

Darīsim KOPĀ!

MĀJU APSAIMNIEKOŠANA:

kādās situācijās var palīdzēt Patērētāju tiesību aizsardzības centrs?

4. lpp.

KAS NOSAKA MĀJAS SILTUMA „TARIFU”?

Stāstām,
par ko jūs maksājat!

2. lpp.

№1 (89), janvāris 2016

www.kopaa.lv

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

KAS IR LATVIJAS JAUNIE „BARONI”?



Uzziniet, ko cenšas panākt
zem mājām esošās zemes
īpašnieki!

8.–11. lpp.

KĀ PAZĪT LABU PĀRVALDNIĒKU?

Viena pilsēta, divas vienādas mājas.
Kāpēc vienā veic remontu
un nav parādnieku,
bet otrā viss ir pretēji? 12. lpp.



JAUNI NOTEIKUMI DZĪVOKĻU ĪRNIEMIEM: LABI VAI SLIKTI?

Ekonomikas ministrija sagatavojusi Ministru kabineta noteikumu projektu, kas lielā mērā mainīs dzīvokļu īpašnieku un īrnieku attiecības.

Noteikumu projektam dots nosaukums „Dzīvojamās telpas īres maksā ietilpstošo apsaimniekošanas izdevumu aprēķināšanas metodika”. Pati metodikas ideja, kas īres maksu padarītu pilnīgi caurspīdīgu, Latvijā bija vajadzīga jau sen, vismaz 20 gadus. Īpaši nepieciešama tā bija pagājušā gadsimta 90. gadu beigās, kad attiecības starp denacionalizēto māju īpašniekiem un viņu „padomju” īrniekiem bija galēji saasinājušās. Māju un dzīvokļu īpašnieki cēla cenas, bet iebiedētie īrnieki maksāja, īsti nesaprazdami, par ko tieši šķiras no simtiem latu...

Tagad vētras mājokļu īres jomā pierimušas. Kaislības noplakušas nevis pateicoties likumdevējiem, bet gan pašas no sevis, jo lielākā daļa mājokļu īpašnieku ir pakļāvušies brīvā tirgus li-

kumiem. Konkurēnce īres cenas regulē ne sliktāk par ministriju metodikām: ja vēlies dabūt īrnieku, piedāvā tam izdevīgākus nosacījumus nekā kaimiņu mājās īpašnieks.

Citiem vārdiem runājot, īres maksas aprēķināšanas metodika ir novēlusies. Bet labāk vēl nekā nekad. Ko tad izgudrojušas Ekonomikas ministrijas gudrās galvas? Īrniekus gaida divi jaunumi.

Pirmais. Paredzēts, ka nekustamā īpašuma nodoklis un zemes nomas maksa par zemesgabala lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes, vairs nav iekļaujama dzīvokļa īres maksas apsaimniekošanas izdevumos un tādējādi arī neveidos dzīvokļa īres maksu. Bet dzīvokļu īrniekiem būtu par agru

priecāties: Ekonomikas ministrija ierosina, ka minētie maksājumi ir jāsedz papildus dzīvokļa īres maksai. Tātad, ja šobrīd jūs maksājat nodokli par svešu īpašumu, paši to nezinot, tad nākotnē jūs piespiedīs to darīt pavisam apzināti. Nav izslēgts, ka daudzi mājokļu īpašnieki izmantos šo iespēju, lai paaugstinātu īres maksu. Maksājumi tiks aprēķināti proporcionāli izīrētā dzīvokļa platībai.

Otrais. Paredzēts, ka turpmāk dzīvokļa īres maksā tiks iekļauti ne tikai apsaimniekošanas izdevumi, kas nepieciešami mājas uzturēšanai, bet arī dzīvojamās mājas nolietojuma atskaitījums ēkas atjaunošanai, un dzīvojamās mājas vērtību tās nolietojuma aprēķināšanai noteiks sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs.

Kā šie jaunumi ietekmēs īrniekus, to uzzināsim tikai pēc tam, kad projektu būs apstiprinājusi valdība. **K**

KRIMINĀLLIETAS NEBŪS

Pagājušajā gadā Rīgā notika nelaime – iebruka koka māja Buru ielā 9. Avārija, pēc kuras vairākumam mājas iedzīvotāju nācās meklēt citu mitekli, notika martā, bet aprīlī daļēji apdzīvotajā ēkā izcēlās ugunsgrēks. Ugunsgrēkā cieta arī blakus esošā koka ēka.

Rīgā joprojām nav vienprātības par to, kam jāuzņemas lielākā daļa vainas par notikušo avāriju – namu pārvaldei, kas laikus neveica nolietojušos konstrukciju remontu, vai pašiem iedzīvotājiem, kuri negādāja par savu nekustamo īpašumu un nepiešķīra naudu tā savešanai kārtībā.

Tā vai citādi, bet nesen šai epopejai tika pielikts punkts. Valsts policija ir atteikusi sākt kriminālprocesu par iespējamu pašvaldības SIA *Rīgas namu pārvaldnieks* nolaidību saistībā ar dzīvojamo namu Buru ielā 9 avārijām. Šādu atbildi no Valsts policijas ir saņēmis Rīgas domes deputāts Valdis Gavars, kurš iepriekš vērsās Valsts policijā ar iesniegumu, lūdzot izvērtēt RNP atbildību notikušajās Buru ielas namu nelaimēs.

Valsts policija norāda, ka, izvērtējot RNP sniegto informāciju par tās darbībām avāriju laikā – no namu iebrukšanas līdz pat ugunsgrēkam, „netika saskatīts to objektīvo pazīmju kopums, kas liecinātu par to, ka ir noticis noziedzīgs nodarījums, par ko paredzēta atbildība pēc kāda no Krimināllikumā paredzēto noziedzīgo nodarījumu pazīmēm”.

Kā ziņots, avāriju un pēc tam ugunsgrēka skartie nami Buru ielā 9 jau ir demontēti. Demontāžas izmaksas Rīgas pašvaldība piedzīs no dzīvokļu īpašniekiem.

Vēl tikai jāpiebilst, ka V. Gavars Valsts policijas lēmumu jau ir pārsūdzējis, bet vairāki minēto namu īrnieki notikušajā vaino RNP un neizslēdz iespēju vērsties pret apsaimniekotāju tiesā. Acīmredzot galīgais lēmums šajā lietā vēl tik drīz netiks pieņemts... **K**

ČETRI JAUTĀJUMI PAR APSAIMNIEKOŠANU



„Mani jau sen nodarbina četri ar dzīvokļa īpašumu saistīti jautājumi. Domāju, ka arī citus jūsu avīzes lasītājus varētu interesēt atbildes uz tiem.

Pirmais jautājums. Kāpēc namu pārvalde Rīgas namu pārvaldnieks izraksta mums rēķinu par ūdens korekciju? Mēs akurāti maksājam atbilstoši dzīvoklī uzstādīto skaitītāju rādījumiem. Kāpēc mums jāmaksā par lieku ūdeni?

Otrais jautājums. Kāpēc kāpj apkures cena? Ziņas stāstīja, ka siltumenerģijas cena ir pazeminājusies. Nosauca pat tarifu – 0,47 eiro par dzīvojamās platības kvadrātmetru, bet no mums iekasē citu summu. Novembrī bija jāmaksā 0,64354 eiro, decembrī vēl vairāk – 0,71675, lai gan laiks bija silts. Kur radušies tādi tarifi?

Trešais jautājums. Gribētos zināt, kāpēc mēs esam privatizējuši dzīvokli? Agrāk mēs pārvaldniekam maksājām 0,14 latus par dzīvojamās platības kvadrātmetru, tagad maksājam 0,48400 eiro. Pēc loģikas taču īpašniekam nevajadzētu maksāt „par platību”, bet tikai par komunālajiem pakalpojumiem! Esmu dzirdējusi, ka tāda kārtība pastāvēt Lietuvā un Igaunijā.

Ceturtais jautājums. Kāpēc mums ūdens skaitītāji jāmaina ik pēc četriem gadiem, kam tas ir vajadzīgs? Vecos skaitītājus noņem un tikpat vecus uzliek. Gāzes un elektrības skaitītāji strādā, līdz sabojājas, un tikai tad tos maina.”

Ar cieņu, Lidija, 78 gadi

Nu ko, centīsimies tikt ar visu skaidrībā!

Pirmā atbilde. Saskaņā ar normatīviem par ūdens korekciju jāmaksā visiem Latvijas iedzīvotājiem. Tam ir ļoti vienkāršs izskaidrojums: ūdens patērētājs ir nevis katrs atsevišķs dzīvokļa īpašnieks, bet visa māja – dzīvokļu īpašnieku kopība. Un visai mājai jāapmaksā tas ūdens daudzums, kas kopīgi patērēts saskaņā ar mājas kopējā ūdens skaitītāja rādījumiem. Jā, šī sistēma pret individuālajiem lietotājiem ir mazliet netaisnīga, bet labāku sistēmu, kā apmaksāt starpību starp dzīvokļos uzstādīto skaitītāju rādījumu summu un mājas kopējā skaitītāja rādījumu, neviens vēl nav izgudrojis.

Otrā atbilde. Ne visā Latvijā, ne Rīgā nav vienota apkures tarifa, ir tikai siltumenerģijas tarifs (vienas megavatstundas cena). Katra

māja patērē atšķirīgu daudzumu siltumenerģijas, patērēto megavatstundu skaitu fiksē skaitītājs pagrabā. Aprēķinot maksu par dzīvokli, pārvaldnieks mājas saņemtā siltuma vērtību daļa ar visas mājas dzīvojamās platības kvadrātmetriem. Tā tiek iegūts attiecīgās mājas apkures tarifs. Maksa divās vienās sērijās mājās var atšķirties, jo vienā, teiksim, ir ielikti plastikāta logi, bet otrā ne, vai arī vienā nosiltināti bēniņi, otrā ne.

Trešā atbilde. 0,48 eiro, ko jūs maksājat par dzīvojamās platības kvadrātmetru, ir maksa par mājas apsaimniekošanas pakalpojumu. Par šo pakalpojumu jāmaksā visiem privatizēto dzīvokļu īpašniekiem. Ko jūs saņemat par šo naudu? Par šo naudu pārvaldnieks apmaksā sētnieka pakalpojumus, visus jūsu mājai nepieciešamos



remontdarbus, grāmatveža (kurš aprēķina maksu par dzīvokli un sagatavo jums rēķinus) pakalpojumus, maksā avārijas dienestam, kas uzrauga jūsu mājas siltumapgādes sistēmas, maksā par ventilācijas tīrīšanu utt. Citiem vārdiem runājot, kad jūs maksājat namu pārvaldei 0,48 eiro par dzīvojamās platības kvadrātmetru, jūs apmaksājat visus kopīpašuma, tas ir, pagalma, ceļiņu, jumta, pagrabu, kāpņu telpu, visu kopējo cauruļvadu un radiatoru, uzturēšanas pakalpojumus. Šī nauda nekur nepazūd. Katru gadu aprīļa sākumā jūs varat no namu pārvaldes saņemt pārskatu par to, kā iedzīvotāju nauda tērēta.

Ceturta atbilde. Skaitītāju verificācijas termiņi ir noteikti ar likumu. Jums nav taisnība, kad sakāt, ka gāzes slāistītāji tiek lietoti, līdz sabojājas. Nē, arī gāzes skaitītājus maina un verificē

(pārbauda, vai tie pareizi darbojas), tikai daudz retāk nekā ūdens skaitītājus, proti, reizi 15 gados.

Ūdens skaitītāji atšķirībā no gāzes skaitītājiem ir ļoti jutīgi, tie ātri bojājas, aizsērē un sāk „melot”. Lai jūsu skaitītājs nesāktu rādīt vairāk kubikmetru, nekā jūs patiesībā esat izlietojusi, tas jāpārbauda reizi četros gados.

Jūs pareizi esat pamanījusi, ka iepriekšējā skaitītāja vietā jums uzstāda tādu pašu lietotu ierīci. Bet šis „jaunais” skaitītājs noteikti būs verificēts, tātad pārbaudīts speciālā laboratorijā un atzīts par kārtībā esošu un lietojamu arī turpmāk. Vēl tikai piebilde: ja laikā starp pārbaudēm jūsu skaitītājs sāk griezties ātrāk vai lēnāk nekā parasti, jums pašai jāizsauc meistars un jānodod skaitītājs verificēšanai. **K**

LĪDZ CIKIEM JĀNOTĪRA IETVES?

Rīgas pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas saistošie noteikumi paredz, ka galvaspilsētā gājēju ietves, piebrauktuves un piebraucamie ceļi no sniega un ledus jānotīra līdz ceļa segumam un jānokaisa katru dienu līdz pulksten 8; līdz pulksten 8 jānotīra un jānokaisa arī publiskai lietošanai ierīkoti pagalma celiņi. Ja nepieciešams, jātīra un jākaisa visas dienas garumā.



