

Darīsim KOPĀ!

CIK MAKSĀSIM PAR ELEKTRĪBU?

Abonēšanas maksa par elektrību stāsies spēkā no 1. augusta. Lasiet, kā Sadales tīkls atbild uz iedzīvotāju neērtajiem jautājumiem! **6.–7. lpp.**

AR KO DRAUD JAUNAIS LIKUMS PAR DZĪVOJAMO TELPU ĪRI?

Visus īrniekus iekļaus reģistrā, beztermiņa līgumu vairs nebūs! **3., 5. lpp.**

№6 (94), jūnijs 2016

www.kopaa.lv

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

SKALDI UN VALDI!



Vienam dzīvoklim – divi īpašnieki.
Ko darīt, ja viņi ir sastrīdējušies
un nevar sadalīt kvadrātmetrus?

10. lpp.

KĀ IZDZĪVOT REMONTA LAIKĀ?

Lasiet, kādas atļaujas jums būs nepieciešamas, ja vēlaties nojaukt sienu, nomainīt radiatoru vai pārvietot gāzes skaitītāju!

8.–9. lpp.





APKURES SEZONA IR BEIGUSIES, BET ATLIKUMS PALICIS

Daudzi rīdnieki vēl nav samaksājuši par siltumu, kas tika saņemts ziemā. Uzņēmums *Rīgas siltums* apkopoj apkures sezonas rezultātus un skaidroja, kāpēc rēķini bijuši tik lieli.

– Daudzi iedzīvotāji jautā, kāpēc viņi nav izjūti siltuma tarifu pazeminājumu, par kuru tik daudz tika rakstīts avīzēs, – saka Normunds Talcis, *Rīgas siltums* vadītājs.

– Liela daļa pretenziju attiecas uz februāra rēķiniem, kas tika saņemti par janvāri.

Pavasārī, kad siltumenerģijas piegādātājs apkopoj sezonas rezultātus, izrādījās, ka tieši 2016. gada janvārī bija pats aukstākais mēnesis.

– Vidējā āra temperatūra Rīgā turējās uz atzīmes – 6,1 grāds, – saka Talcis. – Salīdzinājumam vidējā temperatūra visā apkures sezonā bija + 2,7 grādi.

Normatīvā vidējā gaisa temperatūra Latvijā no oktobra līdz maijam ir 0 grādu. Neskatoties uz to, ka šī sezona bija siltāka, tā tik un tā paliks pati aukstākā

aizvadīto trīs gadu laikā, kā arī siltumu mūsu mājās piegādāja 206 dienās (pēc normatīviem – 200 dienu).

– Apkures tarifi aizvadītajā gadā krasi samazinājās, – saka Normunds Talcis, – tāpēc iedzīvotāju pretenzijas nav pamatotas. Neapmierinātajiem atgādinu, ka maksas apmēru par siltumu ietekmē ne tikai tarifs, bet arī tas, cik daudz siltumenerģijas patērējusi konkrētā māja.

Ja jūsu rēķini ir lieli, tad, iespējams, ir vērts aizdomāties par trubu nosiltināšanu, pagrabu un bēniņu.

Rīgas siltums ziņoja arī par to, ka turpmāk siltumenerģijas tarifs var samazināties tāpēc, ka uzņēmums *Rīgas bioenerģija* plāno uzcelt galvaspilsētā divas šķeldu katlu mājas. Tuvākajā laikā pilsētā līdz 30% siltumenerģiju ražos no biodeģvielas, kura ir lētāka nekā gāze. **K**

SILTUMS TURPINA KĻŪT LĒTĀKS

Uzņēmums *Rīgas siltums* ir iepriecinājis ar paziņojumu, ka ar 1. jūniju siltumenerģijas megavatstundas cena ir samazinājusies par 2%. Izskatās, ka tas ir pēdējais samazinājums, jo sakarā ar enerģijas cenu pieaugumu pasaulē ar 1. jūliju siltuma cena atgriezīsies tādā līmenī kā maijā – 39,93 eiro par MWh (plus PVN). **K**

UN KĀ AR GĀZI?

Uzņēmums *Latvijas gāze* informēja, ka jūnijā zilās degvielas cena ir samazinājusies līdz 142,29 eiro par tūkstoš kubikmetriem. Tā ir pati zemākā cena aizvadīto deviņu mēnešu laikā, bet nākotnē gaidāma neliela gāzes sadārdzināšanās.

Pēc *Latvijas gāze* datiem, gāzes cena samazinās no 2014. gada decembra. Šajā laikā degviela kļuvis lētāka par 46%. Speciālisti skaidro, ka cenu krišanās ir saistīta ar naftas zemo cenu. Tagad naftas cena palielinās, tāpēc gaidāms, ka līdz 2016. gada beigām par 5–7% palielināsies arī gāzes cena. Uz apkures sezonas sākumu degviela maksās par 20% lētāk nekā pirms gada. **K**

NOPIRKT LĒTĀK, NEKĀ ĪRĒT?

Šā gada maijā salīdzinājumā ar 2015. gada maiju darījumu skaits ar sērijveida dzīvokļiem palielinājies par 23%, informēja nekustamo īpašumu kompānijas *Balsts* valdes priekšsēdētājs Aigars Zariņš.

Rīgā cenu samazinājums sērijveida dzīvokļiem nav novērojams – centrā un vairumā mikrorajonu ir fiksēts minimāls pieaugums par 0,06–1,43%.

Maijā vidējā sērijveida mājokļu cena paaugstinājās līdz 695 eiro par kvadrātmetru. Paši dārgākie bija sērijveida dzīvokļi Teikā, paši lētākie – Bolderājā.

Jauno projektu segmentā, kas orientēts uz vietējo pircēju, vērojama aktivitāte, teica Zariņš. Tas ir saistīts ar to, ka hipotekāro kredītu noteikumi kļuvuši pievilcīgāki, kā arī ar to, ka ikmēneša kredītmaksājums ir mazāks nekā īres maksa. Potenciālie pircēji ir galvenokārt, sākot no 30 gadu vecuma ar stabiliem ienākumiem, viņus interesē divu un trīsistabu dzīvokļi. **K**



VĒSTULE

„KAIMIŅI AIZDEDZINĀJA MĀJU APDROŠINĀŠANAS DĒĻ!”

Kā viens nelietis atņēma jumtu virs galvas desmitiem kārtīgu Rīgas iedzīvotāju



Vēlos pastāstīt savu stāstu, iespējams, tas šķitīs pamācošs! Es dzīvoju Rīgā, vecā koka mājā Pādaugavā. Pagājušajā ziemā mūsu koka māju aizdedzināja. Pēc tam labi ļaudis noskaidroja, ka ugunsgrēku sarīkoja otrā stāva iemītnieki, kuri pirms tam apdrošināja savu dzīvokli un nolēma saņemt naudu.

Atceros, ka uguns nakts vidū izplatījās pa stāvu, mēs ar kaimiņiem izskrējām uz ielas puspliki, paķēruši tikai dokumentus un naudu. Bet cilvēki, kuru dzīvokli sākās ugunsgrēks, mierīgi izgāja, pilnībā apgērbti. Vai tas nepierāda, ka viņi ir vainīgi?

Ne ugunsdzēsēji, ne policisti nesāka izmeklēt traģēdiju. Tikai teica: „Ja jūs, iedzīvotāji, būtu noķēruši dedzinātāju aiz rokas, tad būtu cita lieta! Bet tagad mēs nekā nevaram palīdzēt”. Šodien mājai jumta praktiski nav, bet no griestiem manā dzīvokli pirmajā stāvā sliktā laikā tek ūdens. Man nācās izkurināt trīs mašīnas kravas malkas, lai ziemā nenosaltu, bet vainīgos nemaz nemeklē.

Taču izrādījās, ka nodegušais jumts – tā ir tikai pusbēda. Mūsu mājā tikai trīs dzīvokļi bija privatizēti, bet astoņi – nē. Pēc ugunsgrēka Rīgas domes Dzīvokļu pārvalde piedāvāja citu dzīvojamo platību visiem cilvēkiem, kuri dzīvoja neprivatizētajos dzīvokļos. Viena privatizētā dzīvokļa īpašnieki saņēma apdrošināšanu par dedzināšanu un bija ar visu apmierināti. Bet mēs ar vecāka gadagājuma kaimiņu, pārējo divu privatizēto dzīvokļu īpašnieki, palikām ne ar ko.

Izrādās, ka Rīgas domei nav jāpiedāvā mums nekāda platība. Tā kā mēs esam privatizējuši savus dzīvokļus, tad to avārijas stāvoklis – mūsu problēma. Taču pārcelties no pussagruvušā dzīvokļa, kas smaržo pēc deguma, es nevaru, jo man nav naudas. Izlemtu pārdot savu dzīvokli ar tekošiem griestiem kaut vai par 1000 eiro, taču potenciālie pircēji tikai smejas: „Kam vajadzīgs tāds grausts?”

Nesen devos uz Rīgas domes Dzīvokļu pārvaldi. Tur teica, ka mana vienīgā izeja – uzdāvināt savu dzīvokli pilsētai. Preti

man, vientuļam pensionāram, it kā varēs iedot istabu sociālajā mājā.

Taču konsultācijā noskaidrojās, ka pat tāda sociālā istaba man nepienākas, jo es esmu „bagāts” pensionārs. Mani ienākumi – 320 eiro!

Tagad es domāju, ka tik un tā ir vērts uzdāvināt dzīvokli pilsētai, ja arī man apmaiņā neko nepiedāvās. Jo nākotnē šis izpostītais dzīvoklis mani var izputināt. Namu pārvalde atsūtīja man ar kaimiņu atjaunošanas darbu tāmi. Mums piedāvā samaksāt par jaunu jumtu 16 000 eiro! Protams, ka mēs atteicāmies. Tad mūs brīdināja, ka māju var atzīt par graustu, kas jānojauc. Un par mājas nojaukšanu nāksies maksāt man un kaimiņam kā īpašniekiem. Prognozēju, ka mani gaida rēķini par tūkstošiem.

Kādu mācību es guvu no sava sarežģītā stāvokļa? Veltīgi es privatizēju dzīvokli šādā vecā mājā. Izrādās, ka dažkārt būt īpašniekam – sliktāk, nekā būt īrniekam pašvaldības dzīvoklī. Un vēl es vēlos griezties pie koka māju īpašniekiem ar padomu. Jūsu nelabvēlīgie kaimiņi vienā jaukā dienā arī var aizdedzināt savu dzīvokli, lai saņemtu apdrošināšanas atlīdzību. Taču tas, ka līdz ar to var degt visa māja, viņus it nemaz neuztrauc.

Izeja ir viena: vispirms jāuzstāda savā dzīvoklī dūmu detektors, lai nesadedgtu citu mantkārbas dēļ, bet pēc tam jāapdrošina ne tikai savs dzīvoklis, bet visa māja. Pazīstami man izstāstīja, ka tas ir iespējams! Pietiek iedzīvotājiem tikai savākt naudu šādai polisei. Tad, ja neliešu laipnības dēļ degs jūsu jumts vai otrais stāvs, vai visa māja, par remontu maksās apdrošināšanas kompānija. **K**

Akciju sabiedrība

RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS

Apsaimniekojam mājas, kurām ir biedrības vai pilnvarotās personas!

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

MAINĀM visai mājai **25** GADU PIĒRĒDZE

vecos dzīvokļu ūdens skaitītājus pret **C** klases mērparātiem ar datu attālinātas nolasīšanas iespēju

Uzskaitē **BEZ** patēriņa korekcijas

☎ 20040513

info@sistemsserviss.lv

VESELĪBAS CENTRĀ

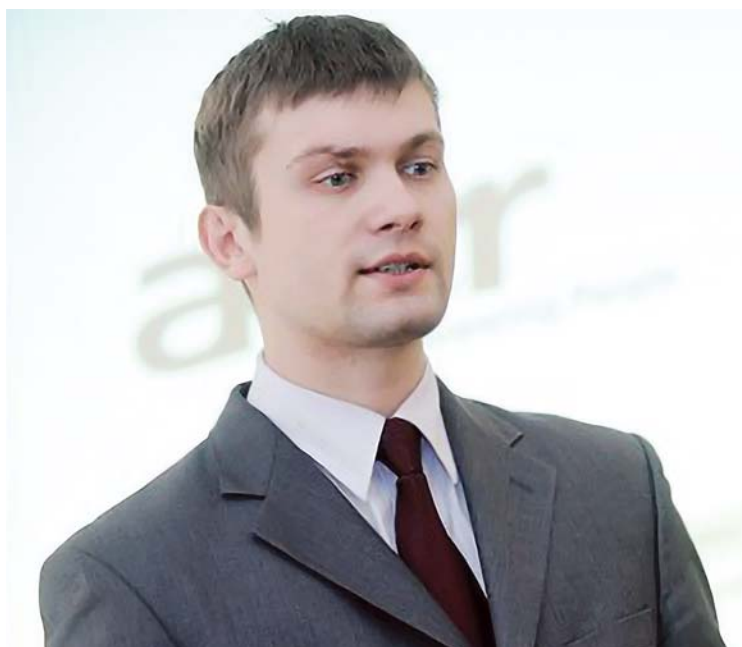
Rīga, Lāčplēša iela 24, korp. B

IZNOMĀ TELPAS

Tālrunis: **29720081**

ĪRES LIKUMS: GATAVI REVOLŪCIJAI?

Ja Ekonomikas ministrijas priekšlikumi tiks pieņemti, tad mainīsies spēles noteikumi gan saimniekiem, gan īrniekiem



Mārtiņš Auders, Ekonomikas ministrijas Būvniecības un mājokļu politikas departamenta direktora vietnieks

Marina MATROŅINA

Ekonomikas ministrija ziņo, ka uzsākusi darbu pie projekta – Likuma par dzīvojamo telpu īri. Katrs no mums saprot, ka jebkurš jauns likums – tās ir lielas pārmaiņas. Kādus spēles noteikumus dzīvokļu īpašniekiem un īrniekiem ierēdņi būs sagatavojuši šoreiz? Kā likums ietekmēs denacionalizēto māju iedzīvotāju intereses? Vai tiks ieviestas represijas dzīvokļu īpašniekiem, kuri izīrē savu īpašumu un nemaksā nodokļus? Piekritīsiet, ka labāk zināt, kam gatavoties.

Savs dzīvoklis visiem nav vajadzīgs?

Uz jautājumiem par likumprojektu (kurš pagaidām darbojas tikai ideju līmenī, nevis uz papīra) atbildēja Ekonomikas ministrijas Būvniecības un mājokļu politikas departamenta direktora vietnieks Mārtiņš Auders.

– Jums taisnība, mēs šodien nevaram runāt par gatavu likumprojektu, bet drīzāk par Ekonomikas ministrijas plāniem, lai regulētu īres tirgu, kurus vēl izvērtēs speciālisti un eksperti. Taču jums ir taisnība, ka jaunais likums var nopietni ietekmēt situāciju ar mājokļu īri Latvijā.

