

Darīsim KOPĀ!

**KĀ SAŅEMT
DZĪVOKĻA PABALSTU?**
Palīdzībai rīdziniekiem iedalīti
7 miljoni eiro

5. lpp.

SĀKAS MĀJU VECĀKO KURSI! 9. lpp.
Uzzināt par svarīgāko apsaimniekošanas nozarē
varēs bez maksas!

№11 (111), novembris 2017 www.kopaa.lv Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

„PARĀDĀ KAIMIŅŠ, BET VAINĪGI ESAM MĒS?”

Kādos gadījumos
atsevišķa
īpašnieka parādus
var norakstīt,
bet kādos tie
paliek mājai?

7. lpp.



CIK MAKSĀSIM PAR ATKRITUMIEM?

Jūrmala pirmā pāriet uz jaunu
atkritumu izvešanas sistēmu.

Uz iedzīvotāju jautājumiem atbild nozares eksperti

11. lpp.





PIESLĒGŠANĀS ŪDENSVADAM – PAR PILSĒTAS LĪDZEKĻIEM

Rīga daļēji apmaksās privātmāju pieslēgšanos pilsētas centralizētajiem ūdens un kanalizācijas tīkliem

Šā gada oktobrī Rīgas domē pieņemti noteikumi, kuri atļauj pašvaldībai finansiāli atbalstīt tos dzīvokļu vai privātmāju īpašniekus, kuri izlēmuši pieslēgties pilsētas centralizētajiem ūdens un kanalizācijas tīkliem. Līdz šim dārgos labiekārtošanas darbus īpašniekiem nācās segt no saviem līdzekļiem.

Situācija mainījās, kad uzņēmums Rīgas ūdens īstenoja Eiropas Savienības Kohēzijas fonda līdzfinansēto projektu *Ūdenssaimniecības attīstība Rīgā, 4. kārtā*, kura rezultātā Mārupes (Rīgas administratīvajā teritorijā), Katlakalna un Boldeņģu rajonu iedzīvotājiem ir nodrošināta iespēja saņemt sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumus. Tomēr, ņemot vērā administratīvo slogu un izmaksas, kuras nepieciešamas, lai izpildītu būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasības, pieslēgumu skaits nav liels.

– Tāpēc esam nolēmuši spert soli preti iedzīvotājiem, palīdzot pieslēgties centrālajai ūdensapgādei un kanalizācijai. Līdzfinansējumu plānojam sniegt vairākiem tūkstošiem iedzīvotāju, līdzekļus ņemot no Rīgas ūdens peļņas. Šī pretimnākšana noteikti uzlabos daudzu iedzīvotāju labklājību, – norāda Mājokļu un vides komitejas priekšsēdētājs Vjačeslavs Stepanenko.

Komitejā atbalstītie Rīgas domes saistošie noteikumi nosaka pašvaldības līdzfinansējuma nekustamā īpašuma pieslēgšanai centralizētajai kanalizācijas sistēmai vai centralizētajai kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmai apmēru, pašvaldības līdzfinansējuma apmēra noteikšanas kritērijus, tā saņemšanas nosacījumus un izmaksāšanas kārtību.

Pašvaldības līdzfinansējums paredzēts fiziskām personām – dzīvojamajām mājām īpašniekiem, kuriem līdz zemesgabala robežai vai ielas sarkanajai līnijai projekta *Ūdenssaimniecības attīstība Rīgā, 4. kārtā* gaitā ir izbūvēti centralizētās kanalizācijas sistēmas vai centralizētās kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmas atzari. Īpašumā jābūt ekspluatācijā nodotai dzīvojamajai mājai, īpašuma tiesībām jābūt nostiprinātām zemesgrāmatā, kā arī nedrīkst būt nekustamā īpašuma nodokļu parādu un parādu par Rīgas ūdens pakalpojumiem.

Pašvaldības līdzfinansējumu ir paredzēts piešķirt arī tām fiziskām personām, kuras ir nodrošinājušas pieslēguma ierīkošanu līdz saistošo noteikumu spēkā stāšanās dienai vai informācijas izsludināšanai par līdzfinansējuma pieejamību.

