas sasnieguši Latvijā noteikto oficiālo pensionēšanās vecumu.



Uz lasītāju jautājumiem atbild Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta speciālisti. Vēlaties pajautāt? Rakstiet uz adresi redakcija@kopaa.lv!

ĢIMENES TRĪS PAAUDZES VIENĀ DZĪVOKLĪ!

Kam ir tiesības uz dzīvokļa apstākļu uzlabošanu, ja ģimenē ir pieaugums?



„Labdien! Vai varētu uzzināt, kādu atbalstu Rīgas pašvaldība sniedz jaunajām ģimenēm ar diviem bērniem, pamatojoties uz likumu „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā”? Vai pastāv kāds reģistrs, kur godīgi var stāties rindā, cerot uz sadzīves apstākļu uzlabošanu?”

Mūsu situācija īsumā ir šāda: visi ģimenes locekļi ir Latvijas pilsoņi, izauguši Rīgā. Kopš 1989. gada dzīvojam municipālā dzīvoklī Rīgā. 46 kvadrātmetru platībā mājā triju paaudžu pārstāvji. Šī ir ģimenes vienīgā dzīvesvieta. Parādu mums nav, īpašumu, ko pārdot, lai uzlabotu apstākļus, arī nav. Nav arī cerību, ka esam Latvijai vajadzīgi, kaut gan maksājam visus nodokļus! 2011. gadā, kad meitai piedzima otrs bērns, Rīgas domes Dzīvokļu pārvalde atteicās viņu uzņemt rindā, dodot rakstisku ieteikumu parūpēties par sevi pašiem. Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesa deva atteikumu ar pamatojumu, ka „diemžēl jūsu ģimenē neaug bērns invalīds”, jo tādā gadījumā laikam gan atrastos attiecīgs reģistrs! Arī Administratīvajai rajona tiesai bija tas pats arguments atteikumam: ja ģimenē nav invalīda, neredzam problēmu, kāpēc triju paaudžu cilvēki nevar turpināt dzīvot divās istabās kā līdz šim.

Tā arī joprojām dzīvojam vienā dzīvoklī – es, mans vīrs, meita, znots, mazdēls (dzimis 2003. gadā) un mazmeita (dzimusi 2011. gadā). Meita strādā leģlietu ministrijas iestādē, maksā nodokļus, arī znots strādā un maksā nodokļus. Sakrāt naudu pirmajai iemaksai, lai ņemtu bankas kredītu, neizdodas, tā ir liela summa. Kur atrast „pareizo reģistru”, kas ļautu jaunai ģimenei cerēt uz „laimīgu nākotni Latvijā”?”

Ar cieņu, Dace

Atbild Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta speciālisti

Spēkā esošie normatīvie akti paredz palīdzības sniegšanu dzīvokļa jautājumu risināšanā ļoti ierobežotam personu lokam. Šobrīd ģimene, kura audzina divus nepilngadīgus bērnus, nevar pretendēt uz palīdzības saņemšanu dzīvokļa jautājuma risināšanā, ja vien šī ģimene nav denacionalizētās mājas īrnieki

vai kādam no bērniem nav noteikta invaliditāte. Ja ģimene lieto nepietiekami lielu dzīvojamo telpu, jautājums par citas dzīvojamās telpas iri risināms patstāvīgi. Pašvaldība, protams, varētu sniegt palīdzību irētās dzīvojamās telpas apmaksai, ja ģimenei pašai tas nav pa spēkam. Par iespēju saņemt dzīvokļa pabalstu var uzzināt Rīgas domes Sociālajā dienestā. **K**

ESMU PĀRDEVIS DZĪVOKLI, BET VĒLOS IESTĀTIES RINDĀ!



„Dzīvoju denacionalizētā mājā Stabu ielā 111, bet no tās mūs izlika ar tiesas spriedumu par parādiem. Aptuveni tajā pašā laikā 2012. gadā man nācās pārdot pašam piederošu dzīvokli Rīgā, lai samaksātu parādu bankai. Tagad esmu plīks kā baznīcas žurka un bez jumta virs galvas, bet Rīgas domes Dzīvokļu pārvalde atsakās uzņemt mani rindā. Saka, ka nevajadzēja pārdot dzīvokli. Vai tas ir pareizi? Cik ilgi cilvēks, kurš pārdevis savu nekustamo īpašumu, nevar iestāties dzīvokļu rindā?”