– Kāpēc bija nepieciešams izstrādāt jaunu likumu?

– Iemesls ir tāds, ka iepriekšējais Īres likums ir novecojis un kavē mājokļu īres tirgus attīstību.

– Patiešām? Zināms, ka puse dzīvokļu jebkurā lielā mājā tiek izīrēti. Tas jums šķiet maz?

– Problēma slēpjas citur. Latvijā cilvēki priekšroku dod sava mājokļa iegādei, lai gan daudzos gadījumos tas neattiecinās. Mēs domājam, ka iemesls tam ir adekvātu priekšlikumu trūkums dzīvojamo platību īrei, un šie priekšlikumi mums ir jāstimulē. Mēs vēlamies, lai investori būtu ieinteresēti ieguldīt naudu māju celtniecībā, kuras paredzētas izīrēt.

– Tātad mēs runājam nevis par brīvo īres dzīvokļu deficītu, bet par mēģinājumu mainīt visas sabiedrības apziņu? Taču vai latvieši ir gatavi priekšroku dot īres dzīvoklim nevis savam?

– Lai iedzīvotājiem parādītos šāda interese, nepieciešams, no vienas puses, definēt skaidrus noteikumus izīrētājam un īrniekam, bet no otras – atvieglot abām pusēm tiesas procesus. Šķiet, tagad mēs šajā nolūkā esam izdomājuši jaunu risinājumu. Plānots, ka jaunajā likumā tiks noteikts mehānisms obligātajam īres reģistram, kurā tiks iekļauti visi noslēgtie līgumi. Taču mums ilgi bija aktuāls jautājums, kas veidos šādu reģistru. Šodien mēs darām visu, lai to uzticētu Zemesgrāmatā, kas ir uzticams uzņēmums. Zemesgrāmatu pakalpojumi, lai reģistrētu īres līgumus, domājams, būs bezmaksas un ļoti ērti.

Īre kļūs „caurspīdīga”

– Ko tas dos valstij?

– Pirmkārt, pilnīgu informāciju par mājokļu īres tirgus stāvokli (šodien mums ir ļoti skopas ziņas, jo mājokļu īpašnieki reti ieraksta īres līgumus zemesgrāmatā). Otrkārt, mēs nodrošinātu vienādus noteikumus visiem izīrētājiem, kuri šodien dzīvo pēc atšķirīgiem noteikumiem. Cilvēks, kurš klusām izīrē dzīvokli padomju laikā celtā mājā, kā likums, nemaksā nodokļus. Denacionalizētās mājas īpašnieks ir varas iestāžu redzeslokā, viņam nākas reģistrēt īres līgumu, maksāt valstij visus nodokļus.

Redzams, ka šodien spēles noteikumi dažādiem izīrētājiem ir ļoti atšķirīgi.

– Ko tas dos īrniekiem?

– Mēs prognozējam, ka jaunais reģistrs atvieglos strīdīgu jautājumu risinājumu starp saimnieku un īrnieku. Šodien, lai izliktu cilvēku (ja arī īres līgums ir beidzies), dzīvokļa īpašniekam dažkārt nepieciešami gadi. Turpmāk, cerams, pietiks ar zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmumu.

– Kā tas darbosies?

– Ja iemītņiekam ir beidzies īres līguma termiņš, bet viņš nevēlas dzīvokli atstāt, tā īpašnieks var vērsties zemesgrāmatu nodaļā. Ar vienkāršu tiesneša lēmumu pietiks, lai sagatavotu izpildrakstu par īrnieka izlikšanu. Mēs vēlamies panākt, lai visi īres līgumi Latvijā tiktu iekļauti īres reģistrā.

Turpinājums 5. lpp. →

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

IZNOMĀ Lāčplēša iela 24, k. A

**BIROJA TELPAS
CENTRĀ**

IZDEVĪGAS CENAS

Tālr.: 29720081
PIEJAMAS TELPAS NO 10 LĪDZ 200 KV.M.

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. jūlijā

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

MAINĪT JUMTU UN IEEKONO

Valdeķu ielas nama iedzīvotāji stāsta par to, kā pašiem kontrolēt remontu mājā un nepārmaksāt par to

Marina MATROŅINA

Eksperti pastāvīgi atgādina iedzīvotājiem, ka māju jumti, padomju gados celti, kļūst nederīgi un prasa nomaiņu. Daudzi dzīvokļu īpašnieki ir satraukti, ka samaksāt par jaunu jumtu būs ļoti grūti. Daudzstāvu nama iedzīvotāji Valdeķu ielā 55, kur tagad tiek pabeigts jumta remonts, pastāstīja, ar kādām grūtībām viņi saskārās, organizējot darbus, un kā viņi iekonomēja lielas summas.

Remontēt vajag – naudas nav

Māja Valdeķu ielā 55 celta 1991. gadā, tāpēc par vecu to nevar nosaukt. Iedzīvotāji stāsta, ka atlikt remontdarbus vairs nevarēja. Piemēram, jumts. Padomju laikā to noklāja ar mastiku, kuras kalpošanas ilgums – 20 gadi. Protams, pirms dažiem gadiem kļuva skaidrs, ka segums savu laiku ir nokalpojis un pienācis laiks to mainīt.

– Mūsu mājas iedzīvotāji jau agrāk ir daudz izdarījuši, – saka Aleksandrs, viens no tās iemītniekiem, pilnvarotais mājas pārstāvis. – Jau tajā laikā, kad mūsu māju apsaimniekoja pašvaldības uzņēmums *Zemgale* Valda Holberga vadībā, mēs sakrājām līdzekļus kosmētiskajam remontam kāpņu telpās, logu maiņai un galu nosiltināšanai. Taču jumta remonts apstājās. Aleksandrs stāsta,

ka iedzīvotājus neapmierināja tāme jumta remontam, ko sastādīja namu pārvalde. Piekritot piedāvātajām likmēm, nāktos ievērojami palielināt iemaksas remontu fondā, kas ir daļa no maksas par dzīvokli.

– Lai atteiktos no namu pārvaldes plāniem, mums nācās katru rudenī, saņemot sarakstu ar plānotajiem remontdarbiem, savākt dzīvokļu īpašnieku parakstus. Lai atceltu plānus, bija nepieciešams, lai pret nobalsotu vairāk nekā puse īpašnieku (50%+1), – saka Aleksandrs.

Bailes bija vēltīgas

Tādā veidā māja nonāca strupceļā. No vienas puses, jumtu vajag remontēt, bet no otras puses nav iespējams tikt galā ar finansēm. Ko darīt?

– Lai kaut kā mainītu situāciju, mēs nolēmām mainīt apsaimniekotāju, – stāsta Aleksandrs. – Izskatījām vairāku kooperatīvu un apsaimnieko-



šanas organizāciju priekšlikumus un izvēlējamies kompāniju *Rīgas namu apsaimniekotājs*. Mājas pilnvarotais neslēp, ka pāreja neesot bijusi vienkārša. Daudzi iedzīvotāji baidījās mai-

nīt apsaimniekošanas organizāciju, jo avīzēs bija lasījuši par gadījumiem, ka mazie apsaimniekotāji iekasējuši no iedzīvotājiem naudu par komunālajiem pakalpojumiem un nav pārskaitījuši to piegādātājiem – *Rīgas siltums*, *Rīgas ūdens* un tamlīdzīgi. Taču bailes izrādījās vēltīgas: mājas pilnvarotās personas apkopēja informāciju par kompānijas *Rīgas namu apsaimniekotājs* maksāspēju, konsultējās ar juristiem un pārliecinājās, ka līgums par pārvaldīšanu nosaka pilnīgu iedzīvotāju kontroli par mājas līdzekļiem, kā arī par savlaicīgiem pārskaitījumiem pakalpojumu sniedzējiem. Bez saskaņošanas ar pilnvarotām personām namu pārvalde var veikt tikai steidzamus avārijas darbus.

– Mums arī patika, kā *Rīgas namu apsaimniekotājs* norit darbs ar pārvaldniekiem, – spriež Aleksandrs. – Agrāk mūsu iedzīvotājiem sakrājās lieli parādi, sniegt tiesā iepriekšējais pārvaldnieks nesteidzās. Taču *Rīgas namu apsaimniekotājs* rīkojas citādi: pēc tam, kad parāda summa sasniedz 300 eiro, kompānijas juristi operatīvi izsūta parādniekiem uzaicinājumu ierasties uz pārrunām. Ja klients nevēlas kontaktēties, tad viņam pēc mēneša izsūta brīdinājumu, ka tiks uzsākta tiesvedība. Domāju, ka tas ir pareizi. Ja cilvēks nevar samaksāt par dzīvokli 119. sērijas mājā, tad viņam labāk laikus veikt maiņu, nevis krāt parādu, lai nenonāktu līdz tiesas procesam.

Četras reizes vairāk līdzekļu remontam

Kāpēc iedzīvotāji, ja ir tik saprātīga pieeja, neuzdrošinās patstāvīgi apsaimniekot māju, veidojot īpašnieku sabiedrību? Aleksandram ir atbilde arī uz šo jautājumu: ja ir izveidota sabiedrība, tad pārvaldīšana var nonākt neprofesionālu rokās.

– Šādi cilvēki nevis ļaunprātīgi, bet nezināšanas dēļ varēja pieļaut kļūdas, kas kaitētu mājai, – uzskata pilnvarotais. – Ērtāk ir sadarboties ar pieredzējušu kompāniju. Piemēram, ja mums saslimtu sētnieks, kur meklēt jaunu cilvēku? Taču liels uzņēmums piedāvā maiņu. Mājas iedzīvotājiem nav jāuztraucas arī par personīgās tehnikas iegādi (teiksim, mašīnu zāles pļaušanai), materiālu un tamlīdzīgi, namu pārvalde visu dara patstāvīgi.

Taču tie galvenokārt ir emocionāli argumenti, un kā galvenais iemesls, lai ievēlētu jaunu pārvaldnieku, iedzīvotājiem ir finansu arguments.

– *Rīgas namu apsaimniekotājs* mums noteicis nelielu maksu par apsaimniekošanu, – atzīst Aleksandrs. – Tas uzreiz ļāva iedzīvotājiem iemaksāt vairāk līdzekļu uzkrājumu fondā.

Iedzīvotāji saka, ka kopējais dzīvokļa rēķins nav palielinājies, remontu fondā ieskaitīta lielākā daļa viņu naudas: 0,111 eiro par kvadrātmetru katru mēnesi (0,028 eiro vietā, kad bija iepriekšējais pārvaldnieks). Tas

KAS IR DESMOPOL?

Jumta remontdarbus mājā Valdeķu ielā 55 veic celtniecības kompānija *Building House*, kurai ir liela pieredze. Atgādinām, ka pēc tirgus izpētes un cenu aptaujas iedzīvotāji izvēlējās šīs kompānijas priekšlikumus kā pašus izdevīgākos šai mājai.

Vladislavs Antonovs, *Building House* valdes loceklis, izstāstīja, ka maijā uzņēmums mainīja jumtus vienlaikus desmitiem māju. Daudzi pašvaldības namu pārvaldes *Rīgas namu pārvaldnieks* klienti vēlas, lai celtnieki izpilda darbus pēc trīspusēja līguma, kas ļauj iedzīvotājiem kontrolēt remonta cenu.

– Mums ir liela pieredze, jo mēs esam mainījuši jumtus pussimtā māju visā Latvijā. Mūsu pakalpojumi ir pieprasīti Rīgā, Liepājā, Valmierā, Maltā, Rēzeknē un citās pilsētās.

Kur slēpjas panākumu noslēpums? Izrādās, ka materiālā, ko izmanto kompānija. Vecos jumta pārsegumus maina pret poliuretāna membrānu *Desmopol*, kas ir ilgmūžīga un ļoti kvalitatīva.

– Vīspirms noņemam veco ruberoīdu, pēc tam mazgājam visu jumtu, betonējam mezglus, izlīdzinām visus nelīdzenumus, savienojumus un mezglus, – tehnoloģisko procesu apraksta Vladislavs Antonovs. – Pēc tam jumtu noklājam ar grunti un krāsojam ar šķidro mastiku *Desmopol* divās kārtās.

Poliuretāna mastikas masai ir priekšrocības.

- *Desmopol* – ļoti elastīgs un izturīgs pārsegums.
- Pateicoties materiāla universalitātei, to var piemērot jebkuras formas virsmai.
- Pēc *Desmopol* uzklāšanas tas aizpilda visas esošās šuves un nelīdzenumus uz virsmas, veidojot blīvu hidroizolējošu pārklājumu.
- *Desmopol* rekomendē lietot uz tādām virsmām kā cements, betons, poliuretāna putas, metāls, koks un tamlīdzīgi. Pēc sacietēšanas materiāls derīgs ekspluatācijai pat uz gājēju pārejām.
- Darba temperatūra membrānai *Desmopol* sastāda no -40 līdz +80.
- *Desmopol* atšķirībā no ruberoīda raksturīga pelēka krāsa un tāpēc daudz mazāk sakarst saulē, tas nozīmē, ka augšējo stāvu iedzīvotāji vasarā mazāk cietīs no karstuma.
- Ražotājs *Desmopol* dod materiālam 25 gadu garantiju. – Tomēr, – saka Antonovs, – materiālu izvēlē, lai mainītu vai remontētu jumtu, iedzīvotājiem iesaku pievērst uzmanību arī garantijai, ko savam darbam dod tā izpildītājs. Likums prasa, lai šī garantija darbotos divus gadus, mēs pēc līguma ar mājas pārstāvjiem pagarinām garantiju līdz pieciem gadiem.

Vladislavs Antonovs stāsta, ka lielai mājai jumtu var pārklāt ar poliuretāna mastiku apmēram mēneša laikā. Ar *Desmopol* palīdzību veic segumu hidroizolāciju, ko agrāk bija pieņemts nokrāsot ar fasādes krāsu. Jaunais materiāls aizsargā pagrabu un mājas sienas no pelējuma un postījumiem. **K**

MĒT?

uzreiz jāva mājas iedzīvotājiem ķerties pie mājas jumta remonta organizēšanas.

Ar ko sākt jumta remontu?

– Jaunajā apsaimniekošanas firmā mums piedāvāja izvēlēties dažas celtniecības firmas, – atceras mājas vecākais, – un mēs rūpīgi izskatījām viņu piedāvājumu, kopīgi izvēlējāmies kompāniju *Building House*. Uzreiz teikšu, ka, pateicoties patstāvīgai izvēlei, mēs iekonomējām jumta remontam desmitiem tūkstošu eiro. Piedevām pārvaldnieks mums uzreiz iedeva bezprocentu kredītu darbiem. Mēs sapratām, ka ar *Rīgas namu apsaimniekotājs* norēķināsimies astoņos mēnešos.