Saistošie noteikumi paredz līdzfinansēt pieslēguma ierīkošanu, kā arī kompensēt pieslēguma ierīkošanas darbu izdevumus šādā apmērā:

- 50% no apstiprinātās pieslēguma ierīkošanas darbu tāmes izmaksām vai kompensējamo pieslēguma ierīkošanas darbu izdevumu aprēķina summas, ja tiek ierīkots pieslēgums centralizētajai kanalizācijas sistēmai, bet ne vairāk kā 1200 eiro;

- 60% no pieslēguma apstiprinātās ierīkošanas darbu tāmes izmaksām vai kompensējamo pieslēguma ierīkošanas darbu izdevumu aprēķina summas, ja tiek ierīkots pieslēgums centralizētajai ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmai, bet ne vairāk par 1700 eiro.

Savukārt atsevišķu personu kategorijām – personām ar 1. vai 2. invaliditātes grupu; personām ar trūcīgās vai maznodrošinātās personas statusu; politiski represētajām personām un personām, kurām pirmās un otrās pakāpes radnieki ir aizbildnībā esošas personas; aizgādībā esošā persona, kurai deklarēta dzīvesvieta nekustamajā īpašumā, par kuru pieprasīts pašvaldības līdzfinansējums, ir ar 1. invaliditātes grupu – līdzfinansējums paredzēts 100% apmērā no pieslēguma ierīkošanas darbu tāmes izmaksām vai kompensējamo pieslēguma ierīkošanas darbu izdevumu aprēķina summas.

Lai nodrošinātu saņemtā pašvaldības līdzfinansējuma lietderīgu izmantošanu, saistošie noteikumi paredz, ka gadījumā, ja iesniedzējs vai pašvaldības līdzfinansējuma pieprasītājs 10 gadu laikā pēc pašvaldības līdzfinansējuma izmaksāšanas pārtrauc sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu lietošanu un atkāpjas no sabiedriskā ūdenssaimniecības pakalpojumu līguma, pašvaldība ir tiesīga prasīt pašvaldības līdzfinansējuma atmaksu.

Lai saņemtu līdzfinansējumu, būs jāiesniedz pieteikums un attiecīgi dokumenti par būvdarbu tāmēm. Pieteikumus izvērtēs īpaša komisija. **K**

ŪDENS SADĀRDZINĀSIES PAR TREŠO DAĻU?

Uzņēmums Rīgas ūdens gatavojas paaugstināt pakalpojuma tarifu

2018. gada aprīlī maksa par ūdensapgādi un kanalizāciju var pieaugt par 36,5%. Uzņēmums tarifa pieauguma projektu jau ir iesniedzis izskatīšanai Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijā.

Patlaban rīdzinieki par vienu saņemtā pakalpojuma kubikmetru maksā 1,28 eiro, taču pakalpojuma piegādātājs no pavasara par to pašu kubikmetru vēlas saņemt 1,63 eiro.

Uzņēmums paskaidro, ka maksas paaugstinājuma galvenais iemesls ir izdevumu pieaugums – dabas resursu nodokļa un ekspluatācijas izdevumu palielināšanās. Sevišķi palielinājušies pilsētas ūdensapgādes tīkla remontu un rekonstrukciju darbu izdevumi. Tā kā rīdzinieki patērē arvien mazāk ūdeni, izdevumus segt ar ienākumiem no spēkā esošā tarifa vairs neesot iespējams.

Gaidāms, ka ūdensapgādes tarifs palielināsies par 36,5%, bet kanalizācijas – par 18,5%.

Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas priekšsēdētājs Rolands Irklis uzskata, ka uzņēmuma iesniegtais tarifu paaugstināšanas projekts jāizskata ļoti uzmanīgi, jo Rīgas ūdens ir paredzējis ievērojami palielināt pakalpojuma maksu.