Atbild Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta speciālisti

Šobrīd Latvijā nepastāv tāda vispārēja „dzīvokļu rinda”. Lai persona tiktu reģistrēta attiecīgā reģistrā palīdzības saņemšanai dzīvokļa jautājumu risināšanā, tai jāatbilst noteiktiem kritērijiem (piemēram, maznodrošināts, atsevišķi dzīvojošs pensionārs vai maznodrošināta persona ar 1. vai 2. grupas invaliditāti u.tml.). Vēstulē nav minēti kritēriji, kurus izvērtējot būtu saprotams, uz kādu palīdzības veidu kungs vēlas pretendēt. Saskaņā ar likuma „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 7. panta piektās daļas 2. punktu pašvaldība vai tās deleģēta institūcija saistošajos noteikumos noteiktajā kārtībā

var pieņemt lēmumu par atteikumu atzīt personas tiesības saņemt šā likuma 3. panta 1. punktā minēto palīdzību (pašvaldībai piederošās vai tās nomātās dzīvojamās telpas izīrēšana) piecus gadus pēc tam, kad ar attiecīgās personas piekrišanu tai piederošais dzīvoklis pārdots vai citādi atsavināts un darījuma rezultātā persona zaudējusi lietošanas tiesības uz attiecīgo dzīvokli.

Līdzīgs nosacījums ietverts arī Rīgas domes saistošajos noteikumos Nr. 153 „Par reģistrācijas un palīdzības sniegšanas kārtību dzīvokļa jautājumu risināšanā”, tai skaitā arī izskatot personu iesniegumus par reģistrāciju palīdzības saņemšanai sociālā dzīvokļa vai sociālās dzīvojamās telpas izīrēšanai. **K**

KOOPERATĪVS VĒLAS SODĪT PARĀDNIEKUS, ATSLĒDZOT KANALIZĀCIJU!



„Dzīvojam Rīgā, un mūsu dzīvokļu īpašnieku kooperatīvajā sabiedrībā „Jubilejas” pēdējā laikā tiek apspriesta jauna iniciatīva. Valde piedāvā atslēgt kanalizāciju tiem dzīvokļiem, kuru īpašniekiem iekrājies liels parāds. Nesen pat sētniece apstaigāja kāpņu telpas un vāca dzīvokļu īpašnieku parakstus šā, ja var tā teikt, projekta atbalstam. Es sākumā nopriecājos un parakstījos, bet tagad domāju, ka tā nevajadzētu darīt. Kaut kur jau esmu lasījusi, ka noslēgt kanalizāciju parādnīkiem nedrīkst, tas ir likuma pārkāpums, turklāt var radīt mājā antisanitārus apstākļus.

Kopumā mūsu mājā par kanalizācijas atslēgšanu nobalsojuši 53 procenti īpašnieku, un tagad nav skaidrs, ar ko tas viss beigsies. Sakiet, lūdzu, vai kanalizācija ir obligāts pakalpojums dzīvojamā mājā? Vai drīkst daudzdzīvokļu mājā atslēgt kanalizāciju par parādiem? Cik daudziem dzīvokļu īpašniekiem jābalso par atslēgšanu, lai tā tiešām tiktu īstenota? Vai pārvaldnieks var atslēgt parādnīkam kanalizāciju bez īpašnieku kopības piekrišanas? Kādus pakalpojumus vēl pārvaldnieks var atslēgt par parādiem?”

Atbild Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta speciālisti

Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6. panta otrajai daļai kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana ir dzīvojamai mājai obligāti veicama pārvaldīšanas darbība, kuras mērķis ir nodrošināt dzīvojamās mājas uzturēšanu (faktiski šajā gadījumā runa pat nav par uzturēšanu, bet par mājas fizisku saglabāšanu). Arī atbilstoši dzīvojamo telpu īres tiesiskajam regulējumam kanalizācija ir obligāti nodrošināms pamatpakalpojums, līdzīgi kā sadzīves

atkritumu savākšana, jo no minēto pakalpojumu kvalitātes ir atkarīga apkārtējā vide, tajā skaitā tās sanitārā drošība.

