

Darīsim KOPĀ!

VISS PAR JAUNO PVN DZĪVOJAMO MĀJU PĀRVALDĪŠANĀ!

Lasiet, kurš maksās vairāk,
bet kuru pažēlos!

10.–11. lpp.

**RĪGAS MĒRS PIENĒM
SŪDZĪBAS PAR KOMUNĀLAJIEM
PAKALPOJUMIEM FACEBOOK**
Kādas atbildes saņēmuši rīdzinieki?

8.–9. lpp.

№3 (91), marts 2016

www.kopaa.lv

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

DZĪVOKLĪ IR KARSTI, BET APKURES RĒKINI ŠOKĒ!



Jūsu mājai nav pārstāvja, kurš visu kontrolē.
Uzziniet, kā vienoties ar *Rīgas siltums*
un nepieļaut “dārgu”
pārkurināšanu!

4.–5. lpp.

BOJĀTA KANALIZĀCIJA UN APPLŪDIS PAGRABS?

Stāstām, kā veikt remontu
un vienlaikus
ieekonomēt mājai
desmitiem tūkstošu eiro!

7. lpp.



IEDZĪVOTĀJI ATRADA KĻŪDU!

Tiesā pierādīts:
ūdens zudumus ne vienmēr
var norakstīt uz dzīvokļu īpašniekiem

O. BLUĶIS

2015. gadā Latvijā stājās spēkā tiesas lēmums, kas atbrīvoja divus Rīgas iedzīvotājus no maksas par ūdens korekciju. Lemesls – nepareiza pārvaldnieka darbība, kurš formāli izpildīja likuma prasības un mājā nemeklēja cēlonus ūdens zudumiem. Tiesa nostājās dzīvokļu īpašnieku pusē. Kā pārliecināties, ka jūsu pārvaldnieks rīkojas pareizi?

Kāpēc mums jāmaksā?

Visas Latvijas iedzīvotāji saskaras ar tādu jēdzienu kā "ūdens patēriņa korekcija". Normatīvie akti dod pārvaldniekam tiesības izrakstīt klientam papildus rēķinus par tā saucamajiem ūdens zudumiem. To var darīt, ja mājā ir fiksēta atšķirība starp kopīgā mājas skaitītāja rādījumiem un summu, ko rāda dzīvokļu skaitītāju rādījumi, ko nodod iedzīvotāji.

Daudzi dzīvokļu īpašnieki un īrnieki nepiekrīt tādai skaitīšanai. Viņi balstās uz patērētāju tiesību aizsardzības likumu, kurā teikts, ka jebkurai cilvēkam ir jāapmaksā tikai tie pakalpojumi, kurus viņš reāli ir saņēmis. Konkrētajā gadījumā par galveno normatīvo aktu kalpo Ministru kabi-

neta noteikumi Nr. 1013, kuros teikts sekojošais:

"19. Ja izveidojas atšķirība starp mājas kopējā skaitītāja rādījumiem un izlietoto, ko fiksē skaitītāji dzīvokļos, tajā skaitā arī attiecībā uz ūdeni, kura noplūde notikusi avārijas vai remonta laikā, jāveic ūdens patēriņa pārrēķins. Dzīvokļa īpašnieks nodrošina patērētāja ūdens starpības samaksu saskaņā ar atsevišķu dzīvokļu skaitu".

Var padomāt, ka iedzīvotājiem ir tikai pienākums maksāt un nav tiesību iegūt pareizu aprēķinu. Noteikumos Nr. 1013 ir arī cits punkts, par kuru ne visi zina. Tieši tas daļēji aizsargā patērētājus no krāpšanas:

"30. Ja ūdens patēriņa sadalījumā trīs mēnešus pēc kārtas parādās

atšķirība ūdens patēriņā, pārsniedzot 20 procentus, un ir atbilstošs iesniegums no dzīvokļa īpašnieka, tad pārvaldnieks divu mēnešu laikā noskaidro cēloni, kāpēc rodas atšķirības ūdens patēriņā, un rakstiski informē dzīvokļu īpašniekus par nepieciešamajiem pasākumiem, lai samazinātu atšķirības ūdens patēriņā. Kopīgi ar dzīvokļu īpašniekiem viņš novērtē iespējas veikt šādus pasākumus".

Līdz 2013. gada 1. oktobrim bija spēkā cita likuma Nr. 1013 redakcija – pārvaldniekam bija ļauts meklēt cēloni ūdens atšķirībām pusgadu. Valdība taisnīgi aprēķināja, ka tas ir pārāk ilgs laiks un saīsināja to līdz diviem mēnešiem. Kā redziet, tam ir liela nozīme.

Turpinājums 6. lpp. →



SODS PAR NEAPKURINĀŠANU NAV PAREDZĒTS

„Īpašumā ir privatizēts dzīvoklis (malkas apkure), kas netiek apdzīvots. Pirms krīzes bija plānots un iesākts remonts, vēlāk līdzekļu trūkuma dēļ remonts netika realizēts. Tagad dzīvoklis stāv tukšs, netiek apkurināts utt. Augšējie kaimiņi (ģimene ar mazu bērnu) sūdzas, ka no dzīvokļa ziemā nāk aukstums, prasa, lai kaut ko dara, sola rakstīt sūdzību pašvaldībā. Ar kādām sankcijām (naudas sodi, tiesa utt.) varu saskarties? Dzīvoklis nav tādā stāvoklī, lai tur kāds dzīvotu, līdzekļi, lai savestu īpašumu kārtībā, arī nav”.
Inna

Normatīvajos aktos nav paredzēta administratīvā atbildība par to, ka īpašnieks dzīvoklī neuztur minimālo noteikto vismaz 17 grādu temperatūru. Tādējādi jums nav jāraizējas par kādām iespējamām soda sankcijām. Jāraizējas ir par ko citu – ja dzīvokļa nekurināšanas dēļ aizsals, piemēram, ūdensvads, tad jums nāksies atlīdzināt kopīpašumam nodarītos zaudējumus, un, ja to nedarīsiet, pārējie dzīvokļu īpašnieki šos zaudējumus var piedzīt tiesas ceļā.

Otrkārt, gadiem neapkurināts dzīvoklis bojājas un zaudē savu vērtību kā nekustamais īpašums. Tādēļ jums būtu vērts padomāt – ja īpašums nav vajadzīgs, tad tomēr to varbūt pārdot, pirms dzīvoklis nav galīgi sapelējies, vai arī izīrēt ar nosacījumu, ka īrnieks to saved kārtībā un padara piemērotu ap-

dzīvošanai, kaut arī tādēļ nāktos atlaist īres maksu.

Treškārt, īpašums uzliek arī kādus pienākumus, un vienīgais kritērijs par tā neapsaimniekošanu nevarētu būt bažas par iespējamu sodu. Protams, ilgstoši neapkurināts dzīvoklis rada negatīvu ietekmi uz visu māju, un arī kaimiņu mājojumiem tādēļ rodas siltuma zudumi un neērtības, ko atzīstat savā jautājumā.

Vēl arī jāsaprot, ka kaimiņi un pašvaldība (ja māju apsaimnieko tās uzņēmums) centīsies izmantot jebkuru iespēju, lai atbrīvotos no nevēlama īpašnieka, kas tiem sagādā neērtības. Piemēram, tas varētu būt kāds maksājumu parāds, kura dēļ jūs varētu iesūdzēt tiesā par parāda piedziņu.

www.lvportals.lv

VESELĪBAS CENTRĀ

Rīga,
Lāčplēša iela 24,
korp. B

IZNOMĀ TELPAS

+ PRIVĀTPRAKSEI
+ MEDICĪNAS IESTĀDEI

Tālrunis:
29720081

AKCIJA

LOGI REHAU QUALITY

no vācu 5-kameru profila REHAU par krīzes cenām!

2120	1420
1440	1440
220 €	160 €

Cenā ietilpst: piegāde, uzstādīšana, ārējā un iekšējā palodze

Visa veida logu un durvju remonts

MPS PLUS 67381069, 29130053
Slokas iela 52, Rīga
mppsplus@inbox.lv

MAINĀM 25 GADU PIEREDZE

visai mājai
vecos dzīvokļu
ūdens skaitītājus
pret C klases
mēraparātiem
ar datu attālinātas
nolasīšanas iespēju

Uzskaitē
**BEZ patēriņa
korekcijas**

20040513
info@sistemserviss.lv

Vācijas ražotāja
apkures radiatoru
"KERMI" 25% atlaide no veikala cenas!

Projektēšana, piegāde, montāža, garantija

SIA SANREMS

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

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

Utori BERAMO BŪVMATERIĀLU TIRDZNICĪBA UN PIEGĀDE

Visu veidu smiltis, grants, dolomīta un granīta šķembas, baltās un pelēkās marmora drupatas, oļi, smiltis ar sāli, tehniskā sāls (neiesaiņota vai 50 kg maisos), betons, java, keramzīts, izdedži, skaidas, MELNZEME, KŪTSMĒSLI, KŪDRA.

BŪVGRUŽU, SADZĪVES ATKRITUMU, LAPU SAVĀKŠANA UN IZVEŠANA:
Teritoriju, pagrabu un telpu tīrīšana.
ĒKU DEMONTĀŽA

TRANSPORTA PAKALPOJUMI: pašizgāzēji GAZ, ZIL, KamAZ, Mercedes-Benz, Renault, MAN, Ekskavators.

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

Tāl. 67529957 no 8.00 līdz 20.00, mob. 29255785

ATLAIDES DERĪGUMA TERMIŅŠ NAV IEROBEŽOTS

ATLAIDE KUPONA UZRĀDĪTĀJAM 5%

NEPALAIDIET GARĀM SEMINĀRU!

Šonedēļ Ķīpsalā – izstāde par nekustamajiem īpašumiem un tikšanās ar speciālistiem

No 10. līdz 13. martam Ķīpsalā notiek izstāde **Māja 2016**, kurā piedalās vairāk nekā 300 uzņēmumu no Latvijas un Baltijas, Polijas, Itālijas, Čehijas, Krievijas, Beļģijas, Turcijas un citām valstīm.

Kā zināms, šī izstāde ir centrālais notikums apsaimniekošanas uzņēmumiem, īrniekiem, kuri vēlas kaut ko uzlabot savās mājās, un celtniekiem. Izstādē var satikt dažādu darbu veicējus, uzzināt jaunāko par celtniecības materiāliem un pat apspriest iespēju par mājas iegādi.

Kā ziņo izstādes vadītājs Roberts Brēde, šogad Ķīpsalā sagaidāmi daudzi jauninājumi, kas saistīti ar mājokļu energoefektivitāti. Izstādes laikā notiks tradicionālais Latvijas Namu pārvaldnieku gildes seminārs.

Tikšanās un lekcijas paredzētas 11. martā.

Dalībniekus sagaida sekojoša programma:

10:00–10:30. Konferences dalībnieku reģistrācija.	11:50–12:10. Namu pārvaldīšanas prakse Igaunijā Juri Kroonstrom, Igaunija, <i>EKHHL</i> .
10:30–10:40. Konferences atklāšana Viktors Valainis Ekonomikas ministrijas parlamentālais sekretārs.	12:10–13:00. Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas darbība Ģirts Beikmanis, <i>LNPAA</i> .
10:40–11:10. Jaunais ES fondu līdzfinansējuma modelis daudzdzīvokļu māju renovācijai, tā ieviešana Ekonomikas ministrija <i>Altum</i> .	13:00–16:00. Informatīvās darbības interešu grupās, domu apmaiņa un izstādes apmeklējums Aivars Janelis, <i>LNPAA</i> konsultants.
11:10–11:50. PVN piemērošanas kārtība namu pārvaldīšanas nozarē VID, Finanšu ministrija, Ekonomikas.	Kontaktpersonas: Baiba Pļaviņa (27737575); e-pasts: baiba.plavina@parvaldniekugilde.lv), Aivars Janelis (26464083)

VISAPZINĪGĀKIE IR VIENTUĻIE SENIORI

Neraugoties uz to, ka vientuļajām vecāka gadagājuma personām (no 65 gadu vecuma) ir visgrūtāk segt mājokļa izdevumus, tikai 9,1% no viņiem pēdējo 12 mēnešu laikā kaut reizi ir bijuši parādā par komunālajiem pakalpojumiem. Par to liecina Centrālās statistikas pārvaldes (CSP) dati.

Visvairāk komunālo pakalpojumu parādnīku bija māsaimniecībās, kurās viens pieaugušais audzina bērnus (32,8%) un māsaimniecībās, kurās pāris audzina trīs un vairāk bērnu (28,2%).

2015. gadā māsaimniecību ikmēneša izdevumi mājokļa uzturēšanai pieauga par 4,4%, sasniedzot 142 eiro uz vienu māsaimniecību, liecina Centrālās statistikas pārvaldes (CSP) dati.

Ja 2014. gadā mājokļa izdevumi veidoja 16,1% no māsaimniecību rīcībā esošajiem ienākumiem, tad 2015. gadā šī proporcija ir sarukusi līdz 15,2%. Tas saistīts ar to, ka māsaimniecību rīcībā esošie ienākumi pieauga straujāk (par 9,3%) nekā mājokļa izdevumi.

Ja mājokļa izdevumi uz vienu māsaimniecības locekli 2015. gadā bija vidēji 59 eiro, tad vienas personas māsaimniecībā izdevumi bija vidēji 103 eiro. Pieaugot personu skaitam māsaimniecībā, samazinās mājokļa izdevumi uz vienu māsaimniecības locekli (no 66 eiro divu personu māsaimniecībā līdz pat 31 eiro piecu un vairāk personu māsaimniecībā). Arī mājokļa izdevumu slogs ir tieši atkarīgs no personu skaita māsaimniecībā. Tā, piemē-

ram, vienas personas māsaimniecībā izdevumi par mājokli veido 24,5% no māsaimniecības rīcībā esošiem ienākumiem, turpretī četru personu māsaimniecībā – gandrīz divas reizes mazāk (12,6%).

