

**IZĪRĒJĀT DZĪVOKLI,
BET ĪRNIĒKS NEMAKSĀ?**
Jurists iesaka, ko darīt

8.–9. lpp.

**VAI SĒRIJVEIDA
MĀJAS SABRUKS?**

10.–11. lpp.

Uzziniet, kāds ir jūsu mājokļa
eksploatācijas laiks un ko darīt,
kad tas beigsies!

№12 (88), decembris 2015 www.kopaa.lv Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un koplietošanas pakalpojumiem

DZĪVOKĻA RĒĶINI: KO NESĪS JAUNAIS GADS?

- Nekustamā īpašuma nodokļi augs!
- Gāzes cena kritīsies!
- Apkure būs par 18% lētāka nekā iepriekšējā gadā!
- Būs jaunas elektroenerģijas cenas atlaides, atvieglojumus saņems 170 000 cilvēku!
- No 1. jūlija māju apsaimniekošanas maksa pieaugs par 21%!
- Atkritumu izvešana kļūs dārgāka no februāra!

2.–3. lpp.

6.–7. lpp.

**AS Rīgas siltums iesaka,
kā maksāt tikai
par saņemto siltumu!**

**NAUDU PAR APKURI
ŅEM, BET RADIATORI IR AUKSTI?**



**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%**

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas
portāls

www.RigAA.lv

Viss par māju apsaimniekošanu

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

Akciju sabiedrība
**RĪGAS NAMU
APSAIMNIEKOTĀJS**

www.rna.lv

Apsaimniekojam mājas,
kurām ir biedrības
vai pilnvarotās personas!

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

IZNOMĀ **Lāčplēša iela 24, k. A**

**BIROJA Telpas
CENTRĀ**

IZDEVĪGAS CENAS

Tālr.: **29720081**

PIEJAMAS Telpas no 10 līdz 200 kv.m.

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

KAS JAUNAJĀ GADĀ

Svarīgākais, kas dzīvokļu īpašniekiem jāzina



Jaunajā gadā gaidāt liksmību un visu vēlmju piepildījumu? Vēlaties Ziemassvētku vecītim palūgt, lai samazina maksājumus par dzīvokli? Negaidiet brīnumus! Valdība un apstākļi parūpējušies, lai 2016. gadā rēķini lielākajai daļai iedzīvotāju tikai pieaugtu. Patīkami izņēmumi gaida vien dažus no mums. Stāstām, kam jāgatavojas nākamajā gadā.

■ Rīgā būs lielāks nekustamā īpašuma nodoklis par zemi. Visiem zemes īpašniekiem (tajā skaitā arī dzīvokļu īpašniekiem, kuri privatizējuši savu „nosacīto” zemesgabala daļu zem mājas) no 2016. gada 1. janvāra būs jāmaksā nodoklis 1,5% apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības. Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldē veiktie aprēķini liecina, ka vidēji maksājums dzīvokļu īpašniekiem pieaugs par 6–7 eiro gadā.

■ Tāpat arī Rīgā pieaugs nekustamā īpašuma nodoklis par tukšiem

dzīvokļiem. Sarēķināts, ka 2015. gada 1. jūlijā galvaspilsētā bija aptuveni 39 000 dzīvokļu un māju, ko par dzīvesvietu nebija deklarējusi neviena persona. Ja līdz 2016. gada 1. janvārim šajos īpašumos nebūs neviens deklarēts, jaunajā gadā nāksies maksāt nodokli 1,5% apmērā no mājokļa kadastrālās vērtības. Salīdzinājumam: 2015. gadā lielākajai daļai šo īpašumu nodokli aprēķināja pēc likmes 0,2% no kadastrālās vērtības. Tas nozīmē, ka tukstoši dzīvokļu

īpašnieku papildus samaksās 300 un vairāk eiro gadā.

■ Getliņu atkritumu poligona apsaimniekošanas uzņēmums plāno atkritumu apglabāšanas tarifa kārtējo paaugstinājumu. Ja paaugstinājumu akceptēs Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija, tad aptuveni no 2016. gada februāra rīdzinieki par vienas tonnas atkritumu (kas līdzinās aptuveni pieciem kubikmetriem) izvešanu maksās par 6,50 eiro vairāk.

■ Laba ziņa saņemta no uzņēmuma *Latvijas gāze*: no nākamā gada 1. janvāra iedzīvotāji par gāzi maksās mazāk. Mājsaimniecībām, kas gāzi lieto ēdiena gatavošanai un ūdens uzkarsēšanai un patērē līdz 500 kubikmetriem gāzes gadā, tarifs pazemināsies par 2,4% un būs 584,84 eiro par tūkstoti normālu kubikmetru (bez PVN un akcīzes no-

NELAIDIET SVEŠINIEKUS SAVĀ MĀJOKLĪ!

Atceraties, kā bērnībā māte jūs brīdināja, lai nelaižat dzīvoklī svešus cilvēkus? Diemžēl šis noteikums nav zaudējis aktualitāti arī tagad, kad jūs esat pieauguši un varbūt pat sasnieguši cienījamu vecumu. Laundari ar dažādiem sadomātiem aizbildinājumiem turpina iekļūt mūsu mājokļos, lai iznestu visu vērtīgo.

Valsts policija ziņo, ka pēdējā laikā saņēmusi informāciju par vairākām personām, kas, izmantojot pensionāru uzticēšanos, viņus apzagušas. Nesen kādai 87 gadus vecai kundzei nozagti visi ietaupījumi – 1200 eiro. Un viss tikai tāpēc, ka vecā kundze pati ielaidusi svešiniekus savā dzīvoklī.

Kundze policistiem pastāstīja, ka Pārdaugavā pie viņas piebraukusi tumšas krāsas automašīna *BMW*. Personas, kas tajā atradās, jautāja, kā nokļūt konkrētā adresē. Kundze svešiniekam norādīja virzienu. It kā cenšoties palīdzēt, svešinieki piedāvājuši kundzi aizvest uz mājām. Tuvojoties pensionāres dzīvesvietai, svešinieki lūguši sievietei izmantot labierīcības viņas dzīvoklī. Kundze atsauca uz svešinieku – viena vīriša un divu sieviešu – lūgumu. Sarunas laikā ļaudari bija noskaidrojuši vietu, kur pensionāre glabā iekrāto naudu, un, novēršot viņas uzmanību, nozaguši 1200 eiro. Iekrājumu zādzību cietusi kundze pamanījusi tikai vēlāk.

Policija atkārtoti aicina iedzīvotājus neuzticēties nepazīstamiem cilvēkiem un informēt savus vecākus un vecvecākus par šāda veida noziedzniekiem. **K**

KLŪS DĀRGĀKS?

par komunālajiem tarifiem 2016. gadā!

dokļa). Savukārt māsaimniecībām, kas gāzi izmanto apkurei un patērē no 500 līdz 25 tūkstošiem kubikmetru gadā, tarifs saruks par 4% un būs 341,03 eiro par tūkstoti normālu kubikmetru bez PVN un akcīzes nodokļa.

■ Ko varam gaidīt no siltumenerģijas ražotājiem? Uzņēmums *Rīgas siltums* nupat paziņojis, ka decembrī siltumenerģijas tarifs būs 47,18 eiro par MWh bez PVN. Tas ir par veseliem 18% mazāk nekā pagājušā gada decembrī. Tarifa celšanās netiek prognozēta līdz februārim, bet nākotnē tas, sekojot kritošajai dabasgāzes cenai, atkal var pazemināties.

■ Tomēr dzīvokļu īpašniekiem nevajadzētu pārlieku priecāties par iespējamo ekonomiju uz siltuma un gāzes rēķina! Vidrējākajā nākotnē ietaupīto naudu nāksies atdot, jo no 2016. gada

● daudz bērnu ģimene vai ģimene (persona), kuras aprūpē ir bērns ar invaliditāti;

● persona ar pirmo invaliditātes grupu.

Trūcīgas un maznodrošinātas ģimenes (personas), ģimenes, kas audzina bērnu invalīdu, kā arī pirmās grupas invalīdi varēs mēnesī saņemt līdz 100 kilovatstundām elektroenerģijas par atvieglotu cenu – 0,0131 eiro par kilovatstundu, bet daudz bērnu ģimenes katru mēnesi par tādu pašu cenu varēs saņemt līdz 300 kilovatstundām.

Šobrīd aizsargātā lietotāja tirdzniecības pakalpojumu sniedz *AS Latvenergo*, bet, sākot ar nākamo gadu, pakalpojuma sniedzēju izvēlies publiskā konkursā. Aprēķināts, ka valsts atbalstu saņems 147 000 ģimeņu, kuras tādējādi ietaupīs 6–7 eiro mēnesī.

likums par dalītā īpašuma izbeigšanu, kas dos iedzīvotājiem tiesības izpirkt zemi zem mājām. Plānots, ka izpirkšana notiks, ja „par” balsos vairāk nekā 50% attiecīgās mājas dzīvokļu īpašnieku. Ja tāds lēmums tiks pieņemts, tas būs saistošs visiem mājas dzīvokļu īpašniekiem, kuriem nāksies pakļauties un samaksāt savu daļu par zemi, pretējā gadījumā viņi nonāks parādnieku sarakstā un ar laiku var tikt izlikti no dzīvokļa. Pēc Tieslietu ministrijas datiem, šobrīd uz trešajām personām piederošas zemes atrodas 3677 mājas, tātad par zemes izpirkšanu būs jādomā 110 tūkstošiem dzīvokļu īpašnieku. Visas privātās zemes kadastrālā vērtība tiek lēsta 155 miljonu eiro apmērā, bet, zemi izpērkot, vajadzēs maksāt 118% kadastrālās vērtības! Ar vārdu sakot, jautājuma cena ir 200 miljoni eiro.

■ Ar vienu roku valsts velk iedzīvotājiem no kabatas miljonus eiro, bet ar otru liek atpakaļ (lai gan tāda laime, protams, nav domāta visiem). 2016. gadā Latvijā vajag sākties otrajai mājokļu renovācijas valsts atbalsta programmai, ko iedzīvotāji un namu pārvaldnieki gaida jau divus gadus. Ekonomikas ministrija skaidro, ka projekts iestrēdzis saskaņošanas stadijā Eiropas Komisijā, tikai atcerēsies, ka tieši ar tādiem pašiem vārdiem kavēšanas aizbildināja 2015. gada maijā. Cerēsim, ka ministrijai beidzot izdosies pārvarēt Briseles pretošanos, jo Eiropas Savienībai līdz 2020. gadam mūsu mājokļu siltināšanā jāiegulda 176,4 miljoni eiro. Aprēķināts, ka par tādu naudu Latvijā var renovēt 14 000 dzīvokļu jeb 350–400 māju. Saskaņā ar Ekonomikas ministrijas plāniem māju siltināšanā ieinteresētie dzīvokļu īpašnieki varēs lūgt, lai valsts un ES sedz līdz 50% darbu izmaksu. Būs žēl, ja programmas saskaņošanas kavēšanās dēļ mūsu valsts nepaspēs apgūt visu piešķirto līdzekļu apjomu! **K**

„Laba ziņa saņemta no uzņēmuma Latvijas gāze: no nākamā gada 1. janvāra iedzīvotāji par gāzi maksās mazāk.”

1. jūlija dzīvojamo māju apsaimniekošanas un pārvaldīšanas pakalpojumiem sāks piemērot pievienotās vērtības nodokli. Tas nozīmē, ka jūs savam pārvaldniekam maksāsiet par 21% vairāk nekā iepriekš. Valsts tādējādi plāno „nopelnīt” līdz 22 miljoniem eiro gadā.

■ Ekonomikas ministrija ziņo, ka 2016. gadā tiks paplašinātas aizsargāto elektroenerģijas lietotāju kategorijas. No 2016. gada 1. janvāra noteiktas šādas mērķgrupas, kurām ir piešķirts aizsargāta lietotāja statuss aizsargātā lietotāja tirdzniecības pakalpojuma saņemšanai:

● trūcīga vai maznodrošināta ģimene (persona);

■ Un vēl viena laba ziņa: Rīgas dome 2016. gadā turpinās kvartālu iekšējo ceļu un pagalmu remonta programmu. Pēc vicemēra Andra Amerika teiktā, šobrīd galvaspilsētā jau sakārtoti 40% problemātisku pagalmu. Asfalta seguma nomaiņai nākamgad atkal tiks tērēti četri miljoni eiro, daļā pagalmu asfalta vietā ieklās bruģi. Tiesa, vairākums uz privātās zemes esošo māju un kooperatīvo daudzdzīvokļu namu iedzīvotāju paliek ārpus programmas, jo pašvaldībai nav tiesību ieguldīt līdzekļus privātīpašuma uzlabošanā.