Nākotnē, stāsta mājas vecākais, iedzīvotāji vēlas nosiltināt mājas pagraba daļu, lai nodrošinātu komfortablu temperatūru pirmajā stāvā.

Perspektīvā ir pagraba un mansarda nosiltināšana, kāpņu telpu remonts, pēc laika arī precīzāku ūdensskaitītāju un jaunu ekonomiskāku lampu uzstādīšana.

– Mūsu problēma – karstā ūdens zādzība, – atzina Aleksandrs. – Dzīvokļu īpašnieki uzsākuši cīņu, lai vairākums nobalsotu par aizliegumu mājā uzstādīt *Zimmer* un *Rubikon* skaitītājus, kurus viegli apmānīt. Mēs prasījām namu pārvaldei, lai viņi nepieņem aktus par šādu ierīču uzstādīšanu, un uzņēmums *Rīgas namu apsaimniekotājs* šo prasību rūpīgi izpilda. Nākotnē mēs vēlamies uzstādīt visiem jaunus skaitītājus, uz kuriem nevar iedarboties, bet otrajā etapā tos aprīkot ar distancētas rādījumu nolasīšanas sensoriem. Visus šos darbus plānots veikt par kopīgiem mājas līdzekļiem.

Redzams, ka aktīviem iedzīvotājiem viss ir pa spēkam, bet, ja darbus veic ar līdzekļu ekonomiju, tad tas dod divkārtēju apmierinājumu. **K**

BUILDING HOUSE

SIA „BUILDING HOUSE” nodarbojas ar hidroizolācijas darbiem no 1998. gada, kā arī pārdod firmas „TECNOPOL” (Spānija) ražotos šķidros poliuretāna hidroizolācijas materiālus. Latvijā ir saremontēti vairāk nekā 50 000 m² dažādu veidu jumtu ar DESMOPOL materiāliem.

DESMOPOL tās ir vienīgais elastīgais poliuretāna hidroizolācijas materiāls, ar ekspluatācijas laiku 25 gadi, kas ir apstiprināts ar CE 9001 sertifikātu.

Ražotājs: „TECNOPOL”



**SIA „BUILDING HOUSE”
Maskavas iela 116, Rīga • tel.: +371 20 555 333
E-pasts: info@buildinghouse.lv**

ĪRES LIKUMS: GATAVI REVOLŪCIJAI?

← Turpinājums no 3. lpp.

Līgumi – tikai uz noteiktu laiku

– Saistībā ar to jaunais Īres likums, iespējams, vairs nenodrošinās beztermiņa Īres līgumus, – turpina Auders. – Tas tiek darīts, lai atvieglotu strīdu starp saimnieku un īrnieku. Ja abas puses ir apmierinātas, tad pēc līguma termiņa beigām viņi bez problēmām to atkal noslēdz uz jaunu termiņu. Ja saimniekam nepatīk īrnieks, viņš pēc līguma beigām bez aizķeršanās var pārņemt, ka dzīvoklis tiek atbrīvots.

– Kādu labumu īres reģistrs dos īrniekiem, lai viņi ar prieku irētu dzīvokli, nevis to pirktu?

– Īres līgumu ierakstīšana zemesgrāmatā aizsargās visas īrnieka tiesības. Īpašnieks nevarēs izlikt īrnieku pirms līguma izbeigšanās, un dzīvokļa pārdošanas gadījumā jaunais īpašnieks nevarēs teikt: “Kas jūs esat? Pirmo reizi dzirdu, ka dzīvoklis ir izīrēts, ejiet projām no tā.” Atzīmi zemesgrāmatā, ka dzīvokli ir īrnieki, nav iespējams neievērot.

„Mantot” nedrīkst!

– Kādi jaunumi ir pašvaldības un valsts dzīvokļu īrniekiem, kuri savulaik nav privatizējuši mājokli?

– Šajā jomā arī gaidāmas izmaiņas. Piemēram, likumā plānots noteikt, ka dzīvokļa īrnieka ģimenes locekļiem nav tādas pašas tiesības kā īrniekam. Šodien mēs saskaramies ar nelogiķu situāciju: ja pašvaldības dzīvokļa īrnieks vēlas lauzt līgumu, tad jebkurš viņa ģimenes loceklis, kas ierakstīts šajā līgumā, var pieprasīt, lai par īrnieku kļūst viņš. Taču pašvaldība vai valsts, iespējams, neuzskata, ka šādam pretendētājam ir tiesības uz dzīvokli. Šodien ir iespējams „mantot” īres līgumu pēc radnieku nāves, kas arī ir nepamatoti. Pašvaldība var izīrēt dzīvokli vecāka gadagājuma cilvēkam, bet vai vēlēties to izīrēt jaunam, spēka gados, un, iespējams, pilnībā nodrošinātam iepriekšējā iemītnieka mantiniekam?

– Nedomāju, ka iedzīvotājiem patiks šādas pārmaiņas. Visvairāk jautājumu par jūsu iecerēto likumprojektu radīsies denacionalizēto māju iedzīvotājiem. Piemēram, vai viņiem nāksies noslēgt ar mājas īpašnieku ātros līgumus padomju laika beztermiņa līgumu vietā?

– Mums patiešām svarīgs ir jautājums, kā rīkoties ar īres līgumiem, kuri tika noslēgti tajā laikā, kad Īres likums atļāva beztermiņa līgumus. Man personīgi ne īpaši patīk ideja automātiski piešķirt šādiem līgumiem kaut kādu darbības laiku. Līdz šim par to vispār netika runāts. Vecie līgumi, kuros nav

norādīts nedz termiņš, nedz maksas apjoms par īri, rada ne mazums strīdu starp saimniekiem un īrniekiem. Gadījumā, ja līgumā nav norādīta kārtība par īres maksas palielināšanu, saimnieks var paaugstināt šo maksu vai nu ar īrnieka piekrišanu, vai ar tiesas starpniecību.

Šāda kārtība saglabāsies arī pēc tam, kad stāsies spēkā jaunais Īres likums. Ja saimnieks vēlēties paaugstināt maksu, viņam ar savu priekšlikumu nāksies vērsties pie īrnieka, pārrunāt un rast kompromisu. Gadījumā, ja sarunas nevedīsies, dzīvokļa īpašnieks varēs pieprasīt maksas paaugstināšanu caur tiesu. Mēs plānojam, ka tiesa paaugstinās īres maksu, pamatojoties uz mierizlīguma principu, taisnīgumu un katras lietas konkrētajiem apstākļiem. Taču ir arī jauninājumi. Pēc mūsu domām, īres maksa atsevišķam īrniekam tiks pielīdzināta vidējai maksai, kāda ir šajā mājā. Piemēram, ja saimnieks izīrē 10 dzīvokļus mājā par cenu – 3 eiro par kvadrātmētru, tad iemītnieks nevar prasīt, lai īri pagarina par cenu – 0,70 eiro par kvadrātmētru. Tiek prognozēts, ka pēc jaunā likuma tiesa noteiks viņam maksu, kas vienlīdzīga vidējai maksai mājā.

Aizsargā tikai reģistrs

– Tad jāgaida jauns izlikšanas vilnis?

– Protams, atrisināt visas problēmas ar Īres likuma palīdzību valsts nevarēs. Pieļauju, ka pēc tā stāšanās spēkā denacionalizēto namu saimnieki sāks tiesvedību ar iedzīvotājiem kopš padomju laikiem, pieprasot noteikt viņiem tādu pašu maksu kā pārējiem īrniekiem mājā. Šādā gadījumā pašvaldībām ir jābūt gatavām piedāvāt alternatīvu mājokli tiem iedzīvotājiem, kuri nav pietiekami materiāli nodrošināti un pazaudēs savus „saimnieku” dzīvokļus parādu dēļ.

– Kas notiks ar pārējiem iedzīvotājiem, kuru ienākumi pārsniedz robežu, kas noteikta, lai saņemtu pašvaldības palīdzību dzīvokļu jautājumu risinājumā?

– Viņiem pašiem būs jāparūpējas par sevi. Protams, var atcerēties, ka denacionalizācijas laikā šādu cilvēku intereses jau bija pārkāptas, ka valsts viņiem ir parādā...Taču vēsturiskā taisnīguma atjaunošana – tas nav Īres likuma kompetencē.

– Bet jūs neatbildējāt uz manu jautājumu – vai būs iespējams saglabāt beztermiņa līgumu ar dzīvokļa īpašnieku un ierakstīt to zemesgrāmatā?

– Nē, pēc jaunā likuma stāšanās spēkā zemesgrāmatā tiks ierakstīti tikai ātrie līgumi. Šī iemesla dēļ, ja denacio-

nalizētās mājas iedzīvotājs arī nākotnē vēlas būt pasargāts no izlikšanas, tad viņam jāvienojas ar īpašnieku par līguma pārslēgšanu uz noteiktu laiku un tā ierakstīšanu zemesgrāmatā.

Prjaniķis pātagas vietā?

– Apmēram pirms diviem gadiem Ekonomikas ministrija jau izstrādāja jauno Īres likumu. Tas izraisīja lielas diskusijas sabiedrībā un tika atdots atpakaļ autoriem, lai to uzlabotu.

– Jā, tā ir.

– Pašas lielākās iedzīvotāju pretenzijas izraisīja likuma punkts, saskaņā ar kuru jaunajam dzīvokļa īpašniekam tika atļauts neievērot īres līgumu, ko bija noslēdzis vecais īpašnieks. Tas nozīmē, ka dzīvokļa īrnieku, ja mainās tā īpašnieks, var vienkārši izlikt uz ielas. Kā šis jautājums tiks risināts jaunajā likuma variantā?

– Šajā Īres likuma variantā mēs vairs necenšamies risināt procesuālās problēmas, kuras jau ir atrisinātas Civilprocesa likumā. Taču es varu galvot, ka pieeja īrnieku tiesībām jaunajā likumprojektā īpaši nav mainījusies. Mēs uzstājam uz to, lai visi līgumi, kas tiks noslēgti pēc likuma stāšanās spēkā, tiktu ierakstīti zemesgrāmatā. Iedzīvotāji, kuri īres dzīvokli pēc šiem noteikumiem, būs pilnībā aizsargāti (izņemot situācijas, kā noteikts likumā). Ja līgums netiks ietverts zemesgrāmatā, tad cilvēku patiešām var izlikt bez tiesas.

– Pagaidām iznāk, ka mājokļu saimniekiem nav īpaši izdevīgi reģistrēt īres līgumu zemesgrāmatā. Pirmkārt, tādējādi viņi informē par saviem papildus ienākumiem VID un, otrkārt, apgrūtina sevi ar papildus pienākumiem saistībā ar īrnieku. Kā piespiest saimniekiem doties uz reģistru?

– Mēs vēl līdz galam neesam izlēmuši, kam būs tiesības vērsties zemesgrāmatu nodaļā ar lūgumu nostiprināt ierakstu par īri. Iespējams, ka tas būs tikai dzīvokļa īpašnieks, bet varbūt viņam būs jānāk kopā ar īrnieku. Represijas par šo prasību neievērošanu likums nenosaka. Mēs domājam, ka puses būs pietiekami ieinteresētas, lai līgums izietu reģistrāciju. Īrniekam tas dos sajūtu, ka viņš ir aizsargāts, kamēr līgums ir spēkā, bet īpašniekam – pārliecību, ka pēc šā termiņa beigām dzīvoklis tiks ātri atbrīvots.

– Kad jaunais likums, pēc jūsu prognozēm, stāsies spēkā?

– Mēs ceram, ka līdz vasaras beigām izstrādāsim precīzus priekšlikumus, kurus nodosim apspriešanai mājokļu īpašniekiem, kā arī īrniekiem. Mūs sagaida lielas diskusijas, tāpēc domāju, ka likums stāsies spēkā ne ātrāk par 2018. gadu. **K**

GATAVOJĒTIES ABONĒŠAN

Pakalpojumu piegādātāji izvilks no iedzīvotāju kabatām vēl 15 miljonus eiro, maksāt sāksim jau šajā gadā

Iloņa MILLERE

Latvijas iedzīvotāji saņēmuši „dāvanu” no varas pārstāvjiem. Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija (SPRK) apstiprinājusi jaunus elektroenerģijas sadales sistēmas pakalpojumu tarifus, kuri stāsies spēkā šā gada 1. augustā. Svarīgākais jaunums – turpmāk Latvijas iedzīvotāji maksās ne tikai par elektrību, bet arī par elektroenerģijas pieslēgšanas faktu.

Atgādināsim, ka uzņēmums Latve-nergo nodarbojas tikai ar elektrības ražošanu un tā īpašumā atrodas tikai elektrostacijas. Savukārt elektrolīniju ekspluatāciju nodrošina atsevišķs uzņēmums – *Sadales tīkls*. Šodien mēs maksājam uzreiz diviem uzņēmumiem, elektroenerģijas ražotājam un starpniekam, kas nodarbojas ar tās piegādi.

Tā kā Latvijā elektroenerģijas tirgus ir atvērts, tad elektrības cena pie mums vairs netiek regulēta. Taču elektroenerģijas piegādes pakalpojumu cena tāpat kā līdz šim ir jāaskaņo ar SPRK. Uzņēmums *Sadales tīkls* jau pagājušajā gadā brīdināja par tarifu izmaiņām, un tagad mums ir rezultāts.

Kādas izmaiņas mūs gaida no 2016. gada 1. augusta? Šobrīd elektroenerģijas piegādes izmaksas tiek aprēķinātas proporcionāli patērētajai elektroenerģijai – apmēram 0,056 eiro par kilovatstundu. Tāpēc, ja iedzīvotāji kaut kādu iemeslu dēļ nebija lietojuši elektrību, tad viņiem nekas

nebija jāmaksā. Taču *Sadales tīkls* šādu sistēmu uzskata par netaisnīgu. Kā tā var būt – klientam ir elektrotīklu pieslēgums un viņš neko nemaksā? Nē, jāmaksā ir visiem!

No 2016. gada 1. augusta elektroenerģijas piegādes tarifu veidos divas daļas – fiksētā un pastāvīgā. Fiksēto daļu nāksies maksāt jebkurā gadījumā, neatkarīgi no patērētā elektroenerģijas daudzuma. Tātad Latvijā tiek ieviesta abonēšanas maksa.

Tomēr mainīgā tarifa daļa tiks samazināta apmēram par 22 procentiem. Tiem iedzīvotājiem, kuri patērē maz elektroenerģijas, kopējais tarifs paaugstināsies, bet tiem, kuri patērē daudz elektroenerģijas, tarifs pat nedaudz samazināsies. Apskatīsim sekojošus piemērus.