2015. gadā pāri ar bērniem mājokļa uzturēšanai vidēji tērēja 218 eiro mēnesī, bet māsaimniecības ar vienu pieaugušo un bērniem – 159 eiro mēnesī. Vienas personas māsaimniecībām mājokļa uzturēšanas izdevumi bija ievērojami zemāki: vienas personas līdz 64 gadu vecumam māsaimniecībām 118 eiro mēnesī un vienas personas vecumā no 65 gadiem māsaimniecībai – 90 eiro mēnesī. Tas skaidrojams ar to, ka personas vecumā no 65 gadiem dzīvo taupīgāk, mazāk lieto komunālos pakalpojumus (ūdeni, elektrību u.c.) un dzīvo mājoklī, kura uzturēšanas izdevumi ir zemāki, jo to rīcībā esošie ienākumi ir par 231 eiro mazāki nekā personām vecumā līdz 64 gadiem. Turklāt personas virs 65 gadu vecuma visbiežāk dzīvo sev piederošos vai pašvaldību subsidētos mājokļos, turpretī personu līdz 64 gadu vecumam mājokļa izdevumos bieži vien iekļauta īres maksa, hipotekārā kredīta maksājumi u.c.

2015. gadā 33,9 procentiem māsaimniecību bija ļoti apgrūtināti segt mājokļa izdevumus – par 6,1 procentpunktu mazāk nekā 2014. gadā (40,0 procenti). Mazliet pieaudzis māsaimniecību īpatsvars, kur mājokļa izdevumu segšana bija nedaudz apgrūtināta – no 45,5 procentiem 2014. gadā līdz 47,7 procentiem 2015. gadā. Katrai piektajai jeb 18,4 procentiem māsaimniecību segt mājokļa izdevumus nemaz nav apgrūtināti (2014. gadā – 14,5 procenti).

Pāriem ar bērniem mājokļa izdevumi veidoja 15,2 procentus no to rīcībā esošajiem ienākumiem. Turklāt 25,9 procenti šo māsaimniecību apgalvoja, ka mājokļa izdevumu segšana tām nemaz nav apgrūtināta. Savukārt māsaimniecībām, kurās viens pieaugušais audzināja bērnus, mājokļa uzturēšanas izdevumi veidoja 24,1 procentus no to rīcībā esošajiem ienākumiem. Un tikai 14,3% šo māsaimniecībām apgalvoja, ka mājokļa izdevumu segšana nemaz nav apgrūtināta.

2015. gadā 50,4% vientuļo vecāka gadagājuma (65 gadi un vecāki) personu ir ļoti apgrūtināti segt mājokļa izdevumus. Turklāt mājokļa izdevumu segšanai tās tērēja 29% no rīcībā esošajiem ienākumiem, kas procentuāli ir gandrīz divreizes vairāk nekā vidēji valstī. Mājokļa izdevumu segšana bija ļoti apgrūtināta arī ievērojama daļai nepilno ģimeņu (42,4%) un māsaimniecībām, kurās pāris audzina trīs un vairāk bērnu (35,5%). **K**



WWW.SIGNALIZACIJA.LV

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas portāls

www.RigAA.lv

Viss par māju apsaimniekošanu

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

KUR VAR DABŪT AVĪZI?

- **Veselības centrs 4**, Krišjāņa Barona iela 117
- **Bolderājas poliklīnika**, Kapteiņu iela 7
- **Ķengaraga medicīnas centrs**, Kaņiera iela 13
- **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. aprīlī

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

PILNVAROTS CĪNĪTIES AR

- Kā rīkoties iedzīvotājiem, kuri ir pārliecināti, ka pārmaksā par apkuri?
- Kādu kaitējumu var nodarīt pārvaldnieks, kurš neatskaitās par mājas tehnisko apkalpošanu?
- Vai aktīvie iedzīvotāji var iekonomēt mājai tūkstošus eiro remontdarbos?

Ilona MILLERE

Februārī Latvijas iedzīvotāji saņēma lielus rēķinus par apkuri, un redakcijā uzreiz atskanēja zvani: "Kā tā? Uzņēmums *Rīgas siltums* informē, ka 2016. gadā siltuma tarifs ir par 16% mazāks nekā 2015. gada janvārī, bet saņēmām rekordlielus rēķinus! Mums nekad nav nācies tik dārgi maksāt par siltumu!" Vienlaikus iedzīvotāji sūdzas par karstumu dzīvokļos un viņiem ir aizdomas, ka piegādātājs speciāli dod mājām vairāk siltumenerģijas, "lai kompensētu savus zaudējumus, kas saistīti ar silto ziemu". Kas notiek patiesībā?

Vai mums neuzspiež siltumu?

Kā informē *Rīgas siltums*, 2016. gada janvārī iedzīvotāji patērēja par 56% vairāk siltumenerģijas nekā 2015. gada decembrī. Tas saistīts ar to, ka vidējā temperatūra janvārī bija -6,1 grāds Celsija, kas ir gandrīz par 10 grādiem mazāk nekā decembrī (+3,7 grādi Celsija). Temperatūra zem nulles Rīgā noturējās 24 dienas, tāpēc arī lielāki ir apkures rēķini.

Tāpēc nav saprotams, kāpēc iedzīvotāji, saņemot lielus rēķinus, žēlojas, ka saņēmuši lielāku siltumenerģiju, nekā viņiem nepieciešams. Mēs jautājām par šo situāciju Igoram Trubko, *Rīgas apsaimniekotāju asociācijas* valdes priekšsēdētājam un *Rīgas namu apsaimniekotājs* valdes priekšsēdētājam.

- Iedzīvotājiem ir radies iespaids, ka mājām piegādā vairāk siltuma, nekā tas ir nepieciešams, tāpēc arī ir lieli rēķini. Kāds tam ir iemesls?

- Atbilde ir ļoti vienkārša – dzīvokļi patiešām mēdz būt pārkurināti. Bet šādas problēmas rodas tikai mājās, kurās nav sava pilnvarotā pārstāvja. Tā nav ne municipālā pārvaldnieka, ne *Rīgas siltums* vaina. Mājām vienkārši nav cilvēka, kurš nodotu šīm instancēm iedzīvotāju vēlmes. Taču šāda mājas pārstāvja esamība noteikta arī Likumā par dzīvojamo māju pārvaldīšanu.

- Kas pieņem lēmumu par siltuma temperatūru, ja mājai nav sava pārstāvja?

- To dara pārvaldnieks un kompānija, kas apkalpo mājas iekšējos siltumtīklus. Rīgā, kā zināms, tas ir *Rīgas siltums*.

- Kā jūs domājat, vai iedzīvotāji pamatoti tur aizdomās siltuma piegādātāju par apzinātu pārmērīgu kurināšanu?

- Nē, problēma nav tāda, ka piegādātājs vēlas pārdot mums lielāku siltumu. Lieta ir tāda, ka apkalpojošai organizācijai ir iespēja uzstādīt siltummezglu jebkurai mājai komforta vai ekonomiskā siltuma režīmā. Ja mājā tiek uzstādīts ekonomiskais režīms, tad pastāv risks, ka daži iedzīvotāji sāks žēloties, ka ir auksti. Lai izvairītos no izsaukumiem un sūdzībām, *Rīgas siltums* ekonomiskā režīma vietā bieži vien uzstāda komforta. Temperatūra dzīvokļos sasniedz +22 – +23 grādus, un līdz ar to maksa sadārdzinās par 10–15% un pat vairāk.

Ko darīt, lai pasūdzētos?

- Ko iedzīvotājiem darīt?

- Ja dzīvokļu īpašniekiem ir karsti, kā likums, viņi sāk rakstīt pārvaldniekam. Ar iesniegumu no viena dzīvokļa nepietiek, lai pārvaldnieks prasītu *Rīgas siltums* noregulēt siltumu visai mājai. Likumsakarīgi, ka jāraksta kolektīvas vēstules vai arī jāsasauca kopīga sanāksme. Kamēr iedzīvotāji šo problēmu atrisinās, ziema beigsies un arī apkures sezona.

- Atkārtošu vēlreiz savu jautājumu: kā rīkoties iedzīvotājiem, lai panāktu siltuma regulēšanu un mazāku samaksu?

- Mājā nepieciešams ievēlēt pilnvarotu personu, kura pēc vairākuma dzīvokļu īpašnieku lēmuma tiks pilnvarota veikt tiešas sarunas ar pārvaldnieku un *Rīgas siltums*. Šis cilvēks zinās situāciju mājā, saņems no iedzīvotājiem sūdzības un operatīvi nodos uzdevumu apkalpojošai organizācijai attiecībā par siltummezgla regulēšanu.

Iedzīvotājiem ir jādiktē noteikumi!

- Kā problēmu risina jūsu namu pārvalde *Rīgas namu apsaimniekotājs*?

- Katrā mūsu pārvaldībā esošajā mājā ir vai nu pilnvarots pārstāvis, ko izvirza iedzīvotāji, vai noteikta valde. Tāpat mājai ir noteikts savs meistars. Iedzīvotājs jebkurā brīdī var piezvanīt meistaram vai tehniskā dienesta priekšniekam un pateikt, kas viņu neapmierina, piemēram, par apkuri. Mēs esam gatavi noregulēt sistēmu, tiklīdz saņemsim atļauju no mājas valdes.

- Ko darīt, ja tikai vienā atsevišķā dzīvoklī ir auksti?

- Ja sūdzība saņemta no viena dzīvokļa iemītnieka par temperatūru dzīvoklī, tad mūsu meistars noteikti veiks mērījumus un meklēs cēloņus, kāpēc dzīvoklis ir auksts vai tajā ir liels karstums. Kopējos siltumtīklus apkalpo mūsu meistari. Viņi katru dienu atrodas pie mājas. Viņiem ir uzdevums regulāri iegriezties telpā, kur ir uzstādīts siltummezgls, un sekot līdzi visām niansēm savā darbā. Vienam meistaram ir vidēji 10 mikrorajona māju, viņš pārzina katru savu māju no A līdz Z.

- Tātad iedzīvotājam ir tiesības izsaukt meistaru uz dzīvokli. Bet siltummezgla regulēšana, lai pazeminātu temperatūru visā mājā, noteikta tikai ar mājas valdes atļauju...

- Jā, šāda kārtība noteikta mūsu līgumā ar nosacījumu, ja gadījumā valde ir pašlikvidējusies, tad lēmumu pieņem pats pārvaldnieks. Taču līdz šim visu māju valdes aktīvi piedalās apkures jautājumu risināšanā. Temperatūras režīmi visās mājās ir apstiprināti un tiek ievēroti. Grūtības rodas tikai atsevišķos ga-

dījumos un gandrīz vienmēr saistītas ar to, ka paši iedzīvotāji dzīvokļos veikuši nelikumīgu pārveidošanu. Neticēsiet, bet mēs esam redzējuši, ka daži vannas istabās ir ierīkojuši apsildāmās grīdas uz kopējās karstā ūdens apgādes sistēmas rēķina. Viņiem ir silti, bet augšējo dzīvokļu iemītnieki nevar sagaidīt karsto ūdeni.

Izvēles iespējas noved pie ekonomijas

- Kādu temperatūru mājokļos uzstāda iedzīvotāji, kad viņiem tiek dota izvēles brīvība?

- Viņi priekšroku dod temperatūrai no +18 līdz +21 grādam. Ja temperatūra mājā ir augstāka, tad telpas tiek pārkurinātas un rodas lieki tēriņi.

- Kā jūs uzskatāt, vai siltummezgla regulācija palīdz samazināt apkures izmaksas?

- Protams! Dažreiz, lai samazinātu rēķinus, pietiek noregulēt stāvvadus, sabalansēt sistēmu. Taču *Rīgas siltums* vai municipālais pārvaldnieks to izdarīt nevar, kamēr mājā nav kontaktpersonas. Kā *Rīgas siltums* var uzziņāt par temperatūru katrā dzīvoklī jūsu mājā? Mēdz būt, ka vienā dzīvoklī panelī ir bojājums, tāpēc tur ir auksti, un meistari, lai šiem iedzīvotājiem būtu silti, cenšas no jauna noregulēt temperatūru visā

mājā. Rezultātā citos dzīvokļos ir karsti, rēķini – lieli. Bet varbūt mājas vecākajam un pārvaldniekam ir jāvienojas par kādu citu lēmumu? Piemēram, var veikt termoauditu, noteikt aukstuma cēloni atsevišķos dzīvokļos un novērst bojājumu panelī, hermetizēt šuves. Tas ir lētāk, nekā visai mājai pārmaksāt par apkuri.

- Vai Rīgā ir mājas, kur saprātīgas regulēšanas un siltināšanas ceļā apkures rēķinos tiek sasniegta ekonomija?

- Varu atbildēt tikai par mājām, kas atrodas *Rīgas namu apsaimniekotājs* pārvaldībā. Reizēm pietiek tikai ar noteiktiem lēmumiem. Pirms diviem gadiem nosiltinājām mājas galus Raņķa dambī 7/1, un tur uzreiz samazinājās iedzīvotāju sūdzību skaits. Taču mums ir mājas, kurās veikta pilnīga renovācija. Salaspilī, ēkā Miera ielā 21, pēc kompleksās siltināšanas maksa par apkuri ir mazāka nekā visās citās mājās pilsētā. Bet agrāk šīs mājas iedzīvotāji bija rekordisti – maksāja visvairāk sa-
līdzinājumā ar pārējiem.

Sekoiet līdzi ne tikai siltumam, bet arī naudai!

- Vēlos uzsvērt, ka iedzīvotājiem ir jāievēl pilnvarots pārstāvis vai mājas



PĀRMAKSĀM!



valde ne tikai tāpēc, lai kontrolētu rēķinus par apkuri. Pēdējā laikā jautājumi rodas par to, kādi vēl citi pārvaldnieki veic māju tehnisko apkalpošanu. Mans viedoklis – šie darbi iedzīvotājiem arī ir jākontrolē, un pastāvīgi, – saka Ilgars Trubko.