Šie nosacījumi attiecas arī uz neapbūvētu zemesgabalu īpašniekiem – viņiem ir jānodrošina to īpašumos publiskai lietošanai ierīkoti gājēju celiņu sakopšana, ja celiņi ir reģistrēti zemesgrāmatā kā nekustamā īpašuma apgrūtinājums.

Nav pieļaujama sniega vaļņu veidošana, ja tie traucē gājēju kustību pa ietvēm; un savāktais sniegš jāaizved no ietvēm, kur tas traucē gājēju un transporta satiksmi, darba dienās no pulksten 21 līdz pulksten 7, bet brīvdienās un svētku dienās jebkurā laikā.

Transportlīdzekļu īpašnieki vai turētāji, novietojot transportlīdzekļus stāvēšanai uz ielām vai pagalmos ilgāk par trim diennaktīm, nodrošina teritorijas attīrīšanu no sniega ap transportlīdzekli tādā mērā, lai netiktu traucēta gājēju un transporta satiksme, kā arī ielu un piebraucamo ceļu kopšana ar mehāniskajiem līdzekļiem.

Saistošie noteikumi paredz, ka ir jānodrošina sniega un ledus notīrīšana no balkoniem, lodžijām, ēku jumtiem, lāsteku nolaušana, lai nepieļautu sniega un ledus krišanu

no jumtiem, dzegām, ūdens notekcaurulēm un balkoniem. Nereti gar mājas sienu tiek novilkta lente vai novietots cits šķērslis, kam jābrīdina gājēji, ka uz jumta izveidojusies bīstama sniega pārkaure vai lāstekas. Gadās, ka norobežojums netiek novākts pat nedēļu, bet jumtu neviens netīra. Cik ilgi šādā veidā drīkst ierobežot gājēju pārvietošanos un apdraudēt cilvēku drošību?

Kad tiek apdraudēta gājēju un transportlīdzekļu drošība, bīstamā vieta ir jānorobežo, steidzami veicot pasākumus sniega, ledus un lāsteku novākšanai no brauktuves. Pēc tam, kad bīstamā vieta ir norobežota, sniegš, ledus un lāstekas no brauktuves jānovāc līdz pulksten 7, ja sniega un ledus notīrīšana tiek veikta naktī (no pulksten 21 līdz pulksten 7), vai vienas stundas laikā, ja sniegš un ledus tiek tīrīts dienā (no pulksten 7 līdz pulksten 21).

Par saistošo noteikumu prasību neievērošanu izsaka brīdinājumu vai uzliet naudas sodu: fiziskajām personām – līdz 350 eiro, juridiskajām personām – līdz 1400 eiro. **K**

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



Akciju sabiedrība
**RĪGAS NAMU
APSAIMNIEKOTĀJS**

Apsaimniekojam mājas,
kurām ir biedrības
vai pilnvarotās personas!

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

IZNOMĀ BIROJA TELPAS CENTRĀ

Lāčplēša iela 24, k. A

IZDEVĪGAS CENAS

Tālr.: **29720081**

PIEJAMAS TELPAS NO 10 LĪDZ 200 KV:M.



Vācijas ražotāja
apkures radiatori
"KERMI"

25% atlaide
no veikala
cenas!

Projektēšana, piegāde, montāža, garantija

SIA SANREMS

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

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

KUR VAR DABŪT AVĪZI?

- **Veselības centrs 4**, Krišjāņa Barona iela 117
- **Bolderājas poliklīnika**, Kapteiņu iela 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 Ilģuciems, 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 18. februārī**

**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

KĀ VAR PALĪDZĒT PATĒRĒTĀJU TIESĪBU AIZSARGĀTĀJI?

Viss par sūdzībām, ko PTAC saņem attiecībā uz māju apsaimniekošanu



Iona MILLERE

Pagājušajā nedēļā Rīgā notika Namu pārvaldnieku gīdes ikgadējais seminārs. Bija sapulcējušies namu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas speciālisti no visas Latvijas, lai pārrunātu svarīgākos jautājumus un 2016. gada plānus. Semināra pirmajā daļā klātesošos uzrunāja Patērētāju tiesību aizsardzības centra (PTAC) direktore Baiba Vītoļiņa. Izrādās, ka iedzīvotāji nereti vērsas pie centra speciālistiem ar skabargainiem jautājumiem par māju apsaimniekošanu.

Pārvaldnieki nebaidās no sodiem

Arī mūsu avīzes lasītāji itin bieži vērsas redakcijā ar jautājumu, vai var par pārvaldnieku sūdzēties Patērētāju tiesību aizsardzības centrā. Izrādās, ka PTAC nepavisam neizskata jebkuru namu pārvaldes klienta sūdzību.

– Mūsu centra kompetencē ir jautājumi, kas saistīti ar patērētāju tiesībām saņemt vispusīgu un izsmeļošu informāciju par komunālajiem pakalpojumiem un to cenu. Tāpat mēs varam izvērtēt klientu un namu pārvaldes līgumu nosacījumus un raudzīties, lai līgumos būtu paredzēti vienlīdzīgi un taisnīgi nosacījumi visiem mājas iedzīvotājiem, – paskaidroja Baiba Vītoļiņa.

Bet panākt, lai PTAC veic pilnīgu namu pārvaldes darbības pārbaudi, nebūs iespējams. Un diez vai centrs nogrēkojušos pārvaldnieku sodīs ar naudas sodu.

– Lai gan PTAC ir tiesības pārbaudīt komercprakses detaļas un vainīgajiem uzlikt naudas sodus, neatminos, ka mēs būtu šādā veidā vērsušies pret namu pārvaldniekiem, – sacīja centra direktore.

Kā pārbaudīt rēķinus?

Vai ir jēga patērētāju tiesību sargiem sūdzēties, piemēram, par nepareizi izrakstītiem dzīvokļa rēķiniem? Uz šo jautājumu nav iespējams atbildēt viennozīmīgi. No vienas puses, PTAC raugās, lai tiktu ievērotas patē-

rētāju tiesības uz precīzu informāciju par pakalpojumiem. No otras puses, normatīvie akti nedod PTAC tiesības novērtēt, cik pamatoti ir namu pārvaldes izrakstītie rēķini.

– Ja dzīvokļa īpašnieks uzskata, ka namu pārvaldes rēķinos ierakstītas nepareizas summas vai rādījumi, viņam ir divas iespējas atrisināt strīdu. Ja māju apsaimnieko pašvaldības uzņēmums, tad jāvērsas ar sūdzību pašvaldībā, savukārt, ja māju pārvalda dzīvokļu īpašnieku biedrība, kooperatīvs vai privātais apsaimniekotājs, tad nāksies doties uz tiesu, – skaidro centra speciālisti.

Ja šaubas par rēķinu pareizību rodas nevis dzīvokļa īpašniekam, bet gan īrniekam, viņam jāvērsas vai nu Rīgas pilsētas Īres valdē (rīdziniekiem), vai tiesā.

2015. gada galvenais jautājums

Tai pašā laikā PTAC pieņem daudz sūdzību, par kurām nosūta paskaidrojuma pieprasījumus namu pārvaldēm, un reizēm ar patērētāju tiesību aizsargātāju vēstuli pietiek, lai konflikts tiktu atrisināts. Viens no sāpīgākajiem jautājumiem, kas Latvijas iedzīvotājus īpaši satrauca 2015. gadā, bija jautājums par ūdens korekcijas aprēķināšanu.

Kā zināms, daudzdzīvokļu māju iemītniekiem saskaņā ar likumu jāapmaksā ūdens zudumi (starpība starp mājas kopējā skaitītāja rādījumiem un dzīvokļus uzstādīto skaitītāju rādījumu summu). Ja iedzīvotāji nav pārņēmuši māju no pilsētas vai valsts bilances, ūdens zudumus sadala dzīvokļu īpašniekiem atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 1013. Kopš 2013. gada 1. oktobra spēkā ir šo noteikumu grozījumi, kas sāpīgi ir skāruši vienu otru iedzīvotāju, proti, tagad pārvaldniekam ir pienākums mājas kopējo ūdens starpību sadalīt starp šādiem dzīvokļu īpašniekiem:

- kuri nav iesnieguši informāciju par ūdens skaitītāja rādījumu vismaz trīs mēnešus pēc kārtas;
- kuru dzīvokļos ūdens patēriņa skaitītāji nav uzstādīti;
- kuri atkārtoti nav ļāvuši pārvaldniekam veikt savā dzīvoklī esošo ūdens patēriņa skaitītāju pārbaudi, ja pārvaldnieks par šādas pārbaudes veikšanu rakstiski paziņojis vismaz nedēļu iepriekš;
- kuru dzīvoklī esošo ūdens patēriņa skaitītāju pārbaudē konstatēts, ka skaitītāji ir bojāti vai nav noplombēti;

Kā iesniegt sūdzību?

Patērētāju tiesību aizsardzības centra tālrunis konsultācijām – **65452554** (no pirmdienas līdz piektdienai, plkst. **8.30–17.00**)

Apmeklētāju pieņemšanas laiks:

Pirmdiena..... **13.00–16.30**

Otrdiena..... **13.00–16.30**

Trešdiena **9.00–12.30**

Ceturtdiena..... **13.00–16.30**

Piektdiena **9.00–12.30**

Pirmssvētku dienās **9.00–12.30**

Adrese: **Rīga, Brīvības iela 55** (ieeja iepretī Vecajai sv. Ģertrūdes baznīcai)

E-pasts: **ptac@ptac.gov.lv**

■ kuru skaitītāji nav verificēti triju mēnešu laikā pēc verificēšanas termiņa beigām.

Tikai tad, ja mājā nav šo noteikumu pārkāpēju, pārvaldnieks ūdens zudumus sadala vienlīdzīgi visiem dzīvokļiem.

Cilvēki ir neapmierināti: nedrīkst rīkoties neapdomīgi

– Pagājušajā gadā mūsu centrs saņēma vairāk nekā desmit sūdzību no iedzīvotājiem, kuriem pārvaldnieks dažādu iemeslu dēļ pierēķinājis mājas kopējos ūdens zudumus par lielu summu, – pastāstīja Baiba Vītoļiņa. – Visos gadījumos patērētāji uzskatīja, ka ir netaisnīgi sodīti. Viens, piemēram, uz ilgāku laiku bija aizbraucis uz ārzemēm, tāpēc nevarēja laikus paziņot skaitītāju rādījumus. Kāda dzīvokļa īpašnieks bija miris, bet viņa mantinieki ilgi nevarēja iekļūt dzīvoklī, lai nolasītu skaitītāju rādījumus, un beigu beigās saņēma rēķinu par visiem ūdens zudumiem mājā vairāku mēnešu laikā.

Visos gadījumos pārvaldnieks dzīvokļu īpašniekiem vai viņu mantiniekiem bija izrakstījis simtiem eiro lielus rēķinus. Protams, cilvēki ir sašutuši, ka likums neparedz izņēmumus nestandarta gadījumiem. Pārvaldnieks rīkojas neapdomīgi, nenošķirot patiešām negodīgus cilvēkus no tiem, kuri pārkāpumu pieļāvuši, apstākļu spiesti.

Noteikumiem vajadzīgi skaidrojumi?

Taču arī pārvaldniekiem atradās, ko teikt PTAC un Ekonomikas ministrijas pārstāvjiem, kuri arī piedalījās seminārā. No viņu teiktā izriet, ka, lai Ministru kabineta noteikumi Nr. 1013 vienmēr

tiktu piemēroti taisnīgi, nepieciešams izstrādāt skaidrojumus šim tiesību aktam. Tur tad arī varētu ietvert visus izņēmumus un pārvaldnieku tiesības katru „ūdens gadījumu” skatīt individuāli.

– Pašreizējās Ministru kabineta noteikumu redakcijas ietvaros mums gluži vienkārši nav tiesību noteikumus apzināti vai neapzināti pārkāpušos cilvēkus atbrīvot no mājas kopējās ūdens korekcijas apmaksas! – sacīja *Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas* vadītājs Ģirts Beikmanis.

Ir labāks risinājums

Taču iespējams arī cits samilzušās problēmas risinājums. Apsaimniekošanas uzņēmuma *Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde* vadītājs *Juris Vidžis* atgādināja, ka privatizēto dzīvokļu īpašniekiem ir pienākums pārņemt māju pārvaldīšanas tiesības un slēgt ar pārvaldniekiem pilnvarojuma līgumus.

– Tādā gadījumā uz māju vairs neattiecas Ministru kabineta noteikumi Nr. 1013! – viņš sacīja. – Slēdzot jaunu līgumu ar pārvaldnieku, iedzīvotāji var paredzēt, viņuprāt, taisnīgāku kārtību, kādā veicami norēķini par ūdens zudumiem. Piemēram, viņi var pilnībā atcelt Ministru kabineta noteikumos paredzētās soda sankcijas un maksu par ūdens zudumiem sadalīt vienlīdzīgi visiem dzīvokļu īpašniekiem.

Ekonomikas ministrijas pārstāvis **Mārtiņš Auders** piekrita, ka situācija nav neātrisināma:

– Dzīvokļu īpašniekiem ir izvēles iespējas! Viņi tiešām var savā mājā noteikt citu metodiku, šai nolūkā viņiem tikai jāsapulcējas, jāpieņem kopīgs lēmums un jāpārņem māja.