■ Uz privātās zemes esošo māju iemītniekiem vispār neklāsies saldi. Iespējams, ka jau nākamgad tiks pieņemts

BALKONS CIETA, CILVĒKI PAGAIĀM NE!



„Spēcīgs vējš novembra beigās norāva manam balkonam masīvu konstrukcijas daļu. Skārda gabals nokrita zemē un tikai nejaušības dēļ nevienu nesavainoja. Namu pārvaldē man skaidro, ka balkons ir mans īpašums un viņiem tas nav jāremontē. Es tam nepiekrītu. Mājai ir vēl 20 balkonu, un tie jāremontē centralizēti, kamēr nav notikusi nelaime!”

Namu pārvaldē jūs ir dezinformējuši. Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likumu balkoni un lodžijas ir visas mājas kopīpašums, un tie jāremontē nevis par katra konkrēta dzīvokļa īpašnieka naudu, bet gan izmantojot mājas kopējos uzkrājumus. Ja balkoni ir avārijas stāvoklī, namu pārvaldei tie jāremontē, negaidot, kad iedzīvotāji sakrās vajadzīgo summu. Tiesa, pēc tam pārvaldniekam ir tiesības jau nākamajā mēnesī izrakstīt dzīvokļu īpašniekiem papildu rēķinu un pieprasīt visu remonta izmaksu tūlītēju segšanu.

Taču tas nav izdevīgi ne mājas iedzīvotājiem, ne pašam pārvaldniekam, tāpēc ieteicams vispirms vērsties namu pārvaldē ar rakstisku iesniegumu ar prasību sastādīt aktu par jūsu balkona

bojājumiem un likvidēt tos, izmantojot mājas kopējos uzkrājumus. Pēc tam būtu vēlams mājā izveidot aktīvistu grupu, kas parūpēsies, lai namu pārvalde veic pārējo balkonu ekspertīzi un sastāda sākotnējo remonta tāmi. Kad zināsiet, vai jūsu mājas balkoniem nepieciešama steidzama rekonstrukcija un cik tas maksās, jūs varēsiet šo jautājumu piedāvāt apspriest dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē un kopā ar kaimiņiem izlemt, ko darīt tālāk.

Jūsu zināšanai: tikai Rīgā vien steidzams remonts nepieciešams aptuveni 900 balkoniem, bet lieta nevīrās uz priekšu tikai tāpēc, ka iedzīvotāji nespēj vienoties par remontdarbu finansēšanu. **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 jautāriet 14. janvārī

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

Iespēsts: SIA «Poligrāfijas grupa

Mūkusalā»

Tirāža: 20 000



Uz lasītāju jautājumiem atbild Rīgas apsaimniekotāju asociācijas valdes priekšsēdētājs Igors Trubko. Vēlaties pajautāt? Rakstiet uz adresi redakcija@kopaa.lv!

KAS KONTROLĒ REMONTDARBUS?



„Gribu pavaicāt, kas kontrolē būvniecības un remonta darbus, ko mūsu mājās veic pārvaldnieks? Mēs piedzīvojam dīvainu situāciju. Vispirms pārvaldnieks par mūsu naudu nomainīja mājai jumtu, bet pēc remonta izrādījās, ka no sešām ventilācijas lūkām uz jumta palikušas tikai divas. Skaidrs, ka strādnieki tādējādi vēlējās ietaupīt un paātrināt procesu, taču tad, kad mājās būvēja, veseli institūti rēķināja, kādam jābūt jumtam un cik ventilācijas lūkas mājai nepieciešamas. Tagad līdzsvars ir izjaukts, un neviens par to neatbild.

Taču jumts – tā jau ir pagātne. Tagad mūsu pārvaldnieks gatavojas mājā mainīt kanalizāciju. Pašreizējo kanalizācijas cauruļu diametrs ir 80 milimetru, bet namu pārvalde plāno mums ielikt 50 milimetru caurules. Uz visiem jautājumiem skan atbilde, ka tādas caurules paredzētas tāmē, tāpēc iebilst jau esot par vēlu. Vai mēs tiešām nevaram cīnīties pret klaju haltūru?”

– Vispirms jāatceras, ka saskaņā ar likumu „Par valsts un pašvaldību dzīvojamu māju privatizāciju” īpašniekiem jau sen vajadzēja savā mājā nodibināt biedrību vai ievēlēt pilnvaroto personu un pārņemt mājas pārvaldīšanas tiesības. Tas nenozīmē, ka mājai vajadzētu atteikties no pašreizējā pārvaldnieka. Pārņemot māju, iedzīvotāji var izlemt māju pārvaldīt patstāvīgi vai nodot šīs tiesības pārvaldīšanas un apsaimniekošanas uzņēmumam. Bet tādā gadījumā viņiem būtu tiesības noslēgt ar pārvaldnieku detalizētu līgumu, paredzot tajā visu remontdarbu saskaņošanas kārtību. Pagaidām, kamēr dzīvokļu īpašnieki mājā nav pārņēmuši, pārvaldnieks patiešām daudzus lēmumus var pieņemt vienpersoniski.

Pie mums eksistē divi remonta veidi. Ja namu pārvalde ir nolēmusi vienkārši nomainīt jumtu, nemainot iepriekšējo konfigurāciju, to dēvē par vienkāršoto renovāciju. Lai veiktu šādu darbu, nav jāpasūta projekts, pietiek būvvaldē saņemt vienkāršotās renovācijas karti. Ja, mainot jumtu, paredzēts mainīt tā konfigurāciju (tajā skaitā samazināt ventilācijas lūku skaitu), tā jau ir rekonstrukcija. Lai veiktu rekonstrukciju, nepieciešams pasūtīt projektu un saskaņot to būvvaldē. Acīmredzot jūs lasītāju gadījumā, it kā īstenojot vienkāršoto renovāciju, faktiski ir veikta nopietnāka rekonstrukcija. Taču tagad sūdzēties, manuprāt, ir par vēlu. Saņēmusi iedzīvotāju signālus, būvvalde patiešām var atrast pārkāpumus un likt pārvaldniekam jumtu pārtaisīt, bet jebkura pārveide tiek veikta par dzīvokļu īpašnieku līdzekļiem. Viņiem pašiem jāizlemj, vai ir vērts to visu uzsākt.

Kas attiecas uz kanalizāciju, tad te vēl ir iespējams un pat vajag ietekmēt pārvaldnieku! Pirmkārt, samazināt kanalizācijas cauruļu diametru kategoriski nedrīkst! Padomju laikos, kad būvēja lielāko daļu māju, maz bija veļas mazgājamo mašīnu, trauku mazgājamo vispār nebija, un 80 milimetru diametra kanalizācija bija plānota galvenokārt tikai ūdens notecei no izlietnes. Tagad, kad jebkurā mājoklī ir daudz dažādas tehnikas, cauruļu diametru vajadzētu nevis samazināt, bet gan palielināt! Ja mājā ielikts 50 milimetru diametra kanalizācijas caurules, tās drīz vien aizsērēs, un tas var novest pie avārijas.



Diemžēl tikmēr, kamēr mājā nav pārņēmuši paši īpašnieki, pārvaldniekam tiešām ir rīcības brīvība. Varbūt, ieliekot mazāka diametra caurules, viņš vēlas ietaupīt naudu vai realizēt jau iepirkto preci. Šajā gadījumā iedzīvotājus var aizsargāt gan Dzīvokļa īpašuma likums, gan Dzīvojamu māju pārvaldīšanas likums, taču, lai šie abi likumi sāktu darboties, dzīvokļu īpašniekiem jāpārņem mājas pārvaldīšanas tiesības. Patlaban ir labvēlīgs brīdis aktivistiem, viņiem nebūs grūti pierunāt kaimiņus sanākt kopā un pieņemt lēmumu par mājas pārņemšanu, jo pretējā gadījumā mājā tiks veikts apšaubāms remonts un tūkstoti kopīgi uzkrāto eiro izrādīsies izmesti vējā.

Pārņēmuši māju, dzīvokļu īpašnieki varēs paši diktēt pārvaldniekam remonta nosacījumus un raudzīties, lai darbu kvalitāte atbilstu solītajai. **K**

KAM JĀTĪRA BĒNIŅI?



„Labdien! Dzīvoju piektajā stāvā, un virs manis atrodas plaši bēniņi. Šajā koplietošanas telpā gadu desmitiem it krājušies dažādi krāmi. Baidos, ka reiz šie veco mēbeļu un citu nevajadzīgu mantu kalni var aizdegties. Lūdzu mājas vecāko sarīkot bēniņu tīrīšanu, bet vecākais atbildēja, ka nav viņa ziņā izrīkot namu pārvaldes darbiniekus. Sakiet, kā būtu iespējams noorganizēt bēniņu tīrīšanu?”

– leinteresētajiem mājas iedzīvotājiem jāuzraksta namu pārvaldei iesniegums ar lūgumu pārbaudīt bēniņu stāvokli un izvākt no tā grabažas. Saskaņā ar ugunsdrošības noteikumiem koplietošanas telpas aizliegts pielūžņot, telpām jābūt tīrām un tukšām. Ja gada tāmē bēniņu sakopšana nav paredzēta, dzīvokļu īpašniekiem, iespējams, nāksies kopsapulcē apstiprināt papildu finansējumu. Tāpat arī pārvaldniekam ir tiesības bēniņu sakopšanu kā neatliekamu darbu veikt par mājas kopējiem uzkrājumiem. **K**

„KĀPĒC MUMS JĀMAKSĀ PAR DEDZINĀŠANU?”



„Mūsu māju Kalnciema ielā piemeklēja nelaime – aizdegās jumts. Ugunsgrēka vaininieki ir zināmi, tie ir pusaudži no kaimiņu dzīvokļa, pie kuriem tajā vakarā bija sanākuši draugi. Namu pārvalde nolēma, ka steidzami jāuzliek jauns jumts, un pēc darbu izpildes izrakstīja mūsu mājai rēķinu 15 000 eiro apmērā. Tikai manam dzīvoklim vien aprēķināts 1300 eiro liels maksājums. Es, būdama pensionāre, nesaprotu, kur lai ņemu tādu naudu.

Bet faktiski jautājums ir cits: kāpēc mums vispār jāmaksā par viena konkrēta dzīvokļa iemītņnieku sarīkota ugunsgrēka seku likvidēšanu? Šie cilvēki nekad nav strādājuši, par dzīvokli jau sen nemaksā, bet viņus nevar izlikt, jo viņiem ir nepilngadīgi bērni. Mēs dzīvojam kā uz pulvera mucas, jo nezinām, ko šie pusaudži aizdedzinās nākamajā reizē...”

– Tā kā jumts ir visas mājas kopīpašums, pārvaldniekam ir jānovērš avārija, un saskaņā ar Dzīvojamu māju pārvaldīšanas likumu avārija tiek novērsta par visu mājas dzīvokļu īpašnieku līdzekļiem. Taču pēc tam, kad avārija ir novērsta un jauna jumta uzlikšanas izmaksas ir zināmas, pārvaldniekam, pildot dzīvokļu īpašnieku uzdevumu, vainīgais jāiesūdz tiesā, pieprasot atlīdzināt radušos zaudējumus pārējiem dzīvokļu īpašniekiem. Taču tas iespējams tikai gadījumā, ja dedzinātāju vaina ir fiksēta – ja ir policijas protokols.

Tālāk, ja dzīvoklis, kurā mitinās pārkāpumu izdarījušās personas, pieder pašvaldībai, zaudējumus īpašniekiem vajadzēs atlīdzināt Rīgas domei, bet, ja dzīvoklis ir privatizēts, prasība tiks vērsta pret vainīgo ģimeni. Ja tie ir bezdarbnieki, tad pēc tiesas sprieduma stāšanās spēkā viņu dzīvoklis tiks aprakstīts un pārdots izsolē. Tādējādi pārējie mājas iemītņnieki dabūs atpakaļ savu naudu un tiks vaļā no bīstamiem kaimiņiem. **K**

KAIMIŅŠ SAGRĀBIS KOPĒJO PIELIEKAMO!



„Dzīvojam mājā Vēja ielā 3, un mūsu kāpņu kaimiņš sagrābis kopējo, trim dzīvokļiem paredzēto pieliekamo telpu. Viņš apgalvo, ka savulaik esot to nopircis, bet nekādus pierādījumus nesniedz. Tādi paši pieliekamie ir arī citos stāvos, un cilvēki tos lieto kopīgi. Kā mēs, triju dzīvokļu iemītņnieki, varētu civilizēti vienoties par kopējās telpas izmantošanu?”