Kanalizācija ir sabiedriskais pakalpojums. Kārtību, kādā pārtraucama sabiedrisko pakalpojumu sniegšana, nosaka Ministru kabineta noteikumi Nr. 298. Saskaņā ar minēto noteikumu 29. punktu, ja lietotājs – fiziskā persona – nemaksā par dzīvojamās telpās saņemtajiem pakalpojumiem ūdensapgādes un kanalizācijas nozarē, pakalpojuma sniedzējs var samazināt sniegtā pakalpojuma apjomu līdz Pasaules Veselības organizācijas noteiktajam

minimālajām sanitārajām normām – 25 litriem ūdens uz vienu personu diennakti, par to sastādot attiecīgu aktu. Tātad normatīvie akti neparedz iespēju pilnībā pārtraukt pamatpakalpojumu (kanalizācijas un ūdensapgādes) sniegšanu fiziskām personām.

Savukārt īres tiesiskajās attiecībās atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 28.2. pantam kā papildu sankcija par saņemto pamatpakalpojumu (t.sk. kanalizācijas) neapmaksāšanu ilgāk par trim mēnešiem ir noteiktas tiesības izbeigt īres līgumu.

Citiem vārdiem runājot, ar parādnīkiem ir jācīnās, nevis atslēdzot kanalizāciju, bet gan vērsties tiesā ar prasību par parāda piedziņu. Maksājumi par komunālajiem pamatpakalpojumiem nav tie apjomīgākie, tādēļ daļa no parādnīkiem, saņemot brīdinājumu par prasības iesniegšanu tiesā par komunālo maksājumu parādu piedziņu, savus parādus tomēr samaksā. Ja pārvaldnieks regulāri strādā ar parādnīkiem un neļauj uzkrāt milzīgas parādu summas, tad pastāv lielāka iespēja atgūt parādu bez tiesvedības, jo mazāku parādu gluži vienkārši ir vieglāk atmaksāt. Ja parāds ir iekrājies bezcerīgi liels, tad „nolaižas rokas” gan parādnīkam, gan pārvaldniekam, un viennozīmīgi ir jāuzsāk garais tiesvedības ceļš.

Kas attiecas uz konkrēto dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības „Jubilejas” valdījumā esošās dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku lēmumu par komunikāciju atslēgšanu, situācija ir šāda. Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma un Kooperatīvo sabiedrību likuma nosacījumiem jebkuras mājas dzīvokļu īpašnieki, balsojot „par” vairāk nekā 50%, ir tiesīgi pieņemt attiecīgu lēmumu, savukārt pakalpojuma sniedzējs (konkrētajā gadījumā SIA Rīgas ūdens) ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu sniegšanu savas atbildības robežās ir tiesīgs pārtraukt atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr. 298 „Kārtība, kādā pārtraucama sabiedrisko pakalpojumu sniegšana” 26., 27. un 28. punktu prasībām vai atbilstoši 29. punkta prasībām samazināt fiziskai personai ūdens piegādi līdz Pasaules Veselības organizācijas noteiktajām minimālajām sanitārajām normām – 25 litriem uz vienu personu diennakti.

Kooperatīvs „Jubilejas” bez dzīvokļu īpašnieku piekrišanas nav tiesīgs atslēgt parādnīkiem komunikācijas. Bez dzīvokļu īpašnieku speciāla lēmuma pārvaldnieks tā var rīkoties tikai gadījumā, ja dzīvokļu īpašnieki ar atsevišķu lēmumu ir pilnvarojusi viņu tāda veida lēmumus pieņemt patstāvīgi. **K**

VAI IR KĀDI ATKRITUMU KONTEINĒRU NOVIETOŠANAS NOTEIKUMI?