Pašreiz spēkā esošo likumu ietvaros tas ir vienīgais veids, kā mainīt situāciju ja ne visā Latvijā, tad vismaz katrā atsevišķā mājā. **K**

REMONTS MĀJĀ: KAS MAKSĀS?



„Mūsu dzīvojamajā mājā Rīgā pavisam ir 40 dzīvokļu, trešo daļu mājas platības aizņem veikali un ofisi. Viss šis nekustamais īpašums, izņemot divus dzīvokļus, ir privatizēts. Pagaidām māja saskaņā ar ierakstu zemesgrāmatā ir Rīgas domes īpašums, to apsaimnieko SIA Rīgas namu pārvaldnieks. 2015. gada decembrī māja bija šādā stāvoklī:

- pagraba faktiskais nolietojums saskaņā ar ekspertu atzinumu bija sasniedzis 80%, nepieciešami steidzami kapitālie darbi, kas tagad iekļauti 2016. gada tāmē;
- vienās kāpnēs pilnībā jānomaina lifts;
- nepieciešams demontēt balkonus, kas kļuvuši bīstami;
- jāuzliek jauns jumts utt.

Iedzīvotāji vēlas zināt, kam būs jāmaksā par šiem remontdarbiem – privatizēto dzīvokļu īpašniekiem, Rīgas domei vai visiem īpašniekiem proporcionāli viņiem piederošajai mājas daļai? Mēs gribētu remontam piesaistīt renovācijai paredzēto naudu no ES fondiem. Kā mums būtu jārikojas?”



Jāsaprot, ka privatizācijai nodotā dzīvojamajā mājā dzīvokļu īpašnieki, privatizējot savus dzīvokļus, īpašumā ir ieguvuši ne tikai dzīvokļa īpašumu, bet arī dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās domājams daļas un mājai piesaistītā zemesgabala domājams daļas, līdz ar to pašvaldība vairs nav visas dzīvojamās mājas, bet gan tikai neprivatizēto dzīvokļu īpašniece, ja tādi mājā ir palikuši, un tiem piesaistīto domājamo daļu īpašniece.

Pamatojoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50. panta septīto daļu, pašvaldības (jūsu gadījumā SIA Rīgas namu pārvaldnieks) pienākums ir pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai. Kārtību, kādā tiek lemts par nepieciešamajiem remontdarbiem un to apmaksā kārtību dzīvojamajās mājās, kuras Rīgas dome nav nodevusi dzīvokļu īpašnieku pārvaldīšanā, reglamentē Ministru kabineta noteikumi Nr. 1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu” (skat. portālā www.likumi.lv).

Protams, var rasties jautājums, kā tieši Rīgas dome, kurai jūsu lasītāja mājā pieder divi neprivatizētie dzīvokļi, piedalīsies remontdarbu apmaksā. Atbilde rodama likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 11. pantā, kur teikts, ka dzīvojamās telpas (neprivatizēto dzīvokļu) īres maksā ietilpst dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izdevumi, tātad arī izdevumi par plānotajiem remontdarbiem. Respektīvi, maksājumus, par kādiem vienojusies dzīvokļu īpašnieku kopība vai aprēķinājis pārvaldnieks, ja kopības lēmums nav bijis, veic arī neprivatizēto dzīvokļu īrnieki.

Tagad pēdējais jautājums. Ja mājas iedzīvotāji remontam vēlas piesaistīt mājokļu renovācijai paredzētos Eiropas Savienības fondu līdzekļus, viņi var vērsties pēc konsultācijas un palīdzības Ekonomikas ministrijā, rakstot uz e-pastu dzivosiltak@em.gov.lv. **K**

Atbild Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Apsaimniekošanas pārvaldes vadītāja Ingrīda Mutjanko:

– Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 16. panta pirmajai daļai ikvienu jautājumu, kas attiecas uz kopīpašumā esošo daļu, tajā skaitā veicamajiem remontdarbiem, ir tiesīga izlemt dzīvokļu īpašnieku kopība (visi dzīvojamās mājas dzīvokļu un neapdzīvojamo telpu īpašnieki). Kopības lēmumu pieņemšanas kārtība noteikta Dzīvokļa īpašuma likuma 18.–21. pantā. Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10. panta trešo daļu, uzdodot pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu (piemēram, organizēt jumta remontu vai lifta nomaiņu), dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku pienākums ir nodrošināt šī uzdevuma izpildei nepieciešamo finansējumu. Ņemot vērā minēto, jebkurus remontdarbus dzīvojamajā mājā iespējams veikt, tikai iepriekš vienojoties ar pārvaldnieku par veicamo darbu finansēšanu.

Jūsu lasītājs raksta, ka māja joprojām pieder Rīgas domei, un uzskata, ka sakarā ar to par remontu jāmaksā pašvaldībai. Bet

NERAUGOTIES UZ IESNIEGUMU, APRĒKINĀJA NAUDĀS SODU PAR ŪDENI!



„Ik gadus brīdinu namu pārvaldi, ka uz laiku aizbraucu no Rīgas un nevarēšu nodot ūdens skaitītāju rādījumus, bet rēķinus vienmēr esmu samaksājis. Taču nesen negaidīti saņēmu par ūdeni 100 eiro lielu rēķinu ar paskaidrojumu, ka tas ir sods par to, ka mēs trīs mēnešus neesam iesnieguši paziņojumus par ūdens patēriņu. Strīdi un skaidrošanās neko nedeve, es samaksāju rēķinu, bet... Februārī beigsies skaitītāju derīguma termiņš, tie būs jānomaina. Vai iespējams maksu par ūdeni pārrēķināt atbilstoši faktiskajam patēriņam un vai būtu iespējams no namu pārvaldes saņemt atpakaļ pārmaksāto naudu? Cik likumīgi rīkojies namu pārvaldnieks, uzliekot man naudas sodu, lai gan laikus tiku brīdinājis par prombūtni?”

Atbild Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Apsaimniekošanas pārvaldes vadītāja Ingrīda Mutjanko:

– Iespējams, problēma ir tā, ka dzīvokļa saimiece nepareizi noformējusi iesniegumu par pagaidu prombūtni. Saskaņā ar noteikumiem šādu iesniegumu pārvaldniekam var noformēt brīvā formā gan rakstiski, gan elektroniski, un to var iesniegt jebkurā klientu apkalpošanas centrā. Iesniegumā obligāti jānorāda:

- datums, no kura iestājas prombūtnē;
- ūdens skaitītāju rādījumi attiecīgajā brīdī;
- kontaktpersona, kura nepieciešamības gadījumā (avārija, noplūde u.tml.) var ielaist dzīvoklī namu pārvaldes darbiniekus.

Svarīgi atcerēties, ka prombūtnes iesniegums derīgs tikai trīs mēnešus! Pēc tam tas obligāti jāraksta no jauna, var elektroniski nosūtīt uz SIA Rīgas namu pārvaldnieks e-pastu. Ja apsaimniekotājs tika savlaicīgi un korekti informēts par prombūtni, nevajadzētu būt problēmām.

Jāievēro, ka iesniegumā par prombūtni obligāti jānorāda ūdens skaitītāju rādījumi, jo pēc atgriešanās no prombūtnes pie jums ieradīsies namu pārvaldes darbinieks – ūdens rādījumu reģistrators, kurš pārbaudīs, vai skaitītāju rādījumi nav mainījušies.

No tā izriet, ka namu pārvaldei nav pamata skaitītāju nomaiņas gadījumā veikt dzīvokļa saimiecei pārrēķinu. Tāda prakse vispār netiek īstenota, tāpēc nav vērts par ūdeni maksāt avansā. Iedzīvotājiem katru mēnesi jānodod pārvaldniekam precīzi nolasīti skaitītāju rādījumi un jāmaksā tikai par izlietoto ūdeni. **K**

ESIET UZMANĪGI, JŪS VAR PADARĪT PAR PARĀDNIĒKU!

„Nesen saņēmu vēstuli no Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas. Tajā bija teikts, ka saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 84. panta pirmo daļu man kā privatizētā dzīvokļa īpašniekam piedāvā noslēgt vienošanos par attiecīgā zem mājas esošā zemesgabala saņemšanu īpašumā bez atlīdzības.

Saņēmis vēstuli, protams, nopriecājos un devos uz Privatizācijas komisiju noformēt dokumentus. Sāku tur noskaidrot, kas un kā, līdz atklājās, ka komisija 2008. gadā

jau man nosūtījusi tamlīdzīgu uzaicinājumu. Diemžēl toreiz vēstuli par zemi nesaņēmu, bet atkārtotu vēstuli līdz pat 2015. gada beigām nav bijis.

Kad sākās dokumentu noformēšana, man pavēstīja, ka esot jāsamaksā pašvaldībai par zemes nomu. Summas nebija nekādas mazās: par 2013. gadu – 27,64 eiro, par 2014. gadu – 36,68 eiro, par 2015. gadu – 34,67 eiro. Kopā bija sakrājušies 98,99 eiro.

Apvaicājos, kāpēc pašvaldība man nav at-sūtījusi zemes nomas līgumu un rēķinu par

2013. un 2014. gadu. Kāpēc mani tikai tagad nostāda fakta priekšā un pieprasa maksu? Diemžēl neviens neko kaut cik saprotami nespēja paskaidrot, visi tikai aizbildinājās ar likumu. Nodaļas vadītāja vien piedāvāja maksu sadalīt uz sešiem mēnešiem.

Tagad nāksies maksāt. Bet rakstu tāpēc, ka pēkšņi nāca apskaidrība: ja nebūtu aizgājis uz Privatizācijas komisiju, rēķins par zemes nomu turpinātu augt!

Esiet uzmanīgi un, lai nekļūtu par parādniece, nepieļaujiet tādu pašu kļūdu kā es.”

Uzmanību!



Uz lasītāju jautājumiem atbild Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Apsaimniekošanas pārvaldes vadītāja Ingrīda Mutjanko. Vēlaties pajautāt? Rakstiet uz adresi info@kopaa.lv!

CIK MAKSĀSIM PAR ATKR

Imants Stirāns – par to, kā padarīt Latviju par tīrāko valsti pasaulē, par Getliņu atkritumu poligona tarifa celšanu un par to, kā iedzīvotājiem taupīt, šķirojot atkritumus

Marina MATROŅINA

Kā mēs jau vēstijām, Getliņu atkritumu poligons plāno kārtējo reizi paaugstināt atkritumu apglabāšanas tarifu. Ja paaugstinājumu akceptēs Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija, aptuveni no šā gada februāra rīdnieki par atkritumu vienas tonnas (kas līdzinās aptuveni pieciem kubikmetriem) izvešanu maksās par 6,70 eiro vairāk. Uzņēmuma *Getliņi Eko* valdes priekšsēdētājs Imants Stirāns stāsta, kāds pamatojums ir jaunajam tarifam un kas patiesībā pelna ar mūsu atkritumiem!

Iedzīvotāju audzināšana ar nodokļiem

– Stirāna kungs, jebkurš komūnālo pakalpojumu cenas pieaugums ir smaga nasta simtiem tūkstošu rīdnieku. Sakiet, lūdzu, kāpēc atkritumu apglabāšanas poligonam radusies vajadzība celt tarifu? Vai tiešām tam pamatā ir paaugstināts dabas resursu nodoklis par nešķirotiem atkritumiem, par ko iestājas Nacionālā apvienība?

– Dabas resursu nodoklis pagaidām netiek mainīts. Iedzīvotāji to ir maksājuši vienmēr. Tiesa, es atminos tos laikus, kad nodokli aprēķināja pēc likmes 0,75 lati par tonnu atkritumu, šobrīd tas ir 12 eiro par tonnu, un ceru, ka ar laiku nodoklis par nešķirotiem atkritumiem pieaugs līdz 40–50 eiro par tonnu.

– Tāds jau ir Nacionālās apvienības priekšlikums.

– Nacionālā apvienība neko jaunu nav izgudrojusi. Šo ideju atbalsta visi atkritumu izvešanas operatori un poligoni Latvijā. Lai pamudinātu mūsu cilvēkus šķirot atkritumus, viņi vai nu jāieinteresē ar ekonomisku izdevīgumu, vai arī morāli jāaudzina. Līdz šim tikai audzināšana vien bez ekonomiskiem motīviem neko nav devusi...

– Bet nodokļa vai tarifa paaugstināšana dos?