– Pirmkārt, ja cilvēks tiešām nopircis pieliekamo, tad viņam ir zemesgrāmatas izziņa. Ja viņš tādu dokumentu nevar uzrādīt, tad viņam jāatbrīvo kopīgā telpa. Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likumu kopīgajām telpām jābūt brīvi pieejamām visiem dzīvokļu īpašniekiem, tās nedrīkst piekrāmēt un pielūžņot.

Tagad par to, kā organizēt kaimiņa „izlikšanu”. Vispirms vajag vērsieties pie pārvald-

nieka ar lūgumu sastādīt aktu par kopīpašumā esošās telpas sagrābšanu un dot noteikumu pārkāpējam noteiktu laiku pieliekamā atbrīvošanai. Ja vainīgais uz rakstisko brīdinājumu nereaģē, tad, norādītajam laikam beidzoties, pārvaldnieks var izsaukt darbiniekus, lai mantas no nelikumīgi aizņemtās telpas iznestu un saliktu konteinerā. Rēķins par šo darbu tiks izrakstīts kopīgās telpas sagrābējam.

Te daudz būs atkarīgs no pārvaldnieka, viņa vēlmes sadarboties ar iedzīvotājiem. Ja viņš nevēlēsies rīkoties pēc minētās shēmas, tad mājas iedzīvotājiem vajadzēs sarīkot kopsapulci un ar balsu vairākumu pieņemt lēmumu par kopējās telpas atbrīvošanu un pēc tam kopsapulces protokolā fiksēto uzdevumu nodot pārvaldniekam izpildei. Tikai piebildīšu, ka neapmierinātajiem iemītņniekiem vajadzēs vairāk nekā puses mājas (nevis tikai tās kāpņu telpas, kurā atrodas pieliekamā telpa) dzīvokļu īpašnieku balsis. Tādā gadījumā pārvaldnieks telpu atbrīvos piespiedu kārtā par mājas kopējiem līdzekļiem, bet pēc tam vairākuma dzīvokļu īpašnieku uzdevumā var piedzīt šo naudu no vainīgā kaimiņa tiesas ceļā. **K**

KĀ NOMAINĪT CAURULES, IETAUPOT MĀJAS NAUDU?

Trīspusēja līguma noslēgšana nav viegls uzdevums, bet tas ir to vērts: jūs ietaupīsiet tūkstošus vai pat desmitus tūkstošu eiro

„Mēs piedāvājam saviem klientiem komunikāciju (karstā un aukstā ūdens, kanalizācijas stāvvadu, kā arī pagrabā esošo mājas kopējās ūdensapgādes sistēmas cauruļvadu) nomaiņu vai remontu. UZ NOMAKSU! Mūsu klienti par darbu var norēķināties pusgada laikā.”

Dmitrijs Širkins



„Nesen saņēmām no namu pārvaldes 2016. gada remontdarbu tāmi un konstatējām, ka esam jau sakrājuši mājas iekšējo komunikāciju nomaiņai nepieciešamo naudu. Pēc tāmes redzams, ka pārvaldnieks vēlas nomainīt ūdens un kanalizācijas stāvvadus. Darbu izmaksas ir samērā lielas. Kaimiņi no kooperatīvās mājas stāsta, ka nomainījuši ūdensvadu gandrīz uz pusi lētāk. Kā viņiem tas izdevies?”

Iekšējās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas padomju laikā būvētajās mājās tiešām gaidīt nomaiņu. Atteikties no šā darba iedzīvotājiem neizdosies, jo veco cauruļvadu kalpošanas laiks tuvojas beigām. Gudri rīkojas tie dzīvokļu īpašnieki, kas jau laikus sāk krāt naudu šim darbam. Ar pārvaldnieka atbalstu uzkrājuma veidošanu var paildzināt līdz trim gadiem.

Kad vajadzīgā summa sakrāta, iedzīvotāji, protams, vēlas to izlietot iespējami lietderīgi. Iedzīvotāji var uzticēties pārvaldniekam, kurš vajadzīgo remontu veiks saskaņā ar tāmi, bet var arī paši sameklēt piemērotu remonta uzņēmumu un noslēgt ar to trīspusēju līgumu.

Prakse rāda, ka trīspusējs līgums starp namu pārvaldi, iedzīvotājiem un viņu pašu izraudzītu būvuzņēmumu palīdz ietaupīt 20–30, dažkārt pat līdz 50 procentiem no sākotnēji plānotajām darbu izmaksām. Un, ja kanalizācijas nomaiņai jūsu mājā plānots iztērēt 30 tūkstošus eiro, kāpēc gan neietaupīt 10–15 tūkstošus?

Mūsu lasītāji apgalvo, ka tāds ietaupījums ir gluži reāls. Aktīvākie iedzīvotāji, kaimiņi pilnvaroti, paši veic remonta uzņēmumu aptauju. Daudzas mājas izvēlējušās Rīgas uzņēmumu *Smart Comfort*, kas nodarbojas ar aukstā un karstā ūdens stāvvadu un guļvadu, kā arī kanalizācijas cauruļu nomaiņu daudzdzīvokļu mājās. Palūdzām SIA

Smart Comfort pārstāvi Dmitriju Širkinu pastāstīt, kā rīkoties, lai nepārmaksātu par cauruļvadu nomaiņu.

– Iedzīvotājiem, kas sakrājuši naudu komunikāciju maiņai, jāizrauga pārstāvis, kurš varētu apzvanīt licencētās kompānijas, lai noskaidrotu, vai minētos darbus iespējams paveikt lētāk, nekā piedāvā namu pārvalde, – stāstījumu sāk Dmitrijs Širkins. – Mēs, saņemot šādu zvanu, ierodamies norādītajā mājā un bez maksas sagatavojam nepieciešamo komunikāciju nomaiņas tāmi. Pēc tam dzīvokļu īpašniekiem kopsapulcē jāapstiprina sava pārstāvja izvēle. Tālāk mājas vecākais dodas uz pašvaldības namu pārvaldi ar lūgumu, lai darbs tiktu īstenots pēc trīspusēja līguma ar mājas iedzīvotāju izraudzīto uzņēmumu.

– Cik ātri iespējams noslēgt trīspusēju līgumu?

– Spriežot pēc mūsu pieredzes, no dzīvokļu īpašnieku lēmuma pieņemšanas brīža līdz komunikāciju nomaiņas sākšanai pāriet aptuveni pusotra mēneša.

– Cik daudz var ietaupīt iedzīvotāji, kas paši izrauga darbu izpildītāju?

– Tie, kas mūs izraudzījušies šādu darbu izpildei pēc trīspusēja līguma, apgalvo, ka samaksājuši divas un pat trīs reizes mazāk, nekā sākotnēji bijis paredzēts saskaņā ar pārvaldnieka piedāvāto tāmi. Piemēram, triju gal-

veno komunikāciju – karstā un aukstā ūdens apgādes sistēmas un kanalizācijas stāvvadu nomaiņu mēs veicam par 200–300 eiro, rēķinot uz vienu attiecīgā stāva dzīvokli. Iedzīvotāji paši var sarēķināt, cik izmaksās komunikāciju pilnīga nomaiņa viņu mājā.

– Runā, ka caurules mūsu mājās savu laiku jau sen nokalpojušas. Vai, mainot stāvvadus, jūs par to pārliecināties?

– Pēc agrākajiem normatīviem karstā un aukstā ūdens stāvvadiem vajadzēja kalpot 25 gadus. Iznāk, ka pilnīgi visās padomju laikā būvētajās mājās būtu nepieciešams plānveidīgi tos nomainīt. Kontrolgriezumi liecina, ka caurules ir aizaugušas vairāk nekā uz pusi. Līdz ar to samazinās ūdens

spiediens, cieš cirkulācija, no izlietnēm neiztek ūdens. Iedzīvotāji arī pārmaksā par ūdens uzsildīšanu, jo viņiem nākas ilgi tecināt ūdeni, līdz tas sasniedz vajadzīgo temperatūru.

– Kādas caurules mūsu dzīvokļos ir visbēdīgākajā stāvoklī?

– Droši vien kanalizācijas. Mēs bieži redzam, ka virtuvēs ir 50 milimetru diametra kanalizācijas caurules, kas līdz pusei piesērējušas ar taukiem. Ja mājā pasūtīta kanalizācijas stāvvadu pilnīga nomaiņa, mēs liekam lielāka diametra caurules – 75 milimetru, un tad aizaugšanas problēma ir atrisināta daudzus gadus uz priekšu.

– Vai jaunās caurules aizaus tāpat kā vecās un arī būs jāmaina pēc 25 gadiem?

– Šobrīd dzīvojamos namos stāvvadiem parasti izmanto polipropilēna vai metālplastikāta caurules. Pēdējās ir nedaudz dārgākas, bet atzītas par izturīgākām. Bet faktiski abi materiāli, lai gan tiem ir atšķirīgs termodeformācijas koeficients, ir ļoti droši. Ražotāji tiem dod 40 līdz 60 gadu garantiju. Ne polipropilēna, ne metālplastikāta stāvvadiem nevajadzētu tā aizaugt kā metāla cauruļvadiem, jo tie nerūsē.

Jūsu mājā nepieciešams mainīt komunikācijas? Vēlaties uz šā kapitālā remonta rēķina ietaupīt? Parādiēt iniciatīvu un pasūtiet tāmi kompānijā *Smart Comfort*. Konsultācijas var saņemt pa tālruni **22848144** un e-pastu **ofiss@comforts.lv**. Kompānijas birojs atrodas Maskavas ielā 261, of. 503. **K**



ALOKATORI: VAI TAS IR TĀ

AS Rīgas siltums pilotprojekts apstiprina, ka individuāla siltuma patēriņa uzskaitē dzīvokļos palīdz iedzīvotājiem taupīt

Marina MATROŅINA

Daudzas mājas Latvijā jau ir aprīkotas ar apkurei patērētās siltumenerģijas individuālās uzskaites sistēmām. Tas nozīmē, ka katrs iedzīvotājs maksā tikai par to siltumenerģijas daudzumu, ko viņš reāli patērējis. Turi apkures sezonas laikā logu plaši atvērtu – maksā vairāk! Pareizi esi noregulējis radiatoru un nedzīvo tropiskā karstumā – maksā mazāk! Taču pareizi ierīkot mājā šādu sistēmu un taupīt siltumu ir sarežģīts uzdevums. AS Rīgas siltums speciālisti pastāstīja, ko iemācījušies, īstenojot alokatoru uzstādīšanas pilotprojektu vienā no Rīgas mājām.

Lasītājs: „Kā tas vispār iespējams?”

Nesen saņēmām no kāda lasītāja šādu vēstuli: „Man ir jautājums, varbūt atradīsiet iespēju kļiedēt manu neziņu. Dzīvoju 602. sērijas piecu sekciju mājā Dzelzavas ielā 76/5, māju apsaimnieko SIA Rīgas namu pārvaldnieks. Kāda dzīvokļa iemītnieki pēkšņi nodibināja kooperatīvu un spiež mūs uzstādīt individuālos apkurei patērētās siltumenerģijas skaitītājus. Vai tas iespējams tik vecā mājā? Vai varbūt tā ir tikai kārtējā naudas izspiešana? Kur tāda individuālā uzskaitē jau tiek īstenota?”

Vērsāmie pēc skaidrojuma AS Rīgas siltums. Uzņēmuma vadītājs Normunds Talcis pavēstīja:

– Uzstādīt individuālos siltumenerģijas maksas sadalītājus var gan jaunajās, gan vecajās mājās. Tiesa, daudzās agrāk būvētajās mājās pirms tam vajadzēs nomainīt radiatorus. Modernie radiatori ļauj katrā telpā atsevišķi regulēt apkures temperatūru. Vai ir vērts ieguldīt naudu tādā rekonstrukcijā? Manuprāt, ir vērts! Saskaņā ar Eiropas speciālistu pētījumiem regulatoru un alokatoru uzstādīšana visos dzīvokļos palīdz mājai ietaupīt 13–20% no kopējā siltuma patēriņa. Protams, taupīt iedzīvotāji sāk tikai tad, ja individuālās uzskaites sistēma ir pareizi ierīkota un darbojas!