„Labdien! Vai jūs savā avīzē nevarētu pastāstīt, kādi noteikumi jāievēro, novietojot atkritumu konteinerus pie daudzdzīvokļu mājām Rīgā? Kādā atstatumā no mājas drīkst novietot parastos konteinerus un kādā konteinerus papīru un stiklu savākšanai? Cik metru attālumā konteineram jāatrodas no daudzdzīvokļu mājas logiem? Vai attālums līdz logiem ir atkarīgs no konteineru veida (parastie un šķīrotie atkritumi)? Cik metru attālumā no privātās zemes jāatrodas konteineram, ja īpašnieks iebilst pret konteineru novietošanu uz viņa zemes?”

Vai zemes īpašnieks var aizliegt novietot uz savas zemes vai tās tiešā tuvumā konteinerus šķīrotajiem atkritumiem (plastmasa, papīri, stikli). Kas ir atbildīgs par atkritumiem, ko klaidoņi, rakņājošie konteineros, izmētā ap tiem? Kam šie atkritumi jāsavāc? Un vēl: vai atkritumu konteineri ir jādezinģificē? Kam tas jā dara un cik bieži? Kam jāraugās, lai konteineri būtu lietošanas kārtībā, un ko darīt, ja konteiners nav cieši aizverams un smird?”

Atbild Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta speciālisti

Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumu Nr. 906 „Dzīvojamās mājas sanitārās apkopes noteikumi” 9. punktu atkritumu konteinerus, neatkarīgi no konteineru veida – vai tie ir šķīrotie vai nešķīrotie atkritumi, nedrīkst novietot zem ventilācijas sistēmas āra gaisa ņemšanas vietām. Atkritumu konteinerus IETEICAMS novietot ne tuvāk par 10 metriem no dzīvojamās mājas logiem. Citu nosacījumu nav.

Konteinerus drīkst izvietot tikai ar nekustamā īpašuma, tiesiskā valdītāja vai pārvaldnieka atļauju. Par nomestu sadzīves atkritumu savākšanu atbildīgs ir attiecīgā īpašuma sētnieks. Saskaņā ar Rīgas domes saistošo noteikumu Nr. 90 „Sadzīves atkritumu apsaimniekošanas noteikumi” 25.3. punktu atkritumu apsaimniekotājs nodrošina atkritumu tvertņu labošanu, dezinfekciju (ne retāk kā divas reizes gadā) un nomaīņu. **K**

KĀ UZZINĀT, KĀDI PARĀDI IR KAIMIŅIEM?



„Vai ir kāds likums, saskaņā ar kuru SIA Rīgas namu pārvaldnieks pienākums būtu informēt dzīvokļu īpašniekus par kaimiņu parādiem? Mēs vērsāmies namu pārvaldē un saņēmām atteikumu. Vai ir kāda iespēja dzīvokļu īpašniekiem uzzināt, kuri kaimiņi ir parādnieki un cik lielas ir parāda summas? Vai dzīvokļu īpašnieki kopsapulcē ir tiesīgi pilnvarot savu pārstāvi pieprasīt namu pārvaldē tādu informāciju? Vai šīs ziņas kļūs pieejamas, ja iedzīvotāji mājā nodibinās dzīvokļu īpašnieku biedrību un pārņems mājas pārvaldīšanas tiesības, kā arī ievēlēs pilnvaroto personu, kam uzdos saņemt no namu pārvaldes minēto informāciju?”

Atbild Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta speciālisti

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14. pantu pārvaldnieka pienākums ir savlaicīgi informēt dzīvokļu īpašniekus par atsevišķa dzīvokļa īpašnieka darbību vai bezdarbību, tostarp uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūto saistību neizpildi, kas ietekmē vai var ietekmēt citu dzīvokļu īpašnieku intereses, kā arī sniegt nepārprotamu un pilnīgu informāciju par šiem jautājumiem pēc dzīvojamās mājas īpašnieka (dzīvokļu īpašnieku) atsevišķa pieprasījuma.