– Un kādas problēmas iespējamā tiem iedzīvotājiem, kuri uzticas pārvaldniekam un neko nepārbauda?

– Pēdējā laikā, pārņemot mājas no citiem pārvaldniekiem, mēs redzam, ka siltuma un ūdens mezgli atrodas briesmīgā stāvoklī. Uzņēmumi *Rīgas siltums* un *Rīgas ūdens* prasa, lai mēs nekavējoties savestu šīs komunikācijas kārtībā, pretējā gadījumā draud

mājām nesniegt pakalpojumus. Mēs esam pieraduši pie darba un izpildām visas prasības. Taču man nav skaidrs, kā iepriekšējais pārvaldnieks pamanījis nolaist māju sliktā tehniskā stāvoklī. Rodas aizdomas, ka viņš iedzīvotāju naudu, kas tika maksāta par šiem darbiem, lika savā kabatā. Piemēram, nesen mēs pārņēmām māju Brīvības ielā 352. Mājā visas komunikācijas atradās neapmierinošā stāvoklī, tajā skaitā arī ūdens mezgls. Gada laikā kopīgi ar iedzīvotājiem mēs bijām spiesti savest kārtībā visu aukstā un karstā ūdens apakšējā tīkla mezglu un lielu daļu stāvvadu. Bet ko darīja pārvaldnieks, kura pārziņā pirms tam bija šī ēka?

– Patiešām – kur? Jūs to nenoskaidrojāt?

– Centāties noskaidrot. Izrādījās, ka iepriekšējais pārvaldnieks solīja ne tikai godīgi apkalpot visas komunikācijas, bet arī pakāpeniski savākt naudu, lai dzēstu vecos iedzīvotāju parādus par apkuri. Viņš pat noslēdza vienošanos ar *Rīgas siltums* par pakāpenisku parāda atmaksu. Vārdu sakot, slēdzo līgumu starp pārvaldnieku un iedzīvotājiem, izskatījās, ka viss būs kārtībā.

– Un?

– Taču nevienam centu no vecā parāda viņš nenodzēsa, nekādus darbus pagrabos neveica, iedzīvotājiem atskaites par paveiktajiem darbiem nedeja. Mēs kārtējo reizi pārņēmām māju ar

parādiem, pilnībā sagrautu ūdens apgādes sistēmu, un bijām spiesti to glābt. Padomājiet tikai – siltummezglā divas sezonas neviens pat pirkstu nepakustināja, lai gan naudu par šiem darbiem iedzīvotāji maksāja.

Mūs apmāna reti, bet pamatīgi

– Bet šķita, ka tie laiki, kad pārvaldnieki pazūd ar iedzīvotāju naudu, jau palikuši pagātnē...

– Šodien negodīgi pārvaldnieki (kuri, par laimi, darbojas vienatnē) vairs nezog naudu atklāti. Taču to naudu, kas tika ieguldīta viņu kasē, tērē pēc saviem ieskatiem un saka iedzīvotājiem: "Jūs taču piekritāt mūsu apkalpošanas tarifam! Paši redzat, jūsu māja nav sabrukusi, ko tad jūs vēl gribat? Nekādas papildus atskaites mēs jums nedosim." Fakti rāda, ka iedzīvotāji maksāja tūkstošus eiro par tehnisko apkalpošanu, bet pakalpojumus viņi nesaņēma.

– Pieņemsim, ka iedzīvotāji izvēlas pilnvaroto pārstāvi, kurš dosies pie pārvaldnieka, ielūkosies pagrabā, jautās padomu *Rīgas siltumā*. Jūs esat pārliecināts, ka tas dos konkrētu rezultātu?

– Esmu pārliecināts, jo gan mūsu namu pārvaldē, gan daudzās citās tā arī notiek. Piemēram, mēs nesen pārņēmām māju Rīgā, Dunties ielā 29/31. Tiklīdz dzīvokļu īpašnieki saprata, ka pašiem ir jāpieņem lēmums, process izkustējās. Pārvaldīšanas laikā mēs ielikām viņiem jaunus durvis un logus, samontējām jumtu, atrisinājām problēmu ar kanalizāciju. Iedomājieties! Zem tādas daudzstāvu mājas līdz šim eksistēja atkritumu bedre. Protams, šo māju sagaida vēl daudz darbu, taču gods un slava dzīvokļu īpašniekiem, kuri atsauca mūsu piedāvājumiem.

Maksa palielināsies? Tas nav obligāti!

– Visticamāk tādi globāli remontdarbi pieejami tikai lielu namu iemītniekiem?

– Jums nav taisnība, lūk, cits piemērs no mūsu prakses. Māja Rīgā, Eksporta ielā 8/1, nav liela, tajā ir tikai seši

dzīvokļi. Iedzīvotāji lūdza pārņemt apsaimniekošanu, isā laikā uzstādīja jaunu jumtu, tagad māja izskatās citādi. Bet nesen mūsu pārziņā nonāca māja Ezera 5a, arī pavisam maza. Iepriekšējais pārvaldnieks prasīja no iedzīvotājiem 3500 eiro tikai par tehnisko mājas apskati, bet pēc tam piedāvāja sakrāt vēl 80 000 eiro fundamenta remontam un pirmā stāva pārsegumam. Strādājot kopīgi ar iedzīvotājiem, mēs ievērojami samazinājām nākamās tēriņus. Piemēram, tehnisko apskati mēs esam gatavi veikt apmēram par 300 eiro, un nākotnē pašī dzīvokļu īpašnieki lems, kādus darbus veikt pirmām kārtām. Fundamenta remonts, ja būs nepieciešami sarežģīti darbi, izmaksās līdz 15 000 eiro.

– Bet kā, jūs sakāt, ka iedzīvotāji piedalās arī lēmumu pieņemšanā, un jaunus jumtus uzliek, mājas galus siltina. Taču ne katrai mājai tam atradīsies līdzekļi! Cik daudz jāmaksā, lai saņemtu šādus pakalpojumus?

– No 1. marta mēs pārņēmām četras jaunas mājas, viena no tām – Bērzs ielā 3, un tas ir pozitīvs rādītājs. Mājai ir 5000 eiro liels parāds par ūdeni un tieši tāds pats par apkuri, uzkrājumus remontdarbiem iepriekšējais pārvaldnieks pagaidām nav nodevis, tāpēc uz tiem mēs neceram. Agrāk iedzīvotāji uzticēja pārvaldīšanu nelielai apkalpojošai organizācijai, kurai nebija rezervju, lai nodarbotos ar remontdarbiem un piedzītu parādus no parādnīkiem. Iedzīvotāji tikai ar apkalpošanu maksāja 0,5 eiro par kvadrātmetru, un visa nauda tika izlietota administrācijas algām. Kad mēs šo māju pārņēmām savā pārziņā, uzmanīgi apskatījām tāmi un pārliecinājāmies, ka varam ne tikai izpildīt visus nepieciešamos darbus par sākotnējo cenu, bet arī ietaupīsim līdzekļus, lai pakāpeniski nodzēstu bezcerīgos mājas parādus. Protams, arī remontus veiksīm pēc plāna, un to visu – par to pašu maksu, ko prasīja no iedzīvotājiem iepriekšējais pārvaldnieks. Tā kā nav nepieciešams paaugstināt tarifu uz pakalpojumu rēķina, lai glābtu māju. Svarīgāk ir to pārvaldīt saprātīgi, un vēl – lai iedzīvotāju pulkā būtu aktīvistu, kuri sekotu līdz un labā nozīmē iejauktos visā notiekošajā. **K**

Akciju sabiedrība
RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS

Apsaimniekojam mājas, kurām ir biedrības vai pilnvarotās personas!

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

MĒBELES pēc pasūtījuma:

MPS PLUS DIZAINERA pakalpojumi

- virtuves
- iebūvējamie skapji
- korpusa mēbeles

67381069, 22020796
Slokas iela 52, Rīga
✉ mpsplus@inbox.lv

IZNOMĀ **Lāčplēša iela 24, k. A**

BIROJA TELPAS CENTRĀ

IZDEVĪGAS CENAS

Tāl.: 29720081

PIEJAMAS TELPAS NO 10 LĪDZ 200 KV: M.

IEDZĪVOTĀJI ATRADA KĻŪDU!

← Turpinājums no 2. lpp.

Viss sākas ar sūdzību

Latvijas namu pārvaldes saņem daudz sūdzību par lielu ūdens korekciju, bet pārvaldnieki visbiežāk atbild ar skaidrojumu: "Saskaņā ar likumu iedzīvotājiem ir jāmaksā, bet atrast noplūdes cēloņus nav mūsu spēkos". Reizēm dzīvokļu īpašniekiem piedāvā dzīvokļos uzstādīt augstas precizitātes C klases skaitītājus, kas aprīkoti ar distancētu rādījumu nolasišanas sistēmu.

Noskaidrojās, ka tas ir vienīgais veids, kā apstādināt ūdens zādzi. Rīgā Kleistu ielas 6.nama iedzīvotāji nesamierinājās ar namu pārvaldes standarta skaidrojumu un iesūdzēja tiesā, lai pierādītu, ka pārvaldnieks nepilda savus pienākumus un nepiedāvā klientam reālu, pareizu veidu, lai novērstu "noplūdi".

Svetlana Ž. un Agnis A. ir vienas kāpņu telpas kaimiņi un abi nav apmierināti ar rēķinu sagrozīšanu, tāpēc nolēmuši kopā tiesāties. Iesniegums ar pretenzijām tika uzrakstīts 2013.gada rudenī. Tajā Svetlana norādīja, ka līdz ar samaksu par iztērēto ūdeni namu pārvalde ilgu laiku pieskaitīja nepamatotu korekciju par ūdens izlietojumu: "Ar laiku ūdens atšķirība kļuva lielāka, bet namu pārvalde nevēlējās kontrolēt situāciju un pieņemt mērus, lai samazinātu korekciju". Pirmo reizi Svetlana vērsās pie pārvaldnieka 2012. gada 27.februārī. Viņa informēja, ka maksu par ūdens korekciju 40 procentu apmērā no reālā patēriņa uzskata par nelikumīgu, pieprasīja atgriezt samaksātos līdzekļus un turpmāk atbrīvot no rēķiniem par ūdens zudumu. Pēc mēneša pārvaldnieks atsūtīja atbildi, kurā paziņoja, ka "mājas kopējā ūdens skaitītāja rādījumu nolasišanas brīdī būtu vēlams iedzīvotāju pilnvarota pārstāvja klātbūtne".

Namu pārvalde rekomendēja visos mājas dzīvokļos uzstādīt C klases skaitītājus.

2012. gada martā Svetlana iesniedza apkalpošanai organizācijai atkārtotu iesniegumu. Viņa paziņoja, ka ar saņemto atbildi nav apmierināta – "Ministru kabineta noteikumi Nr.1013 nedod pārvaldniekam tiesības novilcināt nepilnību novēršanu, kuru rezultātā iedzīvotāji cieš lielus materiālos zaudējumus". Dzīvokļa saimniece turpināja uzstāt, lai viņu atbrīvo no maksas par korekciju. Namu pārvaldes atbilde bija īsa: "Neredzā pamatojumu veikt pārreķinu".

Saņēmat aprēķinu? Neuztraucieties!

2013. gada februārī sieviete nosūtīja kārtējo vēstuli: "Jau ilgu laiku jūs

neesat pārbaudījuši skaitītājus mūsu mājas dzīvokļos. Šī iemesla dēļ 2013. gada janvārī ūdens korekcija mūsu mājā bija 61,72% no faktiski patērētā ūdens daudzuma. Informēju, ka ar februāri pārtraucu maksāt par zaudējumiem."

Paralēli saraksti ar namu pārvaldi veica Svetlanas kaimiņš Agnis A. 2012. gada martā viņš rakstiski pieprasīja, "lai pārvaldnieks tuvākajā laikā par saviem līdzekļiem apseko mājas iekšējo ūdensvadu un lai veic pasākumus ūdens zaudējumu samazināšanai, par to rakstiski informējot iedzīvotājus."

Namu pārvaldes atbilde Agnim uzrakstīta kā vēstules kopija, jo tādu pašu tajā pašā laikā saņēma Svetlana. Pārvalde informē, ka "kopējā ūdensapgādes sistēmā mājai Kleistu ielā 6 nav noplūdes, bet ūdens zaudējumi radušies mājas dzīvokļos."

Pēc mūsu lasītāju informācijas, līdzīgas vēstules saņēmuši gandrīz visi iedzīvotāji, kas zēlojās pārvaldniekam par lielu ūdens korekciju. Dokumentam nav nekāda spēka, mājas skaitītājs turpina uzskaitīt korekciju.

Parasti dzīvokļu īpašnieki pēc formālas atbildes saņemšanas nonāk pie secinājuma, ka vieglāk samaksāt par korekciju, nekā cīnīties ar neizdarīgu pārvaldnieku. Tomēr Agnis A. izvēlējās iet citu ceļu: gadu vēlāk painteresējās, kādus pasākumus namu pārvalde veikusi korekcijas samazināšanai.

Pārvaldnieks, plecus paraustot, secināja – "Ūdens zaudējumi veidojās dzīvokļos...", bet dzīvokļa īpašnieks paziņoja, ka par korekciju vairāk nemaksās.

„Iedzīvotāji nodrošinājās ar paziņojumu norakstiem un namu pārvaldes atbildēm un tiesā viegli pierādīja, ka namu pārvaldnieks neizpildīja Ministru kabineta noteikumu Nr. 1013 prasības”.