– Paaugstināta dabas resursu nodokļa ideja ir vienkārša: ja cilvēki sāks šķirot atkritumus, viņiem nebūs jāmaksā par to apglabāšanu. Augsts atkritumu apglabāšanas tarifs, kurā ietilpst arī dabas resursu nodoklis, visā pasaulē mudina patērētājus šķirot atkritumus, lai taupītu naudu. No tā iegūst ne tikai nozare, bet arī vide. Šobrīd dabas resursu nodoklis 12 eiro apmērā par tonnu Latvijā jāmaksā tikai par tiem atkritumiem, kurus nepieciešams noglabāt. Ja atkritumi tiek nodoti pārstrādei, nodoklis par tiem nav jāmaksā. Izdevīgi iedzīvotājiem? Noteikti! Bet

ņemsim vērā arī to, ka šobrīd Latvijā dabas resursu nodoklis ir divas trīs reizes mazāks nekā Igaunijā un piecas līdz septiņas reizes mazāks nekā vidēji Eiropā. Varat iedomāties, cik daudz ietaupīs godprātīgi cilvēki, ja nodoklis Latvijā tuvosies Eiropas līmenim?

– Kā tieši mēs maksājam valstij dabas resursu nodokli?

– Vispirms jūs maksājat atkritumu izvešanas operatoriem, pēc tam jūs nauda nonāk Getliņu poligonā, un tas pārskaita nodokli valstij. Savukārt valsts nodokli pārdala: 60% tiek novirzīti vietējai pašvaldībai, bet 40% nonāk valsts budžetā. Vietējā pašvaldība nodokli izmanto, lai atdotu, ja tā var sacīt, parādu dabai, jo, lai cik labs būtu poligons, tas ietekmē apkārtnējo vidi. Kā savus dabas resursu nodokļa 40% tērē valsts, to es nezinu.

– Bet kā tieši pašvaldība izlieto savus 60%?

– Jūs, šurp braukdami, redzējāt ceļu. Pavasarī un rudenī tas pārvēršas un kļūst tikai par tādu kā virziena rādītāju. Paldies Reģionālās attīstības un vides ministrijai un personīgi ministram Kasparam Gerhardam, kurš reāli raugās uz mūsu poligona attīstību. Viņš saprot, ka ceļš uz izgāztuvi nav tikai vienkārši pašvaldības ipašums, tā ir daļa no poligona struktūras. Tagad, ja viss būs labi, 2016. gadā, pateicoties papildu finansējumam, mūsu ceļš iegūs apgaismojumu un ietves. Beidzot tas kļūs līdzīgs ceļam! Darbi tiks veikti par pašvaldībai pienākošos dabas resursu nodokļa daļu.

Šķirošana notiek, tad kāpēc maksāsim vairāk?

– Atgriezīsimies pie atkritumu šķirošanas. Jūs sakāt, ka iedzīvotāji jāradina šķirot atkritumus, bet kāpēc tas būtu jādara, ja nesen jūs poligona teritorijā sāka darboties atkritumu šķirošanas rūpnīca, kurā sadzīves atkritumus jau tā nošķiro no otrreiz izmantojamās izejvielas?



Imants Stirāns, uzņēmuma *Getliņi Eko* valdes priekšsēdētājs

– Jā, 2015. gadā tiešām beidzās atkritumu šķirošanas rūpnīcas būvniecības epopeja Getliņu teritorijā. Mēs veicām visas iespējamās pārbaudes un pērnajā rudenī beidzot pārgriezām sarkano lentīti. Tagad pie mums nonākušie atkritumi netiek uzreiz pilnā apjomā nosūtīti noglabāšanai, vispirms tie tiek šķiroti. No kopējās masas tiek izņemts viss, kas derīgs pārstrādei, pārējais aiziet „kalnā” (uz noglabāšanu – red.). Bet, ja iedzīvotāji paši šķirotu savus atkritumus, mēs varētu mazāk maksāt atkritumu izvešanas operatoram.

– Kādi bijuši atkritumu šķirošanas rezultāti poligonā pirmajos mēnešos? Cik daudz atkritumu var pārstrādāt?

– Kā jau bijām domājuši, pārstrādāt var aptuveno pusi. Pārējie ir bioloģiski noārdāmie un pārstrādei nederīgie, tāpat apglabājami atkritumi. Bet tā kā šķirošana saistīta ar prāviem izdevumiem, tā ietekmē poligona tarifu.

– Sausim lietas istajos vārdos: neraugoties uz sagaidāmo dabas resursu nodokļa ietaupījumu sakarā ar to, ka nodoklis netiek piemērots šķirotiem atkritumiem, Getliņu poligona kopējo tarifu pēc šķirošanas rūpnīcas iedarbināšanas tomēr plānots paaugstināt. Tad kāpēc tāda rūpnīca vispār vajadzīga?

– Gan Eiropas Savienības, gan vietējie likumdošanas akti aizliedz mums uzreiz aprakt visus izgāztuvē nonākušos atkritumus. Zemē drīkst noglabāt tikai 35% no atkritumu masas. Bet tagad paraudzīsimies, kā mainīsies mūsu tarifs, ja tā paaugstināšanas projektu apstiprinās Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija. Agrāk mēs maksājām dabas resursu nodokli 12 eiro apmērā par katru atkritumu tonnu, ko

mums nodeva operatori, bet nākotnē ar nodokli tiks aplikta tikai viena trešdaļa atkritumu – tie, kas nav pārstrādājami. Tas nozīmē, ka iedzīvotājiem nodokļa maksājumi samazināsies par divām trešdaļām.

– Bet kopējais atkritumu izvešanas tarifs tomēr celsies. Kāpēc?

– Kopējo atkritumu izvešanas tarifu veido trīs daļas: maksa par izvešanas operatoru pakalpojumiem, paša poligona tarifs un dabas resursu nodoklis. Kā mēs jau noskaidrojām, iedzīvotājiem samazināsies nodokļa daļa.

– Tātad pieaugs paša poligona tarifs. Kāpēc tā?

– Tāpēc, ka atkritumu šķirošanas pakalpojums arī maksā naudu.

– Varbūt jums vajadzēja uzbūvēt pašiem savu rūpnīcu, nevis ielaist poligona teritorijā šķirotājus komersantus, kuriem iedzīvotāji tagad maksās...

– Ticiet man, tas neko nemainītu. Ja poligons uzbūvētu pats savu šķirošanas cehu, iedzīvotājiem tā vai tā nāktos maksāt par šķirošanas pakalpojumu. Kāpēc mēs paši nesniedzam šo pakalpojumu? Labi, pieņemsim, ka es paņemu Eiropas naudu un kredītu un uzbūvēju savu šķirošanas rūpnīcu. Tādā gadījumā jebkurš liels atkritumu izvešanas operators varētu uzbūvēt Rīgā tādu pašu cehu un nodot man nevis „tīrus”, bet gan jau vienreiz izšķirotus atkritumus. Saprotat?

Mums derētu tāda sistēma kā Ventspilī!

– Bet kādai jābūt ideālai atkritumu izvešanas, šķirošanas un apglabāšanas sistēmai?

– Es no laimes raudātu, ja man atļautu Rīgā strādāt pēc tādas sistēmas, kāda darbojas Ventspilī. Tur viens uzņēmums nodrošina pilsētniekiem gan atkritumu izvešanu, gan poligona pakalpojumus. Tas ļauj kontrolēt procesu no dzīvokļa līdz pašai izgāztuvei! Rīgā atkritumus šobrīd savāc operatoru firmas. Tās saņem no iedzīvotājiem visu naudu (gan par atkritumu izvešanu, gan apglabāšanu poligonā) un faktiski var vest atkritumus uz visām četrām debess pusēm.

– Uz mežu?

– Lielie atkritumu pārvadātāji uz mežu nevedīs, jo viņiem dārgs ir ar Rīgas domi noslēgtais līgums. Bet bez pieciem sešiem lielajiem operatoriem pie mums ir vēl ap 200 mazo. Viņi var izvest atkritumus mežā vai aizvest uz Rīgas rajona izgāztuvēm, kuras skaitās slēgtas, bet patiesībā darbojas (cilvēki, kas ar to saistīti, sapratīs, par kādām nelegālām „točkām” ir runa). Turpretī Ventspilī nav jābaidās, ka atkritumi ceļā uz izgāztuvi varētu pazust.

– Vai, jūsuprāt, daudz atkritumu patiešām „pazūd”?

Tikai fakti

- Izgāztuvē iemācījušies no mūsu atkritumiem ražot derīgas lietas – gāzi, elektrību, siltumu.
- Izmantojot atkritumus, Getliņos izaudzē aptuveni 200 tonnu tomātu gadā, bet drīzumā tur būs arī siltumnīca gurķu audzēšanai.
- No Rīgas un 21 tuvējās pašvaldības ik dienas Getliņos ievēd līdz 1000 tonnām atkritumu.
- Katru dienu izgāztuvē iebrauc 200 līdz 300 mašīnu.

– Protams. Tad izgāztuve dabū tikai viszemākās kategorijas atkritumus, kurus atliek tikai apglabāt, bet operators pelnītu naudu ar otrreizējo izejvielu...

– Tieši tā! Poligonam samazinātos atkritumu apjoms, kristos ienākumi, bet tarifs vienalga pieaugtu. Man izdevās pārliecināt komersantus, ka rūpnīcu vajag būvēt tieši izgāztuves teritorijā. Tagad viņi, ierodoties pie manis ar atkritumiem, maksā pilnu tarifu par apglabāšanu, bet es viņiem maksāju par šķirošanu. Sistēma, protams, nav ideāla, bet darbojas!

– Mēs katru gadu Lielās talkas laikā ziņojam, ka brīvprātīgie savākuši daudz atkritumu. Bet tas taču nozīmē, ka izvešanas sistēma nedarbojas! Būtu mana teikšana, es darītu ļoti vienkārši: lai iedzīvotāji par atkritumiem maksā nevis tieši operatoriem, bet gan pašvaldībai. Tādā gadījumā poligons, saņēmis no pārvadātājiem atkritumus, par daudzumu sniegtu pārskatu Rīgas domei, bet tā savukārt pārskaitītu naudu operatoriem un poligonam atbilstoši faktiskajam apjomam.

– Taisnība, tad operatoriem būtu izdevīgi nogādāt izgāztuvē

ITUMIEM?



KAS NOTIKS AR TARIFU?

2015. gada oktobrī uzņēmums *Getliņi Eko* iesniedza Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijai jaunā atkritumu apglabāšanas pakalpojumu tarifa projektu. Lūk, kādas pārmaiņas paredzamas.

Atkritumu apglabāšanas tarifs bez dabas resursu nodokļa

Pašreizējais tarifs (eiro par tonnu, bez PVN)	15,54
Plānotais tarifs (eiro par tonnu, bez PVN)	30,17
Palielinājums	15,54

Kā mainīsies maksa iedzīvotājiem?

	Tarifs	Dabas resursu nodoklis	Summa
Pašreizējais maksājums	15,54	12	27,54
Paredzamais maksājums	30,17	4,2	34,37

vairāk atkritumu un tie pārstātu kravu izgāzt, kur pagadās.

– Jā, un nebūtu vajadzīgs piesaistīt policiju un uzlikt naudas sodus. Pavasara talkas laikā mēs mazgātu logus un stādītu puķes, nevis lasītu mežos tukšās pudeles.

– **Kāpēc šo lielisko ideju neizdo-
das realizēt?**

– Tāpēc, ka ar atkritumu izvešanu pie mums nodarbojas komercfirmas. Atminos, ka kādas somu kompānijas akcijas pat tika kotētas biržā. Ja ieviestu manis piedāvāto maksāšanas sistēmu, uzņēmējiem apgrozījums kristos tieši divkārt (caur šiem uzņēmumiem vairs neplūstu poligona pakalpojumu apmaksai paredzētā nauda). Protams, jau nākamajā dienā pēc tam, kad sāks runas par šādu sistēmu, Somijas vēstnieks sēdēja pie mūsu premjerministra un atgādināja par investīciju aizsardzību.

– **Rodas iespaids, ka atkritumu izvešanas operatori ir galvenie sistēmas uzlabošanas pretinieki!**

– Nē, par lielajiem pārvadātājiem neko sliktu nevaru sacīt, viņi strādā

godīgi. Bet, ja jau mežā mēs atrodam atkritumus, tas nozīmē, ka ir firmas, kas blēdās.

Vai arī pamperi tiks likti lietā?

– Atkritumus var iedalīt trijās kategorijās – degošie, pūstošie un inertie, tas ir, tādi, kas ne deg, ne pūst, – stāsta Imants Stirāns. – Visu, kas pūst, mūsu poligonā izmanto poligona gāzes iegūšanai, kura tiek sadedzināta un pārvērsta elektroenerģijā un siltumenerģijā, kuru savukārt izmanto siltumnieku apsildīšanai, tomātu un puķu audzēšanai. Degošie atkritumi šķirojot tiek atdalīti un nosūtīti pārstrādei. Aptuveni 30% no kopējās masas veido atkritumi, kas nedeg un nepūst. Ar pašreizējām tehnoloģijām tos nav iespējams izdevīgi pārstrādāt, tāpēc šādus inertos atkritumus nākas noglabāt „kalnā”. Kā piemēru varu minēt bērnu pamperus. Tie nedeg un nepūst, tāpēc ir apglabājami. Taču es mūsu atkritumu kalnu neuztveru kā

kapukalnu uz mūžīgiem laikiem. Drīzāk jau tā ir atkritumu banka, kuru, rodoties jaunām tehnoloģijām, varēs atvērt un likt lietā.