It kā viss skaidrs! Dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības uz informāciju. Bet, no otras puses, Fizisko personu datu aizsardzības likums paredz, ka personas datus ir atļauts izpaust, lai sasniegtu tiesisku mērķi, un tikai tadā apjomā un veidā, kāds ir nepieciešams tiesiskā mērķa sasniegšanai. Arī Satversmes 116. pantā ir noteiktas personas tiesības uz savu personas datu aizsardzību, un tās ir atļauts ierobežot (piemēram, publiskot), lai sasniegtu nozīmīgu tiesisku mērķi un ievērojot samērīgumu – ieguvumam no ierobežojuma ir jābūt lielākam nekā ierobežojuma radītajam aizskārumam.

Piemēram, izvietojot kāpņu telpā informāciju par konkrēta dzīvokļa parādu, personas dati tiek izpausti ne tikai dzīvokļu īpašniekiem, bet arī citām personām, kuras ienāk namā, – dzīvokļu īrniekiem, dzīvokļu īpašnieku, īrnieku viesiem, namu pārvaldes darbiniekiem utt. Savukārt, ja informācija par konkrēta dzīvokļa parādu tiek nosūtīta visiem nama dzīvokļu īpašniekiem, tad personas dati tiek izpausti arī tām personām, kuras šī informācija neinteresē un kurām tā nav nepieciešama.

Nemot vērā minēto, Datu valsts inspekcija ir secinājusi, ka informāciju par konkrēta dzīvokļa parādu, līdz ar to arī dzīvokļa īpašnieka personas datus ir tiesības iegūt tikai nama pārējo dzīvokļu īpašniekiem, ja viņi šo informāciju ir oficiāli pieprasījuši un var izmantot tikai

likumīgā veidā. Piemēram, ja dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē konkrēti īpašnieki lūdz izsniegt viņiem informāciju par tiem dzīvokļu īpašniekiem, kuriem ir parādi par komunālajiem maksājumiem, lai vērstos pret šiem īpašniekiem ar prasību tiesā par parādu samaksu vai citā likumīgā veidā veicinātu parādu samaksu, tad ir atļauts izsniegt informāciju tiem dzīvokļu īpašniekiem, kuri to ir pieprasījuši.

Ja dzīvokļu īpašnieki, pieprasot ziņas par parādniekiem, nevar pamatot savu mērķu likumību, viņi no pārvaldnieka var saņemt tikai nepersonificētu informāciju par parādiem. Piemēram, nekustamā īpašuma pārvaldnieks var informēt dzīvokļu īpašniekus par parādu konkrētā dzīvojamā mājā un tā apjomu, lai īpašniekiem būtu iespēja pieņemt kopības lēmumu, kā rīkoties, piemēram, lai ziēmā nepaliktu bez apkures vai īslaicīgi segtu parādu, izmantojot šim nolūkam mājas rezerves fonda līdzekļus. **K**



KAS PĀRBAUDĪS PĀRVALDNIĒKU, KURŠ TĒRĒ IEDZĪVOTĀJU NAUDU?



„Labdien, rakstu jums sakarā ar to, ka mūsu mājā Rīgā, Čiekurkalna 2. līnijā 43 ir aizdomas par krāpniecisku komunālo rēķinu sagatavošanu, jo ir neadekvāti augstas cenas un rēķini kopumā. Vai jūs varētu ieteikt, kur mums vērsties, lai pārbaudītu rēķinus? Varbūt ir kāda īpaša komisija, kas ar to nodarbojas?”

Mūsu mājā ir astoņi dzīvokļi, arī biedrības valdes locekle, kas sastāda rēķinus, dzīvo mūsu mājā, bet ir zināms arī tas, ka vienam no dzīvokļiem ir iekrājies liels parāds, kuru šī valdes locekle apmaksā no kopīgi iekrātās mājas naudas, kas bija paredzēta vārtu uzstādīšanai. Vaicāta, kādēļ viņa tā dara, valdes locekle atbild, ka tas esot „uz viņas atbildību”. Bet uz jautājumu, kur tiek fiksētas ziņas par uzkrāto naudu un dzīvokļu parādiem, ja rēķinos tās neparādās, viņa atbild, ka visu patur prātā.

Sakiet, lūdzu, ko mums šādā situācijā darīt un kur vērsties? Vai iespējams ievēlēt citu pārvaldnieku vai valdes locekli, lai beidzot mums godīgi izrakstītu rēķinus par komunālajiem pakalpojumiem?”