Mājsaimniecībām, kurās ir vienfāžu pieslēgums (tie galvenokārt ir dzīvokļi), ikmēneša fiksētā abonēšanas maksa ir 1,50 eiro, ieskaitot PVN. Tāpēc, ja ir arī nulles elektrības patēriņš, katru mēnesi nāksies maksāt pusotru eiro. Ja ir

neliels elektroenerģijas patēriņš – 85 kilovatstundas mēnesī, jūsu maksa palielināsies par 0,13 eiro. Ja tiek tērētas 115 kilovatstundas mēnesī, tad maksa samazināsies par 0,21 eiro, bet, ja tiek tērētas 300 kilovatstundas, tad kopējais rēķins samazināsies uz 2,97 eiro mēnesī.

Mājsaimniecībām ar trīsfāžu pieslēgumu (tās galvenokārt ir privātmājas) fiksētās ikmēneša maksas apjoms būs lielāks un būs atkarīgs no pieslēguma jaudas. Trīsfāžu pieslēgumam ar 20 ampēriem abonēšanas maksa būs 4,84 eiro mēnesī – šādu summu nāksies maksāt, ja elektroenerģijas patēriņš būs nulle. Ja būs neliels elektroenerģijas patēriņš – 100 kilovatstundas mēnesī, tad ikmēneša maksa palielināsies uz 3,35 eiro. Ja patēriņš ir 400 kilovatstundas mēnesī, tad tarifs samazināsies par 1,13 eiro, ja ikmēneša patēriņš ir 600 kilovatstundas, tad tarifs samazināsies uz 4,10 eiro mēnesī.

Latvijā kopumā ir 760 tūkstoši mājsaimniecību ar vienfāžu pieslēgumu un 269 tūkstoši – ar trīsfāžu. *AS Sadales tīkls* apgalvo, ka pēc jauno tarifu ieviešanas 700 mājsaimniecībām rēķini praktiski nemainīsies vai pat samazināsies. Taču būs arī tādi, kuriem nāksies maksāt vairāk. Riska grupā nonāks sekojoši elektroenerģijas patērētāji.

Pirmkārt, visvairāk cietīs iedzīvotāji, kuri ar visām ģimenēm ir aizbraukuši

„Mājsaimniecībām, kurās ir vienfāžu pieslēgums (tie galvenokārt ir dzīvokļi), ikmēneša fiksētā abonēšanas maksa ir 1,50 eiro, ieskaitot PVN. Tāpēc, ja ir arī nulles elektrības patēriņš, katru mēnesi nāksies maksāt pusotru eiro.”

strādāt uz ārzemēm un atstājuši savu dzīvokli tukšu. Tagad viņiem nāksies maksāt fiksēto tarifu *Sadales tīklam*, neņemot vērā to, ka dzīvokli neviens nedzīvo un elektroenerģija nemaz netiek tērēta. Šai grupai var pieskaitīt arī spekulantus, kuri iegādājušies vairākus nekustamos īpašumus. Lai arī dzīvokļi ir tukši, par elektrību tik un tā nāksies maksāt.

Otrkārt, cietīs vasarnīcu un lauku sētu īpašnieki, kas tās izmanto vasaras brīvdienās. Ziemā šādos objektos parasti neviens nedzīvo, tāpēc vidējais elektrības patēriņš gadā būs neliels, bet par pieslēgumu nāksies maksāt.

Treškārt, cietušo skaitā var nonākt tie, kuri ekonomē elektrību. Ja ir neliels tās patēriņš, tad elektrības rēķins būs mazāks, bet var palielināties *Sadales tīkls* tarifs.

Pēc *Sadales tīkls* datiem var izdarīt interesantus secinājumus. Izrādās, ka Latvijā ir apmēram 120 000 mājsaim-

niecību, kuras nelieto elektroenerģiju. No tām 50 procentu ir dzīvokļi, pārējie 50 procenti ir privātmājas. Kā tas ir iespējams? Visdrīzāk šo dzīvokļu īpašnieki ir devušies projām no Latvijas, lai strādātu ārzemēs. Tādējādi apstiprinās versija, ka krīzes laikā no Latvijas ir aizbraukuši minimāli 300 tūkstošu cilvēku, un viņi līdz šim nav atgriezušies.

Ne tikai mājsaimniecībām paaugstināsies tarifi par elektroenerģijas piegādi, bet arī uzņēmumiem. Juridiskām personām īpatsvars no fiksētās daļas sastāda 10%, bet mainīgais – 90%. Pēc 1. augusta fiksētās daļas īpatsvars pieaugs līdz 40%, bet mainīgas daļas vērtība nedaudz samazināsies. Rezultātā zemnieku saimniecībām, kas mēnesī patērē 3 megavatstundas elektroenerģijas, maksa palielināsies par 18%, bet, ja patēriņš ir 27 megavatstundas, maksa samazināsies par 4%. Pakalpoju-

ATTEIKTIETIES NO ELEKTRĪBAS –

Kas mainīsies elektroenerģijas piegādē pēc fiksētās maksas ieviešanas?

Pēc tam, kad regulators atbalstīja fiksētās maksas ieviešanu par elektroenerģijas pieslēgumu, mūsu lasītāji sāka uzdot neērtus jautājumus. Piemēram, vai iespējams atteikties no elektrības vasarnīcā, kamēr tur neviens nedzīvo, bet vasarā to atkal pieslēgt? Vai uzņēmums Sadales tīkls, saņemis vairāk naudas no iedzīvotājiem, rūpēsies par savu pakalpojumu kvalitāti, lai mūsu dzīvokļos vairs nebūtu drošinātāju? Viedokļus un iedzīvotāju jautājumus nodevām AS Sadales tīkls un saņēmām atbildes.

Vai iespējams atteikties no maksas?



„Izlasīju, ka no 1. augusta Latvijā tiks ieviesta jauna fiksēta maksa par pieslēgumu *Sadales tīklam*. Bet es regulāri eju jūrā uz pusgadu, pat ilgāk, un manā dzīvoklī neviens nedzīvo. Vai es varētu uz šo laiku atteikties no pieslēguma un pēc atgriešanās to atkal atjaunot? Cik tas maksās?”

Patlaban Latvijā apmēram 120 000 klientu neizmanto elektroenerģiju, vai arī tās patēriņš ir ļoti mazs. Fiksētās maksas ieviešana par pieslēguma nodrošināšanu ir aicinājums iedzīvo-

tājiem izvērtēt, vai esošais elektrotīkla pieslēgums viņiem ir nepieciešams un vai esošā elektrotīkla jauda nav jāmaina, lai iekonomētu.

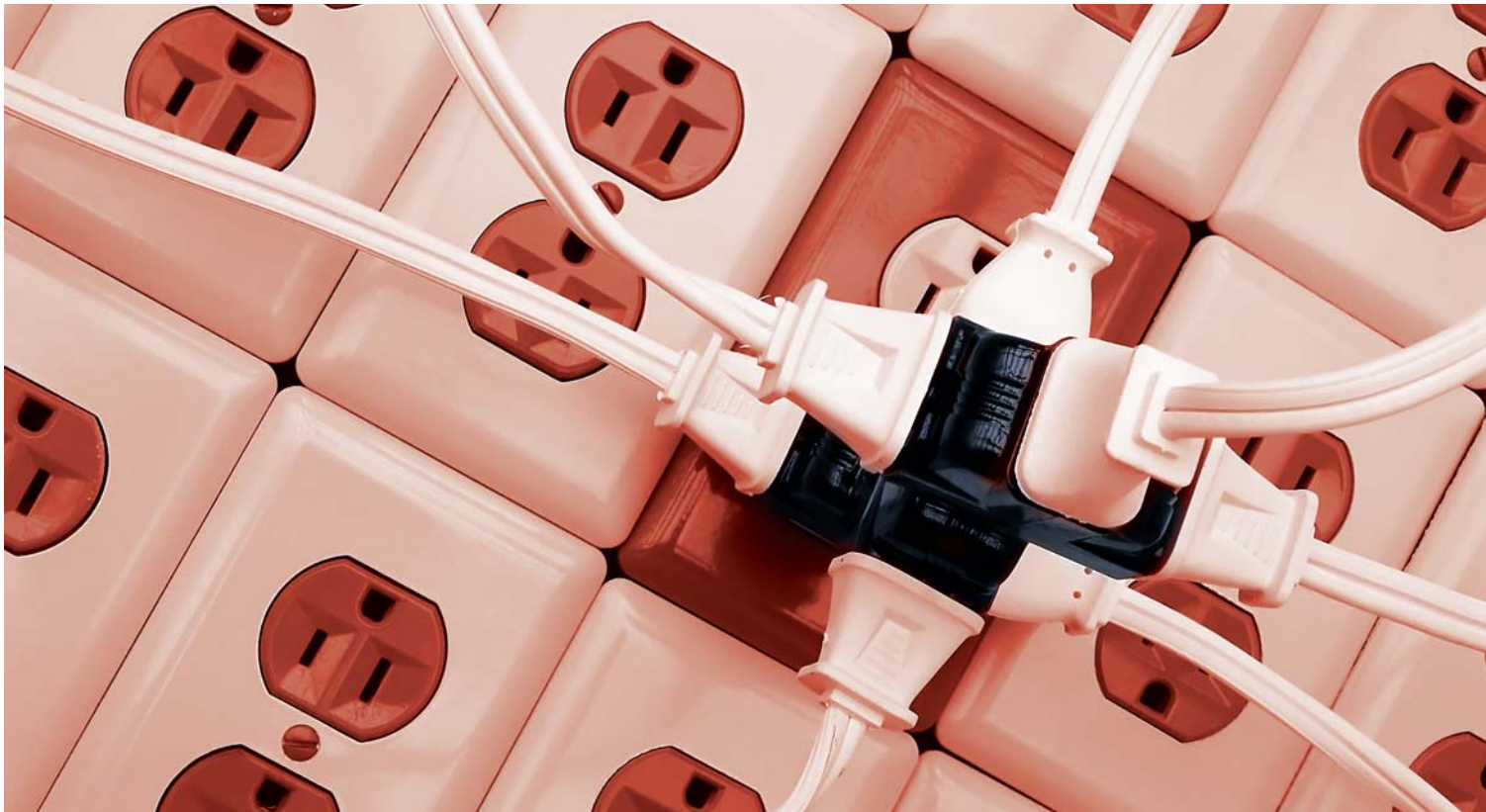
Ja cilvēks maksā fiksēto maksu, tad mēs garantējam, ka viņš saņems elektroenerģiju jebkurā laikā. Ja klients vēlas uz laiku atslēgt elektroenerģijas piegādi dzīvoklī, tad tik un tā nāksies maksāt fiksēto maksu. Šādā gadījumā mēs nodrošinām, ka elektroenerģijas piegāde tiks atjaunota 5 dienu laikā pēc klienta pieprasījuma. Ja klients izlēmis, ka viņam kādā objektā nav nepieciešams elektrības pieslēgums un viņš no tā atsakās, tad fiksētā maksa nebūs jāmaksā. Klientiem ir jāņem vērā, ka gadījumā, ja pēc laika elektrības pieslēgums objektam būs atkal nepieciešams mājā, garāžā, vasarnīcā vai tamlīdzīgi, tad *AS Sadales tīkls* vispirms izvērtēs elektrības pieslēguma atjaunošanas iespēju, bet



„Nesaprotu, kā mēs maksāsim par fiksēto pieslēgumu? Līdz šim apmaksāju tikai Latve-nergo rēķinu. Vai no 1. augusta savus rēķinus piestādīs arī *Sadales tīkls*?”

Pēc līdzsvaroto sadales sistēmas pakalpojumu tarifu stāšanās spēkā šā gada 1. augustā, norēķinu kārtība par patērēto elektroenerģiju nemainīsies. Visi maksājumi par patērēto elektroenerģiju jāveic kā līdz šim, atbilstoši noslēgtajam līgumam ar elektroenerģijas tirgotāju. Sadales sistēmas pakalpojumu tarifu izmaiņas klienti redzēs savos rēķinos. Atgādinām, ka ikmēneša maksu par patērēto elektroenerģiju veido trīs atsevišķas komponentes: elektroenerģijas izmaksas, elektroenerģijas pārvade un sadale, kā arī subsidētā elektroenerģija jeb obligātā iepirkuma komponente.

AS MAKSĀI PAR ROZETI!



„Latvijā ir apmēram 120 000 mājsaimniecību, kuras nelieto elektroenerģiju. Visdrīzāk šo dzīvokļu īpašnieki ir devušies projām no Latvijas. Tādējādi apstiprinās versija, ka krīzes laikā ir aizbraukuši minimums 300 000 cilvēku, un viņi līdz šim nav atgriezušies.”

mu uzņēmumiem (mācību iestādēm) ar 14 megavatstundu lielu patēriņu mēnesī maksa palielināsies par 12%, bet ar 28 megavatstundu patēriņu tā samazināsies par 0,4%. Ražošanas

uzņēmumiem, kas tērē 36 megavatstundas mēnesī, maksa palielināsies par 24%, bet, ja patēriņš ir 137 megavatstundas, – samazināsies par 3%. Tādējādi no jaunajiem tarifiem

ievērojami cietīs nelieli uzņēmumi, bet lielie uzņēmumi par elektroenerģijas piegādi maksās nedaudz mazāk.

Jauno tarifu ieviešanu AS Sadales tīkls skaidro ar labiem nodomiem. Ja

mājsaimniecība nemaz netērē elektroenerģiju, tik un tā ir izdevumi, kas saistīti ar elektrotīklu sistēmas uzturēšanu darba kārtībā. Iznāk, ka tās mājsaimniecības, kuras lieto elektroenerģiju, maksā ne tikai par sevi, bet arī tukšajiem nekustamajiem objektiem. Jaunais tarifu modelis ļaus daudz taisnīgāk sadalīt izmaksas, kas saistītas ar elektroenerģijas piegādi.

Tiesa, AS Sadales tīkls informēja, ka, pateicoties jaunajiem tarifiem, viņu peļņa pieaugs līdz 15 miljoniem eiro

gadā. Tas liek izdarīt secinājumu, ka jauno tarifu galvenais mērķis ir uzņēmuma peļņas palielināšana. Bet runas par taisnīgu izdevumu sadali, lai uzturētu elektrotīklus darba kārtībā, – tas ir tikai iemesls, lai kārtējo reizi ielīstu Latvijas iedzīvotāju kabatās. Pēdējā laikā AS Sadales tīkls katastrofāli trūkst naudas, bet pērn uzņēmums gada nogali noslēdza ar zaudējumiem 10,8 miljoni eiro apmērā.

Kopējais visu elektroenerģijas sadales tīklu garums Latvijā ir 95 000 kilometru un no tiem katru gadu jāatjauno vismaz 2%. Tāpēc ikgadējām investīcijām AS Sadales tīkls infrastruktūrai jābūt kā minimums 80 miljoniem eiro. Jāņem vērā arī fakts, ka krīzes laikā Latvija patiešām zaudēja 300 000 iedzīvotāju darbaspējīgā vecumā. Rezultātā palikušajiem iedzīvotājiem ir palielinājusies slodze, lai uzturētu elektrotīklus. Jāņem vērā, ka Sadales tīkls ir valsts uzņēmums, un galvenajam tā mērķim ir jābūt sabiedrības vajadzību apmierināšana – pakalpojumu sniegšana par pieņemamu cenu.