Vispirms parunāsim par siltummezgliem

Normunds Talcis pastāstīja, ka pagājušā gada nogalē AS Rīgas siltums realizēja alokatoru uzstādīšanas pilotprojektu dzīvojamajā mājā Ulbrokas ielā 13, korpus 5. Mērījumi parādīja, ka jau pirmajā apkures sezonā iedzīvotāji patērēja par 20% mazāk siltumenerģijas salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu. Tostarp tādās pašās kaimiņmājās tai pašā laikā siltuma patēriņš palielinājās vidēji par 2%.

– Atgādināšu, ka Rīgas siltums ne pirmo gadu palīdz rīdiniem taupīt uz apkures rēķina. Mēs pastāvīgi rūpē-

jamies par siltuma zudumu samazināšanu mūsu maģistrālajos siltumtīklos. Bet deviņdesmitajos gados tieši Rīgas siltums īstenoja Rīgas siltumapgādes sistēmas rehabilitācijas projektu. Šā projekta ietvaros tika likvidēti atsevišķi siltumpunkti, kuros sagatavoja karsto ūdeni uzreiz veselai māju grupai.

– Kāpēc jūs tos likvidējāt?

– Agrāk karsto ūdeni sagatavoja īpaši šim nolūkam būvētā ēkā, kas atradās starp daudzstāvu namiem, no turienes ūdens pa cauruļvadiem tika padots mājām. Dabiski, ka pa ceļam līdz patērētājiem ūdens atdzisa, un mums bija lieli siltuma zudumi. Rīgas siltumapgādes sistēmas rehabilitācijas projekts paredzēja katrā mājā ierīkot automātisko siltummezglu. Tagad projekts ir pilnībā pabeigts, karstais ūdens iedzīvotāju vajadzībām tiek sagatavots katras konkrētās mājas siltummezglā. Mēs pilnībā esam likvidējuši siltuma zudumus, kas radās, pievadot mājām karsto ūdeni no vecajiem siltumpunktiem.

„Saskaņā ar Eiropas speciālistu pētījumiem regulatoru un alokatoru uzstādīšana visos dzīvokļos palīdz mājai ietaupīt 13–20% no kopējā siltuma patēriņa.”

– Vai tas nozīmē, ka visās Rīgas mājās tagad ir savi individuālie siltummezgli?

– Rīgā palikušas tikai kādas 6–8 mājas, kurās nav automātisko siltummezglu. Tuvākajā laikā šīs mājas tiks rekonstruētas, acimredzot tad tajās ierīkos arī normālus siltummezglus.

– Rīdiniem nācās gadiem maksāt par jaunajiem siltummezgliem. Sakiet godīgi, vai jaunā sistēma viņiem ir ļāvusi ietaupīt maksu par silto ūdeni un apkuri?

– Sākotnēji tika lēsts, ka siltummezglu uzstādīšana ļaus ietaupīt aptuveni 8–10% no mājas kopējā siltumenerģijas patēriņa. Taču bija mājas, kurās siltum-

enerģijas rēķini pieauga. Kāpēc? Tam var būt vairāki iemesli. Piemēram, pēc siltummezglu ierīkošanas mēs uzlabojām cirkulāciju karstā ūdens apgādes un apkures sistēmā. Dzīvokļos, kur agrāk iemītnieki sala, temperatūra pacēlās līdz 18–20 grādiem. Protams, reizē palielinājās mājas kopējais siltumenerģijas patēriņš, toties cilvēkiem uzlabojās dzīves kvalitāte!

– Kā tas saistīts ar jūsu vēlmi rīdiniem dzīvokļos uzstādīt alokatorus – individuālos apkurei patērētā siltuma maksas sadalītājus?

– Rīgas siltums vēlas, lai mūsu klienti arī turpmāk taupītu siltumu. Tagad esam sasnieguši jaunu līmeni un piedāvājam taupīt ne tikai visai mājai kopumā, bet katram individuāli – savā dzīvoklī. Šai nolūkā dzīvokļos var uzstādīt alokatorus, kurus pareizāk būtu dēvēt apkures maksas proporcionāliem sadalītājiem. Šis ierīces fiksē, kādu daļu no mājas kopīgi patērētās siltumenerģijas saņēmis konkrētais dzīvoklis. Attie-

cīgi arī rēķini par apkuri dzīvokļiem būs atšķirīgi. Alokatoru efektivitāti apstiprinājis mūsu pilotprojekts, ko pagājušajā gadā īstenojām jaunajā pašvaldības daudzdzīvokļu mājā Ulbrokas ielā 13, korpus 5.

Pēc alokatoru uzstādīšanas viss mainījās

AS Rīgas siltums mārketinga nodaļas inženieris Mārtiņš Donga stāsta, ko uzņēmums iemācījies eksperimenta gaitā:

– Pērnā gada rudenī mēs sākām projektu – pētījumu par alokatoru ietekmi

uz siltumenerģijas patēriņu atsevišķos dzīvokļos pašvaldības mājā Ulbrokas ielā. Sākotnēji gājām ar šo ideju pie parasto privatizēto māju iedzīvotājiem, piedāvājām viņiem izmēģināt sistēmu, bet tādās mājās cilvēkiem ir ļoti sarežģīti sapulcēties un pieņemt lēmumu. Šā iemesla dēļ pilotprojektam tika izraudzīta pašvaldības uzņēmumam Rīgas pilsētbūvnieks piederošā jaunā māja.

Mēs 168 šīs mājas dzīvokļos visiem radiatoriem uzstādījām alokatorus. Svarīgi piebilst, ka šajā mājā jau bija moderna divu cauruļu apkures sistēma, radiatoriem bija uzstādīti siltuma plūsmas regulatori, kas ļauj pašiem iedzīvotājiem mainīt apkures temperatūru telpās. Taču agrāk mājas iemītnieki nebija ieinteresēti „aizvērt” un „atvērt” radiatorus, jo katrs par apkuri maksāja tieši tikpat daudz, cik maksāja kaimiņi, kas siltumu netaupīja. Pēc alokatoru uzstādīšanas viss mainījās. Cilvēki saprata galveno principu – cik patērēsi, tik arī maksāsi.

Grādi un nauda

– Tātad mēs Ulbrokas ielas mājas iemītniekiem piedāvājām pilnu pakalpojumu kompleksu, – turpina AS Rīgas siltums inženieris. – Mēs iegādājāmies un uzstādījām alokatorus, paši nolasījām to rādījumus un izrakstījām iedzīvotājiem rēķinus par patērēto siltumenerģiju. Mums bija svarīgi saprast, kā precīzi organizēt siltuma individuālās uzskaites procesu, lai turpmāk tādu pašu pakalpojumu piedāvātu parastajām Rīgas mājām.

Mēs atradām alokatoru ražotāju, kura ierīces ļauj ne tikai reizi mēnesī nolasīt konkrētā telpā patērētās siltumenerģijas proporcijas rādījumu, bet arī nosaka vidējo temperatūru attiecīgajā telpā. Tas mums šķita svarīgi, lai sekotu tam, kā cilvēkiem mainās dzīves kvalitāte, kad viņi sāk regulēt savus radiatorus un taupīt naudu par apkuri. Ja kāds tagad sūdzas par lieliem apkures rēķiniem, mēs varam pārbaudīt attiecīgā dzīvokļa datus un ar tīru sirdsapziņu atbildēt: „Jūs par apkuri maksājat vairāk nekā kaimiņi tāpēc, ka dzīvojat +25 grādu temperatūrā! Noregulējiet radiatorus tā, lai temperatūra istabās nepārsniegtu +23 grādus, un jūsu rēķins samazināsies par 10 procentiem!”

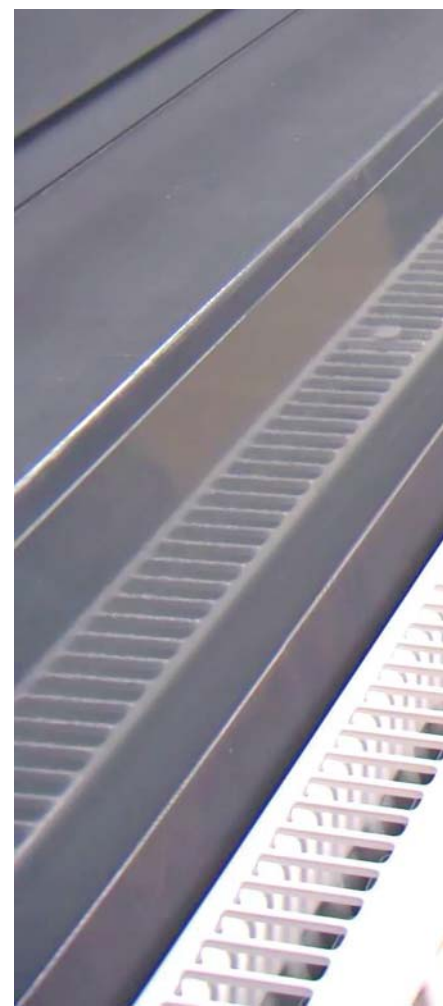
Rādījumus nolasā attālināti

Svarīgi saprast, ka alokators nav siltumenerģijas patēriņa skaitītājs, bet

gan maksas sadalītājs par patērēto siltumenerģiju. Kāda atšķirība? Ūdens skaitītājs, piemēram, rāda, cik kubikmetru ūdens jūs mēnesī esat saņēmuši. Alokators nevar izmērīt, cik kilovatstundu jūs esat patērējuši savu dzīvokļa apkurei, tas nosaka, kādu daļu no mājas patērētā siltuma jūs esat saņēmuši. Šis princips izgudrots jau pirms 100 gadiem Šveicē, bet 1981. gadā alokatorus obligātā kārtā sāka uzstādīt visās dzīvojamās mājās Vācijā, kur tobrīd bija sākusies enerģētikas krīze. Pēc vācu speciālistu aplēsēm, pateicoties regulēšanai un individuālajiem aprēķiniem iespējams ietaupīt līdz 13% siltumenerģijas, dažās mājās pat līdz 20%. Latvijā siltuma maksas sadalītājus sāka izmantot 2000. gadu sākumā.

– Mājā Ulbrokas ielā mēs uzstādījām tikai alokatorus, – saka Mārtiņš Donga. – Tagad reizi mēnesī mājā ieiet mūsu speciālists ar mobilo ierīci, kas attālināti nolasā visu alokatoru rādījumus. Pēc tam iedzīvotāji saņem precīzus rēķinus par katra dzīvokļa patērēto kopējā siltuma daļu.

No jūsu lasītāja vēstules var noprast, ka cilvēki baidās uzstādīt alokatorus. Baidīties no visa jaunā ir dabiski, tāpēc, pirms sākt pilotprojektu mājā Ulbrokas ielā, uzņēmuma Rīgas siltums speciālisti ļoti rūpīgi izpētīja gan Latvijā, gan ārvalstīs izmantotās metodikas maksas aprēķināšanai par siltumu, ja tiek lietoti alokatori. Mēs arī esam dzirdējuši sūdzības, ka pēc alokatoru uzstādīšanas dažiem it kā nākoties par siltumu maksāt vairāk. Izrādās, ka vaina slēpjas



VĒRTS?



„Pērnā gada statistika liecina, ka salīdzinājumā ar 2013. gadu māja Ulbrokas ielā 13, korpuss 5 tērēja par 15% līdz 22,5% siltumenerģijas mazāk.”

nevis pašos siltuma maksas sadalītājos, bet gan izmantotajā aprēķinu veikšanas metodikā.

Galvenais – proporcija!

Kā tad iedzīvotāji maksā par siltumu pēc tam, kad viņu dzīvokļos uzstādīti alokatori? Maksu par apkuri tādās mājās veido divas pozīcijas: pirmā – maksa par to mājas kopējās siltumenerģijas daļu, ko patērējis attiecīgais dzīvoklis, otra – maksa par koplietošanas telpu apkuri un siltuma zudumiem. Šo daļu proporcijas apstiprina dzīvokļu īpašnieku kopums. Piemēram, iedzīvotāji var lemt, ka 70% siltumenerģijas tiks uzskaitīti ar alokatoru palīdzību, bet 30% būs pastāvīgā maksa par koplietošanas telpu apkuri, kas būs vienāda visiem dzīvokļiem. Tādējādi, regulējot radiatorus, iedzīvotāji var ietekmēt tikai siltummaksas pirmo daļu.