Ar cieņu, Kristīne

Atbild Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta speciālisti

Nekustamais īpašums Čiekurkalna 2. līnijā 43 ir denacionalizēts (1993. gada 29. marta denacionalizācijas apliecība). Kā liecina izraksts no

zemesgrāmatas, namīpašums ir sadalīts dzīvokļu īpašumos, kuri 2007. gadā tika pārdoti. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma nosacījumi attiecas uz jebkāda veida dzīvojamās mājas pārvaldīšanas procesu, neatkarīgi no īpašuma veida, tajā skaitā

arī uz minēto namīpašumu. Saskaņā ar iepriekšminētā likuma 5. panta pirmo daļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšana (tajā skaitā ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītu lēmumu pieņemšanu, darījumu slēgšanu) ir dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums. Tātad, ja dzīvokļu īpašnieki ir dzīvojamās mājas pārvaldīšanu uzticējuši biedrības valdes locekļiem, vispirmām kārtām ir jāpārliedzina:

1. Kāds ir biedrības biedru sastāvs, t.i., vai visi dzīvokļu īpašumu īpašnieki ir biedrības biedri (biedrību var nodibināt pat jebkuri divi dzīvokļu īpašnieki).

2. Kas konkrēti teiktas biedrības statūtos.

3. Ar kādiem nosacījumiem dzīvokļu īpašnieki ar biedrību noslēguši dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu.

Viens no problēmas risinājumiem varētu būt šāds: ja visi dzīvokļu īpašnieki nav biedrības biedri vai arī esošie biedri, kuri neuzticas biedrības valdes locekļiem, izstājas no biedrības, mājā iespējams izveidot un reģistrēt citu biedrību, ar dzīvokļu

īpašnieku vairākuma lēmumu uzticot tai mājas pārvaldīšanu.

Otrs variants: ja visu dzīvokļu īpašumu īpašnieki ir biedrības biedri, viņi var ievēlēt citu valdi – cilvēkus, kuriem visi uzticas.

Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki un pārvaldnieks ir atbildīgi par mājas lietas izveidošanu un glabāšanu. Mājas lietā jābūt visiem ar mājas pārvaldīšanu saistītajiem dokumentiem, tajā skaitā arī finanšu aprites informācijai. Protams, nekādā gadījumā nav pieļaujams, ka šī informācija glabājas tikai biedrības valdes locekles „galvā”!

Viens no dzīvokļu īpašnieku pienākumiem un tiesībām ir nodrošinot dzīvojamās mājas pārvaldīšanu atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam, uzraudzīt pārvaldnieka darbu. Gadījumā, ja dzīvokļu īpašniekiem ir aizdomas par krāpnieciskām darbībām saistībā ar pārvaldīšanas maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem aprēķināšanu, vienīgā izeja ir vērsties tiesībsargājošajās institūcijās. **K**

VĪNI NĀK NAKTĪS

Ķengaraga iedzīvotāji stāsta par dzīvokļos piedzīvotajām zādzībām!



Liene VARGA

Ķengaraga iedzīvotāja Anna Zelenkova vērsās redakcijā, lai dalītos ar mūsu lasītājiem bēdīgā pieredzē. „Nekad nedariet tā, kā es,” viņa aicina. „Es nekad naktī neslēdzu ciet dzīvokļa durvis un tikai pēc pusgada aptvēru, ka zagļi pie manis nākuši regulāri, kā uz darbu!” Pēc iedzīvotāju domām, dažos Rīgas mikrorajonos zādzības kļuvušas biežākas.

„Pamodos un ieraudzīju svešu vīrieti!”

Pirms dažām nedēļām Anna pārdzivoja īstu šoku:

– Kā ierasts, gulēt aizgāju agri, uzreiz nodzēsu gaismu. Dzīvokļa durvis nekad neslēdzu ciet, arī naktī ne, jo dzīvoju ceturtnajā stāvā un ārdurvim ir uzstādīta koda slēdzene, gan jāatzīst, ka ne sevišķi laba. Lai gan parasti cieši guļu, šoreiz drīz pēc pusnakts pamodos. Izgāju priekšnamā un... ieraudzīju svešu vīrieti!