Dumpinieki atbrīvoti no parādiem un sodiem

Namu pārvalde joprojām izsūtīja dumpiniekiem rēķinus par patērēto ūdeni un vairāk nekā gadu aprēķināja soda naudu. 2013. gada novembrī Svetlana un Agnis iesniedza kopēju prasību tiesā, kurā pieprasīja pārreķinu un atbrīvojumu no samaksas par korekciju. Prasības iesniegumā teikts: "No 2012. gada februāra līdz 2013. gada oktobrim ūdens zudumi mūsu



mājā pārsniedza 20%, vidējā korekcija par iepriekšējo periodu sasniedza 37,57% no faktiskā patēriņa un namu pārvalde neveica reālus pasākumus, lai atrastu cēloni noplūdei un palīdzētu iedzīvotājiem.

Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesa izskatīja iedzīvotāju prasību pret namu pārvaldnieku. Tiesā namu

atziņst, ka pēc deviņiem mēnešiem no Svetlanas Ž. iesnieguma (2012. gada novembrī) prasītājiem bija tiesības vairāk nemaksāt par pakalpojumu, kuru nav saņēmuši. Pēc tiesas uzskata iedzīvotājiem ir tiesības nemaksāt bezdarbības atbildētājam, kurš nav ievērojis normatīvos aktus.

Tiesa uzskata, ka Svetlanai un Agnim jāsaņem ūdens korekcijas pārreķins par trīs mēnešiem, kuru laikā viņi turpināja atmaksāt rēķinu. Pēc tiesas lēmuma namu pārvaldei klientiem jāsamazina parāds par ūdens korekciju, kas uzkrāti no 2013. gada februāra. Iedzīvotāju intereses tiesā pārstāvēja jurists **Deniss Gorba**, Rīgas domes eks-deputāts un bijušais Īres valdes priekšsedētājs, tagad Cilvēktiesību komitejas konsultants.

– Uzskatu, ka šis ir izdevies tiesas lēmums. Līdz šim Latvijā zināmi tikai divi gadījumi, kad iedzīvotāji uzvarējuši prasībā par ūdens korekciju, pie tam abas lietas izskatītas, pirms stājās spēkā Ministru kabineta noteikumi Nr.1013. Tiesvedība saskaņā ar jaunajiem noteikumiem, kad valsts praktiski legalizē ūdens korekciju, nav vienkārša, bet mēs beidzot esam atraduši veidu, kā ietekmēt vienaldzīgus pārvaldniekus.

– **Kāpēc cilvēki reti aizstāv savas tiesības jautājumā par ūdens korekciju?**

– Iedzīvotājiem vieglāk pārmaksāt par pakalpojumu, nevis pierādīt savu taisnību. Tomēr Svetlanas un Agņa ga-

dījums liecina, ka cīnīties ir vērts. No prasības iesniegšanas laika tiesā par Kleistu ielu 6 ūdens korekcija ievērojami samazinājusies. Vismaz mani klienti rēķinus par šādu "pakalpojumu" nesaņēma.

– **Vai process pret namu pārvaldi bija sarežģīts?**

– Nē, jo dzīvokļu īpašnieki no paša sākuma rīkojās pareizi. Viņi centās mierīgā ceļā panākt vienošanos ar namu pārvaldi, izmantojot tiesības prasīt pārbaudīt ūdensvadu. Tomēr man šķiet, ka namu pārvalde reaģēja uz klientu prasību augstprātīgi un uzrakstīja atbildes tā vietā, lai reāli rīkotos. Iedzīvotāji nodrošinājās ar paziņojumu norakstiem un namu pārvaldes atbildēm un tiesā viegli pierādīja, ka namu pārvaldnieks neizpildīja Ministru kabineta noteikumu Nr. 1013 prasības.

– **Kā vajag rīkoties citiem iedzīvotājiem, kuri arī vēlas pārsūdzēt augsto korekciju tiesā?**

– Pirmkārt, viņiem nepieciešams noslēgt vienošanos ar namu pārvaldnieku. Ja mājā ūdens starpība trīs mēnešu laikā ir 20%, tad iedzīvotājiem ir tiesības rakstiski pieprasīt, lai pārvaldnieks pārbauda sistēmu un kopā ar iedzīvotāju īpašniekiem novērtē pasākumu plānu korekcijas samazināšanai. Pēc jaunajiem noteikumiem namu pārvaldei tas jāizdara divu mēnešu laikā. Ja pēc šī laika pārbaude netiek veikta, bet sūdzības iesniedzēji saņem formālu atrakstīšanos, tad var griezties tiesā. **K**

CIK MAKSĀT PAR SILTUMU? LEM PATS!

Speciālisti stāsta, ko darīt, ja mājā ir lieli apkures rēķini, nepietiekams ūdens spiediens vai problēmas ar kanalizāciju

A. ŠEVČENKO

Februāra apkures rēķini satrauca Latviju. Daļai iedzīvotāju dzīvokļos ir auksti, bet par apkuri tik un tā jāmaksā daudz. Citi iedzīvotāji ziņo, ka dzīvokļos ir karsti, tādējādi siltumenerģija tiek patērēta nepraktiski un līdz ar to ir lieli rēķini. Kā panākt lielāku taisnīgumu siltuma regulēšanā un maksāt tikai par to siltumenerģiju, kas saņemta jūsu mājoklim? Risinājumu piedāvā Rīgas uzņēmums *Smart Comfort*.

Pastāv iespēja maksāt mazāk

Latvijas iedzīvotājiem sen piedāvā pāriet uz individuālo siltuma uzskaiti dzīvokļos. Lai to panāktu, lielākā daļa uzņēmumu sola uzstādīt jūsu radiatoram regulatoru (kas ļauj iedzīvotājiem pašiem noteikt radiatora temperatūru) un alokatoru – rādītāju, kas uzskaita, kādu daļu no kopējā siltuma saņem tieši jūsu dzīvoklis. Vēlies maksāt mazāk? – Uzstādi regulatoru uz nulles un maksā tikai par apkuri izmantotajās koplietošanas telpās, un siltums nonāks dzīvoklī caur stāvvadu. Tomēr alokatoriem ir savi mīnusi, saka **Dmitrijs Širkins**, uzņēmuma *Smart Comfort* pārstāvis. Tos var “apkrāpt”, pilnīgi noslēdzot radiatoru. Turklāt alokatoru uzstādīšana neatrisina problēmas ar apkures kvalitāti:

– Kā likums, iedzīvotāji pirmajā stāvā sūdzas par aukstumu, bet dzīvokļu īpašniekiem augšējos stāvos ir karsti, lai gan ir iespējams regulēt radiatoru. Uzņēmums *Smart Comfort* izstrādājuši alternatīvu sistēmu. Katrā mājas dzīvoklī piedāvā uzstādīt pa diviem rādītājiem – tieši uz apkures stāvvadiem. Šie rādītāji nosaka temperatūras atšķirības, kad dzīvoklī ietilpst un kad izplūst siltums, un regulē siltuma padeves plūsmas ātrumu. Iedzīvotāji mēneša beigās saņem rēķinu par siltumu, kas reāli saņemts viņu dzīvoklī.

– Mēs varam uzstādīt alokatorus esošajai cauruļvadu sistēmai, tomēr uzskatām, ka iedzīvotājiem labāk ir ierīkot otru stāvvadu, kas nozīmētu pilnīgu apkures sistēmas modernizāciju. Divu cauruļu sistēmas klātesamība pilnībā atrisina problēmu ar temperatūras starpību starp dzīvokļu augšējiem un apakšējiem stāviem. Šādu sistēmu atšķirībā no vienas cauruļu sistēmas var kvalitatīvi sabalansēt, – skaidro **Dmitrijs**.

Remonts dzīvokli nesabojās

Svarīgi, ka otra stāvvada uzstādīšana neradīs lielus apgrūtinājumus. *Smart Comfort* speciālisti skaidro, ka lielākās grūtības iespējamas būvdarbu laikā, kad parādās nelielas plaisas griestos, kuras iekārtu uzstādītāji uzreiz aizspaktelē.

– Lai vairs nav jāpārmaksā par siltumu, iedzīvotājiem nepieciešams rīkot kopsapulci un ar dzīvokļu īpašnieku balsu vairākumu mājā atbalstīt individuālās uzskaites sistēmas ieviešanu, – skaidro **Dmitrijs Širkins**.

Nākamais solis – izvēlēties individuālo uzskaites sistēmu, kura būs visizdevīgākā. Es uzskatu, ka šodien mūsu sistēma – vispieņemamākā no

tirgū esošajām un to ir salīdzinoši viegli uzstādīt. Tālāk pēc saskaņošanas ar iedzīvotājiem uz visiem radiatoriem tiek uzstādīti speciāli regulatori, kas ļauj regulēt temperatūru telpās, kā arī savienojumi un sensori siltuma uzskaitē. Pēc iedzīvotāju pieprasījuma uzņēmums *Smart Comfort* var nomainīt mājā veco apkures stāvvadu un uzstādīt otru stāvvadu. Pieredze rāda, ka iedzīvotāji uzreiz sāk ietaupīt no 15 līdz 30% siltumenerģijas.

– Man ir svarīgs jaunums visiem dzīvokļu īpašniekiem. Mēs esam gatavi uzstādīt individuālās siltuma uzskaites sistēmu bezmaksas, bet ar nosacījumu, ka iedzīvotāji desmit gadus mums izmaksās 15% no maksas par faktiski ietaupīto siltumu. Šajā summa tiks iekļauta arī maksa par rādītāju nolāišānu un apkalpošanu. Tādējādi iedzīvotāji no pirmās dienas ietaupīs uz apkures rēķina un pie tam neieguldot savu naudu.

Pienācis laiks labot caurules!

– **Dmitrij, jūsu uzņēmums vairāk pazīstams, lai palīdzētu cilvēkiem nomainīt karstā un aukstā ūdens caurules, kas daudzās mājās atrodas ļoti bēdīgā stāvoklī. Pastāstiet, vai daudzas mājas vērsās pēc jūsu palīdzības?**

– Jā, daudz, jo karstā un aukstā ūdens sistēmas, arī kanalizācija mūsu mājās patiešām ir nokalpojusi savu laiku. Tas rada lielas nepatīkšanas kā īpašniekiem, tā pārvaldniekiem. Piemēram, ja stāvvadā notiek avārija, kas ir kopīgs īpašums vairāku dzīvokļu saimniekiem, bet no pārplūšanas cietis dzīvoklis, kas ir apdrošināts,

„Pēdējais gadījums – biedrība, kas pati apsaimnieko savu māju, saņēma no apdrošinātājiem rēķinu par 2500 eiro. Bet iedzīvotājiem pienācās vēl avāriju likvidēt par saviem līdzekļiem”.

tad apdrošināšanas kompānijas piestāda lielus rēķinus pārvaldniekam vai īpašnieku biedrībai. Pēdējais gadījums – biedrība, kas pati apsaimnieko savu māju, saņēma no apdrošinātājiem rēķinu par 2500 eiro. Bet iedzīvotājiem pienācās vēl avāriju likvidēt par saviem līdzekļiem. Citiem vārdiem sakot, jums ir nepieciešams veikt remontu savlaicīgi, negaidot, kad notiks lielas avārijas.

– **Kā cilvēki var saprast, ka mājā laiks mainīt caurules?**

– Pirmā pazīme problēmai jūsu mājās – slikts ūdens spiediens. Šobrīd dažos augšējā stāva dzīvokļos pat veļas mašīnas nestrādā, jo stāvvadi ir “aizauguši” un ierīce nesaņem pietiekami lielu ūdens spiedienu. Vēl viens satraucošs faktors – nepieciešams ilgs laiks, lai ielietu karsto ūdeni un panāktu vēlamo temperatūru. Arī iedzīvotāji var pamanīt, ka sistēmai nepieciešams steidzams remonts, ja ūdens neaiztek kanalizācijā. Caurules vajag nomainīt, jo avārija var sabojāt daudzus dzīvokļus.

Kontrolējiet situāciju!

– **Kam pirmajam vajadzētu pamanīt avārijas situāciju?**

– Tas ir pārvaldnieka pienākums, viņam jāpiedāvā iedzīvotājiem darbi, bet mūsu praksē bieži vien paši dzīvokļu īpašnieki ceļ trauksmi. Viņi pieprasa, lai pārvaldnieks komunikāciju nomaiņu iekļauj remontdarbu plānā. Ja mājā jau ir uzkrājumi remontdarbiem, iesaku aktīvākajiem dzīvokļu īpašniekiem pašiem veikt tirgus izpēti un uzzināt, cik dažādos uzņēmumos maksā cauruļu nomaiņa. Bijuši gadījumi, kad iedzīvotāji paši ņēma lietu savās rokās, atrada labus un lētus darbu izpildītājus, un ietaupīja 30-50% no sākotnējās mājas apsaimniekošanas izmaksu tāmes. Tā nav maza nauda, tūkstošiem eiro.

– **Vai mājas pārvaldnieki uzklausa iedzīvotājus?**

– Lai namu pārvalde piekristu uzaicināt iedzīvotāju izvēlēto uzņēmumu nomainīt caurules, dzīvokļu īpašniekiem jāvienojas par kopsapulci, jāapstiprina izpildītājs, viņa tāme un jāizvēlas pilnvarota mājas persona, kurai būs uzdots noslēgt ar pārvaldnieku trīspusēju vienošanos. Tagad Rīgā daudzi remontdarbi tiek veikti tieši saskaņā ar trīspusējo līgumu.



Applūst pagrabs? Rikojieties!

– Rīgā daudzās mājās uzrodas problēma ar kanalizāciju, – brīdina **Dmitrijs Širkins**. Iemesls ir tas, ka galvenā caurule, kas novada netīrumus no mājas kanalizācijas bedrē, ar laiku aizsērē vai sabojājas pamatu nosēšanās dēļ. Izrokot caurules, mēs redzam, ka tās divās, trijās vietās ir šķeltas, nav noteces, un rezultātā tiek appludināti pagrabi.