– Proporcija 70:30 pie mums ienākusi no Rietumeiropas un pieņemta aplami, – saka Normunds Talcis. – Kāpēc aplami? Tāpēc, ka Latvijā ir daudz nerenovētu māju, kurās apkures sistē-

ma nav īpaši labā stāvoklī. Ir skaidrs, ka zudumi siltumtīklos un siltumenerģijas patēriņš koplietošanas telpu apkurei veido daudz vairāk par 30% no kopējās maksas par siltumu.

Ja tādās mājās akli piemēro proporciju 70:30, ieguvēji būs tie, kas taupības nolūkā savos dzīvokļos pilnībā noslēgs radiatorus. Tad viņi maksās tikai par „kopējo siltumu”, kas šādas proporcijas gadījumā sanāks lēti. Toties iedzīvotāji, kuri kaut retumis atvērs radiatorus, apmaksās lauvas tiesu no mājas kopējā rēķina. Siltumā pavadīta diena viņiem var ļoti dārgi izmaksāt, un tas nav taisnīgi.

– Situāciju nav grūti labot, nosakot mājā pareizas siltumenerģijas apmaksas proporcijas, – uzskata Mārtiņš Donga. – Uzņēmuma *Rīgas siltums* metodikai par atskaites punktu mēs esam pieņēmuši vidējo āra temperatūru. Piemēram, ja šomēnes āra gaisa temperatūra vidēji ir bijusi –10 grādu, nosakot mājā maksu par siltumu, katram dzīvoklim tiek piemērota proporcija 70:30. Ja vidējā temperatūra ir 0 grādu, tiek piemērota proporcija 50:50, ja +10 grādu, par pareizāko mēs uzskatām proporciju 30:70.

Mūsu skalā ir daudz soļu, tas ir, jebkuras āra gaisa temperatūras svārstības ietekmē maksas aprēķinu par siltumu attiecīgajā mēnesī. Daudzi apsaimniekošanas uzņēmumi arī paši līdz tam nonākuši un maina maksas proporciju atkarībā, piemēram, no gadalaika. Bet mājās, kur pārvaldnieks un īpašnieki augu gadu piemēro vienu un to pašu proporciju, ir vērojamas lielas problēmas!

Piedevām vēl, aprēķinot maksu par apkuri, mēs piemērojam koeficientu atkarībā no dzīvokļa atrašanās vietas. Mēs saprotam, ka tad, ja dzīvoklis atrodas pašā augšējā stāvā vai mājas galā, īpašniekam nākas telpu apsildīšanai izlietot vairāk siltumenerģijas nekā mājas vidusdaļas dzīvokļu saimniekiem. Kad cilvēki privatizēja dzīvokļus, viņiem nebija lielu izvēles iespēju, tāpēc piemērot dzīvokļa atrašanās vietas koeficientu ir tikai taisnīgi. Šos koeficientus katrai mājai nosaka speciālisti pēc mērījumu veikšanas.

Starp citu, nesen spēkā stājās Ministru kabineta noteikumi, kas uzliek

energoauditoriem par pienākumu aprēķināt šos koeficientus un sniegt pasūtītājam ieteikumus to piemērošanai.

Katrs ceturtais netaupa

– Atgriežoties pie mājas Ulbrokas ielā, jāteic, ka pēc 2014./2015. gada apkures sezonas mēs ieguvām visai interesantus datus, – turpina Mārtiņš Donga. – Proti, pirms alokatoru uzstādīšanas visi dzīvokļu īrnieki par apkuri maksāja vienādi – 0,53 eiro par dzīvojamās platības kvadrātmetru (2013. gada decembra dati), bet pēc uzstādīšanas maksa par pakalpojumu dažādiem dzīvokļiem sāka atšķirties pat vairākkārtīgi. Piemēram, dzīvokļiem, kuru īrnieki radiatorus bija noregulējuši uz zemu temperatūru, maksa bija, sākot no 0,27 eiro par kvadrātmetru.

Bet mājā ir arī tādi īrnieki, kas vēlas karsēties +25 vai +26 grādu temperatūrā, un tiem decembrī maksa par apkuri uzkāpa līdz 1,13 eiro par kvadrāt-

metru. Tādu dzīvokļu mājā gan ir tikai 24%, un tajos dzīvo cilvēki, kas saņem no Rīgas domes dzīvokļa pabalstu, tāpēc nav sevišķi ieinteresēti regulēt radiatorus un taupīt. Ticiet man, daudzi no šiem cilvēkiem tur līdz galam vaļā atvērtus logus.

Mēs konstatējam, ka 24% mājas iedzīvotāju ignorē visus taupības pasākumus. Tas savukārt nozīmē, ka mājās, kur nav alokatoru, par tādiem cilvēkiem piemaksā kaimiņi. Tātad siltuma maksas sadalītāji palīdz izvairīties no liekiem maksājumiem par citu cilvēku patērēto siltumenerģiju.

Pērnā gada statistika liecina, ka salīdzinājumā ar 2013. gadu māja Ulbrokas ielā 13, korpuss 5 tērēja par 15% līdz 22,5% siltumenerģijas mazāk. Tostarp tieši tādas pašas Ulbrokas ielas mājas, kurās alokatori nav uzstādīti, aizvadītajā apkures sezonā patērēja par 2% vairāk siltuma nekā gadu iepriekš. Sarēķinājam, ka eksperimentālās mājas iedzīvotāji ietaupījuši ap 6000 eiro. Tostarp pat dzīvoklī, kur īrnieki bija pavisam noslēguši radiatorus, temperatūra nenoslīdēja zemāk par 18 grādiem, bet pārējos tā nebija zemāka par 21 grādu.

Rīgas siltums ir gatavs uzstādīt!

– Šobrīd saņemam vēstules no šā mikrorajona citu māju iedzīvotājiem ar lūgumu arī viņu dzīvokļos uzstādīt alokatorus, – stāsta Mārtiņš Donga. – Notiek sarunas ar šo daudzdzīvokļu māju īpašnieku – uzņēmumu Rīgas pilsētbūvnieks. Ceram, ka projekts ieinteresēs arī privatizēto māju dzīvokļu īpašniekus. Jūsu lasītājs vaicā, vai iespējams alokatorus uz radiatoriem uzstādīt arī agrāk būvētajās 602. sērijas mājās. Jā, tas ir iespējams! Tikai vispirms vajadzēs dzīvokļos ielikt jaunus radiatorus ar apvedcaurulī un siltuma plūsmas regulatoru. Pēc pārvaldnieka pasūtījuma to var izdarīt *Rīgas siltums* vai cits uzņēmums. Pēc tam mēs šiem radiatoriem varam uzstādīt siltuma maksas sadalītājus un nodrošināt datu nolasīšanas un rēķinu sagatavošanas pakalpojumus. Tas nozīmē, ka mājas iedzīvotāji, kuri tiešām ir gatavi taupības nolūkā regulēt radiatorus, par apkuri varēs maksāt krietni mazāk nekā līdz šim. **K**

CIK MĒS ESAM PARĀDĀ?

Šogad apkures sezonas sākumā Latvijas lielo pilsētu iedzīvotāju kopējais parāds par patērēto siltumenerģiju bija 17,7 miljoni eiro – par 7,6% mazāks nekā pagājušā gada apkures sezonas sākumā, kad tas bija 19,1 miljons eiro, teikts Ekonomikas ministrijas sagatavotajā paziņojumā.

Pēc BNS ziņām, rīdzinieku parāds par patērēto siltumu ir 4,286 miljoni eiro, jūrmalnieku – 4,16 miljoni. Jēkabpīlī parāds par siltumu rudens sākumā bija 2,055

miljoni eiro, Rēzeknē – 1,491 miljons, Valmierā – 255,2 tūkstoši, Liepājā – 149,6 tūkstoši eiro, bet daugavpīliešu pašreizējais parāds ir 3,45 miljoni eiro. Ministrijas rīcībā nav informācijas par situāciju Ventspilī (nav datu arī par pagājušo gadu) un Jelgavā, kur pērnā gada septembra sākumā parāds par siltumenerģiju bija 4,221 miljons eiro. Paziņojumā norādīts, ka vairākās republikas nozīmes pilsētās iedzīvotāju parāds salīdzinājumā ar pagājušo gadu ievērojami pieaudzis. **K**

SARGIETIES NO NEGODĪ

Kā izīrēt dzīvokli, lai pēc tam nebūtu sava rīcība jānožēlo?

Iloņa MILLERE

Kā zināms, Rīgā joprojām ir grūti noiņēt labu mājokli par pieņemamu cenu. Diemžēl daudzi dzīvokļu īpašnieki, kas varētu izīrēt savus kvadrātmetrus, baidās to darīt. Viņi ir saklausījušies runas par blēžiem, kas it kā noiņē dzīvokli, iemītinās tajā, mēnešiem izmanto komunālos pakalpojumus, bet pēc tam pazūd, neko nesamaksājuši. Ko darīt dzīvokļa īpašniekam, lai pasargātu sevi no tādiem „īrniekiem”?

Redakcijā pienāca lakoniska vēstule: „Izīrēju dzīvokli, īrniece jau sešus mēnešus nemaksā, bet izvērties arī nevēlas. Ko darīt?” Patiešām – ko? Mājokļa īpašnieks katru mēnesi peļņas vietā cieš zaudējumus, bet izlikt negodīgo īrnieci bez tiesas sprieduma nevar.

Par to, kā pareizi rīkoties dzīvokļu īpašniekiem, lai atrisinātu vai jau sākotnēji novērstu iespējamus strīdus ar īrniekiem, stāsta jurists Aleksandrs Kvedars.

Dzīvokli mājā īrnieki, ir noslēgts īres līgums. Ko darīt, ja īrnieki pārstāj maksāt?

Izīrējot dzīvokli, tā īpašnieks, protams, uzņemas zināmu risku. Vispirms jau tāpēc, ka viņš nezina, kas tie par cilvēkiem, kam tiek izīrēts mājoklis. Droši vien ārēji viņi izskatās kopti un solīdi, droši vien stāsta, ka ir pārtikuši un strādā ļoti apmaksātu darbu. Dabiski, ka dzīvokļa īpašniekam rodas labs iespaids par potenciālajiem īrniekiem un pārlicība, ka tie godprātīgi maksās.

Saskaņā ar likumu „Par dzīvojamu telpu īri” izīrētājam un īrniekam jānoslēdz īres līgums rakstveidā.

Piemēnēsim līgumā ietveramos galvenos nosacījumus. Pirmkārt, precīzi jāieraksta līguma priekšmets, piemēram, dzīvoklis, jānorāda dzīvokļa adrese, platība un kadastra numurs. Ja dzīvoklis tiek izīrēts ar visu iedzīvi (galds, krēsls, veļas mazgājamā mašīna, ledusskapis, televizors, gludeklis utt.), tas viss jāieraksta līgumā vai tā pielikumā. Otrkārt, līgumā jābūt norādītām pušu tiesībām un pienākumiem. Detalizēti jāapraksta īrnieka pienākumi: uzturēt dzīvokli un inventāru pienācīgā kārtībā, ievērot sanitārās normas, netraucēt kaimiņiem utt.; par ko īrnieks maksā: īres maksa, maksa par komunālajiem pakalpojumiem un apsaimniekošanu, nekustamā īpašuma nodoklis; līdz kuram datumam un kā jāveic maksājumi: ar pārskaitījumu dzīvokļa īpašnieka bankas kontā vai skaidrā naudā pret parakstu. Līgumā gandrīz vienmēr paredz dažāda veida sankcijas par pienākumu nepildīšanu. Strīda situācijā lielas summas par pārkāpumiem nebūs iespējams piedzīt, taču jebkurā gadījumā tas mudinās īrniekus laikus norēķināties par īri un pakalpojumiem. Tāpat arī līgumā jāparedz līguma pirmstermiņa pārtraukšanas nosacījumi: kam, kādā termiņā un kādā veidā jābrīdina otra puse par līguma pārtraukšanu un kā atbrīvojams dzīvoklis.

Ja īres līgums ir noslēgts un īrnieki pārstāj maksāt īres maksu un kārtot maksājumus par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, ir vairāki veidi, kā atrisināt situāciju. Pirmkārt, vajag rakstiski brīdināt īrnieku. Brīdinājumā jābūt atsaucei uz noslēgto līgumu, jābūt norādītai parāda summai un laika periodam, kādā parāds izveidojies, kā arī brīdinājumam par sekām parāda nesamaksāšanas gadījumā.

Otrkārt, ja īrnieki uz brīdinājumu nereaģē un turpina ignorēt līguma nosacījumus, jāgatavo prasības pieteikums tiesai. Pieteikums var saturēt vairākas prasības, piemēram, tikai parāda summas piedzišanu, īres līguma pārtraukšanu vai īrnieka izlikšanu no dzīvokļa.