Zaģlis nebija gaidījis dzīvokļa saimnieces parādīšanos un pa galvu, pa kaklu metās bēgt, līdz ieraudzīja uz plauktiņa nolikto Annas somiņu.

– Pēc šī atgadījuma sāku analizēt pēdējo mēnešu notikumus un aptvēru, ka zaģlis nebija atnācis pirmo reizi. Mums ar meitu mūždien likās, ka mačiņā trūkst te piecu, te desmit eiro. Skaidrojām to ar izklaidību un tieksmi spontāni iepirkties. Bet nu sapratu, ka zaģlis ar mums viltīgi izrīkojies: nācis regulāri, paņēmis no moka kādu naudaszīmi un gājis prom. Tā kā mēs necēlām trauksmi, blēdis pēc pāris dienām atkal droši varēja ierasties pēc „algas”. Bet pēdējā reizē paķēra līdzīgu manu somiņu, laikam jau no apjukuma.

„Es nobijos no viņa, viņš no manis!”

Interneta forumos Ķengaraga iedzīvotāji spriež, ka dzīvokļu zādzību skaits mikrorajonā aug, turklāt zagļi kļuvuši pārdroši. Kāda sieviete stāsta: „Naktī piecēlos, lai padzert, un ieraudzīju istabas vidū vīrieti. Es nobijos no viņa, viņš no manis, tā arī abi stāvējām tumšā, skatīdamies viens uz otru. Nezinu, cik ilgi tas vilkās. Beidzot zaģlis pateica „Atvainojiet!” un devās uz durvīm, bet man no izbīļa sākās histērija.” Šajā gadījumā zaģlis bija dabūjis vaļā no iekšpusē aizslēgtas dzelzs durvis. Acīmredzot kļūda bija tā, ka saimniece nebija izņēmusi atslēgu no slēdzenes.

Valsts policijas eksperti pastāvīgi atgādina, ka atslēga no zirnekļa tipa slēdzenes noteikti jāizņem, ja tā atrodas atslēgas caurumā, zaģlis ar īpašu satvērēju var to no ārpusē pagriezt un atslēgt durvis.

Pēc statistikas datiem zādzību kļūst mazāk

Pēc Valsts policijas datiem, 2014. gadā Latvijā reģistrēti aptuveni 12 tūkstoši dzīvokļu apzagšanas gadījumu, kas ir par tūkstoti mazāk nekā iepriek-

šējā gadā. Lūk, kā izskatās vidēji statistiskā dzīvokļa zādzība:

■ Tipisks dzīvokļu apzadzējs ir vīrietis vecumā no 20 līdz 50 gadiem. Īpašu pazīmi nav, nacionalitātei nav nozīmes.

■ Īstu profesionāļu, piemēram, tādu, kas spēj atvērt durvis, pielāgojot pareizu atslēgu vai izgatavot jebkādas mūķizerus, dzīvokļu zagļu vidū nav daudz, tomēr ir sastopami tādi unikāli kramplauži, kuriem pietiek uzmet skatienu atslēgai, lai pēc atmiņas izgatavotu tādu pašu.

FAKTS

Tikai 5% mājokļu Latvijā ir aprīkoti ar signalizāciju pret zagļiem.

UZLAUZT VIENĀ MINŪTĒ

Pirms dažiem gadiem speciālisti aptaujāja Latvijas Atslēgmeistaru brālības biedrus par to, cik ātri profesionālis var uzlauzt lielāko daļu mūsu dzīvokļu durvis ielikto slēdzeni. Izrādās, lai uzlauztu vidēju slēdzeni, meistaram (tātad arī zaģlim) nevajag vairāk par piecām minūtēm. Kāds tam iemesls?