Nākotne – tā ir pārstrāde un no atkritumiem ražota dīzeļdegviela

– Tehnoloģijas tiešām attīstās, arī šķirošana pie mums nu jau plaši izvērstā. Kā tālāk attīstīsies Getliņi?

– Jāteic, ka Getliņi kopš laika gala bijis unikāls uzņēmums. Poligons aprīkots, nevis izmantojot Eiropas grantus, bet gan Pasaulē Bankas kredītu. Projekta kopējās izmaksas līdzinās 20 miljoniem eiro, no kuriem septiņi miljoni bija kredīts. Un 2015. gada decembrī mēs pilnībā norēķinājāties ar banku. Taču tas nenozīmē, ka tagad varam atdusēties uz lauriem. Pēc pieciem līdz septiņiem gadiem Getliņiem var rasties problēma ar teritoriju. Līdz tam mums jāizveido ne tikai atkritumu šķirošanas, bet arī pārstrādes sistēma, kas pavērs ie-

spēju uz mūžīgiem laikiem palikt šajā teritorijā.

– **Ar pārstrādi nodarbosities paši?**

– Diez vai! Ir paņēmieni, kā no atkritumiem iegūt sintētisko gāzi, ko pēc tam var izmantot dīzeļdegvielas, siltumenerģijas un elektroenerģijas ražošanai. Tās ir nākotnes tehnoloģijas, un tām vajadzīga nauda. Mūsu apjomam tāda rūpnīca izmaksātu vairāk nekā 100 miljonus eiro, bet Eiropas finansējums laikā no 2014. līdz 2020. gadam visai mūsu nozarei ir 40 miljoni eiro. Ar to nepietiek! Piedevām vēl 70% naudas mums nāktos atrast pašiem. Visdrīzāk jau tas būtu pa spēkam tikai privātam investoram, un arī tam nāktos visu nopietni sarēķināt.

– **Kas notiks ar Getliņiem, ja atkritumu pārstrādes sistēmu neizdo-
sies ieviest?**

– Mēs varētu sameklēt citu vietu Rīgas apkārtnē 100 hektāru platībā. Tomēr man grūti iedomāties, kura pašvaldība gribēs sev blakus poligonu. Varbūt vienīgi Olaines purvos varētu atrasties vieta... Bet iedomājieties, cik būs jāmaksā rīdziniekiem, ja atkritumu vedēji

brauks uz 100 kilometru tālu izgāztuvi! Šā iemesla dēļ tomēr gribētos padarīt Getliņus par vietu, kur atkritumus pārstrādā. Piemēram, „bioloģijai” mums programma ir gatava desmit gadiem uz priekšu.

– **Kāda?**

– Mēs jau tagad no bioloģiskajiem atkritumiem iegūstam gāzi. Nākotnē ierīkosim savā teritorijā bioreaktorus, kuros atkritumi pakāpeniski pūs piecus līdz septiņus gadus. Bioreaktorus mēs varam regulēt temperatūru, skābumu utt., tas ir, regulēt procesu, kas paver iespēju gandrīz divreiz ātrāk iegūt gāzi. Pirmais bioreaktors jau tiek pildīts. Kad gāzes izdalīšanās process būs beidzies, mēs šo bioreaktoru atvērsim un iegūsim no tā kompostu. Bet tālāk... Tālāk sāksies problēmas.

– **Kādas problēmas var būt ar kompostu?**

– Tādas, ka mūsu komposts šajā valstī nevienam nav vajadzīgs. Latvijā pat nav tāda termina kā „tehniskais komposts”. Jūs taču saprotat, ka no atkritumiem iegūts komposts nekad nelīdzināsies parastajam un nebūs lietojams lauksaimniecībā. Vācijā jautājumu atrisināja vienkārši: ceļmalu apzaļumošanā izmanto tikai izgāztuvēs iegūtu kompostu. Pie mums šai nolūkā būtu vajadzīgs likums, kas ceļiniekiem uzliktu par pienākumu lietot mūsu materiālus.

– **Valdība droši vien izrādīs jums pretimnākšanu, jo tas būtu izdevīgi visai Latvijai.**

– Mēs pastāvīgi saskaramies ar tādām likumdošanas niansēm, kas sarežģī mūsu darbu. Piemēram, Getliņos audzē tomātus. Pēc likuma šie tomāti skaitās poligona īpašums, savukārt poligons ir pašvaldības īpašums. No tā izriet, ka, lai pārdotu tomātus, man jāriko izsole! Martā, aprīlī tomātu cena mainās katru nedēļu, bet izsoles sarīkošana prasa vairāk par septiņām dienām.

– **Kā tiek galā?**

– Ar grūtībām.

– **Tomēr poligons pelna naudu saviem īpašniekiem?**

– 2014. gadā mēs nopelnījām 50 tūkstošus eiro, bet infrastruktūrā ieguldījām miljonu. **K**

KĀ ŠĶIROT?



„Ja es mājās šķirošu atkritumus, kā tas mani atbrīvos no dabas resursu nodokļa maksāšanas?”

– To ir viegli paskaidrot! – saka Imants Stirāns. – Ņemsim par piemēru privātmāju (daudzdzīvokļu māja var darboties pēc tās pašas shēmas, tikai iedzīvotājiem savstarpēji jāvienojas). Jāpaprasa operatoram divi konteineri: viens parastajiem atkritumiem, otrs – otrreizējai izejvielai (papīrs, kartons, plastmasa utt.). Operatoram par parasto atkritumu izvešanu jāizveidē mājas īpašniekam pilns rēķins, bet otrs konteiners jāizveidē bez maksas, vai arī jāiekasē maksa tikai par transporta pakalpojumu. Parasto atkritumu konteiners, ko agrāk

savāca reizi nedēļā, tagad būs jāved reizi trijās nedēļās. Lūk, arī ietaupījums!

Pie daudzdzīvokļu mājas, protams, jāizveido slēgts konteineru laukums, lai sveši ļaudis nemestu savus sadzīves atkritumus sašķirotu atkritumu konteineros. Diemžēl arī slēgts laukums var nelīdzēt, ja mājā dzīvo negodīgi cilvēki, kas ar vieglu roku var samest savus kartupeļus stiklam domātajā tvertnē. Operatoram nekas cits neatliek, kā paziņot: „Jūs slikti šķirojat atkritumus, mums visu nākas vest uz izgāztuvi!” Taču arī šī problēma ir atrisināma: var piemaksāt sētniekam par konteineru pārbaudīšanu. Ticiet man, gan māja ietaupīs, gan kontrolētājs dienīšķai iztikai nopelnīs. Atcerēsieties, ka lieliekaļi, kas operatoram nodod „tūrus atkritumus”, par to vēl naudu saņem. Tā ka iedzīvotājiem ir vērts mazliet papulēties, tas atmaksāsies. **K**

ŠAUSMĪGAS BEIGAS VAI N

Pagājušajos 25 gados, ik gadu maksājot 7,5% no zemes kadastrālās vērtības, mūsu namiem piesaistītā zeme jau sen ir vairāk nekā *de facto* izpirkta!

Jānis KUČINSKIS,
grāmatas “Mājokļu politika un tās instrumenti” autors

Anālītiskais TV raidījums *De facto* skāra sen sasāpējušu un smagu tēmu – tā dēvēto “zemes piespiedu nomu” pilsētās. Raidījumā “Ietekmīgākie zemes iznomātāji – maksātnespējas administratori” izskanēja šādas, manuprāt, svarīgākās tēzes:

- Zemi, kas piesaistīta daudzām Rīgas dzīvojamajām mājām, it sevišķi jaunbūvētajos pilsētas rajonos, pārvalda maksātnespējas administratori, kuri šim nolūkam organizējušies uzņēmumos Pilsētas zemes dienests, Reversed un Zemes īpašnieku gilde;
- Šo namu iedzīvotāji spiesti katru mēnesi zemes īpašniekiem maksāt nomu (6% no piesaistītās zemes kadastrālās vērtības gadā) un līdz 2015. gadam arī nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju (1,5% no zemes kadastrālās vērtības gadā). Atkarībā no piesaistītās zemes platības šī maksa var izrādīties nežēlīgi liela, jo kadastrālā vērtība “treknajos gados” tika krasi uzskrūvēta atbilstoši spekulantu un banku uzpūstajām nekustamo īpašumu tirgus cenām, bet pēc spekulāciju burbuļa plīšanas atbildīgās amatpersonas „aizmirsā” kadastrālo vērtību atbilstoši samazināt;
- Saeimā tiek gatavots likums, kas attiecīgo namu iedzīvotājiem ļaus piesaistīto zemi izpirkt par visai bargu naudu (kopējā izpiršanas summa varētu sasniegt 250 miljonus eiro). Šo piedāvājumu zemes īpašnieku neformālais līderis un galvenais lobētājs, zvērinātais advokāts un arī maksātnespējas administrators Normunds Šlitke tad arī komentēja ar visai daudznozīmīgu frāzi: “Labāk šausmīgas beigas nekā nebeidzamas šausmas.”

Ar cēliem nodomiem brūgēts ceļš uz elli

Lai saprastu, kā šāds stāvoklis radies, jāatgriežas cerību spārnoto 1990. gadu pašā sākumā. Daudzi varbūt vēl atceras tos stāstus, kas pēc Neatkarības deklarācijas pieņemšanas, bet it sevišķi pēc 1991. gada augusta puča izgāšanās publiku sagatavoja “gaišajai kapitālisma nākotnei”. Žēlabainos stāstus par “vēsturiskā taisnīguma atjaunošanu”, “padomju varas nelikumīgi konfiscēto īpašumu atdošanu likumīgajiem īpašniekiem” u.c. Lai šos it kā cēlos nodomus īstenotu, likumdevēji 1991. gada 20. novembrī izvēlējās pieņemt īpašu likumu pilsētām – “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās”. Šis zemes reformas mērķis likumā definēts šādi: “Zemes reformas mērķis ir pakāpeniskas valsts īpašuma denacionalizācijas, konversijas, privatizācijas un nelikumīgi atsavinātu zemes īpašumu atdošanas gaitā pārkārtot zemes īpašuma un zemes lietošanas tiesiskās, sociālās un ekonomiskās attiecības pilsētās, lai

veicinātu sabiedrības interesēm atbilstošas pilsetu apbūves veidošanas, zemes aizsardzību un racionālu izmantošanu.” Tātad vārdos “sabiedrības intereses”, “zemes aizsardzība un racionāla izmantošana”, bet kā šie nodomi īstenojušies realitātē?

Manuprāt, šis ir tieši tas gadījums, kas spilgti ilustrē atziņu par ceļa brūgēšanu uz elli ar labiem nodomiem. Visa pasaules vēsture papildina ar kliezdošām nelikumībām, taču, izturot zināmu laika pārbaudi, šīs nelikumības parasti tiek pieņemtas par jauno likumību. Kopš “padomju varas nelikumībām” taču bija pagājuši 50 gadi, nomainījušās gandrīz trīs paaudzes, līdz nepazīšanai mainījies sabiedrības sociālā struktūra un vērtību sistēma,

„Bijušie Pierīgas zemju īpašnieki arī padomju laikā piederēja privileģētai ļaužu kārtai, par ko daudzi citi viņus dikti apskauda”.

notikušas vairākas tautas staigāšanas un arī pašas pilsētas šajos gados bija būtiski paplašinājušās uz lauku rēķina. Ne velti daži rimtākie prāti iebilda, ka nav iespējams divas reizes iekāpt tajā pašā upē. Iztēlosimies, kas notiktu Amerikas kontinentā, ja tiktu pieņemts lēmums izraidīt baltādainos un melnādainos kolonizatorus, bet zemi atdot tās likumīgajiem īpašniekiem – vēl neizslaktēto indiāņu pēctečiem?

Kāds tad bija zemes un tās īpašnieku stāvoklis pirms 1940. gada, kuru restaurēt nolēma likumdevēji un viņu ideologi? Tur, kur padomju varas gados izauga lielie daudzstāvu dzīvojamie rajoni, bija vairāk vai mazāk labiekārtotas lauku saimniecības, pļavas vai pat purvi. Piemēram, tagad tik iecienītā Purvciema vietā bija t.s. Hausmaņa purvs. Daudzi tā laika zemes gabali bija ieķīlāti bankās, lai saņemtu kredītus (šie kredīti lielākoties tā arī netika atdoti, jo padomju vara tos “piedēva”).

Tie bijušie īpašnieki un citu kārtu pārstāvji, kuriem “nepalaimējās” krīst karā, saņemt ceļazīmi uz Sibīriju vai izceļot uz Rietumiem, sākoties apbūvei viņu teritorijā, automātiski saņēma dzīvokļus Rīgas jaunceltajos rajonos. Tāda bija kārtība. Saņemt labiekārtotu dzīvokli Rīgā padomju laikā bija liela privilēģija un daudzu cilvēku grūti īstenojams mūža sapnis. Īres maksa un komunālie pakalpojumi padomju laikā bija tīri simboliski. Tātad bijušie Pierīgas



“mājai piesaistītā zeme” u.c. Gandrīz pusei Rīgas iedzīvotāju (plus vietējiem un iebraukušajiem īrniekiem u.c.) ir darīšanas ar dalīto īpašumu un piespiedu zemes nomu.