– **Namu pārvaldes cenšas atrisināt problēmu, izsaucot mašīnu, kas attīra kanalizāciju.**

– Bet, kad automašīna atbrauc reizi divos, trijos mēnešos, kļūst skaidrs, ka kanalizācijas attīrīšana vairs nepalīdz. Tad notekūdeņi jebkurā laikā var pārpludināt pagrabu un pat dzīvokļus pirmajā stāvā. Mēs varam ātri nomainīt kanalizācijas izvadu, kas pilnībā atrisina problēmu. Izmaksas pēc mūsu pieredzes ir 1900–3000 eiro par vienu kāpņu telpu. Gaidīt, kamēr notiks liela avārija, nevajag. Iedzīvotājiem, kas redz applūstam pagrabu, nepieciešams ņemt kontroli savās rokās un pieņemt lēmumu par remontu.

Jūsu mājai nepieciešama komunikāciju nomaiņa? Vēlaties ietaupīt uz kapitālā remonta rēķina? Uzņemieties iniciatīvu un pasūtiet tāmi uzņēmumā *Smart Comfort*. Konsultācijas var saņemt pa tālruni 22848144 un e-pastu ofiss@comforts.lv. Kompānijas birojs atrodas: Maskavas ielā 261, of. 503. **K**

RĪGĀ – TIEŠĀ LĪNIJA SŪDZĪBĀ

Tagad ikviens rīdzinieks var lūgt pašvaldības palīdzību komunālajos jautājumos tieši portālā Facebook

Marina MATROŅINA

Janvārī Rīgas domes priekšsēdētājs Nils Ušakovs aicināja galvaspilsētas iedzīvotājus uzdot jautājumus par pašvaldības uzņēmuma SIA Rīgas namu pārvaldnieks darbu. Jautājumus mēram varēja sūtīt portālā Facebook. Jau pirmajās dienās rīdzinieki uzrakstīja 300 sūdzību un aicinājumu, bet februāra vidū publikāciju skaits jau pārsniedza 600.

Nils Ušakovs solīja atbildēt uz visām vēstulēm un vajadzības gadījumā personiski iesaistīties jautājuma risināšanā. Jau pēc nedēļas Facebook sāka parādīties ne tikai sūdzības, bet arī pateicības. „Esmu patīkami pārsteigta,” raksta Tatjana Flošika no Jāņa Endzelīna ielas 5. „Nebiju vēl lāgā paspējusi pasūdzēties par sētnieka sliktu darbu, kad mājā jau sāka strādāt cits sētnieks. Liels paldiēs!”

Nolēmām paraudzīties, kā galvaspilsētā atbild uz iedzīvotāju sūdzībām, un konstatējām, ka daudzas Rīgas domes atbildes varētu būt interesantas visiem dzīvokļu īpašniekiem.

Kāpēc Rīgā ir atšķirīgi apkures tarifi?

Natālija Saveljeva un Valentīna Savatjeva jautā, pēc kāda principa tiek noteikts izcenojums apkurei dzīvoklī uz dzīvojamās platības vienu kvadrātmetru un kāpēc dzīvokļos, kas ir vienādi pēc platības, bet atrodas dažādās mājās, maksa par vienu kvadrātmetra apkuri atšķiras.

Nilā Ušakova ATBILDE: Lai atbildētu uz šo jautājumu, izmantošu analogiju ar mašīnu un degvielu. Benzīna litra cena visiem ir vienāda, bet katrai mašīnai ir atšķirīgs degvielas patēriņš – vienai trīs litri uz 100 km, citai 12 litri. Tātad ar pirmo automobili par to pašu cenu var aizbraukt četras reizes tālāk. Līdzīgi ir ar dzīvojamās platības vienu kvadrātmetra apkures cenu.

Ir siltumenerģijas tarifs, un tas tāpat kā benzīna cena visiem ir vienāds. Siltumenerģijas tarifu nosaka AS Rīgas siltums, pamatojoties uz AS Latvijas gāze attiecīgajā mēnesī piemēroto dabasgāzes tirdzniecības cenu, jo, mainoties dabasgāzes tirdzniecības cenai, attiecīgi var samazināties vai palielināties arī siltumenerģijas cena.

Bet siltumenerģijas patēriņš katrai mājai ir atšķirīgs, tāpat kā atšķirīgs ir benzīna patēriņš katrai mašīnai. Siltumenerģijas patēriņu ietekmē daudzi mājas tehniskie parametri, no kuriem atkarīga mājas energoefektivitāte. Pat atvērti logi kāpņu-telpās var ietekmēt patēriņa apjomu, nemaz nerunājot par to, vai māja ir būvēta no paneļiem vai ķieģeļiem, kādā stāvoklī ir mājas jumts un bēniņi, vai starp paneļiem ir plaisas utt.

Tieši tāpēc siltumenerģijas patēriņš mājām ir atšķirīgs, pat ja mājas stāv blakus vai atrodas vienā apkaimē, un tieši tāpēc atšķirīga ir arī maksa par vienu kvadrātmetra apkuri.

Kāpēc atkritumu izvešana maksā tik dārgi?

Marina Terentjeva jautā, kāpēc mājai Plēksnes ielā 3 maksa par atkritumu izvešanu atšķiras no kaimiņu mājām?

ATBILDE: Atkritumu apsaimniekošanas maksa katrai mājai ir atkarīga no konteineru skaita un tilpuma, to tukšošanas reižu skaita mēnesī un dzīvojamajā mājā deklarēto personu skaita.

Sākot no 2014. gada 6. novembra, maksa par atkritumu izvešanu dzīvokļu īpašniekiem tiek aprēķināta proporcionāli dzīvoklī deklarēto personu skaitam (līdz tam – proporcionāli dzīvokļu īpašumu skaitam mājā). Šādu kārtību nosaka Ministru kabineta 2008. gada 9. decembra noteikumi Nr. 1013 „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu”.

Kas maksā par parādniekiem?

Vadīms Rožko jautā, kāpēc ikmēneša rēķinos tiek norādīts mājas kopējais parāds par komunālajiem pakalpojumiem arī tiem dzīvokļu īpašniekiem, kuri godprātīgi veic visus maksājumus un kuriem parādu nav. Vai un kā uzņēmums Rīgas namu pārvaldnieks (RNP) cīnās ar parādniekiem?

Savukārt Marina Terentjeva interesējas, vai namu pārvalde var novirzīt naudu no citu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku un īrnieku maksājumiem šo parādu segšanai.

ATBILDE: Māja ir dzīvokļu īpašnieku kopīpašums. Tieši tāpēc ir svarīgi, lai dzīvokļu īpašniekiem būtu pieejama visa informācija par to, kas notiek ar māju. Un mājas finansiālais stāvoklis droši vien ir svarīgāks, kas cilvēkiem jāzina, jo tieši no finansiālā stāvokļa ir atkarīgs, kad un kādus remontdarbus dzīvokļu īpašnieki varēs atļauties savā mājā.

Parādu piedziņai sākumā tiek izmantotas speciālas parādu administrēšanas procedūras, tai skaitā informatīvās ietekmes instrumenti – parādniekiem (dzīvokļu īpašniekiem) tiek nosūtīti pirmstiesas brīdinājumi un parādnieki tiek aicināti samaksāt parādu, tostarp arī noslēgt izlīgumu par parāda atmaksu (RNP saviem klientiem



piedāvā noslēgt izlīgumu par parāda pakāpenisku samaksu ar iespēju dzēst līdz pat 90% aprēķinātā līgumsoda).

Pret dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem, kas ļaunprātīgi nenorēķinās par saņemtajiem pakalpojumiem un nemēģina rast kopīgu risinājumu ar namu pārvaldi par parāda segšanu, RNP sagatavo prasības pieteikumus tiesai par parādu piedziņu. Ja vienošanās netiek panākta, tiek uzsākts tiesvedības process.

Diemžēl tiesāšanās Latvijā ir ilgs process, bet to mēs nekādi nevaram ietekmēt.

Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un īrniekiem, kuriem nav parādu par mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, dzīvojamo telpu īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, nav pienākums maksāt citu dzīvokļu īpašnieku un īrnieku parādus. Jūsu nauda parādu segšanai netiek novirzīta!

Kā sazināties ar pārvaldnieku?

Vladeks Kevičs sūdzas, ka ir grūtības sazināties ar RNP.

ATBILDE: RNP klienti, risinot jautājumus par savas mājas apsaimniekošanu, ir aicināti vispirms sazināties ar savas mājas namu pārziņi. Uzzināt sava namu pārziņa kontaktus var, ielogojoties e-parvaldnieks.lv. Tāpat arī informācijai par to, kas ir jūsu nama pārziņis un kā ar viņu sazināties, ir jābūt katras mājas kāpņu telpā. Var arī zvanīt uz informatīvo tālruni 8900.

RNP klientiem ir nodrošināta arī iespēja saņemt konsultācijas klātienē savā iecirknī. Visiem RNP iecirkņiem ir noteikts vienots apmeklētāju pieņemšanas laiks – pirmdienās no pulksten 14.00 līdz 19.00 un otrdienās no 8.30 līdz 11.00.

Ja jūs vēlaties aprunāties, piemēram, ar būvziniekiem, ieteicams iepriekš vienoties par pieņemšanu, jo gan inženieri, gan namu pārziņi daļu savas darba dienas pavada ārpus iecirkņa, apsekojot dzīvojamās mājas.

Ir iespēja arī ar jautājumiem un problēmām vērsties kādā no vienpadsmit klientu apkalpošanas centriem. To adreses un darba laiks ir pieejami mājas lapā www.rnparvaldnieks.lv.

Protams, ir iespējams sazināties ar RNP attālināti, neapmeklējot iecirkni vai kādu no klientu apkalpošanas centriem, proti, zvanīt uz informatīvo tālruni 8900 vai rakstīt uz elektronisko pasta adresi rnparvaldnieks@rnparvaldnieks.lv.

Diemžēl esmu spiests atzīt, ka dienās, kad klienti saņem rēķinus, sazvānīt RNP ir grūti, jo šajās dienās strauji pieaug klientu pieprasījums pēc papildu informācijas no uzņēmuma, tāpēc līnija ir pārslogota. Pašreiz uzņēmums strādā pie informatīvā tālrūņa kapacitātes palielināšanas.

Kur mācīties par mājas vecāko?

Marina Steca jautā, kā var kļūt par mājas vecāko.

ATBILDE: Pēc savas pieredzes varu teikt, ka tās mājas, kur ir ievēlēts vecākais, pat vizuāli izskatās labāk nekā pārējās.

Mājas vecākais ir cilvēks, kuram dzīvokļu īpašnieki ir uzticējuši pārstāvēt un aizstāvēt viņu kopīgās intereses daudzos saimnieciskos un finansiālos jautājumos komunikācijā ar RNP. Mājas vecākais darbojas kā starpnieks starp dzīvokļu īpašniekiem un namu pārvaldi. Tas ļauj ievērojami taupīt enerģiju un laiku gan pavisam ikdienišķu, gan stratēģiski izšķirīgu jautājumu risināšanā.

ĪBĀM!



Daudzās mājās, kur ir ievēlēti mājas vecākaļi, viņam ir piešķirtas tiesības patstāvīgi risināt visas lietas, kas saistītas, piemēram, ar nelieliem remontdarbiem. Tas paver viņam iespēju gan organizēt šos mazos remontdarbus, gan pieņemt tos un parakstīt pieņemšanas aktu.

Dažiem mājas vecākaļiem ir dotas vēl plašākas pilnvaras – viņiem ļauts veikt maksājumus no mājas uzkrājumiem. Tādā gadījumā parasti tiek noteikts maksimālais summas ierobežojums.

Nereti dzīvokļu īpašnieki piešķir mājas vecākaļam arī citas pilnvaras. Viņš var būt tiesīgs, piemēram, izvēlēties uzņēmumu remontdarbu veikšanai vai patstāvīgi saskaņot ar AS Rīgas siltums temperatūras režīmu siltummezglā.

Ja esat nolēmis kļūt par mājas vecāko, tad iesaku vērsties RNP klientu apkalpošanas centrā, lai saņemtu visu sākotnēji nepieciešamo informāciju. Starp citu, visi nepieciešamie protokolu paraugi ir pieejami arī namu pārvaldes mājas lapā www.rnparvaldnieks.lv.

Kopš 2015. gada Rīgas dome organizē bezmaksas kursus māju vecākaļiem. Kursos tiek gaidīti visi interesenti – gan tie rīdzinieki, kuri jau pilda mājas vecākā pienākumus, gan tie, kas vēl tikai plāno uzņemties šo sabiedriski derīgo darbu. Kursos var apgūt pamatzināšanas par spēkā esošajiem tiesību aktiem, lēmumu pieņemšanas kārtību iedzīvotāju kopsapulcēs, māju apsaimniekošanas tehniskajiem aspektiem, dzīvokļu īpašnieku tiesībām un pienākumiem utt.

Kursu ietvaros ir deviņi semināri (piecās nedēļās). Katra semināra ilgums ir no divām līdz divarpus stundām, respektīvi, kopā 25 akadēmiskās stundas. Apmācības beigās dalībniekiem jānokārto eksāmens, un viņi saņem dokumentu, kas apliecina mācību programmas sekmīgu apgūšanu. No darbības notiek grupā ar apmācību latviešu valodā un bilingvālajā grupā.

Lai pieteiktos dalībai kursos, jānosūta pieteikums uz e-pasta adresi rnparvaldnieks@rnparvaldnieks.lv vai jāzvana pa tālruni 20255187. Pieteikumā jānorāda: vārds un uzvārds, kontakttālrunis, vēlamā grupa (ar apmācību latviešu valodā vai bilingvāli).