Kā liecina pētījums, paši iedzīvotāji ir pārlietu optimistiskās domās par savu mājokļu drošību. 39% aptaujāto atzina, ka viņu dzīvokļi ir pietiekami labi aizsargāti, bet 13% savas durvis un slēdzenes uzskatīja par ideāli drošām. Pēc rīdzinieku domām, vislabāk viņu mājokļus aizsargā signalizācija vai pastiprinātas konstrukcijas ārdurvis, bet par otru efektīvāko drošības līdzekli viņi nosauca labu slēdzeni un suni mājās.

Diemžēl oficiālā statistika sagrauj iedzīvotāju ilūzijas. Aptuveni pusi dzīvokļu zādzību zagļi īsteno, uzlaužot vai vienkārši atslēdzot mājas vai dzīvokļa durvis, pārējos gadījumos viņi mājokļos iekļūst pa logiem, balkoniem

Vai videonovērošana palīdz?

Cilvēkus jau gadiem cenšas pārliecināt, ka no zagļiem var pasargāt domofons, taču prakse liecina, ka zagļi bez pūlēm iekļūst šādi aprīkotās kāpņu telpās.

Vēl ļaunāk, reizēm tieši domofoni uzrāda ļaundariem tukšos dzīvokļus: ja uz zvani neviens neatbild, tātad saimnieku nav mājās. Pēc ekspertu domām, daudz efektīvāk varētu palīdzēt mājas teritorijas videonovērošana. Taču jāatceras, ka to var ierīkot tikai atbilstoši likuma prasībām: kameras jāuzstāda tā, lai tās būtu vērstas tikai pret konkrēto māju, kā arī jāizrauga par kameras fiksēto personisko datu drošību atbildīga persona. Tāpat likums daudzos gadījumos nosaka, ka videonovērošanai jābūt reģistrētai Datu valsts inspekcijā.

■ Darbojas noziedznieku grupas, kas specializējas tikai labi aizsargātu dzīvokļu uzlaušanā, piemēram, izurbj slēdzenes no metāla durvīm.

■ Gadās, ka zagļi nozog dzīvokļa saimniekam atslēgas visnotaļ elitārās vietās (fitnesa centros, baseinos, klubos) un pēc tam izgatavo dublikātus, nekļūstoties ar mūķizeriem. Tomēr lielam lielam vairākums – 60–70 procenti – ir amatieri narkomāni.

■ Vasarā zādzības lielākoties notiek no pulksten 9 līdz 10 un no 15 līdz 16. Ziemā grafiks ir nedaudz nobīdīts – zagļi izvēlas laiku pēc pulksten 16–17, kad sāk satumst. Daļa zagļu darbojas naktīs, kad mājokļu saimnieki gul.

■ Nakts zagļi darbojas klusi, uz pirkstu galiem. Visbiežāk no viņiem cieš vieglprātīgi cilvēki, kas gulēt ejot neaizslēdz durvis, jo gaida atgriežamies

kādu no mājiniem un, dzirdot troksni, nepievērš tam uzmanību, domādami, ka atgriezies gaidītais ģimenes loceklis.

■ Otra no nakts zagļiem cietušo kategorija ir cilvēki, kas lieto zemas kvalitātes šlepera slēdzenes, kuras iespējams atskrūvēt ar visparastāko skrūvgriezi.

■ Trešā kategorija ir cilvēki, kuri rūpēs par drošību ielikuši metāla durvis, bet gulēt ejot atstāj atslēgu slēdzenē. (To nekādā gadījumā nedrīkst darīt, īpaši, ja ir zirnekļslēdzene). Ļaundari ar speciālu rīku satver atslēgu no ārpusē un atslēdz durvis.

■ Nakts zagļi ņem lietas, kas atrodas tuvāk durvīm, – drēbes no pakaramā, somas, priekšnamā atstātus mobilo telefonus, mašīnu atslēgas, pēc kuru nozagšanas pazūd arī mašīnas.

Valsts policija aicina iedzīvotājus būt modriem un rūpēties ne tikai par savu mājokļu drošību, bet pieskatīt arī kaimiņu dzīvokļus. Ja dzirdat kāpņu telpā aizdomīgus trokšņus vai redzat, ka nezināmi cilvēki nes ārā no mājas kādas mantas, zvaniet Valsts policijai pa telefonu 110. **K**