„Parasti mēdz būt tā, ka uzņēmumi iecer lielu tarifa pieaugumu, bet mūsu komisija, pārbaudot plānu pamatotību, bieži panāk kopējo izdevumu samazināšanu,” atzīmē R. Irklis.

Visticamāk, ka precīzākus jaunumus par Rīgas ūdens jaunajiem tarifiem iedzīvotāji uzzinās jaunā gada sākumā. **K**

JAUTĀJUMS

KĀDS NODOKLIS BŪS PAR ĪRNIEMIEM?



„Izīrēju no vecvecmamma mantoto dzīvokli. Kā godīgs cilvēks par savu darbību paziņoju Valsts ieņēmumu dienestam un maksāju 10% ienākumu nodokli. Sanāk, ka no 200 eiro valstij katru mēnesi atdodu 20. Nesen dzirdēju, ka 2018. gada nodokļu reforma paredz ienākuma nodokli palielināt līdz 20%. Vai tiešām tas tā būs?»

Varam apstiprināt, ka vasarā pozīcijas partijas apsprieda iespēju palielināt nodokli līdz 20% dzīvokļu īpašniekiem, kas savu dzīvokli izīrē. Tādā gadījumā no katriem nopelnītajiem 100 eiro dzīvokļa īpašniekam Valsts kasei būtu jāmaksā 20 eiro. Taču politiķi laikus atpazina, ka tas būs jauns slogs iedzīvotājiem, kas, no vienas puses, izraisīs īres cenu kāpumu, bet, no otras, tikai palielinās „pelēkā” naudas apriti valstī.

Valsts ieņēmumu dienestā (VID) saņemam skaidrojumu, ka 2018. gadā situācija dzīvokļu īpašniekiem paliks bez izmaiņām.

Ja dzīvokļa īpašnieks izvēlas vienkāršoto ceļu un sevi neregistrē kā saimnieciskās darbības veicēju, tad viņam VID jāpaziņo par noslēgto īres līgumu un, aizpildot gada ienākumu deklarāciju, jāsamaksā valstij 10% no gūtajiem ienākumiem (no tiem minusojot samaksāto nekustamā īpašuma nodokli).

Tos dzīvokļu īpašniekus, kuri būs reģistrējuši saimniecisko darbību, gaida vairāk pārmaiņu. Ja viņi no nekustamā īpašuma īres gadā saņem mazāk par 20 000 eiro, tad 2018. gadā nodoklis tiks rēķināts pēc 20% likmes. Ienākumiem no 20 000–55 000 eiro likme būs 23%, bet gada ienākumiem virs 55 000 ienākuma nodokļa apmērs būs 31,4%.

Tajā pašā laikā, ja privātpersonas ienākumi mēnesī ir mazāki par 430 eiro, tad 5% no gūtās īres maksas būs jānovirza pensiju fondā. Papildu iemaksas pensiju fondā būs jāveic arī turīgākiem īpašniekiem, tikai viņi iemaksu lielumu drīkstēs noteikt paši. Personām, kas sevi reģistrējušas kā saimnieciskās darbības veicējus, drīkstēs piemērot neapliekamo minimumu, viņi varēs saņemt nodokļu atlaides un atskaitīt iekļaut ar īpašuma uzturēšanu un pārvaldīšanu saistītos attaisnotos izdevumus. **K**

RĪGĀ IR LĒTĀKĀ APKURE

Katrā Latvijas pilsētā ir atšķirīgs siltumenerģijas tarifs, rezultātā iedzīvotāji par vienādu saņemtā siltuma daudzumu maksā atšķirīgi

Pagājušajā mēnesī, piemēram, dārgākā apkure bija Siguldā – 61 eiro par 1 MW/h, savukārt vismazāk par megavatstundu maksā rīdzinieki.

Vismaz divus gadus dārdzības līdera titulu saglabāja Lēdmane (pagasta centrs Lielvārdes novads) – šeit tarifs turējās ap 80 eiro par 1 MW/h. Pēc tam, kad apvienojās divu apdzīvoto centru siltumtīkli, apkures tarifu izdevās normalizēt – tas samazinājās (tā ziņoja LTV 7). Patlaban līderos ir nonākusi Sigulda, un vietējie iedzīvotāji par šo „rekordu” nepriecājas, jo, kā stāsta kāda siguldiete, „par 40 kvadrātmetru liela dzīvokļa apkuri mēnesī nākas maksāt aptuveni 120–130 eiro”.