Mājai piesaistītā zeme (bieži vien vairāk zemes nekā mājai funkcionāli nepieciešams), zemei piesaistīta māja ... vai tas nerada asociāciju ar kārtību, ko cariskajā Krievijā sauca par dzimtbūšanas iekārtu? Un vai Saeimas komisiju izlolotais “zemes izpiršanas likums” neatsauc atmiņā XIX gadsimta beigas, kad pēc dzimtbūšanas atcelšanas cara administrācija bijušajiem dzimtcilvēkiem visžēlīgi atļāva izpirkt zemi no muižniekiem par bargu naudu? It kā latviešu zemnieki ar saviem sviedriem un asinīm vairākās paaudzēs jau nebūtu simtkārt šo zemi, kura galu galā pirms krustnešu kolonizācijas piederēja viņu senčiem, nežēlīgi dārgi izpirkuši.

Te gan visas paralēles arī izbeidzas, jo XIX gadsimta beigās Krievijas impērijas rietumu apgabali (un jo sevišķi vēl netapušās Latvijas teritorija, izņemot Latgali) strauji attīstījās, latvieši iemācījās kooperēties un strauji celt savu turību, tāpēc zemes izpiršana daudzos gadījumos bija reāli īstenojams mērķis. Turpretī mūsdienu Latvija (cik nu to vairs var saukt par valsti) ir depresīvās ekonomikas tuksnesis, kurā plaukst tikai nekustāmo īpašumu spekulācijas, ārvalstu

zemju īpašnieki arī padomju laikā piederēja privileģētai ļaužu kārtai, par ko daudzi citi viņus dikti apskauda.

Bet, tā kā bija nomainījušās vairākas paaudzes un ne visi īpašnieku pēcteči (ja tie vispār dzīvoja Latvijā) bija apveltīti ar eksistenciālai cīņai kapitālisma džungļos nepieciešamajām iemaņām, drīz vien denacionalizētās zemes nonāca zemes spekulantu un pārpircēju īpašumā. Ja apskatīsim “treknajos gados” publicēto Latvijas miljonašu sarakstu, tad atklāsim, ka nospiedošais vairākums savus miljonus sarāvis tieši nekustāmo īpašumu spekulāciju sektorā.

Denacionalizācijas rezultātā radās, šķiet, tikai Latvijai raksturīgs fenomens, kuru vairāki juristi nosaukuši par “juridisku anomāliju”. Šo fenomenu raksturo tādi likumos atrodami termini kā “dalītais īpašums” (māja pieder vieniem, bet zeme pie un zem mājas – citiem), “zemes piespiedu noma”,

„Ja apskatīsim «treknajos gados» publicēto Latvijas miljonašu sarakstu, tad atklāsim, ka nospiedošais vairākums savus miljonus sarāvis tieši nekustāmo īpašumu spekulāciju sektorā”.

EBEIDZAMAS ŠAUSMAS?



bankas, ārvalstu lielveikalu un resursu tirdzniecības tīkli, lēta darbaspēka eksports, dažādas "lētāk pērc un dārgāk pārdod" operācijas, ar varas partijām saistītas ātras iedzīvošanās shēmas un uzblīdusi ierēdņu armija, kas šeit apkalpo globālā biznesa intereses. "Zemes izpiršanas" kampaņa, ja tā īstenošies kā iecerēts, šādos apstākļos lielākai dzīvokļu īpašnieku daļai nozīmēs sava dzīvokļa neatgriezenisku zaudēšanu un strauju pārcelšanos *brīvo bomžu* kārtā. Tās tad arī ir Normunda Šlitkes piedāvātās "šausmīgās beigas" pēc 25 gadus ieilgušajām "nebeidzamajām šausmām".

Kā tapa nacionālo baronu kārtā?

Ja XIX gadsimta beigās zemi nācās izpirkt no pārsvarā vācu izcelsmes baroniem, tad mūsdienā Latvijā radīts karikatūrisks, bet toties nacionāls baronu ekvivalents – tie paši raidījumā minētie maksātspējas administratori un viņiem pietuvinātie "partneri". Reizēm pat topošas baronu dinastijas, kā Normunda Šlitkes gadījumā, kura sieva Indra Kaniņa-Šlitke arī savus augļus ievāc plašajā maksātspējas administrēšanas druvā.

Tieslietu nozare, kuras pajumtē veidojās maksātspējas administratoru iemaņas un tradīcijas, it sevišķi kopš 2006. gada, atvēlēja t.s. Nacionālajai apvienībai. Tur izpaužušies arī redzamākie šīs ienesīgās cunfetes censoņi, piemēram, Nacionālās apvienības ģenerālsēkretārs Aigars Lūsis, kurš vērienīgi uzdarbojies tandēmā ar maksātspējas administratoru Māri Sprūdu un citiem nacionāliem personāžiem (sk. Indras Sprances pētniecisko materiālu "Shēma pie Ķīšezera"). Tāpēc arī kadri lielākoties pavisam nacionāli un spilgti latviski.

Viņi zeļ uz citu cilvēku nelaimes, it sevišķi pēc 2008. gada krīzes, kas par spīti Dombrovka kompānijas sludinātajam "veiksmes stāstam" vēl arvien nav beigusies un kuras sekas (daudzas no tām neatgriezeniskas) jūtīsim vēl ilgi. Maksātspējīgi kļūst ne tikai indivīdi un uzņēmumi, bet visa valsts kopumā. Maksātspējas administratori, darbojoties ar savām ierastajām un sistēmas diktētajām metodēm, šo procesu tikai paātrina, daudz nebēdējot par to, ka līdz

«Zemes izpiršanas» kampaņa, ja tā īstenošies kā iecerēts, šādos apstākļos lielākai dzīvokļu īpašnieku daļai nozīmēs sava dzīvokļa neatgriezenisku zaudēšanu un strauju pārcelšanos *brīvo bomžu* kārtā. Tās tad arī ir Normunda Šlitkes piedāvātās «šausmīgās beigas» pēc 25 gadus ieilgušajām «nebeidzamajām šausmām».

ar izsūkto organismu būs jāmirst arī pašiem parazītiem, kas no šā organisma tik ērti un eleganti barojušies. Bez tam Nacionālā apvienība ir organizācija ar nacionālu misiju. Viņi jau sen apjautuši, ka padomju laikā būvētajos dzīvojamajos rajonos mīt lielākoties iebraucēji no citām PSRS republikām – kurus mēdz saukt arī par migrantiem vai nepilsoņiem. Pārņemot zemes pārvaldību un sagatavojot atbilstošu likumu par "zemes izpiršanu", *nacionāļiem* paveras lieliska iespēja šos "migrantus, okupantu pēctečus, kolonistus un kolaborantus" pakļaut ne tikai "nebeidzamām šausmām", bet arī "šausmīgām

„Šajos namos mītošos tautiešus viņi gatavi norakstīt kā «etniski samaitātu resursu», kurš zaudējis savu latviskumu un apdraud rases tīrību”.

beigām". Jeb, kā savulaik izteicās Hitlera domubiedri, – "galīgajam atrisinājumam". Savukārt šajos namos mītošos tautiešus viņi gatavi norakstīt kā "etniski samaitātu resursu", kurš zaudējis savu *latviskumu* un apdraud rases tīrību. Norakstīt tikpat viegli, kā jau norakstīti simti tūkstoši citu tautiešu, kuri režīma politikas dēļ spiesti paši kļūt par migrantiem un okupantiem citās zemēs.

Stāsts par kādu kļu, bet galvu reibinošu karjeru

Taču ietekmīgākie vīri no skandalozas publicitātes līdz šim pratuši izvairīties. Nespēju atrast labāku piemēru par jau minēto Normundu Šlitki, kurš paveicis patiešām grandiozu zemes īpašnieku organizēšanas darbu un nodrošinājis fantastiski efektīvu viņu interešu bīdīšanu visās instancēs. Tieši Normunds Šlitke zemes īpašniekus apvienojis un saliedējis līdz šim neatvairāmā spēkā, tāpēc viņš nu var tik droši atļauties arī publiskas asprātības par dzīves skaudro realitāti. Līdz ar to zemes īpašnieki vairs nav dzīvas personas, ar kurām var tikt un parunāt, bet anonīmas, bezpersoniskas juridiskās struktūras. Nelielu ieskatu Šlitkes karjeras ceļā 2013. gada 29. aprīlī sniedza TV raidījums "Nekā personīga". Internētā šā raidījuma saturu var sameklēt ar nosaukumu "Nezina kā radīt mehānismu, lai pārtrauktu privātuzņēmēju vieglo peļņu no piespiedu nomas maksas".

Kā vēstīja "Nekā personīga", sākotnēji šis zvērīnātais advokāts un arī maksātspējas administrators gribējis privatizēt visas Rīgas namu pārvaldes, taču šis nodoms viņam ar pirmo pie-

organizatorisko un ideoloģisko lomu uzņēmies Normunds Šlitke. Tieši "Pilsētas zemes dienests" Satversmes tiesā panāca lēmumu par sakrāmētālajiem 6% kadastrālās vērtības, kas garantēti iekasējami, līdz ar to zemes īpašniekus atbrīvojot no jebkāda stimula vienoties ar īrniekiem par saprātīgiem zemes nomas noteikumiem, kā tas sākotnēji bija paredzēts likumā.

Līdz ar to zemes īpašniekam tagad de facto vispār nav nekādu pienākumu, nav pat vajadzības kontaktēties ar saviem nomniekiem, taču jebkurā laikā viņš var iesniegt prasību tiesā un ar garantiju iekasēt savus 6% + 1,5% NĪ nodokļa kompensāciju. Vai arī sākt izūtrupēt dzīvokļa īpašnieku, ja tas nespēj maksāt. Protams, vislabāk šī iekasēšana izdodas tad, ja zemes īpašnieku organizāciju pārstāv maksātspējas administrators. Šādā gadījumā visu procesu var pēc vajadzības laikus "sakārtot" un nav jāmaksā pat tiesas nodeva. Pašlaik šo stratēģiju sekmīgi īsteno līdz maksātspējai tišām vai netišām novestā AS *Reversed*, kuras priekšsēdētāja vietnieks savulaik ar gudru ziņu bijis atkal tas pats Normunds Šlitke.

Taču tas vēl nav viss, jo nenosegta bija palikusi vēl viena ļoti svarīga fronte, proti – likumu rakstīšana. Arī par to parūpējies Normunds Šlitke. Akciju sabiedrība šim lobēšanas nolūkam nebija sevišķi piemērota, tāpēc AS *Pilsētas zemes dienests* nodibināja biedrību *Zemes reformas komiteja*, kuru augstākajās instancēs pārstāv, protams, tas pats Normunds Šlitke. Tādējādi tieši Šlitke konsultē Saeimas deputātus un komitejas, iesniedz tajās "vērtīgus priekšlikumus", vārdu sakot – raksta un ar gudru ziņu groza likumus, lai vēl vairāk nostiprinātu zemes īpašnieku nedalīto varu, visatļautību, anonimitāti un debešķīgo neaizskaramību. Līdz ar to ir radīta sistēma, kuras ietvaros zemes īpašnieki bauda tikai privilēģijas un tiesības, bet dzīvokļu īpašniekiem (vai īrniekiem) – atstāti tikai pienākumi un gandrīz pilnīga beztiesība. Un Latvijas tiesu sistēma visbiežāk šo juridisko anomāliju pieņem kā pašu par sevi saprotamu dzīves faktu. Pat velns par naudu danco!

Vai viegli būt maksātspējas administratoram Latvijā?

Varbūt esat dzirdējuši, ka maksātspējas administratori ir tādi kā ekonomikas sanitāri vai pat dakteri-mikroķirurgi, kuri prasmīgi atmudžina un sakārto neveselīgus naudas sastrēgumus, atjauno normālu ekonomikas asinsriti, atveseļo biznesa vidi un tādējādi vairo visu mūsu labklājību un uzplauksmi. Vismaz tā rakstīts brīvā tirgus propagandas brošūrās un tā sevi cenšas publikai pasniegt paši šie censoņi. Kas zina, varbūt tā patiešām notiek kādā iedomātā utopijas pasaulē, bet mēs taču dzīvojam reālajā Latvijā, kāda tā pa šiem gadiem izveidojusies!

ŠAUSMĪGAS BEIGAS VAI NEB

← Turpinājums no 8.-9. lpp.

„Tieši Šlitke konsultē Saeimas deputātus un komitejas, iesniedz tajās “vērtīgus priekšlikumus”, vārdu sakot – raksta un ar gudru ziņu groza likumus, lai vēl vairāk nostiprinātu zemes īpašnieku nedalīto varu, visatļautību, anonimitāti un debešķīgo neaizskaramību”.