Konkrētajā gadījumā nepieciešams optimizēt izdevumus, lai nepieļautu tarifu palielināšanos. Bet nekā, mūsu valsts uzņēmumiem pirmajā vietā ir nevis sabiedrības intereses, bet peļņa. Visas problēmas monopolisti risina ar vienkāršu paņēmieni – cenu paaugstināšanu. Rezultātā elektrības tarifi ir pārvērtušies par sava veida nodokli, ar kuriem ir aplikti visi lietotāji. Ar šādu vadības metodi AS Sadales tīkls vienmēr nepietiks naudas, tāpēc, domājams, ka šis tarifu palielinājums nebūs pēdējais. **K**

TĀ NAV IZEJA!

Patlaban sadales sistēmas pakalpojumu tarifi ir ietvertas visas ar elektrības piegādi saistītās Sadales tīkls izmaksas, bet no 1. augusta iedzīvotājiem līdzšinējā pakalpojuma cena par elektroenerģijas sadali veidosies no 2 daļām: nelielas fiksētas ikmēneša maksas par pieslēgumu un samazinātas cenas par elektroenerģijas piegādi atbilstoši patērētajām kilovatstundām, kura tāpat kā līdz šim būs atkarīga no iztērēto kilovatstundu daudzuma. Būtiskas izmaiņas sagaida tikai tos objektu īpašniekus, kuri nelieto elektrību: ja agrāk viņi varēja nemaksāt par elektrību, tad tagad mums nāksies maksāt regulatora noteikto minimumu – fiksēto maksu par pieslēgumu!

Naudu plēš, bet korķus izsit!



„Man ir priekšnojauta, ka par elektrību mēs tagad maksāsim vairāk. Bet kā ir ar pakalpojuma kvalitāti? Manā dzīvoklī katru dienu izsit drošinātājus, jo instalācija ir veca, bet elektroierīces – jaudīgas. Pārējie mājas īpašnieki nevēlas ieguldīt līdzekļus jauna pieslēguma izbūvē. Vai es varu atrisināt šo problēmu tikai savā dzīvoklī?”

Sadales tīkls rūpīgi pārbauda elektrotīklu, lai nodrošinātu kvalitāti un nepārtrauktu elektroenerģijas piegādi iedzīvotājiem. Taču uzņēmuma atbildība noteikta par elektroenerģijas piegādi klientiem līdz noteiktajai elektroenerģijas piegādes robežai. Savukārt par dzīvokļu iekšējo elektrotīklu uzturēšanu atbild mājas pār-

valdnieks vai iedzīvotāju pilnvarota persona, bet par elektrotīklu uzturēšanu dzīvoklī ir atbildīgs pats mājokļa īpašnieks.

Ja iedzīvotājiem rodas problēmas ar mājas iekšējo elektrotīklu sakārtošanu, tad viņiem pirmām kārtām ir jāvērsas pie mājas apsaimniekotāja vai īpašnieka. Sadales tīkls atgādina, ka gadījumos, ja nepieciešams veikt pārbaudi vai novērst bojājumus ēkas iekšējās elektrotīklos, būtiski ir pieaicināt licencētu firmu vai sertificētu elektriķi.

Ja ēkai ir nepieciešams elektrotīkla jaudas palielinājums, tad pilnvarotai personai vai mājas apsaimniekotājam jāiesniedz pieteikums Sadales tīkls. Pieteikuma veidlapa pieejama klientu portālā www.e-st.lv. Pēc pieteikuma saņemšanas klientam tiks sagatavoti tehniskie noteikumi, kuros tiks norādīts jaudas palielināšanas tehniskais risinājums un aptuvenās izmaksas. Maksāt par jaudas palielināšanu nāksies objekta īpašniekiem (daudzdzīvokļu mājā visiem īpašniekiem un dzīvokļu īrniekiem).

Kā aprēķināt fāzes?



„Katru mēnesi patērēju apmēram 110 kilovatus elektroenerģijas. Internetā izlasīju, ka pēc 1. augusta maksāšu par elektrību mazāk nekā iepriekš, ja ir vienfāzes pieslēgums, bet, ja ir trīsfāzes pieslēgums, – vairāk. Kā var uzzināt, cik fāzes ir manā sērījveida dzīvoklī?”

– Lielai daļai AS Sadales tīkls klientu ir vienfāžu pieslēgums. Informāciju par tarifiem, fāžu skaitu un nominālās strāvas lielumu var iegūt līgumā, kuru cilvēks noslēdzis ar pakalpojuma sniedzēju, elektroenerģijas tirgotāja vai AS Sadales tīkls portālā www.e-st.lv. Ja klientam nav iespējams izmantot internetu, tad var zvanīt uz Sadales tīkls bezmaksas informatīvo tālruni **80200403**. Fāžu skaits ir norādīts arī uz elektroenerģijas skaitītāja.

Zaga, vai zags vēl vairāk?



„Ja agrāk mūsu kaimiņi zaga elektrību, tad tagad zags vēl vairāk. Lūdzu, izskaidrojiet, kur sūdzēties, ja man ir aizdomas, ka kaimiņš no blakus mājas izveidojis pieslēgumu pie svešiem tīkliem?”

Ja klientam ir aizdomas par citas personas nelikumīgu elektroenerģijas lietošanu, aicinām zvanīt uz AS Sadales tīkls bezmaksas informatīvo tālruni **80200403**, norādot notikuma vietu un sniedzot precīzētu aprakstu.

Pēc saņemtās informācijas uzņēmuma darbinieki pārbaudīs, vai nelikumīgā elektroenerģijas lietošana tiek veikta AS Sadales tīkls vai cita lietotāja elektrotīklā. Ja, pārbaudot elektroietais, tiek konstatēta nelikumīga elektroenerģijas lietošana, tad AS Sadales tīkls darbinieki par konstatēto faktu sastādīs aktu, pievienojot tam liecinieku paskaidrojumus, un par notikušo informēs Valsts policiju.

Cita lieta, ja zādzība notiek daudzdzīvokļu mājas iekšējās tīklos, kur Sadales tīkls pilnvaras beidzas. Gadījumā, ja iedzīvotājam ir aizdomas, ka kāpņu telpas kaimiņš zog elektrību, pats pareizākais – vērsties pie nama apsaimniekotāja un Valsts policijā. **K**

URBJA ODA AIZ SIENAS

Viss par to, kā veikt remontu dzīvoklī un nevienu neapvainot! Vai nepieciešama kaimiņu atļauja? Kas izvedīs atkritumus? Kā nomainīt radiatoru? Līdz cikiem var trokšņot?

Liene VARGA

Mūsu mājā atkal ir troksnis un nemiers. Kaimiņi taisa remontu. Kā tas izskatās, domājams, visiem ir skaidrs. Uz kāpnēm – kaļķa traipi. Strādnieki liek maisus ar atkritumiem tieši pie ieejas, jau piramīdu ir izveidojuši. Un urbis. Tas aiz sienas dzied stundām, pārsteidzot ar savu centību. Veci cilvēki un jaunās māmiņas no mūsu mājas par šādu pavērsienu nav priecīgi. Pirmkārt, runā, ka vispirms vajadzēja prasīt mums atļauju par šādu nekārtību. Otrkārt, runā, ka jāpažēlojas pārvaldniekam.

Kas dod atļauju?

Šodien mēs nolēmām noskaidrot, vai iespējams dzīvoklī veikt remontu, lai nesastrīdētos ne ar kaimiņiem, ne varas pārstāvjiem. Lasiet arī, kādās situācijās ir vērts sūdzēties pārvaldniekam un kādās – uzreiz policijai. Mokošu patiesību par remontdarbiem izstāstīja Santa Vaļuma, namu pār-

valdes Rīgas namu pārvaldnieks pārstāve.

- Dzīvoklī ir iepļānots remonts. Vai tas ir jāaskaņo ar pārvaldnieku? Kādus dokumentus nāksies pārādīt?

- Īpaša saskaņošana nav nepieciešama, jo pārvaldnieks neizdod atļaujas celtniecības darbiem, tas ir pašvaldības būvvaldes pienākums. Zināms, ka bez saskaņošanas ar būvvaldi Latvijā

iespējams veikt tikai kosmētisko remontu, piemēram, dzīvoklī pārlīmēt tapetes, nomainīt grīdas segumu, nokrāsot durvis. Ja jūs vēlaties pārcelt durvju nišas, nojaukt sienas vai būvēt jaunas, tad ir nepieciešams saskaņot ar būvvaldi. Pēc šāda remonta informācija par veikto pārbūvi ir jāiesniedz namu pārvaldē, lai to fiksētu mājas grāmatā.

Radiatori – tikai pēc projekta

- Kā likums, veicot remontu, dzīvoklī maina apkures radiatorus. Vai šādi darbi ir jāaskaņo ar pārvaldnieku?

- Radiatori ir mājas kopējās apkures sistēmas daļa, tāpēc šādus darbus obligāti nepieciešams saskaņot ar pārvaldnieku un siltumenerģijas sniedzēju, piemēram, Rīgas siltums. Pirmām kārtām, lai uzstādītu radiatorus, nepieciešams projekts, kuru dzīvokļa saimniekam ir

jāpasūta licencētā kompānijā. Ja radiatorus uzstāda bez šāda projekta, tad tas var pasliktināt siltuma padevi pārējos dzīvokļos. Ja tiks konstatēts pārkāpums, tad cilvēkam būs pienākums dzīvoklī uzstādīt radiatorus ar pareizu jaudu.

- Vai pārvaldnieks pārbaudīs, vai man ir projekts radiatoru maiņai?

- Projektu mēs prasām vienmēr, izņemot gadījumus, kad veco radiatoru maina pret pilnīgi identisku. Diemžēl tādi gadījumi ir reti, jo radiatorus, kas ražoti pirms trīsdesmit un vairāk gadiem, ir grūti atrast. Projekts dzīvokļa īpašniekam patiešām ir nepieciešams, jo, pat uzstādot analogisku radiatoru, reizēm nepieciešams mainīt pieslēgumu un tamlīdzīgi.

- Lai mainītu radiatoru, jālūdz, lai mājā atslēdz apkures stāvvadu. Cik maksā šāds darbs?

- Tas ir uzņēmuma Rīgas siltums pakalpojums. Saskaņā ar cenām, kas

norādītas uzņēmuma mājas lapā, viena stāvvada atslēgšana maksā 22,74 eiro, katra nākamā stāvvada atslēgšana – 8,95 eiro.

Atteikties no cirkulācijas – tikai visai mājai

- Dzīvoklī plānots mainīt dvieļu žāvētājus. Kā to izdarīt?

- Dvieļu žāvētājs arī ir daļa no mājas kopējām komunikācijām, tāpēc avārijas gadījumā to maina Rīgas siltums darbinieki. Ja cilvēks vēlas uzstādīt sev jaunu skaistu dvieļu žāvētāju, tad viņam vispirms ir jāaskaņo iesniegums namu pārvaldē, bet pēc tam jāiesniedz uzņēmumā Rīgas siltums, kas atbild par siltumenerģijas uzstādīšanu mūsu klientiem. Mainot dvieļu žāvētāju, arī nāksies samaksāt par karstā ūdens stāvvada īslaicīgu atslēgšanu.

- Veicot remontu dzīvoklī, iedzīvotāji bieži „nogriež” dvieļu žā-

VĒLOS IZREMONTĒT... SVEŠU DZĪVOKLI!

Rīgā desmitiem tūkstošu cilvēku ir ē dzīvokļus, kas pieder pilsētai. Kā atsvaidzināt šādu mājokli?

Kā organizēt remontu, ja dzīvoklis nav privatizēts? Par to mūsu lasītājiem stāsta Ingrīda Mutjanko, Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Apsaimniekošanas pārvaldes priekšiece.

- Sāksim ar to, ka remonts mēdz būt atšķirīgs. Bieži vien cilvēkam nepietiek nokrāsot sienas, viņš vēlas paplašināt vai samazināt dzīvokli, aiztikt koplietošanas telpas. Šādus darbus ir grūti organizēt, un arī tad, ja jūsu dzīvoklis ir privatizēts, – saka Ingrīda Mutjanko.

- Ko darīt, ja es vēlos pievienot savam dzīvoklim kopējo glabātuvi vai gluži pretēji ierīkot savu personīgo mantu glabātuvi kāpnu telpā?

- Atbilstoši Likumam par dzīvokļu īpašumu atļauju šādiem vērienīgiem darbiem var dot tikai dzīvokļu īpašnieku kopsapulce. „Par”, lai veiktu pārkārtojumus kopīpašumā, ir jānobalso 100 % visiem dzīvokļu īpašniekiem. Bez šādas balsošanas nevar, piemēram, aizņemt daļu koridora, lai tur ierīkotu dušu, kā dažkārt mēdz darīt kopmītnu tipa māju iedzīvotāji.

- Tagad skaidrs! Pieņemsim, ka stāsts ir par vienkāršu remontu, kad cilvēks kaut ko maina tikai dzīvoklī.

- Es izstāstīšu par prasībām, kuras mums departaments izvirza attiecībā par dzīvokļu remontu, kas pieder pašvaldībai. Pirmkārt, kopējai dzīvokļa

platībai pēc šāda remonta jāpaliek nemainīgai. Otrkārt, veicot darbus, nedrīkst aiztikt kopējās lietošanas telpas. Ja cilvēks vēlas veikt vienkāršotu renovāciju (piemēram, likvidēt sienu, pārcelt durvju ieeju un tamlīdzīgi), viņam ir jāpasūta tehniskais projekts un tas jāiesniedz Mājokļa un vides departamentā saskaņošanai. Mēs kā Rīgas domes pārstāvji neiebilstam pret šādām pārbūvēm pašvaldības dzīvoklī, ja tās notiek pēc saskaņota projekta.

- Tas nozīmē, ka jāpanāk departamenta labvēlība?

- Vēl bez tā departaments liek iemītniekam saskaņot projektu Rīgas būvvaldē. Taču vēl ar to viss nebeidzas! Pēc remonta, kura laikā mainījās dzīvokļa plānojums, īrniekam ir jāpasūta Valsts zemes dienestā jauna kadastrālā lieta. Jaunās kadastrālās lietas kopija ir jāatdod mūsu departamenta Dzīvokļu pārvaldē Rīgā, Brīvības ielā 49/53.

- Domāju, ka retais īrnieks pēc jūsu skaidrojuma vēlēšies veikt kapitālo remontu pašvaldības dzīvoklī. Bet kā ir ar kosmētisko remontu, kad nekādas sienas netiek pārceltas, bet tikai atsvaidzinātas istabas?