Siguldas siltumtīkli ir firmas *Wesemann-Sigulda* pārziņā, un uzņēmumā atsakās tarifu komentēt. Pilsētas domē taisnojas, ka „pilsēta ir izstiepta”, tādēļ dzīvojamās mājas atrodas tālu no katlumājām.

Pēc Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas datiem, bez Siguldas ar dārgākajiem apkures tarifiem „TOP 5” ietilpst Cēsis, Smiltene, Talsi un Saldus. Savukārt vislētākais siltums ir Rīgā – 44,39 EUR/MW/h. Iedzīvotājiem draudzīgāko tarifu „TOP 5” bez Rīgas vēl iekļuvušas Aizkraukle, Dobeles, Ludza un Olaine.

Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijā secināts, ka, sākoties apkures sezonai, vidējais siltuma tarifs Latvijā ir līdzīgs tarifam, kāds bija iepriekšējās apkures sezonas beigās. **K**

IEDZĪVOTĀJI GAIDA DZĪVOKĻU CENU KĀPUMU!

Beidzamajā gadā Latvijā palielinājies cilvēku skaits, kuri prognozē, ka nākamo 12 mēnešu laikā, iespējams, pieaugs nekustamo īpašumu cenas. Latvijas sabiedrības noskaidrojumu attiecībā uz mājokļu cenu izmaiņām parāda *SEB* Mājokļu cenu indikators. Pašlaik starpība starp respondentiem, kas prognozē cenu kāpumu vai kritumu, ir sasniegusi 46 punktus – augstāko novērtējumu kopš 2014. gada. Prognozes varētu būt ietekmējuši šādi faktori: arvien augošie iedzīvotāju ienākumi un vieglāk pieejamie kredīti mājokļu iegādei.

Septembrī mājokļu cenu pieaugumu turpmākajos 12 mēnešos prognozēja 52,2% aptaujāto, kas ir par 5 procentpunktiem vairāk nekā pirms gada. Savukārt cilvēku skaits, kuri prognozē cenu kritumu, strauji samazinās un pašlaik ir 6,2%. 23% aptaujāto ir neitrāli –

viņi uzskata, ka nākamā gada laikā nekas nemainīsies. Tikai 18,5% respondentu nebija sava viedokļa jautājumā par mājokļu cenu izmaiņām.

– Analizējot dažādu sociālo grupu respondentu atbildes, redzams, ka visvairāk mājokļu cenu pieaugumu prog-

nozē cilvēki vecuma grupā no 18–34 gadiem, kuri strādā vadošos amatos, kā arī tie, kas nodarbojas ar individuālo komercdarbību. Optimistiskāki ir cilvēki ar augstāko izglītību un vidēju ienākumu līmeni. Procentuāli vispesimistiskākie cenu pieauguma prognožu izteikšanā bijuši cilvēki vecumā no 64–74 gadiem, nestrādājoši, kā arī pensionāri vai māsaimnieces. Visās minētajās grupās vairāk ir bijis to, kas prognozē mājokļu cenu pieaugumu, nevis kritumu. Tas skaidrojams ar ienākumu pieaugumu un kredītu pieejamību. Aptaujas jaunāko dalībnieku optimismu vairojis arī valsts garantētais atbalsts pirmā mājokļa iegādei, – skaidro *SEB* bankas ekonomists Dainis Gašpuitis. **K**

SĀKUSIES ABONĒŠANAS KAMPANA!

Jaunākais par komunālajiem pakalpojumiem, tarifiem un apsaimniekošanu – tieši mājās!