Diemžēl pašreiz tikai ļoti nedaudzās mājās ir ievēlēti vecākie. Gadās pat tā, ka ir aktīvs kandidāts, kuram netrūkst vēlmes strādāt, tomēr viņam neizdodas kļūt par mājas vecāko, jo vai nu dzīvokļu īpašnieki ir pārāk inerti, vai arī ignorē sapulces. Bet bieži vien nav arī kandidātu, kaut arī likums neprasa, lai mājas vecākaļi būtu dzīvokļu īpašnieki. Praktiski par mājas vecāko var ievēlēt pat dzīvokļa īrnieku vai pieaicināt cilvēku no malas.

Svarīgi atzīmēt, ka, lai kļūtu par mājas vecāko, ir nepieciešams, lai „par” nobalsotu 2/3 no dzīvokļu īpašniekiem. Šo normu, maigi izsakoties, nav viegli izpildīt. Bet cita korekta risinājuma nav – bez dzīvokļu īpašnieku atbalsta būt mājas vecākaļam arī nav nekādas jēgas.

Šis ir viens no svarīgākajiem uzdevumiem man un domei – strādāt pie tā, lai iespējami vairāk māju tiktu pie sava mājas vecākā.

Mēs tādu ūdeni nevaram lietot!

Laura Barščevska (Salnas iela 24) un Madara Meinerte (Ulbrokas iela 22) sūdzas, ka no krāna tek netīrs ūdens.

ATBILDE: Īslaicīgs ūdens uzduļķojums šajās adresēs bija saistīts ar maģistrālā ūdensvada avāriju, kas notika 2016. gada 29. janvārī. Šobrīd SIA Rīgas ūdens ir pabeigusi remontdarbus.

Vispār ūdens uzduļķojums var rasties un netīrs ūdens no krāna tecēt vairāku iemeslu dēļ. Piemēram, maģistrālā ūdensvada remonta dēļ (tādā gadījumā šī informācija ir pieejama mājas lapās rnparvaldnieks.lv un rigasudens.lv). Tādā gadījumā netīrs ūdens nonāk ne tikai dažās mājās, bet veselos kvartālos, reizēm pat vairākos.

Bet gadās arī, ka netīrs ūdens tek tikai vienā mājā vai vienas kāpņutelpas dzīvokļos. Tas notiek tad, ja ūdensvads tiek remontēts attiecīgajā mājā vai atsevišķā dzīvoklī (parasti brīdinājums par to ir pieejams pie kāpņutelpas ieejas durvīm). Bet tā ir īslaicīga parādība. Gadījumā, ja pēc remontdarbu pabeigšanas ūdens joprojām ir netīrs, par to jāinformē SIA Rīgas ūdens, piezvanot pa bezmaksas informatīvo tālruni 80002122.

Īpaši vēlos atgādināt, ka katrai mājai ir tiesības vērsties pie apsaimniekotāja ar lūgumu veikt ūdens pārrēķinu par to periodu, kad tika veikti avārijas darbi.

Diemžēl netīra ūdens iemesls var būt arī problēmas ar ūdensvadu tieši dzīvoklī. Šajā gadījumā nedz RNP, nedz SIA Rīgas ūdens par to nav atbildīgi.

Apnikuši cigarešu dūmi!

Eviņa Lediņa no Sergeja Eizenšteina ielas 69 jautā, ko ieteikset darīt, ja kaimiņi cītīgi smēķē lodžijās?

ATBILDE: No vienas puses, likums „Par tabakas izstrādājumu realizācijas, reklāmas un lietošanas ierobežošanu” nosaka, ka smēķēšanas aizliegums skar ne tikai daudzdzīvokļu māju kāpņu telpas, gaitenīšus un citas koplietošanas telpas, bet arī balkononus un lodžijas, ja kādam no mājas iedzīvo-

tājiem ir pamatoti iebildumi. Par normatīvo aktu neievērošanu iespējams vērsties Rīgas pašvaldības policijā.

Bet, no otras puses, ir jāsaprot, ka konstatēt pārkāpumu nav vienkārši. Policijas darbinieki ne vienmēr var atļauties ilgstoši pavadīt laiku paslēptuvē, lai noķertu pārkāpēju.

Pie mājas gāz atkritumus!

Tatjana Mehņeva jautā, kur var vērsties ar sūdzību par apkārtējās vides piesārņošanu un nesankcionētu atkritumu izgāztuvi.

ATBILDE: Konstatējot vides piesārņojumu, ir iespējams vērsties vairākās iestādēs (gan valsts, gan pašvaldības, tai skaitā pie apsaimniekotāja) atkarībā no tā, par kādu piesārņojumu tieši ir runa – par piesārņojumu, kas apdraud vidi kopumā (ķīmisku vielu novadīšana ūdenskrātuvēs u.c.), vai par izmestiem sadzīves atkritumiem, tehniku, būvgružiem utt.

Ja runa ir par piesārņojošu vielu emisiju vidē, bīstamo un sadzīves atkritumu apsaimniekošanu, izlietotā iepakojuma apsaimniekošanu, darbībām ar ķīmiskajām vielām un maisījumiem, radiāciju, šie jautājumi ir Valsts vides dienesta kompetencē – tālr. 67084200.

Savukārt, ja pie mājas vai mājai piesaistītajā teritorijā nepieciešams veikt sakopšanu, jo tur, piemēram, samesti lielgabariņa atkritumi, tad nekavējoties jāinformē RNP, sazinoties ar attiecīgās mājas namu pārziņi vai rakstot uz e-pasta adresi rnparvaldnieks@rnparvaldnieks.lv.

Ja jūs konstatējat, ka teritorija ir piegružota ar ikdienišķām lietām, piemēram, pudelēm, maisiņiem, nesagrābtām rudens lapām utt., bet jums nav zināms attiecīgās teritorijas īpašnieks vai apsaimniekotājs, tad ir jāziņo Rīgas domes Administratīvajai inspekcijai – rdai@riga.lv, vai zvanot pa tālr. 67026610.

Jautājums par brigādēm, kuras tīra kāpņutelpas

Valentība Šnepste, kas dzīvo Rudens ielā 10, ir neapmierināta ar to kā strādā kāpņu telpu uzkopšanas brigādes. Oļesja Kuznecova interesējas, kāpēc vispār ir izdomātas kāpņu telpu uzkopšanas brigādes.

ATBILDE: Pagājušā gada janvārī tika uzsākts eksperimentāls “Par jauna uzkopšanas modeļa ieviešanu” projekts. Vairākās lielās mājās, kāpņu telpas uzkopj RNP darbinieki no specializētām brigādēm. Dažāda veida uzkopšanu viņi veic vienu reizi nedēļā, vienu reizi mēnesī, kā arī divas reizes gadā (ģenerālā tīrīšana). Piemēram, tīrīšana, ko veic vienu reizi nedēļā ir kāpņutelpas mitrā uzkopšana, atkritumvada tīrības pārbaude, ieejas vārtveru, liftu un elektrības sadales attīrīšana no reklāmas uzlīmēm un grafiti. Taču vienlaikus, šis eksperiments ir parādījis to, ka ir nepieciešama nepārtraukta kontrole. Kvalitatīva iknedēļas uzkopšana – tas ir ļoti labi. Bet nedēļas laikā, kāpņu telpā var notikt daudz kas. Kādam izkritis no rokām iepirkumu maisiņš un sasitīties pudeles, kaut kur jauniesi izmētās izsmēķus un tā tālāk. Bez sētnieka vai uzkopšanas brigādes pārstāvjiem katru dienu iztikt nevar. Tāpēc turpmāk RNP kombinēs sētnieku un uzkopšanas brigāžu darbu. Vēlreiz vēlos uzsvērt – atlaist sētniekus neviens negrasās!

Jautājums par kaķiem

Marina Kirjušina, kura dzīvo Slokas ielā 70, interesējas, kāpēc viņas mājā aiznagloti visi pagraba lodziņi? Pēc viņas domām, ja daži lodziņi tiktu atstāti vaļā, kaķi ziemā varētu pagrabā sildīties un pie viena atbrīvot iedzīvotājus no žurkāmu pelēm.

ATBILDE: Kopumā, par to, vai paturēt pagraba lodziņus vaļā vai ciet, vajadzētu izlemt pašiem mājas iedzīvotājiem. Ir mājas, kur iedzīvotāji ir pret to. Tas skaidrojams ar to, ka atvērts logs pagrabā rada siltuma zudumus ziemā. Bez tam, ir cilvēki, kuriem nepatīk, ka pagrabā dzīvo jebkādi dzīvnieki. Un, ja vairums iedzīvotāju mājā ir pret to, attiecīgi RNP logus pagrabā tur aiztaisītu. Vairumā māju iedzīvotāji nav pret to, ka pagrabā dzīvo kaķi. Šādā gadījumā RNP mēģina atstāt vaļā vismaz vienu logu, kas ved uz pagrabu. Un, lai nebūtu jāuzklausa sūdzības no iedzīvotājiem, kuri negrib zem saviem logiem redzēt kaķus, pagraba logs ir atvērts pie sienas, kurā nav citu logu. Izņemot šo iespēju, mēs vēlētos lūgt dzīvnieku mīļotājiem izrādīt cieņu pret saviem kaimiņiem un censties nebarot kaķus zem mājas logiem vai pie ieejām, kā arī pēc barošanas savākt traukus un barības pārpalikumu. Jūsu konkrētajā gadījumā, pie Slokas ielas 70. nama pirmā un otrā korpusa pagraba logi ir atvērti. Pagrabstāvā, kā arī pie ēkas, ir izveidotas kaķu mājīņas. Kas attiecas uz cīņu pret grauzējiem pēdējā deratizācija jūsu mājā notika 2015. gada 2. septembrī, un nākamā ir plānota 2016. gada.

Jautājums par kāpņu telpas remontu

Marija Beļajeva un Lara Vladova interesējas vai ir iespējams veikt kāpņu telpas remontu negaidot visu iedzīvotāju piekrišanu?

ATBILDE: Bez mājas iedzīvotāju piekrišanas nav iespējams veikt jebkādas remontdarbu. Šādas sistēmas loģika ir pavisam vienkārša – par remontu tad maksā visi iedzīvotāji. Tas nozīmē, ka vairākumam (parasti 50%+1) ir jāatbalsta lēmums. Jāpiebilst, ka šī nav tikai RNP prasība, bet arī likums to nosaka.

Attiecībā uz kāpņu telpas remontdarbiem RNP šobrīd piedāvā jaunu pieeju. Ir iespēja veikt remontu tikai vienā no mājā esošajām kāpņu telpām, attiecīgi par remontdarbu veikšanu maksā šīs kāpņu telpas dzīvokļu īpašnieki.

Procedūra sekojoša. Piekrišana remonta veikšanai jāsaņem no 2/3 šīs kāpņu telpas dzīvokļu īpašniekiem. Kā arī ņemot vērā likuma prasības – 50%+1 mājas iedzīvotājiem jābūt “PAR”. Par 2/3 kāpņu telpas iedzīvotāju piekrišanu – tā ir loģiska prasība. Jo pēc tam maksāt vajadzēs visiem kāpņu telpas iedzīvotājiem. Bet par 50%+1 mājas iedzīvotāju piekrišanu – to prasa likums un apiet nekādi to nedrīkst.

Turpinot par kāpņu telpu remontu: RNP šobrīd piedāvā iespēju veikt remontdarbus bez uzkrājumu veikšanas. RNP piedāvā iespēju veikt pēcapmaksu pēc remontdarbu veikšanas. Maksājumu var sadalīt uz termiņu līdz 36 mēnešiem. Plašāka informācija par kāpņu telpu remontu pieejama RNP mājas lapā – www.rnparvaldnieks.lv, kā arī jebkurā RNP klientu apkalpošanas centrā. **K**

CIK MAKSĀSIM PAR DZĪVOKLI?

Līdz nodokļa par māju apsaimniekošanu ieviešanu atlikuši tikai trīs mēneši. Stāstām, kas mūs sagaida!

Kā zināms, Latvijā no 2016. gada 1.jūlija tiks ieviests jauns pievienotās vērtības nodoklis, kuru mūsu valstī sāks piemērot pakalpojumiem par māju pārvaldīšanu un apkalpošanu. Laiks, kad šo nodokli sāks piemērot, strauji tuvojas, taču lielākajai daļai iedzīvotāju joprojām nav skaidrs, kādas sekas tas radīs. Pagājušajā mēnesī Valsts ieņēmumu dienests laida klajā metodisku materiālu, kurā skaidrots, kas dzīvokļu īpašniekus un pārvaldniekus sagaida pēc „dienas X”.

Līdz šim Latvijā bija divi kardināli pretēji viedokļi par jauno PVN saistībā ar māju apsaimniekošanas pakalpojumiem.

– Ir pilnīgi skaidrs, ka maksa par dzīvokli no šā gada 1.jūlija automātiski palielināsies par 21 %, – pērnā gada nogalē teica Saeimas deputāte Jūlija Stepaņenko. – Tā būs traģēdija visiem iedzīvotājiem, kuri jau tagad ar grūtībām veic maksājumus par dzīvokli.

Savukārt Juris Vidžis, Latvijas pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas pārstāvis, neseno mūsu korespondentu mēģināja pārliecināt – nekas briesmīgs nenotiks.

– Mēs runājam ar Finanšu ministrijas pārstāvjiem, ar VID speciālistiem. Rādās, ka nodokli piemēros tikai tiem

pakalpojumiem, ko iedzīvotājiem nodrošina pati apkalpojošā organizācija, bet uzkrājumi remontdarbiem un pārējie tranzīta maksājumi iedzīvotājiem no jaunā PVN tiks atbrīvoti. Tas nozīmē, ka maksa par dzīvokli pēc 1. jūlija palielināsies tikai par 4–5%. Šobrīd skaidrs ir tikai viens: tas, cik lietderīgi tiks piemērots jaunais PVN, atkarīgs ne tikai no likumiem, bet arī no pārvaldnieka pieredzes, viņa prasmes pareizi noformēt dokumentāciju. Taču, lai kaut nedaudz nomierinātu iedzīvotājus, mēs šodien publicējam metodisku VID materiālu ar dažādiem piemēriem par jaunā PVN aprēķināšanu.