Tāpēc pataupīsim savus lētticības krājumus pasaku vakariem un mēģināsim tās lietas ieraudzīt tā, kā tās pastāv un vairojas mūsu reālajā pasaulē. Iegūsim, ka katrs veiksmīgs parazīts cenšas savu upuri pārliecināt, ka viņš ir pats īstenākais un tuvākais upura draugs un labklājības avots. Interesenti ar materiālu apkojumu par reālajiem maksātspējas administratoriem var iepazīties Latvijas sabiedrisko mediju arhīvā.

Privātajā dzīvē caurmēra maksātspējas administrators var izrādīties tīri patīkams cilvēks, taču tas nav rādītājs, jo arī Hitlers bija fantastisks orators, veģetārietis, nedzērājs, nesmēķētājs, liels dabas, dzīvnieku un godīgas zemnieku dzīves mīlētājs, pasaulē pirmais nozīmīgais ekoloģis laikā, kad vēl nebija izdomāts pat ekoloģijas jēdziens un *zaļo kustību* neredzēja pat sapņos.

Neviens cilvēks nepiedzimst apzināti ļauns, bet viņš var sākt darīt neiedomājami ļaunus darbus, kuri pastāvošās ideoloģijas un sistēmas ietvaros tiek uzskatīti par “normāliem”, pat atbalstāmiem, cildeniem, godājamiem vai stilīgiem. Tāpēc cilvēku nodarbes jāvērtē nevis

„Privātajā dzīvē caurmēra maksātspējas administrators var izrādīties tīri patīkams cilvēks, taču tas nav rādītājs, jo arī Hitlers bija fantastisks orators, veģetārietis, nedzērājs, nesmēķētājs, liels dabas, dzīvnieku un godīgas zemnieku dzīves mīlētājs”.

pēc dominējošā propagandas trokšņa, bet pēc šīs nodarbes augļiem jeb sekām. Jā, katrā sistēmā var darboties arī pa kādam “baltajam zvirbulim”, kurš cenšas nenonākt konfliktā ar savu sirdsapziņu, taču tādi cilvēki tiek uzskatīti par dīvaiņiem, tie nenosaka toni un parasti tiek izspiesti no sistēmas. Kā katrā hierarhiskā struktūrā, arī starp maksātspējas administratoriem sastapsim gan ietekmīgu „elīti”, gan pelēkus „darba zirdziņus”.

Apmēram 75% maksātspējas administratoru ir visai divdomīgs un pretrunīgs statuss, jo viņi vienlaikus ir arī zvērīnāti advokāti. Latviski šo divdomību varētu izteikt tā: cilvēku aizstāvji, kas nodarbojas ar cilvēku aplaupīšanu, rafinētām naudās izspiešanas un īpašumu piesavināšanās shēmām.

Kā advokātiem viņiem nav jādeklarē savi ienākumi, jo tas esot „pretrunā ar advokātu neatkarības un konfidencialitātes principiem”. Stingri iero-

bežotas ir arī kontrolējošo un tiesības aizsargājošo iestāžu (piemēram, KNAB) iespējas pārbaudīt šo advokātu darbību. Vienlaikus šiem administratoriem ir gandrīz neierobežotas un nekontrolētas iespējas pēc saviem ieskatiem izrīkoties ar maksātspējā nonākušā uzņēmuma vai fiziskās personas aktīviem. To savā ziņojumā “Par maksātspējas procesa administratoru darbības uzraudzības sistēmas pilnveidošanu” atzinusi pat pašas Tieslietu ministrijas darba grupa.

Kā liecina prakse, varenākie administratori ir parūpējušies par partneru piesaistīšanu no ieinteresētu tiesnešu puses (administratorus maksātspējā nonākušiem uzņēmumiem un personām ieceļ tiesnesis). Atliek uzņēmumam pārreģistrēties šāda tiesneša jurisdikcijā, bet tiesnesim ieceļ “pareizo” administratoru. Nodrošinoties ar šādu “elastīgu” tiesnešu sadarbību, kļūst iespējamas visfantastiskākās iedziņotās shēmas, izgrīzot pogas pat lielajām ārzemju bankām.

Šādi sadarbības tandēmi izrādās tik vareni, ka ignorēts tiek pat Satversmes tiesas blakuslēmums, kas Valsts ģenerālprokuroram uzdeva pārbaudīt šāda tandēma iestrāžu likumību.

SEB bankas valdes priekšsēdētājs Ainārs Ozols intervijā Latvijas radio atzina: «Tā vietā šī lieta [maksātspējas procesu administrēšana] ir pārvērtusies pati par biznesa nozari. Lasām medijos, ka cilvēki, kas tur iesaistās, nopelna, viņu rokās apgriezās miljoni.”

Jau vairākus gadus MK un Saeimā runā par administratoru/advokātu šizofrēniskā dubultstatusa novēršanu, „pielīdzinot” administratorus valsts amatpersonām un turpmāk liekot tām izvēlēties – palikt par maksātspējas administratoru vai par advokātu, bet ne par abiem vienlaikus. Pielīdzināšanu valsts amatpersonai t.s. eksperti saistīja ar lielāku administratoru atbildību, lielāku viņu darbības kontroli un bargākiem sodiem par pārkāpumiem. 2014. gada rudenī Saeima patiešām pieņēma attiecīgus grozījumus Maksātspējas likumā un likumā „Par interešu konfliktu novēršanu valsts amatpersonas darbībā. Taču pavisam nesen Satvers-



mes tiesa šos grozījumus atzina par antikonstitucionāliem un atcēla.

Un vispār visa šī kņada, kā jau Latvijā ierasts, bija tukša gaisa tricīnāšana ar skaistām frāzēm. Kā norādīja daži kritiķi, „pielīdzināt amatpersonai” nav tas pats kas „būt amatpersonai”. Otrkārt, vai ir dzirdēts, ka kāda no valsts amatpersonām būtu tiesāta par kādu no Latvijai, tās pilsoņiem vai iedzīvotājiem apzināti nodarītajiem šausīgajiem kaitējumiem, kas 25 gados Latviju noveduši kolonijas un parādu verdzenes statusā, bet tās tautu – uz izmiršanas sliekšņa?

Secinājums tāds: maksātspējas administratori, it sevišķi viņu elitārā daļa, mūsdienā Latvijā bauda apmēram tādas pašas privilēģijas, neaizskaramību un patvaļas brīvību, kādu XVIII gadsimtā Latvijā baudīja vācu baroni. Viņi visai sekmīgi un netraucēti darbojas virs likuma un jebkādam morāles normām.

Nacionālo baronu terors

Iesākumam viena svaigs piemērs par jauno, inovatīvo zemes īpašnieku taktiku. Daļu zemes no maksātspējīgās AS *Reversed* pārpirka SIA *Maltavas*. Kad dzīvokļu īpašnieku pilnvarotā namu

pārvalde *Maltavām* nosūtīja oficiālu, rakstisku un pastā reģistrētu aicinājumu tikties, lai apspriestu un parakstītu zemes nomas līgumu, kā tas paredzēts likumā, SIA *Maltavas* šo aicinājumu vēsi ignorēja un neatbildēja. Tātad baroniem nekāda līguma nevajag.

Tas savukārt nozīmē to, ka attiecīgo dzīvokļu īpašnieki pat gribēdami nespēj samaksāt par ikmēneša zemes nomu, jo nav nekāda maksājuma pamatojuma, rēķina, konta numura utt., bet SIA *Maltavas* tai izdevīgā brīdī vienkārši iesniegs tiesā prasību par parādu piedzišanu, un tās būs lielas summas par vairākiem gadiem.

Paldies raidījumam *De facto* par aktuālo un iedvesmojošo tēmu, taču vienlaikus jānorāda, ka 20. decembra raidījumā izskanēja arī aplam novecojusi informācija. Piemēram, AS *Reversed* nekāda zeme vairs nepieder, jo jau trešo gadu šis uzņēmums sekmīgi transformēties maksātspējas režīmā un pēc maksātspējīgā uzņēmuma administratores Elīnas Dupates iniciatīvas sācis vētraiņu parādu (īstu un izdomātu) piedzišanas kampaņu caur tiesām, ko jau uz savas ādas izjutuši daudzi aplaimotie dzīvokļu īpašnieki Strukturu, Raunas, Ieriķu u.c. ielās, kā arī vairākas iestādes.

„Maksātspējas administratori, it sevišķi viņu elitārā daļa, mūsdienā Latvijā bauda apmēram tādas pašas privilēģijas, neaizskaramību un patvaļas brīvību, kādu XVIII gadsimtā Latvijā baudīja vācu baroni. Viņi visai sekmīgi un netraucēti darbojas virs likuma un jebkādam morāles normām”.

EIDZAMAS ŠAUSMAS?



jautājumus ar AS *Reversed*, ir ērti bankrotējušas un jau sen likvidētas?

Manā rīcībā pagaidām nav faktu, lai to pierādītu, taču nebrīnītos, ja izrādītos, ka baronu cilvēki darbojušies arī šajās namu pārvaldēs, piemēram, nu jau sekmīgi likvidētajās AS *Māju serviss KSA* un SIA *Jauna vide.lv*, par kuru "tikumiem" internetā var atrast daudz interesantu materiālu. Starp citu, kad bija izsludināts AS *Māju serviss KSA* un SIA *Jauna vide.lv* maksātnespējas process, AS *Reversed* savas pretenzijas par nesamaksātu zemes nomu neiesniedza.

Vai "šausmīgās beigas" ir nenovēršamas?

Cilvēki jau sen pieraduši un samierinājušies, ka Saeima pieņem tikai "tautā nepopulārus lēmumus", paši šo stratēģiju saucot par "politisko atbildību" un pat ar to lepojas. Uz Saeimas un t.s. valdības (pareizāk sakot, koloniālās administrācijas) darbības sekām var pilnībā attiecināt N. Šlitkes teikto par "nebeidzamajām šausmām". Kopš Latvijas valstiskā suverenitāte ir veiksmīgi deleģēta Briselei un Vašingtonai, likumdevēji nodarbojas galvenokārt ar Briseles direktīvu atgremošanu un klonēšanu Latvijas administratīvās pārvaldīšanas vajadzībām, savus lēmumus publikai attaisnojot ar "Eiropas prasībām", "eiropeskām vērtībām" vai "mūsu ģeopolitisko izvēli". Un kāpēc gan lai Saeima to nedarītu, ja Latvijas tauta, kurai mūsu Satversme noteikusi "suverenās varas" privilēģiju, savu varu ne mazākā mērā neizmanto un ir pieradinājusies ar katru kārtējo cūcību kļušu samierināties?

„Jāsaprot, ka zemes reformai un citiem līdzīgiem 1990. gadu aktiem nebija nekāda cita humāna vai racionāla mērķa, kā tikai mērķis egalitāro padomju sabiedrību sadalīt mantīgajā, privileģētajā "elitē" un nabadzīgā, beztiesīgā plebeju masā, vidusslāņa vietu rezervējot sistēmas tiešajiem apkalpotājiem”.

Arī ik mēnesi veicamā maksa par zemes nomu nav tas briesmīgākais "nebeidzamo šausmu" variants. Protams, nav viegli, bet vienmēr taču var vēl mazlietiņ savilkt jostu, lai šo 12. daļu gada maksas kaut kā ielānotu, atraujot no citām dzīves vajadzībām, un ziedotu barona lielkungam ... ja gribi saglabāt savu privatizēto dzīvokli. Daudz efektīvāk uzdzīt šausmas izdodas, ja vienu skaistu dienu laimīgais dzīvokļa īpašnieks, kurš dzīvojis stingrā pārliecībā, ka godīgi un pedantiski maksājis visus piesūtītos rēķinus, pēkšņi no tiesas saņem prasību par parādu piedziņu uzreiz par trim gadiem it kā nesamaksātas zemes nomas!

Hei, nevajag mūs baidīt ar *Daesh* teroru vai „Krievijas agresiju”, – pavaicājiet, kā jūtas pensionāri, bezdarbnieki, mazatālotie, studenti, jaunās māmiņas, gaidot tiesas dienu, kas lēni, bet nenovēršami tuvojas, un piedzenamās summas ir milzīgas? Pavaicājiet viņiem, kā viņi naktīs cīnās ar bezmiegu, cik nervu zāļu izdzer nedēļas laikā, kā šajos mēnešos mainījusies viņu veselība? Un kā varēs vienaldzīgai un pārslogotai tiesai pierādīt, ka esi godīgi maksājis, ja arī namu pārvaldes, kas tajā periodā bija pilnvarotas kārtot zemes nomas

Jā, jā, suverenā vara Latvijā *de jure* nepieder ne deputātiem vai ministriem, ne Briseles vai Vašingtonas birokrātiem, ne starptautiskām korporācijām, bet gan Latvijas tautai, t.i., mums visiem kopā. Tikai, lai īstenotu šo varu, ir jāapzinās savs stāvoklis, jāspēj organizēties un sadarboties. Jo labi organizēts mazākums vienmēr valdīs pār dezorganizētu, nedomājošu, pasīvu un savstarpēji ķildīgu vairākumu jeb pūli. Es neesmu no tiem publicistiem, kurš, izpatīkot publikai, lamā "valdību, partijas, deputātus, varnešus" utt. Uzskatu, ka tauta ir tikpat atbildīga par notiekošo Latvijā, kā tās formāli ievēlētie priekšstāvji. Vai pat vēl atbildīgāka, jo tai pieder suverenā vara. Un nevajag raustīt plecus un meklēt citus vainīgos, ja vainīgo var tik ērti apskatīt spogulī.