- Pašvaldības dzīvokļu īrniekiem ir ne tikai tiesības, bet arī pienākums veikt kosmētisko remontu. Šī pienākuma veikšanu uzrauga Likums par dzīvojamo telpu īri un līgums ar Rīgas domi.

- Un kas ir teikts šajā īres līgumā?

- Tajā teikts, ka īrniekam ir pienākums par saviem līdzekļiem veikt kārtējo remontu pašvaldības dzīvoklī un ne retāk kā reizi piecos gados. Īrniekam ir jāveic arī griestu un sienu kosmētiskais remonts, jānokrāso un, ja nepieciešams, jāiestiklo logi un durvis, jānokrāso grīdas, radiatori un trubas. Ja tas ir nepieciešams, tad īrniekam pašam ir jāmaina krāni, maisītāji, duša, sanitārais mezgls, vanna, elektrības vadi. Cilvēkam, kas ir neprivatizētu dzīvokli, ir laikus jāverificē ūdens skaitītāji, jātīra ventilācijas restes un siltummezgla kanāli.

- Šādiem darbiem jūsu atļauja nav nepieciešama?

- Nē, taču ir viens noteikums: kosmētiskie uzlabojumi pašvaldības dzīvoklī nedrīkst traucēt namu pārvaldes darbiniekiem piekļūt kopējām komunikācijām. Tāpēc nevajag aizsprostot trubas ar jaunu plīti vai dekoratīviem paneļiem. **K**





vētājus tāpēc, ka nevēlas par tiem maksāt. Bet namu pārvalde turpina izsūtīt rēķinus...

– Taisnība, tā notiek, jo iedzīvotāji maksā namu pārvaldei nevis par dvieļu turētāja pieejamību, bet par ūdens cirkulācijas pakalpojumu. Šo pakalpojumu uzreiz saņem visa māja, tāpēc lēmumu par tā atslēgšanu var pieņemt tikai dzīvokļu īpašnieku kopsapulce. Tehniski tas ir izpildāms uzdevums, taču jāņem vērā, ka, atslēdzot cirkulācijas sistēmu, mājai sāktos problēmas. Piemēram, daudzstāvu namos karstais ūdens tiek sagatavots mājas

siltummezglā. Atslēdzot cirkulācijas sistēmu, augšējo stāvu iedzīvotājiem pastāvīgi nāktos tecināt atdzisušu ūdeni no krāna, kamēr karstais ūdens „sasniegs” viņus no pagraba. Lai no tā izvairītos, mājās ir uzstādīta cirkulācijas sistēma, tā nodrošina ātru karstā ūdens pieejamību.

Mājā, kurā atslēdz karstā ūdens cirkulācijas sistēmu, palielinās risks legionellas baktērijas izplatībai, un tādā gadījumā ūdens stāvēs cirkulācijas sistēmā. Ja dzīvokļu īpašnieki rēķina, ka maksa par karsto ūdeni un cirkulācijas sistēmu ir pārāk aug-

sta, tad labāk izskatīt šīs sistēmas renovācijas iespējas, nevis tās atslēgšanu.

Kaimiņu diplomātija

– Vai man ir jāsaņemo dzīvokļa remonts savā dzīvoklī ar kaimiņiem? Kas notiks, ja kaimiņi pret to iebildīs?

– Protams, būtu vēlams vienoties ar kaimiņiem par to, kā notiks remonts. Tas it īpaši ir svarīgi, ja tiek plānoti darbi ar lielu troksni. Aizliegt remontēt dzīvokli kaimiņi nevar.

– Kādā laikā ir aizliegts trokšņot, veicot remontdarbus?

– Viss ir atkarīgs no tā, kā kaimiņi savstarpēji vienojas. Dažiem ir ērtāk, ja remontdarbi ar skaļāku troksni notiek dienā, kad lielākā daļa iedzīvotāju atrodas darbā. Citos gadījumos jaunās māmiņas iebilst pret troksni dienā, kas traucē viņu bērniem gulēt. Ļoti svarīgi ir izrādīt diplomātiskas spējas un brīdināt kaimiņus par skaļiem darbiem. Rīgas domes noteikumos par vispārējās kārtības nodrošināšanu teikts, ka aizliegts jebkurš troksnis, kas traucē pārējo iedzīvotāju mieru. Punkts, kas aizliedz jebkurus trokšņainus darbus no 23.00 līdz 7.00, no noteikumiem ir izņemts (pēc vadības rīkojuma – red. piezīme).

Lūk, jums divas tonnas atkritumu „dāvanā”!

– Kā remonta laikā organizēt būvgružu izvešanu?

– Dzīvokļa īpašniekam, uzsākot remontu, pašam ir jābrīdina par būvgružu izvešanu. Jāpiemin, ka novietot šādus atkritumus parastajos konteineros pie mājas ir aizliegts. Pārvaldnieks nodrošina tikai tādu atkritumu izvešanu, kuri ir sakrājušies, veicot remontdarbus koplietošanas vietās, piemēram, pagrabā vai uz jumta. Par visiem pārējiem būvgružu atkritumiem atbild pats dzīvokļa īpašnieks.

– Vai pārvaldnieks vai policija var sodīt cilvēku par būvgružu atstāšanu pie mājas?

– Pārvaldniekam nav tiesību sodīt šādu pārkāpēju, bet, ja policijai vai namu pārvaldes darbiniekiem izdodas atrast cilvēku, kurš atstājis atkritumus, tad viņam izsūta rēķinu par atkritumu izvešanu. Policijai ir tiesības sodīt cilvēku, kurš piegružo apkārtējo vidi, no 70 līdz 700 eiro.

Kas sakops?

– Kura pienākums ir mazgāt kāpnes remonta laikā, ja strādnieki pastāvīgi iznes no dzīvokļa atkritumus vai iet ārā uzsmēķēt, atstājot aiz sevis baltas pēdas?

– Skaidrs, ka sētņiekam – apkopējam katru dienu ir jāsakopj kāpnes, bet, ja koplietošanas telpas ir piegružotas ar celtniecības materiāliem, nosmērētas ar baltiem putekļiem vai krāsu, tad jākopj ir pašam dzīvokļa īpašniekam, kurš veic remontu.

– Vēl viens jautājums – kaimiņi veic remontu un nojauc nesošo sienu. Protams, pārējie iedzīvotāji uztraucas, vai tas var ietekmēt visas mājas konstrukciju izturību. Vai var sūdzēties pārvaldniekam un kā pārbaudīt, vai īpašniekiem ir atļaujta, lai veiktu šādus apjomīgus darbus?

– Jebkurš iedzīvotājs var ziņot par savām aizdomām pārvaldniekam, bet mēs savukārt vērsīsimies būvvaldē. Pamatojoties uz iegūto informāciju, celtniecības inspekcijas darbinieki var pārbaudīt dzīvokli (gadījumā, ja lielie remontdarbi nebija iepriekš saskaņoti). **K**

UN KO SAKA LATVIJAS GĀZE?

Katrs Latvijas iedzīvotājs, kuram ir nācies veikt remontu dzīvoklī, zina par problēmām ar gāzes skaitītājiem. Tie ir uzstādīti mūsu virtuvēs tieši pie gāzes plītīm. Bieži vien tie traucē iedzīvotājiem novietot izvēlētās mēbeles vai vienkārši aizvairo mūsu estētiskās sajūtas. Šī iemesla dēļ dzīvokļu īpašnieki bieži vien cenšas pārvietot gāzes skaitītāju un to noslēpt zem virtuves skapīšiem. Kā to izdarīt, lai nesaņemtu sodu no gāzes skaitītāja īpašnieka – kompānijas *Latvijas gāze*?

– Pārvietot gāzes skaitītāju dzīvoklī ir bīstami un aizliegts, – skaidroja Dace Baltābola, Latvijas gāze pārstāve. – Sāksim ar to, ka ir noteiktas prasības tā uzstādīšanā. Vēlams, lai skaitītājs atrodas 1,6–1,8 metru augstumā. Ja dzīvokļa saimnieks vēlas noslēpt skaitītāju virtuves skapī vai noslēgtā nišā, durvīs jāatstāj vieta ventilācijas atverēm, kuru platums nav mazāks par pieciem centimetriem.

Ar gāzi joki ir mazi. Pārvietot skaitītāju ir tiesības tikai Latvijas gāze darbiniekiem vai sertificētām firmām. Šādu speciālistu sarakstu jums iedos, telefoniski sazinoties ar uzņēmuma Klientu apkalpošanas centru, – tālrunis ir **155**. No jauna noplombēt gāzes skaitītāju varēs tikai Latvijas gāze darbinieki. Ja arī plombe uz skaitītāja remontdarbu laikā ir nejausi bojāta, dzīvokļa saimniekam nekavējoties par to jāziņo uzņē-

mumam. Ja norauto plombi konstatēs Latvijas gāze inspektors kārtējā pārbaudē, tad dzīvokļa īpašniekam draud lielas nepatikšanas un sodi.

Ko darīt, ja remonta laikā cilvēkam bija nepieciešams pārvietot gāzes plīti?

– Ar to mūsu uzņēmums nenodarbojas, – saka Dace Baltābola, – par gāzes plīts darbību un pārvietošanu

ir atbildīgs tās saimnieks. Elastīgā šļūtene ļauj nedaudz pārvietot gāzes plīti, nepārraujot savienojumu. Gadījumā, ja plīts tiek pārnesta pie citas sienas, tad pakalpojumu nepieciešams pasūtīt tikai sertificētai kompānijai. Neuzticiet šo darbu celtniekiem un nemēģiniet to veikt paši – tas ir bīstami. **K**

Jautājums vasarā

Dace Baltābola, *Latvijas gāze* pārstāve, atgādina, ka vasarā ne tikai remontē dzīvokļus, bet arī pērk jaunus. Tāpēc *Latvijas gāze* brīdina:

– Kad cilvēks pārdod dzīvokli vai pārtrauc īres līgumu, viņa pienākums ir norēķināties par saņemto gāzi un izbeigt līgumu par tās piegādi. Ja jūs esat nolēmuši iegādāties vai īrēt dzīvokli, kurā pirms jums kāds ir dzīvojis, tad obligāti pārliecinieties, ka iepriekšējais saimnieks vai īrnieks ir atteicies no līguma ar *Latvijas gāze* un noslēdziet līgumu uz sava vārda.

AKCIJU SABIEDRĪBA RĪGAS SILTUMS

AS „RĪGAS SILTUMS” informē: otrdien, 5. jūlijā tiks veikta Daugavas labā krasta siltumtīklu hidrauliskā pārbaude, tāpēc siltumenerģijas lietotāji Vecrīgā, Rīgas centrā, Ķengaragā, Dārzcīemā, Dreiliņos, Pļavniekos, Purvciemā, Mežciemā, Teikā, Juglā, Čiekurkalnā, Sarkandaugavā un Mežaparkā nesaņems karsto ūdeni.

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

Lai siltumtīklos radušos bojājumu gadījumā vidē neizplūstu karsts siltumnesējs, pirms hidrauliskās pārbaudes tas tiek atdzesēts zem +45 grādiem. Tāpēc daļai klientu karstā ūdens temperatūra pazemināsies jau pirmdienas vakarā.

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

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

AS „RĪGAS SILTUMS” atvainojas par sagādātajām neērtībām!
Informācija internetā – www.rs.lv

KĀ SADALĪT DZĪVOKLI?

Stāstām, ko darīt, ja otrs mājokļa līdzīpašnieks nodara kaitējumu, izmitina pie jums alkoholiķus vai nemaksā rēķinus!



A. ŠEVČENKO



„Man ar vīru bija kopīgs privatizēts dzīvoklis, un pēc šķiršanās katram pieder puse īpašuma. Sākumā bijušais vīrs atteicās doties projām, bet pēc tam man radīja neizturamus dzīves apstākļus – sāka vest draugus un mīlākās, trokšņot, traucēt meitai gatavot stundas. Es lūdzu, lai bijušais vīrs pārdod man savu pusi no dzīvokļa, bet viņš, man kaitējot, sameklēja citu pircēju. Lai es nevarētu uzrādīt savas pirmās rokas tiesības uz pirkšanu, viņš noformēja darījumu kā dāvinājumu. Sakiet, vai tagad man jādzīvo vienā dzīvojamā platībā ar svešu cilvēku?”

Uz jautājumiem par kopīgu īpašumu atbild jurists Aleksandrs Kvedars:

– Ja vairākiem cilvēkiem vienlaikus pieder viena un tā pati lieta, tad tā skaitās kopīpašums, ar kuru var rīkoties tikai kopīgi. Katram no īpašniekiem šajā īpašumā pieder nevis konkrēta daļa (lūk, šī vannas istabas puse un tā virtuves daļa), bet ideālā daļa – daļa kopējā īpašumā.

Līdzīpašniekiem patiešām pieder pirmās rokas tiesības izpirkt daļu, kuru pārdod viens no viņiem. Gadījumā, ja vīrs savu daļu ir uzdāvinājis, tad pirmās rokas tiesības pārējiem līdzīpašniekiem nepieder. Tādā gadījumā cilvēks, kuram uzdāvināja dzīvokļa daļu, kļūst par pilntiesīgu īpašnieku, iegūst tiesības dzīvot šajos kvadrāmetros, un visus jautājumus nepieciešams risināt tieši ar viņu.

– **Ja mūsu lasītājas bijušais vīrs ir izlēmis pārdot savu dzīvokļa pusi, tad kā sievietei varēja realizēt savas pirmās rokas tiesības?**

– Pirmās rokas tiesības tiek īstenotas diezgan vienkārši. Pārdevējs atrod pircēju un noslēdz ar viņu pirkšanas līgumu. Līgums pilnībā satur visus rakstiskus un informāciju par darījuma pusēm, par darījuma priekšmetu (dzīvokļa daļas pirkšana) un cenu. Pēc tam ar šī līguma kopiju, kurā norādīta pārdodamās daļas cena, pārdevējam ir jāiepazīstina pārējie īpašnieki, kuri divu mēnešu laikā var izmantot savas tiesības un izpirkt īpašuma pārdodamo daļu pēc norādītās cenas. Ja viņi to nav izdarījuši, tad agrāk noslēgtais pirkšanas līgums ar trešo personu stājas spēkā un šis cilvēks kļūst par pilntiesīgu daļas īpašnieku kopējā īpašumā.