Protams, reti kam ir vēlšanās sākt tiesvedību, kas prasa laiku, naudu, enerģiju, bet dažkārt gluži vienkārti citas iespējas nav.

Cik drīz dzīvokļa īpašnieks var vērsties tiesā? Cik lielam jābūt parādam, lai varētu sākt tiesvedību?

Vispirmām kārtām jāparaugās, kādi ir noslēgtā līguma nosacījumi. Pareizi sastādītā līgumā jābūt aprakstītai tā pārtraukšanas kārtībai un tam, kā puses risina strīdus. Viens no nosacījumiem var būt tāds, ka īres parāds nedrīkst pārsniegt noteiktu summu. Tādā gadījumā dzīvokļa īpašnieks var vērsties tiesā ar prasību par parāda piedziņu, tiklīdz šis parāds ir pārsniedzis noteikto minimumu.

Latvijas likumi nenosaka nekādas minimālās summas un minimālos termiņus, pēc kuru pārsniegšanas var vērsties tiesā ar prasības pieteikumu. Bieži vien, ja īrnieka parāds nav liels, dzīvokļu īpašnieki vēlas nevis atgūt parādu, bet gan iespējami ātrāk nomaiņīt īrniekus cerībā, ka jaunie īrnieki akurāti maksās rēķinus.

Kā dzīvokļa īpašnieks var pierādīt, ka īrnieki nemaksā īres naudu un par komunālajiem pakalpojumiem?

Pierādījumi tiesām jāsniedz pašam dzīvokļa izīrētājam, bet šai nolūkā viņam nepieciešami rakstiski dokumenti.

Līgumā jābūt aprakstītai kārtībai, kā īrnieks norēķinās par mājokļa īri un komunālajiem pakalpojumiem. Es vienmēr klientiem iesaku līgumā ierakstīt nosacījumu, ka īrnieki šos maksājumus pārskaita uz dzīvokļa īpašnieka bankas kontu. Tas ir pats drošākais veids, kā pierādīt, ka maksājumi ir veikti vai nav veikti.

Līgumā var arī paredzēt, ka īrnieki ar izīrētāju norēķinās skaidrā naudā. Tādā gadījumā īrniekam ik reizes pēc veiktā maksājuma līguma pielikumā jāieraksta maksājuma veikšanas datums un par kuru mēnesi viņš maksā, apstiprinot šīs ziņas ar savu parakstu.

Kādi dokumenti vajadzīgi īrniekam, lai tiesā pierādītu, ka viņš akurāti maksājis izīrētājam?

Tiesā pierādījumus iesniedz tā puse, kura kaut ko apgalvo. Ja iesniegts prasības pieteikums par parāda piedziņu, bet īrnieks uzskata, ka parāda nav, tad viņam tas jāpierāda. Ja līgumā teikts, ka īrniekam ar mājokļa īpašnieku jānorēķinās, pārskaitot naudu uz bankas kontu, bet viņš ir norēķi-

„Ja dzīvokļa īpašnieks ar varu, bez tiesas sprieduma izlicis īrnieku, īrnieks var vērsties tiesā ar prasību kompensēt visus izdevumus, kas viņam šajā sakarā radušies. Piemēram, tie var būt izdevumi par uzturēšanos viesnīcā un tamlīdzīgi.”
Jurists Aleksandrs Kvedars,
tālr. +371 26634444

nājes skaidrā naudā, tas netiek uzskatīts par rupju līguma pārkāpumu. Tad, lai nodrošinātos pret prettiesisku piedziņu, ik reizes, veicot maksājumu, līguma pielikumā jānorāda, par ko maksāts, un ieraksts jāapstiprina ar parakstu. Šim dokumentam jābūt divos eksemplāros, lai katra puse varētu apstiprināt maksājuma veikšanas faktu.

Kā pierādīt, ka īrnieks nemaksā par telpu īri, ja viņš apmaksā komunālos pakalpojumus?

Īres līgumā vienmēr jābūt norādītam, par ko un kā jāmaksā īrniekam. Faktiski vienmēr viņam ir jāmaksā gan par telpu īri, gan komunālajiem pakalpojumiem. Maksāt par komunālajiem pakalpojumiem iespējams vairākos veidos. Pirmkārt, līgumā var ierakstīt, ka īrnieks naudu par komunālajiem pakalpojumiem maksā dzīvokļa īpašnie-

kam, bet tas savukārt norēķinās ar pakalpojumu sniedzējiem. Otrkārt, var paredzēt, ka īrnieks pats naudu pārskaita komunālajiem dienestiem. Jāteic, ka dzīvokļa īpašniekam izdevīgāks ir pirmais variants, tad viņš var ietaupīt uz nodokļu rēķina.

Veicot maksājumus tikai par komunālajiem pakalpojumiem, īrnieks pilda vien daļu no saviem līgumā paredzētajiem pienākumiem. Lai pierādītu, ka viņam ir īres parāds, tiesā jāiesniedz bankas konta izraksts, kas apliecina, ka maksājumi nav veikti, vai kāds cits dokuments, kas to apstiprina. Ja īrnieks sistemātiski nemaksā īres maksu vai par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, tas ir pamats īres līguma pārtraukšanai un parāda piedziņai.

Kā pierādīt, ka īrnieks vairs nemaksā par telpu īri, ja ar viņu



GIEM ĪRNIEKIEM!

nav noslēgts rakstisks līgums un iepriekš viņš norēķinus ar izīrētāju ir kārtojis skaidrā naudā?

Saskaņā ar likumu „Par dzīvojamo telpu īri” īres līgumam vienmēr ir jābūt noslēgtam rakstveidā. Tas nepieciešams, pirmkārt, lai puses zinātu savas tiesības un pienākumus. Otrkārt, līgums ir jāreģistrē Valsts ienākumu dienestā un par telpu izīrēšanu jāmaksā nodoklis. Varu teikt, ka līgumam jābūt noslēgtam jebkurā gadījumā. Tiesa, līdz ar to mājokļa īpašniekam nedaudz pieaug izdevumi, toties viņš ir vairāk aizsargāts. Protams, gadās, ka līgums nav noformēts rakstiski, cilvēki īrētājā telpās dzīvo jau labu laiku un par telpu īri un komunālajiem pakalpojumiem ar izīrētāju norēķinās skaidrā naudā, bet tad, ja viņi pēkšņi pārstāj maksāt, dzīvokļa īpašnieks paliek neaizsargāts. Pierādīt, ka īrniekiem ir parāds, viņam būs ārkārtīgi grūti vai pat neiespējami. Viens no risinājumiem šādā situācijā varētu būt izīrētāja vērsšanās tiesā ar prasību nevēlamos īrniekus izlikt bez parāda piedziņas.

Vai iespējams izlikt īrnieku, kurš kārtā komunālos maksājumus, bet nemaksā īres naudu, ja šim cilvēkam nav īres līguma?

Jā, protams, tādu īrnieku var izlikt, bet tikai ar tiesas spriedumu. Tā kā nav rakstiska īres līguma, no tāda īrnieka visdrīzāk jau nebūs iespējams piedzīt parādu par dzīvokļa lietošanu. Tas rāda, cik svarīgi dzīvokļa īpašniekam ir noslēgt līgumu ar īrnieku, lai varētu aizstāvēt savas tiesības un likumīgi saņemt to, kas viņam pienākas.

Ja īrnieks nekārto absolūti nekādus maksājumus, vai viņu var izlikt bez tiesas sprieduma?

Tiesu praksē sastopami gadījumi, kad izīrētājs īrniekus nelaiž dzīvoklī, apgalvojot, ka viņi tur ne-

dzīvo. Tāda rīcība ir pretiesiska un uzskatāma par patvaļu. Dzīvokļa īpašnieka un īrnieka savstarpējām attiecībām jābalstās uz tiesiskuma principu. Ja cilvēks nepilda savus pienākumus, jāmēģina ar viņu vienoties ārpus tiesas ceļā vai arī jāiesniedz prasības pieteikums tiesā. Cita likumīga attiecību kārtības veida nav, un ar to jārēķinās.

Pienemsim, ka izīrētājs iesniedz tiesā prasību par īrnieka izlikšanu. Vai viņš reizē var prasīt parāda piedziņu?

Tas noteikti ir jādara! Prasībai par parāda piedziņu jābūt ierakstītai prasības pieteikumā tiesai. Izīrētājs reizē var prasīt gan īres līguma pārtraukšanu, gan parāda piedziņu kopā ar soda procentiem, gan īrnieka izlikšanu no dzīvokļa – gadījumam, ja īrnieks atteiksies to pamest brīvprātīgi. Dzīvokļa īpašnieks pats var lemt, prasīt vai neprasīt parāda piedziņu, bet kāpēc gan neprasīt to, kas saskaņā ar līgumu un pēc likuma pienākas?

Kā tiks piedzīts parāds, ja īrnieks būs aizbraucis no Latvijas?

Tā ir visnotaļ aktuāla problēma. Kā zināms, katru gadu no Latvijas aizbrauc tūkstošiem cilvēku. Viņu vidū ir arī parādnieki, kuri vai nu bēg no kreditoriem, vai brauc peļņā, lai godprātīgi samaksātu parādus.

Manuprāt, jebkurā gadījumā, pat tad, ja īrnieks aizbraucis no valsts, izīrētājam vajag vērsties tiesā, lai apstiprinātu parāda esamību. Likumā ir paredzētas procedūras parādu piedziņai no cilvēkiem, kas atrodas ārvalstīs. Diemžēl pagaidām vēl šis mehānisms nav pilnīgs, tur ir virkne zemūdens akmeņu. Piemēram, ir jāzina parādnieka precīza adrese valstī, kur viņš uzturas. Bieži vien to nav nemaz tik viegli noskaidrot

un pārbaudīt, bet no tā būs atkarīga tiesas sprieduma izpilde.

Kamēr parādniekam nebūs oficiālu ienākumu un mantas, parāds būs tikai uz papīra. Bet gadās, ka parādnieki atgriežas Latvijā, vēlas te iekārtoties darbā un iegādāties īpašumu, un tad arī rodas reāla iespēja piedzīt parādu.

Kādus dokumentus izīrētājs ir tiesīgs pieprasīt no īrnieka, slēdzot rakstisku līgumu vai mutisku vienošanos, lai pēc tam parāda gadījumā būtu iespējams pret viņu vērsties tiesā? Piemēram, pases kopiju saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu pieprasīt ir aizliegts.

Strīda gadījumā pases vai cita dokumenta kopijai nebūs nekādas nozīmes. Slēdzot līgumu, galvenais ir tajā precīzi ierakstīt īrnieka datus. Tas jādara nevis pēc viņa teiktā, bet gan sniegtās ziņas salīdzinot ar īrnieka uzrādīto dokumentu – pasi vai elektronisko identifikācijas karti. Gadās, ka līgums ir noformēts pareizi, tajā ietverti visi iespējamie nosacījumi, aprakstītas pušu tiesības un pienākumi un šķietami nav kur „piesieties”, bet, tiklīdz rodas strīds, atklājas, ka līgumā nav pareizi norādīts īrnieka personas kods vai nepareizi ir ierakstīts uzvārds. Tādā gadījumā būs grūti pierādīt, kas tieši irējis mājokli un kas kam ir parādā. Varu tikai ieteikt, sastādot īres līgumu, rūpīgi pārbaudīt nākamā īrnieka datus. Jebkurš līgums visus apmierinās, kamēr vien nebūs radusies strīda situācija.

Kā izlikt cilvēku, kurš patvarīgi iemitinājies dzīvojamā telpā un ne par ko nemaksā?

Arī tad, ja cilvēks patvarīgi iemitinājies dzīvoklī un ne par ko nemaksā, izlikt viņu var tikai

ar tiesas spriedumu. Protams, tas prasīs zināmu laiku un naudu, bet jebkurā gadījumā procedūra ir tieši tāda. Domāju, ka tādā situācijā dzīvokļa īpašnieka galvenais mērķis ir tikt vaļā no nelūgtā viesā, parāda piedziņa atvirzās otrajā plānā. Prasības pieteikumā tiesai jāapraksta radusies situācija un jālūdz tādu cilvēku izlikt no dzīvokļa piespiedu kārtā. Ceļš līdz tiesas sprieduma pieņemšanai būs garš, bet pēc tam izlikšana notiks ātri.