Noformējiet abonementu tuvākajā **Latvijas Pasta** nodaļā

„**Darīsim Kopā!**” INDEKSS – 1255

ABONĒŠANAS CENA GADAM – tikai 6 eiro

2018. gadā mēs būsim kopā ar jums **KATRU MĒNESI**



Tehniskā
SĀLS
SMILTIS
ar sāli

neiesaiņota
vai 50 kg
maisos

LAPU UN SNIEGA SAVĀKŠANA UN IZVEŠANA

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

Tālr. 67529957 no 8.00 līdz 20.00, mob. 29255785

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas
portāls

www.RigAA.lv

Viss par māju apsaimniekošanu

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

AVĪZI BEZ MAKSAS VAR SAŅEMT:

- **Veselības centrā 4**, Krišjāņa Barona ielā 117
- **Bolderājas poliklīnikā**, Kapteiņu ielā 7
- **Kengaraga medicīnas centrā**, Kaņiera ielā 13
- **Rīgas domes Labklājības departamentā**, Baznīcas ielā 19/23
- **Rīgas sociālā dienesta**
 - Teritoriālajā centrā **Avoti**, Avotu ielā 31, k-2
 - Teritoriālajā centrā **Kengaraga krasts**, Lomonosova ielā 1, k-19
 - Teritoriālajā centrā **Vidzeme**, Vidrižu ielā 3, Brīvības gatvē 266
 - Teritoriālajā centrā **Purvciems**, Pērnavas ielā 1, Ierīku ielā 2b
 - Teritoriālajā centrā **Ļavnieki**, Salnas ielā 2
 - Teritoriālajā centrā **Āgenskalns**, Ed. Smiļģa ielā 46, Ziepju ielā 13
 - Teritoriālajā centrā **Dzirciems**, Baldones ielā 2
 - Teritoriālajā centrā **Ziemeļi**, Hanzas ielā 7
 - Kultūras centrā **Imanta**, Anniņmuižas bulvārī 29
 - Kultūras centrā **Ilūciems**, Lidoņu ielā 27, k-2
- **Rīgas namu apsaimniekotāja filiālēs**
 - Lāčplēša ielā 24, of. 408, Rīgā
 - Daugavas ielā 1, Salaspilī
- **Rīgas namu pārvaldnieka iecirkņos un nodaļās**
- **Rīgas domes Mājokļu un vides departamentā**, Brīvības ielā 49/53
- **Jūrmalā**, Skolas ielā 50, Jūrmalas apsaimniekotāju asociācijas birojā
- **Jūrmalā**, Raiņa ielā 110, aptiekā
- **Jūrmalā**, Nometņu ielā 10, aptiekā

Nākamo «Darīsim Kopā!» numuru gaidiet 14. decembrī

Avīze «Darīsim Kopā!»
Izdevējs:
SIA «EGO projekts»
Reģistrācijas numurs: 000703294
Tālrunis: 29172377

Reklamas nodaļa: 2914/618
http://www.kopaa.lv
E-pasts: info@kopaa.lv
Rīga, Lāčplēša ielā 24, LV-1011
Iznāk sadarbībā ar Rīgas apsaimniekotāju asociāciju
Iespiests: SIA «Poligrāfijas grupa Mūkusalā»

Tirāža: 20 000

GRASĀS SODĪT PĀRVALDNIEKUS,

godīgi strādājošiem pārvaldniekiem par grozījumiem
likumā nav jāuztraucas!



A. ŠEVČENKO

Šā gada oktobrī Saeima pirmajā lasījumā atbalstīja grozījumus *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā*, veicot precizējumus pārvaldnieku administratīvās atbildības noteikšanā. Grozījumi paredz sodus tiem pārvaldniekiem, kuri slikti pilda dotos uzdevumus.

Atbildība par sliktu darbu

Laiku pa laikam redakciju sasniedz daudzdzīvokļu māju iedzīvotāju rakstītās sūdzības par māju pārvaldnieku nevīžīgi pildīto darbu. Vienā gadījumā tas skar laikā neveiktu remontu sekas, citā – tiek aprakstīta pārvaldnieka attieksme pret mājas pagalma un kāpņu telpu sanitāro kopšanu. „Kā mums rīkoties?” taujā iedzīvotāji. „Kurš var piespiest pārvaldnieku pildīt likumā un Ministru kabineta noteikumos precīzi norādītos pienākumus, ja viņš uzņemties dzīvojamās mājas apsaimniekošanu?”