Tātad – tik ilgi, cik sabiedrība savu attieksmi nemainīs, turpināsies arī "nebeidzamās šausmas", kurām nenovēršami sekos arī "šausmīgās beigas". Ne tikai Rīgas dzīvokļu īpašniekiem un īrniekiem, bet visiem, kas vēl palikuši strauji izmirstošajā un izkļūstošajā Latvijā. Tāpēc tālāk rakstītais var īstenoties tikai tādā gadījumā, ja mūsu sabiedrība pati mainīsies: pārvērtēs savus tikumus un ieradumus, izvēlēsies augstākus mērķus, mācīsies domāt (ne-

„Šim nolūkam atliek konstatēt, ka pagājušajos 25 gados, ik gadu maksājot 7,5% no zemes kadastrālās vērtības, šiem namiem piesaistītā zeme jau sen ir vairāk nekā de facto izpirkta, tāpēc tā vienkārši ar likumu atzīstama par attiecīgā nama neatdalāmu sastāvdaļu un atbilstoši pārreģistrējama Zemesgrāmatā”.

vis eksistēt *autopilota* režīmā), sadarboties un organizēties šo mērķu sasniegšanai. Tikai tādā gadījumā, ja sabiedrība Saeimu piespiedīs rēķināties ar savām elementārākajām izdzīvošanas vajadzībām, kuras starptautiskajās konvencijās mēdz saukt arī par cilvēka tiesībām uz dzīvi, iztiku, darbu, taisnīgu atalgojumu, izglītību, kultūras dzīvi, piemērotu pajumti utt.

Tādā gadījumā ir novēršamas gan "šausmīgās beigas", gan "nebeidzamās šausmas". Attīroties no propagandas sārņiem, jāsaprot, ka **zemes reformai un citiem līdzīgiem 1990. gadu aktiem nebija nekāda cita humāna vai racionāla mērķa, kā tikai mērķis egalitāro padomju sabiedrību sadalīt mantīgajā, privileģētajā "elitē" un nabadzīgā, beztiesīgā plebeju masā, vidusslāņa vietu rezervējot sistēmas tiešajiem apkalpotājiem**. Un zemes reforma pilsetās tiešām radīja šādu parazitisku *rantjē* slāni, kurš neko neiegulda, bet tikai ievāc meslus no saviem dzimcilvēkiem un spekulē.

Tāpēc, kamēr vien Latvijā pastāv šis kapitālistiskās un bieži vien pat feodālās attiecības, no Saeimas nav jāgaida pat kāds īpaši labs lēmums, bet tikai iepriekšējā lēmuma katastrofālo seku novērtēšana un novēršana. Likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsetās" pieņemšana bija tīri politisks, voluntārs lēmums, un šā likuma īstenošanas katastrofālās sekas var novērst ar citu politisku lēmumu, turklāt nevienu neaplaupot, netērējot 250 miljonus nodokļu maksātāju naudas un nevienu nesūtot uz Sibīriju. Nevajag par katru cenu (simtu tūkstošu cilvēku likteņu cenu) turēties pie "juridiskām anomālijām", nevajag feodālu *rantjē* parazitismu liekulīgi saukt par "privātīpašuma svētumu un neaizskaramību".

Šī likuma daļa atzīstama par ļaunprātīgu anti-sociālu diversiju, cilvēka tiesību un cieņas sabra-

dāšanu, kas nav pat jāatceļ, bet tikai jāaptur tā antihumāno seku tālāka attīstība. Šim nolūkam atliek konstatēt, ka pagājušajos 25 gados, ik gadu maksājot 7,5% no zemes kadastrālās vērtības, šiem namiem piesaistītā zeme jau sen ir vairāk nekā *de facto* izpirkta, tāpēc tā vienkārši ar likumu atzīstama par attiecīgā nama neatdalāmu sastāvdaļu un atbilstoši pārreģistrējama Zemesgrāmatā. Zemes īpašnieki savu no debesīm nokritušo (t.i., nepelnīto) daļu jau saņēmuši ar uzviju, tiem turpmāk sava alkatība un parazitēšanas apetīte jāapvalda, jāsāk rēķināties ar citu cilvēku izdzīvošanas vajadzībām.

Var būt arī modificēts zemes jautājuma atrisināšanas variants: dzīvojamajām mājām un iestāžu ēkām atstājot tikai funkcionāli nepieciešamo teritoriju – pārējo zemi pārņemot pilsētas īpašumā infrastruktūras labiekārtošanas vajadzībām, piemēram, bērnu rotaļu laukumu, sporta laukumu, automašīnu stāvvietu, sadzīves pakalpojumu objektu iekārtošanai u.tml.

Pats gan esmu par radikālāku risinājumu. Uzskatu, ka gudra un patriotiska sabiedrība savu zemi netirgo, nepārvērš to par pirkšanas, pārdošanas, spekulāciju burbuļu pūšanas un krāpniecisku shēmu objektu. Tā kā zemi cilvēks nav ne radījis, ne saražojis, bet pats ir no zemes nācis un par zemi paliks, un tā kā zeme mums dota ilgam laikam – no paaudzes uz paaudzi, tā vispār nav dodama kādam privātīpašumā. Zemi, atbilstoši cilvēku pamatotām vajadzībām, var piešķirt beztermiņa lietošanā, atkarībā no lietošanas veida par to iekasējot saprātīgu lietošanas maksu, kas iemaksājama valsts un/vai pašvaldību budžetā. Kultivētai un apbūvētai zemei var piešķirt mantojamas lietošanas tiesības. No tā gan Latvijā saplaks miljonāru skaits, toties citu cilvēku dzīve kļūs brīvāka, veselīgāka un bez lieka sadārdzinājuma. Labāk lēta zeme, nekā lēts darbaspēks, vai ne? **K**

„Gudra un patriotiska sabiedrība savu zemi netirgo, nepārvērš to par pirkšanas, pārdošanas, spekulāciju burbuļu pūšanas un krāpniecisku shēmu objektu. Tā kā zemi cilvēks nav ne radījis, ne saražojis, bet pats ir no zemes nācis un par zemi paliks, un tā kā zeme mums dota ilgam laikam – no paaudzes uz paaudzi, tā vispār nav dodama kādam privātīpašumā”.

DIVAS MĀJAS, DIVI DAŽĀDI LIKTENĪ

Stāsts par to, cik svarīgi ir atrast labu pārvaldnieku un pašiem piedalīties mājas pārvaldīšanā!

Jevgeņijs BOGDANOVŠ, pārvaldnieks no Jūrmalas

Gribu pastāstīt ko tādu, kas varētu likties interesants visiem dzīvokļu īpašniekiem. Pie mums Jūrmalā ir divas vienādas mazģimeņu projekta daudzstāvu mājas. Par vienu gādā bijušais pašvaldības uzņēmums Jūrmalas namsaimnieks, otrā dzīvokļu īpašnieki nodibinājuši biedrību un paši kontrolē pārvaldīšanas un apsaimniekošanas procesu. Mājas ir ļoti atšķirīgā stāvoklī.

Mājā Skolas ielā 69B pirms trim gadiem nodibināja dzīvokļu īpašnieku biedrību. Tās vadība tika uzticēta sievietei, kurai nebija speciālās izglītības, bet bija vēlētāņu uzlabot dzīvi mājā. Un trijos gados jaunā pārvaldniece iedzīvotāju labā izdarījusi daudz vairāk, nekā bijis pa spēkam uzņēmumam Jūrmalas namsaimnieks ar visiem tā speciālistiem.

Pirmkārt, dzīvokļu īpašnieku biedrība tagad kontrolē naudu, ko iedzīvotāji samaksājuši par apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem. Otrkārt, visas remontdarbu tāmes apstiprina paši iedzīvotāji. Viņi arī izrauga būvniekus, kuri var veikt remontu par pieņemamu cenu. Rezultāts – ātri paveikti darbi un ekonomija!

Protams, lai efektīvi pārvaldītu māju, visa atbildības nasta nav obligāti jāņoveļ uz viena dzīvokļa īpašnieka pleciem. Biedrības valdes priekšsēdētājam viss jākontrolē, bet daudzas pārvaldīšanas funkcijas var uzticēt nolīgtam profesionālim. Iedzīvotājiem galvenais ir raudzīties, kur paliek mājas nauda.

Kā šī māja dzīvo tagad? Uzreiz pēc biedrības nodibināšanas iedzīvotāji piekrita noteikt samērā augstu apsaimniekošanas maksu – 0,64 eiro par kvadrātmetru. Tas ļauj savākt 1855 eiro mēnesī un 22 260 eiro gadā. Trijos patstāvības gados dzīvokļu īpašnieki par apsaimniekošanu samaksājuši 66 780 eiro, un visa šī nauda ir likta lietā. Piemēram, mājā uzstādīti elektroniski nolasāmi precīzi ūdens patēriņa skaitītāji, nomainītas santehnikas caurules, ielikti plastmasas logi, veikts kopējo gaitenju remonts. Un tas viss par naudu, ko iedzīvotāji samaksājuši par apsaimniekošanu.

Mājā uzstādīti divi domofoni, turklāt visas klausules dzīvokļiem un pa vienam atslēgas čipam katram dzīvoklim iegādāti par mājas kopējiem līdzekļiem, iedzīvotājiem neko nevajadzēja piemaksāt.

Bez jau pieminētā mājā paveikti neskaitāmi labi darbi, tostarp salabots jumts un pilnībā nomainīta lietus kanalizācijas sistēma, ieliktas jaunas caurules no mājas līdz ielas kanalizācijas akai. Tiesa, pagaidām gan nomainīta tikai vienas

akas sistēma, otra gaida savu kārtu. Uzstādīts jauns ūdens patēriņa kontroles skaitītājs uzreiz aiz vietējam ūdensapgādes uzņēmumam piederošā skaitītāja.

Protams, mājā vēl nepieciešami daudzi darbi. Piemēram, jāuzliek jaunas pastkastītes. Gaitenji ir izremontēti, bet kāpņu telpa vēl gaida savu kārtu. Vajag savest kārtībā elektrības sadales skapjus stāvos utt. Bet nav šaubu, ka iedzīvotāji arī ar to tiks galā, jo mājā tikpat kā nav parādnieku. Kad cilvēki

redz, kur un kā tiek tērēta viņu nauda, viņi labprāt maksā par dzīvokli.

Bet tieši tādā pašā mājā Raiņa ielā 47, ko apsaimnieko bijušais pašvaldības uzņēmums Jūrmalas namsaimnieks, situācija ir pavisam bēdīga. Minēšu dažus skaitļus, lai jūs saprastu, cik svarīgi ir iedzīvotājiem pašiem piedalīties mājas pārvaldīšanā un raudzīties, lai pārvaldnieks godprātīgi dara savu darbu. Tad mājā var gan daudz vairāk paveikt, gan parādu ir nesalīdzināmi mazāk!

Māja Skolas ielā 69B	Māja Raiņa ielā 47
apsaimniekošanas tarifs 2015. gadā	
0,64 eiro/m ²	0,561 eiro/m ²
apsaimniekošanas tarifs 2015. gadā	
0,64 eiro/m ²	0,78 eiro/m ² (+39%)
no šā gada 1. jūlija apsaimniekošanas maksai tiek piemērots PVN (21%). No 1. jūlija tarifs būs	
0,64 eiro/m ² (biedrība nav PVN maksātāja)	0,94 eiro/m ²
iedzīvotāju kopējais parāds par mājas apsaimniekošanu	
1300 eiro	28 000 eiro
mājas uzkrājumi 2015. gada 1. janvārī	
+ 755 eiro	- 1041 eiro

Vai nu esat pārliecinājušies, ka sabrukums visbiežāk sākas mūsu galvās? Iedzīvotājiem vajag aktīvāk interesēties par savām mājām, un mūsu Jūrmalas piemēri skaidri parāda, ka ir iespējams dzīvot labāk un par dzīvokli maksāt mazāk!



Skatiet, kā atšķiras abu māju priekšējās durvis.



Raiņa ielā 47



Salīdziniet stāvu vestibilus Skolas ielā 69B un Raiņa ielā 47. Nav ko teikt!



Raiņa ielā 47



Mājā Skolas ielā 69B pilnībā nomainītas santehnikas caurules, uzstādīti elektroniski nolasāmi ūdens patēriņa skaitītāji. Bet mājā Raiņa ielā 47 ir acīm redzamas AVĀRIJAS situācijas, turklāt daudzās vietās.



Raiņa ielā 47