Likumā „Par dzīvojamo telpu īri” teikts, ka jebkura izlikšana iespējama tikai tiesas ceļā. Pieņemsim, ka īrnieks nemaksā īres naudu un par komunālajiem pakalpojumiem, bet izvākties nevēlas, un tad dzīvokļa īpašnieks, negaidot tiesas spriedumu, ar savu izmet viņu uz ielas. Vai tāds parādnieks pats var vērsties tiesā, pieprasot gan tiesības atgriezties dzīvoklī, gan kompensāciju par nodarītajiem materiālajiem zaudējumiem un morālo kaitējumu?

Jā, var. Civillikuma 2173. pantā skaidri un gaiši teikts, ka īrnieku nedrīkst izlikt patvarīgi. Gadījumā, ja ir pretenzijas pret īrnieku, visi strīdi ir risināmi vai nu sarunu, vai tiesas ceļā.

Ja dzīvokļa īpašnieks īrnieku izlicis ar spēku, bez tiesas sprieduma, īrniekam ir tiesības pašam vērsties tiesā un pieprasīt visu šā iemesla dēļ radušos izdevumu atlīdzināšanu. Piemēram, tie var būt izdevumi par uzturēšanos viesnīcā un citi tēriņi. Tādā situācijā īrnieks jutīsies droši, zinādams, ka viņam ir taisnība un nav kur steigties, un pacietīgi gaidīs tiesas spriedumu un kompensāciju. Savukārt dzīvokļa īpašniekam nāksies taisnoties par savu rīcību un, ja tiks noteikta kompensācija, vajadzēs pildīt tiesas spriedumu. **K**



KAIMIŅI: TROKSNIS UN SMĪRDOŅA APAKŠĒJĀ DZĪVOKLĪ



„Iesakiet, lūdzu, kā rīkoties. Mēs dzīvojam otrajā stāvā. Mūsu apakšējie kaimiņi (piecu cilvēku ģimene, viens no ģimenes locekļiem ir gadus septiņus vecs bērns) sagādā galvassāpes visai mājai.

Piedevām tam, ka viņi smēķē un tabakas dūmi caur ventilācijas šahtu ieplūst augšējās dzīvokļos, viņi pienācīgi nerūpējas par saviem mājdzīvniekiem. Suņa un smēķu smaka ir tik briesmīga, ka mēs nevaram atvērt logus.

Laiku pa laikam ģimene rīko skaļas dzīres ar mūziku un kaučīniem. Mums ir četrus gadus vecs bērns, bet uz visiem mūsu lūgumiem nogriezt mūziku klusāk kaimiņi atbild ar rupjībām. Mēs saprotam, ka visas šīs neēdības notiek privātā teritorijā, bet kā lai mēs dzīvojam?”

Šajā situācijā iespējami vairāki ieteikumi, bet skatīsimies taisnībai acīs: iedarbīgi pasākumi pret asociālas uzvedības kaimiņiem Latvijā pagaidām nav izgudroti. Galvenais līdzeklis cīņā ar trokšņainām kompānijām ir un paliek pašvaldības policijas izsaukšana. Policistu pienākums ir ierasties, fiksēt pārkāpumu un sastādīt aktu. Kādas Maskavas ielas mājas iedzīvotājiem izdevās tiesas ceļā panākt, ka kaimiņš, kurš regulāri pārkāpa sabiedriskās kārtības noteikumus, tiek izlikts no dzīvokļa, bet viegli tas nenācās.

Pašvaldības policisti var ne tikai aprunāties ar trokšņotājiem, bet arī nodot lietu administratīvajai komisijai, kas kārtības pārkāpējiem uzliks naudas sodu.

Kas attiecas uz smakām, pret tām ir vēl grūtāk cīnīties nekā pret trokšņiem. Latvijā solīja izmantot „elektronisko degunu”, bet tas nav darīts, un sadzīves smaku mērījumi dzīvokļos netiek veikti. Ja cilvēkiem traucē suņa smaka, viņi var sūdzēties pašvaldības policijā vai Pārtikas un veterinārajā dienestā (iespējams, ka kaimiņi pārkāpj mājdzīvnieku turēšanas noteikumus). **K**

GRŪS VAI NEGRŪS – TĀD

Būve ir sarežģīts organisms, kas, gluži kā cilvēks, jūtas slikti, slimo un ātrāk vai vēlāk noveco. Tieši tāpēc, lai iespējami pagarinātu ēkas mūžu, tai laikus ir nepieciešama profilakse un „ārstēšana”. Lielākā daļa rīdzinieku mīt laikā no 1961. līdz 1990.gadam būvētos mājokļos, kad plaši tika izvērstas dzīvojamo ēku būvniecība, izmantojot tipveida projektus un saliekamās dzelzsbetona paneļu konstrukcijas. Paneļi jauno mikrorajonu celtniecībā tika ražoti, kā izrādās, triecientempā, līdz galam neievērojot tehnoloģiju, bet ēku drošas ekspluatācijas resursi caurmērā ir līdzvērtīgi 35 līdz 40 gadiem. Cik ļoti par savu drošību ir jāsatraucas padomju laikā celto paneļu māju iedzīvotājiem?

Nesen izskanējušas bažas par sērijveida dzīvojamo namu tehnisko stāvokli un rosinājumi meklēt resursus ēku renovācijai arī pēc tam, kad tiks apgūts Eiropas Reģionālās attīstības fonda līdzfinansējums.

Atskats vēsturē

Tā ir sena tradīcija, ka tieši galvaspilsētās tiek būvētas vērīgākās ēkas un praksē izmēģināti jauni celtniecības paņēmieni. Tas ir attiecināms arī uz Rīgu, tostarp dzīvojamo rajonu apbūvi.

Vēsturiski Rīgā ir saskatāmi divi lieli dzīvojamo māju celtniecības posmi jeb bumi – viens vēl cariskās Krievijas laikā pirms Pirmā pasaules kara, kad pilsētā strauji attīstījās rūpniecība. Savukārt par tipisku padomju dzīvojamo namu būvniecības pirmsākumu var uzskatīt mikrorajona Āgenskalna priedes apbūvi, kuru sāka veidot 1958.gadā. Tas bija pirmais lielais dzīvojamo ēku masīvs, kuru Rīgā uzcēla pēc Otrā pasaules kara, tā dēvētajā Hruščova laikā.

Pamatā tās bija piecstāvu silikātu ķieģeļu ēkas ar lēzenu četrslīpju vai divslīpju jumtu, ar vienkārši veidotām fasādēm, bez balkoniem un lodžijām. Šajos namos dzīvokļu plānojums bija saspiests un visai neērts. Kā atceras vecāka gadagājuma rīdzinieki, daudzi no viņiem uz Āgenskalna priedēm devās pat ekskursijās, lai apskatītu jauno mikrorajonu un pasēdētu toreiz populārājā kafejnīcā, ja atmiņa nevil, Priedes.

Nākamais posms betona lielpaneļu dzīvojamo māju būvniecībā sākās pagājušā gadsimta 60.gadu sākumā. Turpmākos desmit gadus jaunajos dzīvojamajos rajonos galvenokārt būvēja piecstāvu ēkas (kas ir maksimālais stāvu skaits ēkā, lai saskaņā ar toreizējiem būvnoteikumiem šādā namā nebūtu jāiebūvē lifts).

Jauno Ķengaraga un Imantas dzīvojamo rajonu apbūvi pamatā veidoja 464. sērijas jeb «vecā lietuviešu projekta» nami. Tās bija pelēkas piecstāvu betona lielpaneļu ēkas ar balkoniem nama dienvidu pusē. Pēcāk šis projekts tika modernizēts un balkonu vietā parādījās lodžijas.

Savukārt 80. gados kā pilsētbūvnieciskie akcenti jau tiek būvēti deviņu un divpadsmit stāvu dzīvojamie nami, un

visai drīz tieši deviņstāvu ēkas kļūst par apbūves dominanti. Tobrīd tās atzīst par ekonomiskākajām ar liftiem aprīkoto ēku grupā. Tad 80. gadu beigās Rīgā jau parādās desmit un divpadsmit stāvu nami.

Šajā visai pelēkajā Rīgas paneļēku apbūvē īpaši gribētos izcelt tā dēvētos franču projekta namus. Šo ēku nosaukums ir cēlies no veidņiem, kurus tolaik iegādājās Francijā. Kopumā projektā Purvciemā un Pļavniekos no monolitā dzelzsbetona bija iecerēts uzbūvēt 16 līdz 18 stāvu mājas, taču no četrām plānotajām ēkām atbilstoši projektam visā pilnībā tika pabeigtas trīs.

Protams, šis ir tikai neliels sērijveida un to variāciju dzīvojamo namu uzskaitījums. Kopumā tie ir lēšami vairākos desmitos.

Kā liecina Rīgas domes pētījums, lielākā daļa rīdzinieku mīt mājokļos, kas būvēti pēc Otrā pasaules kara, tajā skaitā vairums no 1961. līdz 1990.gadam, kad plaši tika izvērstas dzīvojamo ēku būvniecība, izmantojot tipveida projektus un saliekamās dzelzsbetona paneļu konstrukcijas.

Šajā laikposmā būvētās mājās dzīvo 66,4 procenti Rīgas iedzīvotāju, vēl 7,7 procenti mitinās padomju laikā pirms industriālās būvniecības perioda celtās ēkās. Ievērojami mazāka rīdzinieku daļa mīt pirms padomju laika būvētos mājokļos, no tiem vairākums namos, kas celti 19. gs. pēdējā un 20. gs. pirmajā desmitgadē. Deviņdesmitajos gados celtajos mājokļos dzīvo tikai 2,3 procenti rīdzinieku. Līdzīga situācija ir vērojama arī citās Latvijas pilsētās.

Dzīvojamo namu «slimības»

Rīgas pilsētas būvvaldes Būvniecības pārvaldes Rīgas pilsētas kultūras pieminekļu aizsardzības nodaļas vadītājs **Viesturs Brūzis** uzskata, ka jebkurā būvniecības buma laikā trūkst speciālistu, viņi netiek galā ar darba apjomu un visai bieži pienākumi tiek paveikti pavirši. Jāteic, ka šis spriedums ir attiecināms gan uz 19. un 20.gs. mijas, gan padomju un jau atjaunotās Latvijas Republikas „trekno” gadu būvniecības periodu. „Šobrīd lielākās rūpes sagādā padomju laika sērijveida būves,” saka



būveksperts, Latvijas Būvzinieņu savienības valdes loceklis **Sergejs Meierovics**. „Paneļi jauno mikrorajonu celtniecībā tika ražoti, kā saka, triecientempā, līdz galam neievērojot tehnoloģiju. Varētu pat teikt, ka tos uz objektu veda vēl nesacietējušus.

Viens no lielākajiem šo namu ienaidniekiem ir mitrums. No ārpuses tas iesūcas paneļos, un uz to metāla stieģojuma veidojas tā dēvētais rāsas punkts. Rezultātā stieģojums sāk rūstēt. Taču rūsai ir kāda slihta īpašība – tā divas trīs reizes palielina metāla (stieģojuma) tilpumu, un tad paneļi sāk plīst. Šīs plīsuma vietas ir redzamas uz daudzu māju fasādēm, kuras parasti ir aizsmērētas ar cementu vai labākā gadījumā kādu mastiku.”

Ļoti zema kvalitāte ir arī šo paneļu montāžas vietu metinājumiem. Atbilstoši būvniecības tehnoloģijai tiem jābūt pilnīgi tīriem un pēc tam cinkotiem. Taču būvniekiem nebija laika, un to parasti neizdarīja. Diemžēl šis defektu vietas šobrīd ir slēptas un grūti atklājamas. Arī te veidojas nevēlamais rāsas punkts. Panelis ēkā parasti tika iebūvēts ar četrām metinājuma vietām, kas šobrīd daudzviet ir izrūsējušas.

Šis ēku kaites apstiprina arī tagad likvidētās valsts aģentūras Mājokļu aģentūra 2005. gadā pasūtītais 103. sērijas un 2006. gadā - 602. sērijas tipveida dzīvojamo māju tehniskais apsekojums.