Līdz šim bija viedoklis, ka vienīgais veids, kā sodīt haltūristu, ir mājas kopsapulces lēmums par apsaimniekošanas uzņēmuma maiņu. Dzīvokļu īpašniekiem tas prasīja lielu piepūli – iecerētajam izmaiņām bija nepieciešams 50% +1 balss piekrišana. Visi zinām, ka mājā tik lielu vienprātību ir gandrīz neiespējami panākt, tādēļ pārvaldnieki ir pieraduši pie visatļautības, jau gadiem strādā pa roku galam.

Pēc tam, kad Saeima visos lasījumos būs pieņēmusi paredzētos likuma grozījumus, situācijai jāmainās – likumprojekts ir paredzēta ļoti konkrēta

administratīvā atbildība par sliktu pārvaldnieka darbu.

Sods – līdz 14 000 eiro

Likumprojekta autori piedāvā *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu* papildināt ar 29. un 30. pantu šādā redakcijā:

„29. pants. Administratīvā atbildība dzīvojamo māju pārvaldīšanas jomā.

Par izvairīšanos no likumā noteikto obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību veikšanas uzliek naudas sodu – dzīvojamās mājas īpašniekam vai pārvaldniekam (ja dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības ir uzdots veikt pārvaldniekam) no divām līdz 280 naudas soda vienībām, bet juridiskajām personām no divām līdz 2800 naudas soda vienībām.

30. pants. Kompetence sodu piemērošanā.

Administratīvā pārkāpuma procesus šā likuma 29. pantā noteiktā soda piemērošanai veic pašvaldības administratīvā komisija vai apakškomisija.”

Vienlaikus tiek gatavots jauns *Administratīvo pārkāpumu likums*, un tā projektā ir noteikts, ka pašlaik viena naudas soda vienība ir 5 eiro. Tātad par sliktu darbu apsaimniekošanas uzņēmums var tikt sodīts ar maksimālo sodu – 14 000 eiro, savukārt, ja

apsaimniekošanu veic privātpersona – 1400 eiro.

Kas skaitīsies pārkāpums?

Ir svarīgi saprast, par kādiem pārkāpumiem pašvaldības administratīvā komisija varēs pārvaldniekam uzlikt sodu?

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5. panta pirmajā daļā ir teikts, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšana (to skaitā ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītu lēmumu pieņemšana, darījumu slēgšana) ir dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums. Daudzdzīvokļu mājā īpašnieks nav viena persona, bet gan visu dzīvokļu īpašnieku kopība. Likums pieļauj dzīvokļu īpašniekiem māju pārvaldīt pašiem, pat bez profesionāla apsaimniekotāja palīdzības. Taču praksē šādi gadījumi tikpat kā nav zināmi.

Minētā likuma 10. pantā teikts: „(..) īpašnieki izvēlas sev pārvaldnieku, kuram uz līguma pamata uzdod veikt noteiktas pārvaldīšanas darbības.” Ikvienā līgumā, kurš tiek noslēgts starp mājas dzīvokļu īpašnieku kopību un pārvaldnieku, ir jābūt skaidri noteiktiem obligātajiem pārvaldīšanas uzdevumiem, kuras īpašnieki uztic pārvaldniekam.