Lasiet mūsu avīzi un esiet lietas kursā! **K**



Metodiskais materiāls par izmaiņām pievienotās vērtības nodokļa piemērošanā dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumiem 2016. gadā

Metodiskā materiāla mērķis ir sniegt informāciju par Pievienotās vērtības nodokļa likuma grozījumiem 2016. gadā, kas izmainīs pievienotās vērtības nodokļa piemērošanu dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumiem.

Izmaiņas Pievienotās vērtības nodokļa likumā (Saeima 2015.gada 30.novembrī galīgā lasījumā pieņēma likumu “Grozījumi Pievienotās vērtības nodokļa likumā”) paredz, ka no 2016.gada 1.jūlija pievienotās vērtības nodoklis ir jāpiemēro dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumiem, kas sniegti iedzīvotājiem, un dzīvokļu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību sniegtajiem dzīvojamo māju uzturēšanas un pārvaldīšanas pakalpojumiem to biedriem.

Minētie grozījumi tiek ieviesti, lai saskaņotu Pievienotās vērtības nodokļa likumu ar Padomes 2006.gada 28.novembra Direktīvu 2006/112/EK par kopējo pievienotās vērtības no-

doxļa sistēmu (turpmāk – direktīva) un vienlaikus izpildot Latvijai direktīvā noteikto pienākumu novērst Eiropas Savienības tiesību aktu neatbilstošu piemērošanu.

Lai dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumu sniedzēji un iedzīvotāji sagatavotos izmaiņām attiecībā uz pievienotās vērtības nodokļa piemērošanu dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumiem, grozījumi ir piemērojami, sākot ar 2016.gada 1.jūliju. Līdz 2016.gada 30.jūnijam Pievienotās vērtības nodokļa likuma izpratnē minētie pakalpojumi ir ar pievienotās vērtības nodokli neapliekami darījumi. Tādējādi no 2016.gada 1.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumu

sniedzējiem un dzīvokļu īpašnieku kooperatīvo sabiedrībām (turpmāk – mājas pārvaldnieks) tiek būtiski mainīta pievienotās vērtības nodokļa piemērošanas kārtība.

Ievērojot izmaiņas, mājas pārvaldniekam, kurš ir reģistrēts pievienotās vērtības nodokļa maksātājs, sākot ar 2016.gada 1.jūliju, ir pienākums par savu vārdā sniegtajiem dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pakalpojumiem izrakstīt rēķinu iedzīvotājiem, piemērojot pievienotās vērtības nodokļa standartlikmi 21 procenta apmērā. Vienlaikus mājas pārvaldniekam būs tiesības samazināt valsts budžetā maksājamo pievienotās vērtības nodokli, atskaitot kā priekšnodokli tās pievienotās vērtības nodokļa summas, kas ir norādītas citu reģistrētu pievienotās vērtības nodokļa maksātāju izrakstītajos nodokļa rēķinos par iegādātajām precēm un saņemtajiem pakalpojumiem dzīvojamās mājas

pārvaldīšanas pakalpojumu nodrošināšanai. Tādējādi minētajā

situācijā mājas pārvaldniekam, sadarbojoties ar iedzīvotājiem, būtu jāveic līdz šim noteiktā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pakalpojumu maksas korekcija, papildus ņemot vērā gan papildus aprēķināmo pievienotās vērtības nodokli, gan radušās tiesības atskaitīt priekšnodokli. Norādām, ka mājas pārvaldnieks ir tiesīgs, nosakot dzīvojamās mājas pārvaldīšanas maksu, to samazināt par atskaitāmā priekšnodokļa daļu, kas saistīta ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pakalpojumu nodrošināšanu.

1. piemērs. Dzīvojamās mājas īpašnieku biedrība *Zaļā iela 40* (turpmāk – biedrība), kura ir reģistrēta pievienotās vērtības nodokļa maksātāja, sniedz dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pakalpojumus iedzīvotājiem, un saskaņā ar pārvaldīšanas līgumā noteikto ik-

mēneša apsaimniekošanas maksa 2015. gadā ir noteikta 0,50 euro par vienu kvadrātmetru. Ievērojot, ka ar 2016. gada 1. jūliju biedrībai būs pienākums piemērot pievienotās vērtības nodokli saviem sniegtajiem pakalpojumiem un vienlaikus būs tiesības atskaitīt priekšnodokli, biedrības valde ir nolēmusi samazināt iedzīvotājiem noteikto ikmēneša apsaimniekošanas maksu līdz 0,43 euro par vienu kvadrātmetru, proti, par to pievienotās vērtības nodokļa daļu, ko varēs atgūt no valsts budžeta priekšnodokļa veidā.

Biedrības noteiktajai apsaimniekošanas maksai 0,43 euro būs piemērojama pievienotās vērtības nodokļa standartlikme 21 procenta apmērā. Tādējādi kopējā apsaimniekošanas maksa iedzīvotājiem par vienu kvadrātmetru būs 0,52 euro.

Mājas pārvaldnieks, kurš ir reģistrēts pievienotās vērtības nodokļa maksātājs,

par pakalpojumiem, kuros tas darbojas kā starpnieks starp faktiskajiem preču piegādātājiem un pakalpojumu sniedzējiem un patērētājiem (iedzīvotājiem vai juridiskām personām), izraksta nodokļa rēķinu, piemērojot 21 procenta nodokļa likmi, tikai par sniegto starpniecības (kasiera) pakalpojumu (ja tam ir noteikta atlīdzība).

Ievērojot, ka mājas pārvaldnieks mājas pārvaldīšanas rēķinos iedzīvotājiem norāda arī citu nodokļa maksātāju sniegtos pakalpojumus (piemēram, kanalizācijas vai sadzīves atkritumu izvešanu) un piegādātās preces (piemēram, ūdens, siltumenerģijas piegādi), kas saistīti ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, šiem maksājumiem ir jābūt precīzi norādītiem, lai būtu iespējams pilnībā izprast veiktā starpniecības darījuma būtību. Attiecībā uz šiem pakalpojumiem pievienotās vērtības nodokļa piemērošanā izmaiņu nav.

Vēlšam uzmanību, ka pēc izmaiņām Pievienotās vērtības nodokļa likumā mājas pārvaldniekam, kurš nav reģistrēts kā pievienotās vērtības nodokļa maksātājs un sniegs dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pakalpojumus vai saņems atlīdzību par starpniecības pakalpojumiem, ir pienākums reģistrēties Valsts ieņēmumu dienesta pievienotās vērtības nodokļa maksātāju reģistrā, ja tā veikto ar pievienotās vērtības nodokli apliekamo darījumu kopējā vērtība iepriekšējo 12 mēnešu laikā pārsniegs 50 000 euro. Tādējādi neatkarīgi no mājas pārvaldnieka juridiskās formas (piemēram, biedrība, kooperatīvā sabiedrība, pašvaldības kapitālsabiedrība, fiziskā persona u.c.) mājas pārvaldniekam ir pienākums nodrošināt tā ar pievienotās vērtības nodokli apliekamo darījumu kopējās vērtības uzskaiti un reģistrēties Valsts ieņēmumu dienestā kā pievienotās vērtības nodokļa maksātājam, pārsniedzot ar pievienotās vērtības nodokli apliekamo darījumu robežvērtību 50 000 euro.

■ **2. piemērs.** Dzīvokļu kooperatīvā sabiedrība *Mārīte* sniedz tikai dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumus. Kopējā sniegto pakalpojumu vērtība iepriekšējo 12 mēnešu periodā ir 56 000 euro. Ievērojot, ka ar 2016. gada 1. jūliju sniegtie pakalpojumi būs ar pievienotās vērtības nodokli apliekami darījumi, secināms, ka dzīvokļu kooperatīvajai sabiedrībai "Mārīte" no minētā datuma ir jāuzskaita tās sniegto dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumu vērtība. Dzīvokļu kooperatīvajai sabiedrībai *Mārīte* būs jāreģistrējas Valsts ieņēmumu dienesta pievienotās vērtības nodokļa maksātāju reģistrā un sniegtajiem dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumiem jāpiemēro pievienotās vērtības nodoklis, kad tās sniegto pakalpojumu kopējā vērtība iepriekšējo 12 mēnešu periodā pārsniegs 50 000 euro.

Ministru kabineta 2008. gada 9. decembra noteikumu Nr. 1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" 7.4. apakšpunktā un 11.

punktā noteikts, ka ikvienā dzīvojamā mājā ir organizējami uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumi, t.sk. nākamajam periodam nepieciešamo remontdarbu plānošana (vismaz trim nākamajiem gadiem vai citam dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē noteiktajam periodam). Plānojot nepieciešamos remontdarbus nākamajiem periodiem, pārvaldnieks pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksā var iekļaut arī plānoto remontdarbu izmaksas. Tātad iemaksas uzkrājumu remonta fondā faktiski ir veicamas tikai par remontdarbiem, ko nepieciešamības gadījumā dzīvojamai mājai veiks nākotnē. Pievienotās vērtības likuma izpratnē tas nozīmē, ka tiek veikti avansa maksājumi par vēlākā periodā saņemamiem pakalpojumiem. Turklāt iedzīvotāji iemaksas uzkrājumu fondā var veikt gan plānotiem remontdarbiem (t.i., jau būdami informēti par konkrētā līguma nosacījumiem attiecībā uz konkrēto darbu izpildi), gan neplānotiem remontdarbiem. Abos gadījumos, ja mājas pārvaldnieks saskaņā ar noslēgtiem līgumiem starp to un iedzīvotājiem,

dzīvojamo māju uzturēšanas un pārvaldīšanas pakalpojumu sastāvā papildus iekļaus līdzekļus remontdarbiem, kurus veiks vai nu mājas pārvaldnieks pats savā vārdā vai citi komersanti savā vārdā, un tie tiks segti no ikmēneša maksājumiem par dzīvojamās mājas (dzīvokļa) pārvaldīšanu, tie ir kvalificējami kā daļa no dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pakalpojumu maksas un no 2016. gada 1. jūlija atbrīvojums no pievienotās vērtības nodokļa nav piemērojams.

■ **3. piemērs.** 2015. gada 1. septembrī dzīvokļu īpašnieki sapulcē ar mājas pārvaldnieku vienojas, ka noteiktajā kopējā apsaimniekošanas ikmēneša maksā 0,50 euro par vienu kvadrātmetru ir iekļaujamas arī papildu iemaksas rezerves fondā tikai remontdarbiem 0,21 euro par vienu kvadrātmetru un kopējā apsaimniekošanas ikmēneša maksa par vienu kvadrātmetru turpmāk būs 0,71 euro. Minētās sapulces vienošanās paredz, ka paredzētos remontdarbus veiks vai nu mājas pārvaldnieks pats savā vārdā vai citi komersanti savā vārdā. Tādējādi līdz 2016. gada 30. jūnijam apsaimniekošanas ikmēneša maksai 0,71 euro apmērā pievienotās vērtības nodokli nepiemēro, savukārt pēc 2016. gada 1. jūlija noteiktajai apsaimniekošanas ikmēneša maksai ir piemērojams pievienotās vērtības nodoklis, ievērojot mājas pārvaldnieka radušās tiesības atskaitīt priekšnodokli par sniegtajiem apsaimniekošanas pakalpojumiem.

Ja iemaksas uzkrājumu remonta fondā tiek veiktas atsevišķi un tās nav iekļautas ikmēneša maksājumos par dzīvojamās mājas (dzīvokļa) pārvaldīšanu saskaņā ar noslēgtiem līgumiem starp mājas pārvaldnieku un iedzīvotājiem, pievienotās vērtības nodokļa piemērošana ir atkarīga no tā, kā mājas pārvaldnieks slēdz līgumus un darbojas saistībā ar pakalpojumiem, par kuriem norēķināšanās notiks, izmantojot uz-

krātās iemaksas remonta fondā: ja mājas pārvaldnieks remonta pakalpojumus sniegs pats vai daļēji pats un daļēji, piesaistot citus uzņēmumus, un savā vārdā noslēgs līgumus ar remonta pakalpojumu sniedzējiem, kas ir reģistrēti pievienotās vērtības nodokļa maksātāji, mājas pārvaldnieks Pievienotās vērtības nodokļa likuma izpratnē būs uzskatāms par remonta pakalpojumu sniedzēju, kam savā vārdā jāizraksta nodokļa rēķins iedzīvotājiem. Šādā gadījumā iemaksas uzkrājumu remonta fondā ir apliekamas ar pievienotās vērtības nodokļa 21 procenta likmi kā avansa maksājumi par mājas pārvaldnieka nākotnē sniedzamiem remonta pakalpojumiem; ja mājas pārvaldnieks remonta pakalpojumus pats nesniegs, bet saskaņā ar noslēgtiem līgumiem starp mājas pārvaldnieku un iedzīvotājiem dzīvokļu īpašnieku kopības vārdā pirks tos no citiem uzņēmumiem, kas ir reģistrēti pievienotās vērtības nodokļa maksātāji, šādā situācijā mājas

pārvaldnieks attiecībā uz remonta pakalpojumu sniegšanu darbosies kā starpnieks un netiks uzskatīts par remonta pakalpojumu sniedzēju dzīvokļu īpašniekiem. Mājas pārvaldniekam, saņemot nodokļa rēķinus no citiem reģistrētiem pievienotās vērtības nodokļa maksātājiem, kopējā summa (ar pievienotās vērtības nodokli) būs jāsadala dzīvokļu īpašniekiem, nosūtot kompensācijas rēķinus. Šādā gadījumā maksājumiem mājas uzkrājumu remonta fondā pievienotās vērtības nodoklis nav piemērojams.