Tajā, piemēram, secināts, ka 602. sērijas sienu saliekamo dzelzsbetona paneļu stiprinājumu (savienojumu) metināto mezglu stāvoklis kopumā ir

„Ja mājas ir labi apsaimniekotas, laikus ir novērsti bojājumi, tad būvkonstrukciju kalpošanas laiks pagarināsies par 60–70 gadiem.”

apmierinošs. Taču vienlaikus pietiekami daudzās vietās bažas rada ārsienu keramzītbetona paneļu savstarpējie sajūgumi, kā arī stiprinājumi pie ēku iekšsienām un pārsegumu dzelzsbetona plātnēm. Lokālās vietās nenoliedzami norisinās metināto mezglu korozija (lai arī tiem saskaņā ar būvtehnoloģiskajiem nosacījumiem savulaik pēc būvmontāžas norises bija jābūt attiecīgi apstrādātiem jeb apdarinātiem ar aizsargpārklājumiem). Tieši šo bojājumu apmēri liek šaubīties par esošo būvniecības paneļu stabilitāti. Visai daudzās vietās bija vērojama minēto paneļu atbīdīšanās no iekšsienām, parādījušās spraugas ārsienu salaidumos ar iekšsienām un pārsegumiem.

Vides temperatūras ciklisku izmaiņu ietekmē salaidumu šuvēs esošais aizpildījums un hidrofobizējošais nasegums pastāvīgi noveco un sairst, deformāciju rezultātā tas izdrūp vai pat pilnībā izkrit laukā. Šuvju naseguma regulāra atjaunošana (atkarībā no objekta – caurmērā vienu reizi trijos līdz desmit gados) gan sekmē nokrišņu daļas aizturēšanu, taču nenovērš šo šuvju caursalšanu un kondensāta uzkrāšanos šuvju iekšienē, tostarp uz metinātajiem ārsienu stiprinājumu mezgliem.

Vienlaikus jāuzsver, ka savienojumu elementu sakopšana (rūsējušo mezglu attīrīšana, papildu pretkorozijas pārklājumu uzklāšana, pārmetināšana) ir visai problemātiska, jo ir darbietilpīga un neērta.

Pētījumā teikts, ka ir paredzams – 70.gadu sākumā būvētās ēkas vēl varētu droši ekspluatēt aptuveni piecus līdz desmit gadus, ja vien jau tagad regulāri veicamajās būvtehniskajās apskatēs netiek konstatēta kāda sevišķa bīstamība – ievērojama deformācija, konstrukciju nobīde u.tml. Proti, 602. sērijas ēku drošas ekspluatācijas resursi acīmredzot caurmērā ir līdzvērtīgi 35 līdz 40 gadiem. Taču ārsienu paneļu atbīdīšanās praktiski visās apsekotajās ēkās bijusi novērojama lielākā vai mazākā mērā, turklāt kondensāta uzkrāšanās paneļu salaidumu šuvēs radījusi pamatotas bažas par ārsienu paneļu stabilitāti un metināto mezglu izturību ilgākā ekspluatācijas laikā.

Savukārt pēc Rīgas domes pasūtījuma SIA ARHO pētījumā „Dzīvojamo rajonu apzināšana un inventarizācija Rīgas pilsētā dzīvojamo rajonu atdzīvināšanas (revitalizācijas) projekta ietvaros” (2006.g.) secināts, ka pat vienas sērijas mājas savstarpēji atšķi-

KO TU DARI, MARINA?

Kārtojam attiecības ar kaimiņiem, kuri mūs appludina. Instrukcija intelligentiem



Liene VARGA

Kad mēs beidzot bijām tikuši galā ar piecus gadus ilgušo remontu un atgriezušies savā mīļajā dzīvoklī, augšstāva kaimiņiene Marina, kas pirms 20 gadiem grasījās kļūt par skaistuli, bet nomaldījās no ceļa un iestīga tirdzniecībā, kas pārveidoja viņu savā vienaldzīgi kļaidīgajā stilā, nekavējoties un pamatīgi mūs appludināja.

Marina mūs neaplēja tāpat vien, viņa to darīja ar verdošu ūdeni, ilgi un rūpīgi. Flīzes vannas istabā un tualetē, kuras, likās, kalpos visu manu atlikušo mūžu, aizvainoti uzpūtās. Ūdens gāzās pa jaunajiem logiem. Tie nebija nekādi lētie plastmasas, bet gan koka, un plūdu beigās bēdīgi sašķībās.

Skumji bija ne tikai par zaudēto naudu un sabojātajiem Jurgiem, visvairāk aizvainoja pati kaimiņienes attieksme. Es taču savulaik biju mācījusi Marinai gatavot ēst, biju mājās uzņēmusi viņas puiku. Faktiski Marinas dēlēns auga kopā ar mūsu lļūšu mana vīra aizbildnībā. Pēc tam tiku auklējusies ar kaimiņienes trīsgadīgo meitiņu, glābjot viņu no viltus difterijas radītas stenozes. Arī pati meitenes nākšana pasaulē nenotika gluži bez manas līdzdalības, jo Marinai bija patoloģiska toksikoze, viņai ieteica taisīt abortu, pat brauca pēc viņas ar ātrās palīdzības mašīnu. Es slēpu Marinu pie sevis, glaudīju viņai galvu, apslacīju ar svēto ūdeni, slaucīju no lūpām vēmekļus un mierināju, ka viss būs labi. Ar bērnu viss bija kārtībā, un tas bija arī mans nopelns...

Mūsu kopīgo pagātni pieminu ne tāpēc, lai paleptos ar savām labajām īpašībām. Gluži vienkārši gribas saukt lietas īstajos vārdos un ievadīt lasītāju turpmākajos notikumos.

Sena gudrība māca, ka nevajag kaimiņam darīt ļaunu. Tuvs kaimiņš ir labāks par tālu brāli. Man tā ir norma un likums. Visu bērniņu un jauniņu redzēju kaimiņienes, kas skraidīja cita pie citas ar pīrāgiem, piegrieztnēm un vienkārši tāpat. Manu mazo meitiņu auklēja visas kāpņu telpas kaimiņienes pēc kārtas, pašas pieteicās un darīja to bez maksas. Tad nu turpināšu par Marinu. Kad es ar sāpošu galvu un šausmās par pa sienām plūstošo ūdeni uzkāpu augšā pie viņas, mani pārņēma kauns par radušos situāciju. Atceros, sāku murmināt: kā tad tu tā, Marina? Viss remonts, kas mūsu nabadzības dēļ bija tā ieildzis, tagad ir vējā... Ko atbildēja kaimiņiene? Viņa izskatījās gaužām priecīga un atbildēja ar jautriem smiekliem: „Bet tu baldriānus iedzer, palīdzot!” Un aizsita durvis, bet pēc pāris nedēļām appludināja atkal. Es vairs negāju strīdēties, tikai žēlabaini pati sev murmināju zem deguna mierinājuma vārdus.

Pēc tam es atkal glābu Marinas meitu, kura patiešām bija izaugusi par īstu daiļavu ar dūmakaini zila ahāta krāsas acīm. Viņai pēkšņi nomira dievinātais tēvs, un meitenei šķita, ka pasaule sabrukusi. Garas sarunas un mierinājuma vārdi atgriezta Marinas meitu reālajā pasaulē.

Bet pati Marina mums lēja un lēja uz galvas ūdeni. Te viņai lupata iesprūda izlietnē, kamēr pati bija aizņemta ar telefona sarunām, te no vasarnīcas atvestās ogas aizdambēja cauruļvadu. Mana dievinātā dzīvokļa griesti raudā-

TROKSNIS KĀPŅU TELPĀ. KO DARĪT?



„Labdien! Esmu strādājoša sieviete ceturtajā grūtniecības mēnesī. Kad atbraucu mājās pēc darba, vēlos mieru un klusumu. Hormonālo svārstību dēļ jau tā ir grūti komunicēt ar cilvēkiem, gribas norobežoties, šķiet, ka citi man traucē. Problēma ir tāda, ka dzīvoju parastā dzīvoklī un maniem kaimiņiem ir bērni, un bērni visu vakaru līdz vēlai naktij skraida, bļauj, spiedz, kliez trepju telpā.

Agrāk esmu runājusi ar šiem bērniem, taču nekas nav mainījies. Nezinu, ko iesākt. Vai man vajadzētu runāt ar viņu vecākiem? Diemžēl ar kaimiņiem nekādas draudzības man nav, tikai satiekoties sveicināties. Baidos sabojāt attiecības ar šiem cilvēkiem, tāpēc ciešu klusu, tāpat kā to dara pārējie kaimiņi. Dubulto durvju, kas pasargātu no trokšņa, mums nav. Ja, varat, tad palīdziet ar padomu.”

Atbild Rīgas pašvaldības policijas sabiedrisko attiecību speciāliste Inese Krieviņa:

– Iesākumā iedzīvotājam tomēr būtu jārunā ar bērnu vecākiem. Kāpņu telpa nav paredzēta rotaļām vai citādām aktivitātēm, tā ir koplietošanas telpa, un ar to ir jārēķinās. Ja nebūs komunikācijas ar bērnu vecākiem, vecāki un arī bērni par problēmu neuzzinās, līdz ar to arī situācija nemainīsies.

Bērnu tiesību aizsardzības likuma 23. pantā iekļauti bērnu pienākumi pret sabiedrību un 5. daļā noteikts, ka bērnam jāievēro sabiedrībā pieņemtie uzvedības noteikumi. Bērns nedrīkst aizskart citu bērnu un pieaugušo tiesības un likumīgās intereses.

Bērns šos noteikumus var nezināt, tādēļ arī jāvēršas pie viņa vecākiem, jo atbilstoši likuma 24. panta 3. daļai vecāki ir bērna likumiskie pārstāvji. Viņu pienākums ir

Statistika dati liecina, ka

- 21% strīdu ar kaimiņiem notiek naudas dēļ (divos gadījumos no trim runa ir par kāda nevēlēšanos atdot parādu);
- 20% strīdu rodas par tīrības uzturēšanu mājā;
- 20% gadījumu strīda iemesls ir būvdarbi, kas skar kaimiņu intereses;
- 15% gadījumu konflikta iemesls ir troksnis;
- 12% gadījumu – nepieklājīga uzvedība;
- 12% gadījumu konflikti rodas bērnu dēļ;
- 17% kaimiņu strīdu nonāk līdz tiesai;
- 8% strīdu beidzas ar vienas puses pārcelšanos uz citu dzīvokli;
- 4% gadījumu konfliktā nākas iejaukties policijai.

ja, raucās plaisu grumbās un bēra pār manu galvu apmetuma pelnus.

Mans pacietīgais vīrs profesors, rādot isti bibelisku pazemību un lēnprātību, klusēdams kasīja no griestiem veco apmetumu un lika jaunu, balsināja un lāpīja. Tā tas turpinājās daudzus gadus. Vannas istabā man vēl arvien nav spoguļa, mēs visi tur staigājam uz pirkstgaliem un sarunājamies ar žestiem, jo flīzes joprojām ir uzpūtušās un draud nobirt, bet uzlikt jaunas mums vienkārši nav spēka. Man jau ilgus gadus ir ieradums, no rīta pamostoties, vispirms paskatīties uz griestiem un tikai tad pamest skatienu uz logu, lai redzētu rītausmu.

Šā gada sākumā tas notika atkal! Uz virtuves griestiem plašumā vērsās pretīgs netīrs plankums. Un tad es, atmetusi savu nolāpīto inteligenci, uzkāpu stāvu augstāk, piezvanīju pie kaimiņienes durvīm un sačīju: „Marina, žigli dod naudu par sabojāto remontu! Es tev neesmu nekāda kalpone. Pietiek piecūkot manu dzīvokli! Ja nedosi naudu, būs sliktāk.”

Galīgi nevarēju iedomāties, kas „būs sliktāk”, tā bija tikai tāda daiļrunība. Arī naudu no kaimiņienes man nevajadzēja, es tikai zināju, ka tas ir vienīgais, kas Marinai ir dārgs un ar ko uz viņu var iedarboties. Negaidījusi tik enerģisku uzbrukumu no tādas muļķes kā es, Marina iedeva naudu. Nedaudz, bet tomēr iedeva!

Un ko jūs domājat? Kopš tās dienas NEKĀDU PLŪDU. Pat griesti, šķiet, nopriecājās un izlīdzinājās. Flīzes sastinga, krūtis izriesušas. Un, kas interesantākais, Marina sāka mani cienīt.

Kāpēc to stāstu? Tāpēc, ka mēs, klusēdami noslaukot splāvienus sejā, paši audzinām kaimiņos tādas nekaunas. Padarām cilvēkus sliktākus, nekā patiešībā viņi ir, izlaižam viņus līdz pēdējam. Pieļaujam un izaicinām. Modinām viņos pašus zemiskākos un tumšākos instinktus.

Bet vajag laikus apturēt nekaunu, gluži vienkārši parādīt, ka tu neesi nekāds lupata. Vai labajam jābūt apveltītam ar dūrēm? **K**