– **Kas notiek, ja, pārdodot īpašumu, cilvēks uzstāda milzīgu cenu bijušajai sievai un pēc atteikuma pārdod dzīvokli citam par mazāku cenu?**

– Pirmpirkuma tiesību skaistums beidzas ar to, ka pietiekami grūti ir norobežot no pirkšanas negodīgus pircējus. Noslēdzot pirkšanas līgumu, pārdevējs nosūta šī līguma kopiju pārējiem līdzīpašniekiem. Viņi novērtē, vai kāds no viņiem vai visi kopā vēlas iegādāties pārdošanai izlikto daļu par noteikumiem un cenu, kas norādīta līgumā. Ja pārdevējs pēkšņi vēlas mainīt cenu uz zemāku, tad viņam atkārtoti jāpiedāvā pārējiem līdzīpašniekiem izmantot pirmās rokas tiesības par zemāku cenu.

– **Nesim citu situāciju. Pēc šķiršanās dzīvoklis ir sadalīts starp laulātajiem, bet vīrs ir skandālists un nevēlas atstāt dzīvokli. Kā sieva var uzstāt, ka dzīvoklis ir jāpārdod?**

– Saskaņā ar Latvijas Civillikumu laulātie var doties projām, nepārdodot dzīvokli, vienojoties par šī dzīvokļa lietošanas kārtību (piemēram, dzīvokli var kopīgi izīrēt). Nevienu no līdzīpašniekiem nav jāatrodas īpašumā. Ja sieva vēlas izpirkt bijušā vīra dzīvokļa daļu vai pārdot savu daļu viņam, tad viņai rakstiski jāiesniedz viņam šāds priekšlikums. Ja bijušais vīrs nereaģē, tad sieva droši var vērsties tiesā, pēc tam ar tiesas lēmumu dzīvoklis tiks sadalīts un tiks vienam. Tiesa var pieņemt vienu no trīs lēmumiem:

■ bijušajam vīram ir jāpārdod sava daļa sievai par noteikto summu

■ sievai ir jāpārdod sava daļa vīram
■ kopīgo īpašumu pārdod izsolē un iegūto naudu sadala starp laulātajiem.

– **Vai līdzīpašnieks var rīkoties ar savu ideālo dzīvokļa daļu (piemēram, uzdāvināt) bez otra līdzīpašnieka piekrišanas?**

– Uzdāvināt savu daļu bez otra līdzīpašnieka piekrišanas var bez jebkādam papildus grūtībām. Attiecībā par izīrēšanu varu teikt: ja tas netraucē visiem pārējiem līdzīpašniekiem rīkoties ar savām īpašuma daļām un neietekmē viņu intereses, tad savu ideālo daļu var izīrēt bez visu līdzīpašnieku atļaujas.

Nereti gadās, ka cilvēkam pieder daļa kopīpašumā un saskaņā ar ierakstu zemesgrāmatā vai līgumu starp visiem līdzīpašniekiem viņam ir nodots lietošanā konkrēts dzīvoklis vai istaba. Tādā gadījumā cilvēks bez speciālas atļaujas no pārējiem dzīvokļa līdzīpašniekiem var izīrēt dzīvokli vai istabu, kas atrodas viņa pārvaldījumā. Ja līdzīpašuma daļas noma vai īre ietekmē citu līdzīpašnieku tiesības vai traucē viņiem rīkoties ar savu īpašumu, tad nepieciešama visu līdzīpašnieku piekrišana pirms īpašumu izīrēt.

– **Bijuši gadījumi, kad bijušie vīri ir atbēriģi un sava īpašuma daļā izmitina bomžus un alkoholiķus, kuri bojājuši dzīvi līdzīpašnieka bijušajai ģimenei. Kā aizsargāties pret pārdarītāju?**

– Tā ir viena no metodēm, kuru izmanto negodīgi līdzīpašnieki, lai terorizētu otru līdzīpašnieku un izpirktu no viņa savu dzīvokļa daļu. Piemēram, cilvēki redz, ka otrs līdzīpašnieks ir cilvēks ar vāju raksturu, ietekmējams. Viņi izmitina pie viņa ģimēni, kurš padara dzīvi neciešamu. Ar laiku jebkuru var novest līdz tam, ka viņš piekritīs par ļoti mazu cenu pārdot savu dzīvokļa daļu. Taču ar to arī var cīnīties. Ja pie cilvēka ir izmitināts ģimēns, kurš ved amorālu dzīvesveidu un dara visu iespējamo, lai apkārtējo dzīve kļūst sliktāka, at-

bildību par kārtības ievērošanu, īpašuma bojāšanu un tamlīdzīgi neviens nav atcēlis. Nepieciešams iesaistīt policiju, rakstīt sūdzības, bet pēc tam uz aktu pamata iesniegt tiesā un tamlīdzīgi. Tikai ar neatlaidību kaut ko var panākt.

– **Pēdējā laikā internetā parādījušies sludinājumi: „Nopirkšu jūsu 1/2 vai 1/3 dzīvokļa!” Kā jums šķiet, kas slēpjas zem šādiem sludinājumiem un kāda ir pircēju interese?**

– Cilvēki pērk īpašuma daļas, jo tām ir zema cena (tām nav tirgus vērtības). Piemēram, ja visa dzīvokļa vērtība ir apmēram 30 000 eiro, tad 1/2 šā dzīvokļa maksās apmēram 10 000 eiro, jo dzīvoklis ir ar apgrūtinājumu – tas vienlaikus pieder vairākiem cilvēkiem un jebkurš lēmums attiecībā par visu dzīvokli ir jāpieņem vienbalsīgi.

Nopērkot šādu dzīvokli, jaunais īpašnieks vairumā gadījumu vēlas izpirkt otru pusi un kļūt par pilntiesīgu visa īpašuma īpašnieku. Piemēram, iztērējot 10 000 eiro par savu daļu un par tādu pašu summu nopērkot otra līdzīpašnieka daļu, šāds „pārņēmējs” par 20 000 eiro saņem dzīvokli, kuru uzreiz var pārdot daudz dārgāk. Tā ir tīra spekulācija – nekādas krāpniecības.

– **Vīram un sievai ir kopīgs īpašums. Vīrs ir parādnieks, un viņa dzīvokļa pusi pārdod izsolē. Vai sievai ir pirmpirkuma tiesības, lai izpirktu šo pusi dzīvokļa?**

– Sieva var droši piedalīties dzīvokļa izsolē uz vispārējiem likuma noteikumiem un censties to izpirkt. Ja vīram ir atņemts viss īpašums un vairs nav ko pārdot, bet viņš dzīvo dzīvoklī pie sievas, tad dzīvokli izsolē pārdot nevar.

– **Nesen lasītāji izstāstīja par sekojošu situāciju: meita saņēma no mātes mantojumā pusi dzīvokļa, un tad uzreiz uzradās tēvs, kurš sen nedzīvoja ar ģimeni, tomēr piedalījās mājokļa privatizācijā. Viņš arī izvirzīja savas prasības uz otru pusi dzīvokļa un uzreiz uz to pārcēlās, bet rēķinus maksāt nevēlas. Kā rīkoties meitai?**

– Ja rēķini ir tikai uz viena līdzīpašnieka vārda, piemēram, meitas, tad, pirmkārt, viņai ir jāinformē namu pārvalde, ka dzīvokli dzīvo vairāki līdzīpašnieki, bet samaksu veic viņa. Pēc tam šo summu var atgūt no tēva. Viens no konkrētās situācijas risinājumiem var būt šāds – jānoslēdz vienošanās ar tēvu, kurā noteiktas visas tiesības un pienākumi katrai pusei. Dotais līgums regulēs līdzīpašnieku savstarpējās attiecības un automātiski noteiks katram atbildību par līguma noteikumu neizpildīšanu. Tādā gadījumā būs vienkāršāk pieprasīt no tēva viņa pienākumu izpildi.

– **Kā noteikt, kurš no īpašniekiem kurā istabā dzīvos un kā izmantot koplietošanas telpas?**

– To var noteikt pēc vienošanās starp līdzīpašniekiem. Tā tiek noslēgta rakstiskā formā un satur informāciju par to, kam, kā un kad ir tiesības izmantot dzīvokli. Ja ir vēlēšanās, šo kārtību var nostiprināt zemesgrāmatā.

– **Kāds risinājums ir meitai, kura ir īpašnice pusei dzīvokļa un nevar sadzīvot ar tēvu, kurš ir nez no kurienes uzradies?**

– Variantu nav daudz: vai nu izpirkt no tēva viņa daļu, vai pārdot viņam savu daļu, vai vērsties tiesā un pārdot visu dzīvokli izsolē un naudu sadalīt. Diemžēl šī nav reta problēma, kuras risinājums nav vienkāršs un ir ilgs. **K**

KAUNS VISAM RAJONAM!

Kuram ir jāsavāc pie mūsu logiem atkritumi un kam sūdzēties par tiem?

Liene VARGA

Pieņemsim, ka jūs maksājat namu pārvaldei lielu naudu par sētnieka pakalpojumiem, bet redzat, ka pie jūsu mājas logiem krājas nokritušas lapas, pērnā gada zāle un cigarešu izsmēķi. Bēdīgi! Šodien mēs stāstām par to, ka ne vienmēr vainīgi sētnieki, ja ir šāda nekārtība, un kam sūdzēties, lai pie jūsu logiem beidzot būtu kārtība.

Lētāk ir samaksāt sodu?

„Vēlamies jūsu padomu! – mums rakstīja lasītāji no Imantas. – Starp mūsu mājām Nr. 32, 28 un 26 Dammes ielā atrodas liels, skaists pagals. Runā, ka šī teritorija pieder privātpersonai. Zemes saimnieks nekopj ne zaļo zonu, ne asfaltēto laukumu starp pagalmiem. Vairāku gadu laikā tur ir izveidojusies atkritumu, automašīnu riepu un lapu kaudze. Vējš nes vieglos atkritumus pa pagalmu tieši pie mūsu logiem. Mēs vairākkārt sūdzējāmies pašvaldības policijā, bet rezultāta nav. Ko mums darīt?”

Mēs devāmies uz notikuma vietu un konstatējām, ka pie daudzdzīvokļu mājām Dammes ielā patiešām ir sakrājušās pērnā gada (un pat aizpērnā gada) lapas kopā ar tukšām alus kārbām, papīra gabaliem un citiem gružiem. Turpat uz zāliena ir sakrituši koki un automašīnu riepas. Un tas viss – mikrorajonā, kur dzīvo simtiem cilvēku.

– Jūs nofotografējat šo nekārtību! – ieteica sievietē, kura sēdēja uz soliņa pie mājas.

– Šogad mēs uzrakstījām policijai jau piecas sūdzības, bet zemes saimnieku tik un tā nesoda. Varbūt viņai ir vieglāk samaksāt sodu nekā noligt sētnieku?

Kad saimnieka zemes ir... maz

Sākumā mēs noskaidrojām, kam pieder lielais pagals, kurā agrāk bija iekārtots bērnu laukums un neliels futbola laukums vietējiem bērniem. Namu pārvaldē *Rīgas namu pārvaldnieks* informēja, ka mājām Dammes ielā ir paveicies. Privatizācijas procesā varas pārstāvji nepiešķīra tām papildu saimnieka zemi. Teritorija, kas pieguļ katrai mājai, nav liela un noslēdzas 5 metrus no fasādes.

– Šis gabals atbilstoši plānam pievienots mājai un to tīra sētnieks, –

informēja *Rīgas namu pārvaldnieks* klientu apkalpošanas centrā. – Tomēr starp piecām mājām šajā rajonā palicis pagals, kas nevienam nepieder. Pēc denacionalizācijas un privatizācijas tas pieder privātpersonai. Agrāk šis cilvēks izīrēja pagalmu autostāvvietai, un tur vienmēr bija tīrs tāpēc, ka nomnieki aicināja savu sētnieku. Taču pēc tam autostāvvietā tika slēgta un starp mājām palika noasfaltēts zemes gabals un liela platība ar zālienu, kuru tagad neviens netīra. Pēc likuma par kārtību tajā ir atbildīgs zemes īpašnieks.

Interesanti, ka parasti *Rīgas māju iedzīvotāji* žēlojas, ka privatizācijas

„Rīgas domē atgādina, ka sūdzību par nesakoptajām teritorijām var iesniegt gan pašvaldības policijā, gan izpilddirekcijā. Jo vairāk būs šādu sūdzību, jo vairāk iespēju būs izdarīt spiedienu uz zemes īpašnieku.”

procesā viņiem tika noteikts pārāk liels saimnieka zemes gabals. Savukārt Dammes ielas iedzīvotājiem notika pretēja situācija: pāri palikušo zemi viņiem nepiešķīra, taču tagad zemes gabals starp piecstāvu mājām palicis bez piekāršanas un netiek sakopts, un atkal cieš visi iedzīvotāji.

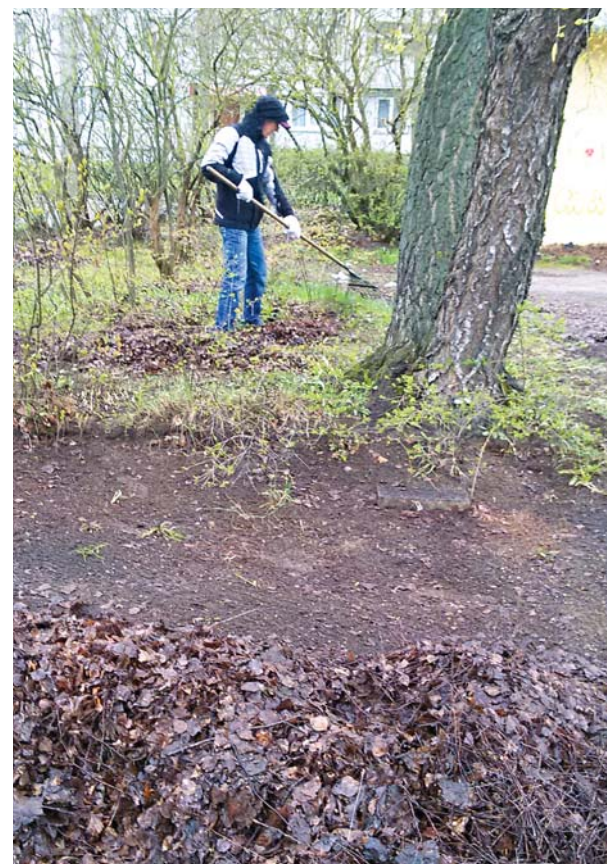
Nevar piespiest tīrīt

Namu pārvaldē *Rīgas namu pārvaldnieks* informēja, ka agrāk no Dammes ielas dzīvokļu īpašniekiem nav saņēmuši sūdzības par atstātajiem atkritumiem un pērnā gada lapām starp mājām. Tagad pēc „Darīsim kopā!” lūguma teritorija Imantā tika apsekota. Vienā pagalma stūrī patiešām namu pārvaldes sētnieki kārtīgi nebija veikuši darbu, bet iecirknis *Kurzeme* to operatīvi sakopa. Jautājums, ko darīt ar nekārtību uz saimnieka zemes, palicis atklāts.