■ **4. piemērs.** 2015. gada 2. janvārī noslēgtajā apsaimniekošanas līgumā starp mājas pārvaldnieku un iedzīvotājiem nav paredzēts apsaimniekošanas maksā iekļaut dzīvokļu īpašnieku veiktās iemaksas uzkrājumu fonda veidošanai. 2015. gada 30. novembrī dzīvokļu īpašnieku kopība ir nolēmusi iekasēt atsevišķu uzkrājumu fondu mājas remontiem, mājas pārvaldnie-

kam dzīvokļu īpašnieku vārdā slēdzot līgumu par plānotajiem mājas remonta darbiem 2016. gada jūlijā ar reģistrētu nodokļa maksātāju *SIA Rūķis*. Šādiem iedzīvotāju maksājumiem uzkrājumu fondā nav piemērojams pievienotās vērtības nodoklis, jo mājas pārvaldnieks netiks uzskatīts par remonta pakalpojumu sniedzēju iedzīvotājiem. 8. Valsts ieņēmumu dienests aicina gan mājas pārvaldniekus, gan iedzīvotājus ar pienācīgu rūpību sekot līdzi tam, kā tiek slēgti līgumi saistībā ar mājas uzkrājumu remonta fonda izveidošanu un līdzekļu izlietojumu, jo tas, kā jau šā metodiskā materiāla 7. punktā norādīts, tiešā veidā ietekmē nodokļa rēķinu izrakstīšanas kārtību un pievienotās vērtības nodokļa piemērošanu maksājumiem mājas remonta uzkrājumu fondā.

Informāciju sagatavoja Valsts ieņēmumu dienesta Nodokļu pārvaldes Netešo nodokļu metodikas.

Nekustamais īpašums

UN BŪVNIECĪBA BALTIJĀ 2016

TIRGUS, ATTĪSTĪBA, PROGNOZES

XIX STARPTAUTISKĀ KONFERENCE

REAL ESTATE
AND CONSTRUCTION
IN THE BALTIC
STATES 2016



2016. GADA 8. APRĪLĪ, RĪGAS DOMES SĒŽU ZĀLE. RĪGA, LATVIJA

ORGANIZATORS:

rms
FORUM
INTERNATIONAL
CONFERENCE

(+371) 6733 31 67
www.rmsforum.lv

SADARBĪBĀ AR:



CEĻA ZĪME NO AUGŠAS

Mūsu lasītāju stāsts: vēlaties, lai jūsu mājā visi dzīvo draudzīgi? Sarīkojiet talku vai vienkārši rādiet piemēru, kā kopīgi ar sētniekiem sakopt teritoriju!



Liene VARGA

Viena rīdnieku nama iedzīvotāji Čiekurkalnā, 4. šķērslinijā, mājā Nr. 15, ieviesuši interesantu pieredzi, piedaloties mājas pārvaldīšanā. Ceļa zīmes uzstādīšana pagalmā tik ļoti saliedējusi dzīvokļu īpašniekus, ka tagad viņi atrisina daudzas problēmas un ir gatavi dalīties ar pieredzi ar citu Rīgas namu iedzīvotājiem.

Andris Luns, 4. šķērslinijas 15. nama pilnvarotais pārstāvis, mūsu redakcijā vērsās apmēram pirms trīs gadiem. Toreiz dzīvokļu īpašnieki stāstīja par grūtībām, ar kurām nācies saskarties, uzstādot ceļa zīmi pagalmā. Tagad, kā izrādās, visas problēmas ir atrisinātas un diezgan oriģinālā veidā.

Ja izlēmis, tad viss iespējams!

– Mūsu mājā ir 54 dzīvokļi, – stāsta Andris Luns, – un tā nav Rīgas domes bilancē. Tas nozīmē, ka mūs turpina apkalpot uzņēmums *Rīgas namu pārvaldnieks*.

Pirms trīs gadiem mēs nolēmām pagalmā uzstādīt ceļa zīmes, kas ļauj tajā auto novietot tikai mājas iedzīvotājiem, kuriem ir vajadzīga atļauja. Namu pārvaldē Rīgas namu pārvaldnieks mums ieteica kompāniju, kura nodarbojas ar šādu zīmju uzstādīšanu, un mēs uzsākām darbu.

Dokumentu sakārtošana prasīja apmēram pusgadu. Lieta ir sekojoša: pēdējā laikā uzņēmums *Latvijas valsts ceļi* izsniedz atļauju, lai uzstādītu ceļa zīmes, tikai pie tām mājām, kurās par to nobalsojuši simtprocentīgi visi iedzīvotāji. Protams, savākt visas balsis

bija grūti. Sākumā “par” izteica 60 % dzīvokļu īpašnieku, pēc tam mums, aktīvistiem, nācās sameklēt pārējos, kuri izīrē savus dzīvokļus vai ir devušies uz ārzemēm.

Visbeidzot visas balsis bija savāktas, sagatavots projekts aizlieguma zīmju uzstādīšanai. Jāatzīst, ka šis pasākums mums izmaksāja apmēram 1000 eiro. Mēs uzreiz nolēmām, ka zīmju uzstādīšanu finansēs tikai auto īpašnieki, kuriem nepieciešams izmantot piemājas autostāvvietu. Tas nozīmē, ka naudu no remontdarbiem paredzētā fonda mēs netērējam un iedzīvotāji, kuriem auto nav, šajā projektā nepiedalījās.

Vai ir vajadzīga ceļa zīme?

– Protams, var rasties jautājums, kāpēc vajadzīga šāda dārga ceļa zīme, – turpina Andris. – Taču māju iedzīvotāji, kuri veido savu teritoriju kaimiņos daudzdzīvokļu ēkām, mūs sapratīs. Pie mūsu mājas ir diezgan liela autostāvvietu, kurā pastāvīgi savas mašīnas atstāja kaimiņu māju iedzīvotāji. Tāpēc mūsu pašu iedzīvotājiem vietu, kur atstāt mašīnu, nebija.

2013. gadā mūsu teritorijā parādījās divas zīmes – “Stāvēt aizliegts” un

“Izņemt ar Rīgas namu pārvaldnieku atļauju”. Noskaidrojās, ka atļauju saņēms tikai mūsu mājas iedzīvotāji. Taču tur parādījās jauna problēma, par kuru mēs nemaz nenojautām.

Pirmās autostāvvietas atļaujas mums izsniedza kompānija – uzstādītājs, un mēs visu gadu bez bažām tās izmantojām. Vienreiz pēc gada namu pārvalde paziņoja, ka atļaujas katru gadu nepieciešams atjaunot un cena par šo pakalpojumu – 10 eiro. Es biju ļoti pārsteigts – kāpēc jāmaksā tik liela nauda par kartiņu, kura ir viens eiro vērtā. Kāpēc iedzīvotājiem ir jāmaksā namu pārvaldei par tiesībām izmantot savu zemi? Man paskaidroja, ka tādi ir Rīgas namu pārvaldnieku tarifi atļauju izgatavošanai un neko nevar darīt.

Iedzīvotāji atrada viltīgi gudru izeju

– Kamēr es lasīju pārvaldnieka atbildes un brīnījos, mūsu autostāvvietā sāka parādīties svešas mašīnas ar atļaujām, ko izdevis *Rīgas namu pārvaldnieks*. Mēs domājām, ka šos dokumentus no pārvaldnieka ar viltu ieguvuši kaimiņu māju iedzīvotāji, taču pierādīt neko nevarējām. Finālā uzaicinājumu iedzīvotājus uz sapulci un pajautāju: “Vai esat ar mieru, ka s pats izgatavos autostāvvietas atļaujas mūsu mājas iedzīvotāju vārdā? Uzzināju, ka tas ir iespējams.” Protams, auto īpašnieki bija priecīgi un piekrita, jo es nolēmu izgatavot ilgtermiņa atļaujas un par tām vairs nevajadzēja maksāt 10 eiro mēnesī.

Jūs jautāsiet, kā mēs pārvarējām birokrātiskos šķēršļus? Ļoti vienkārši.

Izrādījās, ka zīme “Izņemt ar *Rīgas namu pārvaldnieku* atļauju” jānomaina pret zīmi “Izņemt ar iedzīvotāju atļaujām”. Izsniegt atļaujas dzīvokļu īpašnieku apvienības vārdā pilnvaroja mani. Zīmes maiņa izmaksāja tikai 167 eiro. Tagad mūsu mājas iedzīvotāji saņem beztermiņa atļaujas. Kur un kā izmantot autostāvvietu, mēs lejam kopīgi ar mūsu sētnieku, ļoti aktīvu un jauku cilvēku. Lai saņemtu atļauju, jāsamaksā tikai trīs eiro – tā ir saprātīga cena par tās izgatavošanu. Mums ir arī atļaujas viesiem, kuras jebkura dzīvokļa īpašnieks var saņemt uz laiku bez maksas.

Kāpēc citu māju iedzīvotāji ir neapmierināti?

Mūsu pagalmā ir 30 stāvvietas un konflikti par to izmantošanu starp dzīvokļu īpašniekiem nav, – saka Andris. – Tomēr pārsteidzoši, nesaskaņas radās ar kaimiņu mājas iedzīvotājiem. Iedzīvotāji no 4. šķērslinijas 17. mājas draudēja, ka slēgs mums braucšanu cauri tās teritorijai, izveidojot barjeru. Tā viņi reaģē uz aizliegumu atstāt savas automašīnas pie mūsu loģiem.

Atklāti sakot, nesaprotu, kāpēc tā vietā, lai risinātu savas problēmas, daži kaimiņu mājas iedzīvotāji vēlas mums radīt problēmas. Piemēram, vienā no pirmajām naktīm kāds no kaimiņiem aizkrāsoja zīmi. Bet mēs esam pozitīvi cilvēki: pasmējāmie un nomazgājāmie krāsu. Protams, cilvēku, kas neievēro citu īpašumu, Rīgā ir mazākumā. Šodien mājā Nr. 17 tādas ir tikai trīs ģimenes. Viens kaimiņš pastāvīgi iebruc mūsu teritorijā un atstāj automašīnu bez jebkādas atļaujas. Mēs pirmo reizi izteicām brīdinājumu, pēc tam izsaucām pašvaldības policiju, kura likumpārkāpēju sodīja. Un viņš, iedomājoties, nenāca klajā ar kaut ko labāku, kā mest protokolu par naudas sodu sniegā! Vēlāk noskaidroju pašvaldības policijā, vai likumpārkāpēju atbrīvos no maksājuma. Izrādījās, ka nē, maksāt viņam vienalga pienāksies un ka ar savu attieksmi pret likumu soda pats sevi. Bet citiem kaimiņiem esam iemācījuši kārtību. Mums bija divi īrnieki, kuri veikli novietoja automašīnas blakus rotaļu laukumam un pēc tam izbrauca pa ceļu gandrīz cauri smilšu kastei. Mēs, vīrieši un mazo bērnu tēvi, vienreiz brīdinājām šos braucējus, vēl otrreiz. Un pēc tam piefiksēju pārkāpumu un uzrakstīju paziņojumu poli-

cijai, kā rezultātā tika uzsākta administratīvā lieta. Tagad šie divi īrnieki pa rotaļu laukumu nebraukā, tā, ka izmaiņas ir uz labo pusi.

“Parādiet piemēru!”

– Ko es vēlos pateikt visiem Rīgas iedzīvotājiem! Nepieciešams rūpēties par savu īpašumu un jūsu dzīve mainīsies uz labo pusi. Piemēram, mūsu par namu apsaimniekošanu iztīra sniegu tikai no celiņiem. Tomēr aukstās janvāra dienās mums visi piebraucamie ceļi bija aizputināti ar sniegu.

Sākumā domāju, ko darīt? Pēc tam sapratu: ja tu pats neiziesi pagalmā ar lāpstu, neparādīsies citiem piemēru, neviens no iedzīvotājiem nekustēsies ne no vietas. Pirmajā dienā mēs trijā ar sētnieku un vienu kaimiņu iztīrījām lielāko daļu autostāvvietas. Un nākamajā dienā to pamanīja cilvēki no kaimiņu kāpņu telpas un arī viņi paņēma lāpstas, notīrot sniegu no savas puses.

Sētnieks mums deva nepieciešamos instrumentus, tāpēc mēs drīz vien pie mājas Nr.17 iztīrījām ceļu, pa kuru piebraucām pie savas mājas. Iedzīvotāji no kaimiņu mājas pat degunu neizbāza ārā. Viens tikai teica: “Jūs tīriet, tīriet, neviens jums neaizliedz.” Lūk, tāda atšķirīga ir attieksme!

Praktiski padomi par ceļa zīmju uzstādīšanu

Iedzīvotāji, kuri savā pagalmā vēlas novietot ceļa zīmes un tādā veidā noregulēt automašīnu stāvvietu noteikumus, es ieteiktu atrast pareizo uzņēmumu, kurš nodrošina pilnu pakalpojumu klāstu. Jābūt uzmanīgiem, atsevišķi uzņēmumi pieprasa lielu samaksu un uzstāda zīmes bez saskaņošanas ar uzņēmumu Latvijas valsts ceļi. Šī iemesla dēļ es ieteiktu uzreiz zvanīt *Latvijas valsts ceļiem* un jautāt, ar kādu sertificētu uzņēmumu viņi iesaka strādāt. Lai samazinātu jūsu mājas izmaksas, var pasūtīt no uzņēmuma tikai zīmju uzstādīšanas projektu un iedzīvotāji to var koordinēt dažādās instancēs jau patstāvīgi. Īsāk sakot, galvenais – pirmais solis! Mēs sākām ar ceļa zīmēm un lietas pie mums mājās uzreiz tika sakārtotas, un tagad domājam par nākamajiem darbiem.

Un tomēr, – noslēgumā saka Andris, – mudinu dažādu māju iedzīvotājus nedusmoties citam uz citu un atrisināt visus jautājumus mierīgi. Mēs esam kaimiņi, un visi vēlamies dzīvot labāk! **K**