Šādās situācijās iedzīvotājiem ir jāraksta tieši uz *Rīgas namu pārvaldnieks*, iesaka namu pārvaldē. Apsaimniekošanas uzņēmumam ir zemes īpašnieku koordinātes, kuru teritorijā atrodas rīdzinieku mājas. Pārvaldnieks



Lūk, kādu nekārtību māju iedzīvotājiem Dammes ielā nākas redzēt pa logiem.



Pēc signāla no „Darīsim kopā!” namu pārvalde atsūtīja sētniekus, taču viņi savāca tikai daļu atkritumu.

gumu par saimnieku, kuru neuztrauc netīrība, taču līdz darbiem lietu nenoveda.

Rakstiet biežāk!

Rīgas domē atgādina, ka sūdzību par nesakoptajām teritorijām var iesniegt gan pašvaldības policijā, gan izpilddirekcijā. Jebkurā gadījumā to izskatīs pēc vieniem noteikumiem. Jo vairāk būs šādu rīdzinieku sūdzību, jo vairāk iespēju varas pārstāvjiem būs izdarīt spiedienu uz zemes īpašnieku, kurš apkauno galvaspilsētas tēlu. Tāpēc, ja iedzīvotāji neredz lielu efektu no pirmā iesnieguma, pēc mēneša ir vērts uzrakstīt vēl vienu, bet pēc diviem mēnešiem – trešo. Ar katru jaunu sūdzību uz norādīto adresi dosies inspektors, bet katrs nākamais sods, kas uzlikts par kārtības neievērošanu, būs lielāks par iepriekšējo.

– Vispirms nesakoptās teritorijas saimniekam izteiks mutisku brīdinājumu, – apstiprināja Inese Meiere, – bet pēc tam uzliks naudas sodu. Privātpersonu var sodīt līdz 350 eiro, bet juridisku personu – līdz 1400 eiro. Ja zemes īpašnieks sāks saņemt šādus sodus katru mēnesi, tad ātrāk vai vēlāk izvēlēsies noligt sētnieku.

Tas ir svarīgi!

Bet tagad – noderīga informācija, kuru ieteicams saglabāt. Sūdzību par nesakoptu teritoriju visvienkāršāk ir iesniegt *Rīgas pašvaldības policijā* (policijas telefons 110). Sūdzēties var arī, izmantojot internetu. Policijas mājas lapā <http://rpp.riga.lv> ir ievietota elektroniska versija sūdzībām. Ja uzrakstīsiet tur, tad pēc nedēļas – divām elektroniskā pastā saņemsiet atbildi par soda mēriem, ko policija pieņēma pret jūsu pāridarītāju. **K**

var sazināties ar saimnieku un piedāvāt viņam savu darbinieku pakalpojumus, kuri par papildus samaksu ievēdīs kārtību privātpašumā.

Piespiest zemes īpašnieku sadarboties ar pārvaldnieku nevar, atzīst *Rīgas namu pārvaldnieks*. Ja saimnieks nav pretimnākošs un nenodrošina, ka teritorija tiek sakopta, tad pārvaldnieks var vērsties administratīvajā inspekcijā, lai vainīgo sodītu.

Policija: „Uzsākta administratīvā lieta”

Mēs vērsāmies *Rīgas pašvaldības policijā*, lai uzzinātu, kādi mēri ir pieņemti pēc iedzīvotāju sūdzībām.

– Aprīļa vidū Kurzemes pārvalde saņēma elektronisku sūdzību par atkritumiem, – atbildēja vecākā inspektore V. Ivanova. – 20. aprīlī mēs veicām teritorijas apsekošanu un atradām tajā sadzīves atkritumus, lapas un riepas. Tāpēc tika ierosināta lieta par administratīvo pārkāpumu. Zemes īpašnieku apvaino par *Rīgas domes* noteikumu Nr. 146 „Par teritorijas un celtnu uzturēšanu un sakopšanu Rīgā” neievērošanu.

Saskaņā ar šo noteikumu 4.1 punktu nekustamā īpašuma īpašniekam ir jānodrošina teritorijas sakopšana, zāles pļaušana (zāles augstums nedrīkst pārsniegt 20 centimetrus), stādījumu uzturēšana. Saimnieks nedrīkst pieļaut, ka uz viņa zemes uzkrājas atkritumi, tajā skaitā nokritušas lapas un zari.

Inspekcija ir lietas kursā!

Viena dzīvokļu īpašnieku sūdzība bija nosūtīta pēc adreses un tika sadzirdēta. Bet satiktā iedzīvotāja teica, ka kaimiņi it kā jau neskaitāmas reizes vērsušies policijā un rajona izpilddirekcijā. Kāpēc zemes īpašnieku nolēma sodīt tikai tagad?

– Pēc mūsu informācijas, līdz šim administratīvā inspekcija nav saņēmusi nevienu oficiālu sūdzību no iedzīvotājiem, – paziņoja Pārdaugavas izpildirekcijas pārstāve Inese Meiere. – 2015. gadā mūsu inspektori paši konstatēja nekārtību un izteica zemes īpašniekam Dammes ielā mutisku brīdinājumu.

Šķiet, ka iedzīvotāji vairākus gadus tikai soliņa viens otram uzrakstīt iesnie-

AR BALKONIEM – BĒDA, KO DARĪT IEDZĪVOTĀJIEM?

Cipariem un faktiem par balkonu stāvokli Rīgā vajadzētu satraukt daudzus!



O. BLUKIS

Rīgā atkal gandrīz notika katastrofa: maija beigās nobruka balkons mājā Patversmes ielā 22, 2. korpusā. Viens no iemesliem – iedzīvotāju nepareiza rīcība, kuri ieklāja uz balkona grīdas asfaltu, kas konstrukciju padarīja smagāku. Avārijā cieta divi cilvēki. Tas kļuva par iemeslu, lai apspriestu rīdnieku balkonu stāvokli Rīgas domes Mājokļu un vides komitejas sēdē.

Cik daudz problemātisku balkonu?

Jautājumam par to, ka galvaspilsētas balkoni nav droši, uzmanību pievērša deputāts Valdis Gavars. Pēc viņa pieprasījuma uz komitejas sēdi bija uzaicināti Ivo Lecis, namu pārvaldes Rīgas namu pārvaldnieks valdes priekšsēdētājs, un Inguss Virčavs, Rīgas pilsētas būvvaldes vadītājs. Lūk, ar kādu notikuma versiju tika iepazīstināti varas pārstāvji.

– Mūsu uzņēmums, – pastāstīja Lecis, – pārvalda dzīvojamās mājas, kurās uzskaitīti 29 837 balkoni. Tajā skaitā ir 318. sērijas mājas, kas ir līdzīgas mājai Patversmes ielā 22, 2. korpusā. Šādās mājās mūsu pārvaldījumā ir 8492 balkoni. Vairumā gadījumu balkoniem ir nepieciešams

remonts vai pilna renovācija, jo tie savu laiku ir nokalpojuši.

Ziņojiet!

Nemot vērā, ka daudzās mājās ir sasniegts konstrukcijas kalpošanas maksimālais laiks, 2014. gadā namu pārvalde Rīgas namu pārvaldnieks aicināja iedzīvotājus informēt par balkonu stāvokli. Šķita, ka dzīvokļu īpašnieki, ieraudzījuši plaisas betonu plātnēs vai koroziju margās, uzreiz informēs par to pārvaldnieku. Savukārt namu pārvalde solīja izsūtīt savus speciālistus, lai viņi novērtētu balkonu stāvokli, un, ja nepieciešams, sastādīs remonta tāmi.

– Ja apsekošanas laikā mēs redzējām, ka balkons ir bojāts, tad dzīvokļa īpašniekam izsūtījām paziņojumu, ka nepieciešams ierobežot tā konstrukciju izmantošanu, – saka Ivo Lecis.

Uztraukušies tikai 369 iedzīvotāji

No 2014. gada janvāra līdz 2015. gada septembrim Rīgas namu pārvaldnieks saņēma 369 iesniegumus no iedzīvotājiem, kuri vēlējas pārbaudīt savu balkonu stāvokli. Uzņēmuma mājas lapā (www.rmparvaldnieks.lv un www.e-parvaldnieks.lv) ievietota informācija par to, kādiem bojājumiem iedzīvotājiem ir jāpievērš uzmanība un kā viņiem rīkoties, ja konstrukcijai vajadzīgs remonts.

Balkonu remonts jebkurā gadījumā jāveic par kopējiem mājas uzkrājumiem. 2014., 2015. un 2016. gada tāmēs bija ielānāti šādi darbi 85 dzīvojamās mājās (kopējās darbu izmaksas sastāda 440 125 eiro). Šodien 44 mājas veido uzkrājumus balkonu remontam (kopējās darbu izmaksas – 1 159 050 eiro). Sprotams, ka balkonu renovācija – dārgs prieks, tāpēc ne katras mājas iedzīvotāji piekritīs veikt šādus darbus. Namu pārvalde kopumā piedāvāja remontu 424 mājām, un, ja to iedzīvotāji dos pozitīvu atbildi, tad Rīgas namu pārvaldnieks veiks darbus par 13 159 783 eiro.

Pietrūka uzkrājumu

– Kas attiecas uz Patversmes ielas 22. mājas 2. korpusu, iedzīvotāji jau 2013. gadā bija informēti par to, ka konstrukcijas elementu kalpošanas ilgums ir beidzies, – saka Rīgas namu pārvaldnieks valdes priekšsēdētājs, – tāmēs mēs iekļāvām atbilstošus remontdarbus. Iedzīvotājiem vajadzēja uzkrāt tajā momentā nepieciešamos 26 880 eiro.

Naudas mājas kontā nebija, bet paši dzīvokļu īpašnieki nesteidzās sasaukt kopsapulci, lai palielinātu iemaksas remondarbu fondā. Šī iemesla dēļ rezultātā balkons nobruka.

Vairākums bija pret remontu!

Kas šajā nelaimīgajā mājā notiek šodien? Ivo Lecis informēja deputātus, kuri ir Rīgas domes Mājokļu un vides komitejas sastāvā, ka tieši vienu gadu pirms balkona sabrukšanas Rīgas namu pārvaldnieks mājā organizēja iedzīvotāju aptauju. Lai veiktu tehnisko apskati un pasūtītu slēdzienu par balkonu stāvokli, pārvaldniekam bija nepieciešama vairāk nekā puse iedzīvotāju piekrišanas. Tomēr „par” nobalsoja tikai pieci īpašnieki, bet „pret” – 35. Dzīvokļa īpašnieks, kura balkona konstrukcijas sagruva, aptaujā nepiedalījās.

Atbilstoši Likumam par dzīvojamo māju pārvaldīšanu un Likumam par dzīvokļa īpašumu lēmumu pieņemšanu, kas nepieciešami mājas apsaimniekošanai, un vajadzīgo darbu finansēšana – tā ir šīs mājas īpašnieku atbildība, – saka galvenais apsaimniekotājs. – Tas nozīmē, ka mēs varam veikt darbus mājas uzturēšanai un labiekārtošanai tikai finansējuma ietvaros, ko iesniedz iedzīvotāji. Mūsu uzņēmumam nav tiesību ieguldīt vienas mājas remontā līdzekļus, ko tas saņem no citām mājām.

Ļoti dārga avārija

2016. gada 28. maija vakarā Rīgas namu pārvaldnieks speciālisti saņēma trauksmes signālu, ka sagruvis balkons mājā Patversmes ielā. Šajā situācijā viņi varēja tikai izbraukt uz notikuma vietu, norobežot balkona durvju aili cietušajā dzīvoklī un savākt gruzus. Tiesa, balkona atliekas tika nogādātas uzņēmuma noliktavā, kur tās solīja padziļināti izpētīt, lai saprastu nobrukuma cēloņus.

Protams, pēc nepatīkamā gadījuma namu pārvaldes darbinieki mēģināja pārbaudīt visus balkonus cietušajā mājā. Apsekošanas laikā viņi konstatēja, ka balkoni ļoti atšķiras pēc tajos izmantotajiem celtniecības materiāliem, kā arī pēc nodiluma pakāpes un metāla korozijas. Taču praktiski visas konstrukcijas ir atdekušas savus resursus par 80 %. Šodien Rīgas namu pārvaldnieks piedāvā iedzīvotājiem izvēlēties vienu no trīs risinājumiem:

- pilna balkonu atjaunošana – 67 tūkstoši eiro,
- balkonu demontāža un franču tipa balkonu uzstādīšana – 16 tūkstoši eiro,
- pašreizējo balkonu demontāža un balkona durvju aili aizdare – 4792 eiro.

Izvēle pieder izbiedētajiem iedzīvotājiem. Kā vēlreiz paskaidroja Ivo Lecis, visus darbus Rīgas namu pārvaldnieks veic tikai tā finansējuma robežās, ko savākuši dzīvokļu īpašnieki.

Ko darīt visiem pārējiem?

Mums atliek tikai noskaidrot šī stāsta morāli. Skaidrs, ka ignorēt brīdinājumus par balkonu sliktu stāvokli Rīgas iedzīvotājiem vairs neizdosies: konstrukcijas pašas par sevi atgādina. Labākais risinājums ir mājā ievēlēt pilnvarotu pārstāvi un uzaicināt Rīgas namu pārvaldnieks darbiniekus, lai pārbauda balkonu stāvokli.

Kad ir iegūts eksperta vērtējums un aptuvenā tāme remontdarbiem, nevajag krist panikā. Balkonu atjaunošanu var veikt lētāk, nekā piedāvā namu pārvalde. Mājas vecākajiem ir tiesības apjaudāt celtniecības firmas un atrast labāku piedāvājumu. Šajā nolūkā namu pārvaldes pienākums ir noslēgt trīspusēju līgumu ar kompāniju, kuru izvēlējušies iedzīvotāji, un apmaksāt darbus no mājas uzkrājumiem. Ja mājai uzkrājumu nav, jāsāk tos veidot, un uzreiz.

Lai palielinātu uzkrājumu fondu, nepieciešams, lai „par” iedzīvotāju iniciatīvas grupas priekšlikumu nobalsotu lielākā daļa dzīvokļu īpašnieku. Piemēram, ja šodien par remontu tiek maksāti 0,03 eiro par kvadrātmētru katru mēnesi, tad, padomājiet, vai labāk nav maksāt 0,10 vai vismaz 0,06 eiro. Pieaugums ir neliels, taču ļauj sakrāt nepieciešamos līdzekļus divas – trīs reizes ātrāk. Par to, kā noturēt kopsapulci vai noorganizēt mājā rakstisku aptauju, skaidrots Likumā par dzīvojamo māju pārvaldīšanu.

Datus par to, kā ekonomijas nolūkā pašiem izvēlēties remontdarbu veicējus un noslēgt ar viņiem trīspusēju līgumu, var atrast namu pārvaldes Rīgas namu pārvaldnieks mājas lapā – www.rmparvaldnieks.lv. **K**