Obligātās pārvaldīšanas darbības ir uzskaitītas likuma 6. panta 2. daļā. Tās ir:

- dzīvojamās mājas uzturēšana (fiziska saglabāšana) atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
- dzīvojamās mājas sanitārā apkope,
- siltumenerģijas, arī dabasgāzes piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, slēdzot attiecīgu līgumu ar pakalpojuma sniedzēju (turpmāk – dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamais pakalpojums),
- elektroenerģijas nodrošināšana dzīvojamās mājas kopīpašumā esošajai daļai (arī kopīpašumā esošo iekārtu darbības nodrošināšanai),
- dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais remonts,
- dzīvojamajai mājai kā vides objektam izvirzīto prasību izpildes nodrošināšana,
- dzīvojamās mājas energoefektivitātei izvirzīto minimālo prasību izpildes nodrošināšana;
- pārvaldīšanas darba plānošana, organizēšana un pārraudzība, to skaitā:
- pārvaldīšanas darba plāna, tostarp uzturēšanai nepieciešamo pasākumu plāna sagatavošana,

- attiecīgā gada budžeta projekta sagatavošana,
- finanšu uzskaites organizēšana,
- dzīvojamās mājas lietas (turpmāk – Mājas lieta) vešana;
- līguma par piesaistītā zemesgabala lietošanu slēgšana ar zemesgabala īpašnieku;
- informācijas sniegšana valsts un pašvaldību institūcijām.

Jāatzīmē, ka visas šīs darbības ir cieši saistītas cita ar citu. Piemēram, ja pārvaldnieks nebūs izveidojis mājas pārvaldīšanas darba plānu, viņam nebūs iespējams pienācīgi uzturēt uzticēto nekustamo īpašumu.

Vēlreiz jāatgādina arī tas, ka daudzapsaimniekošanas darbu izpilde nedrīkst notikt pēc pārvaldnieka izjūtas vai saprašanas, bet gan stingri pēc Ministru kabineta noteikumos paredzētā. Piemēram, visu, kas attiecas uz mājas tehnisko uzraudzību, kārtējo remontu veikšanu, noteic MK noteikumi Nr. 907 *Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām*.

Ja pārvaldnieks ir pieradis pārkāpt likumu un neizveido mājas remontdarbu plānu, kā pienākas neved Mājas lietu, neatskaitās dzīvokļu īpašniekiem, tad pavisam drīz tas viņam var maksāt daudzus tūkstošus eiro lielu sodu.

Sodīt var jau tagad

Patlaban *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma* 9. pants noteic dzīvojamās mājas īpašnieka atbildību: „Par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, to skaitā par šā likuma 6. panta otrās daļas noteikumu nepildīšanu vai nepienācīgu izpildi dzīvojamās mājas īpašnieks atbild likumā noteiktajā kārtībā.” Šo atbildību savukārt nosaka Administratīvo pārkāpumu kodeksa 150.² pants: „Izvairīšanās no dzīvojamās mājas uzturēšanas. Par izvairīšanos no likumā noteiktā pienākuma uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju – uzliek naudas sodu fiziskajām personām līdz tūkstoš četrpadsmit tūkstošiem eiro.”

Ja māju apsaimnieko paši dzīvokļu īpašnieki, tad sodu nāksies samaksāt viņiem, taču, ja apsaimniekošanas uzdevums uzdots pārvaldniekam, tad maksimālais sods pienāksies viņam. Kā noprotsams, Ekonomikas ministrijas sagatavotie grozījumi visumā jāvērtē nevis kā likuma kapitālremonts, bet gan situācijas kosmētisks uzlabojums – lai agrāk *Administratīvajā*

pārkāpumu kodeksā paredzētais sods parādītos arī speciālajā *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā*.

Vairāk kontrolējošu darbību privātpašnieku mājās

Svarīgi zināt, ka sodus par sliktu mājas apsaimniekošanu var piemērot arī tā saucamajās saimnieku mājās, kuras visbiežāk ir slavenas ar necilvēcīgu izturēšanos pret īrniekiem vai absolūtu mājas atstāšanu novārtā.

Pašlaik īres māju īpašnieki arī var tikt sodīti par sliktu īpašuma pārvaldīšanu. Viņu gadījumā no *Administratīvo pārkāpumu kodeksa* piemērojams ne tikai minētais 150.² pants, bet arī 150.³ pants „Pamatpakalpojumu nesniegšana īrniekam. Par pamatpakalpojumu nesniegšanu dzīvojamās telpas īrniekam, ja likums nosaka pienākumu sniegt šādus pakalpojumus, uzliek naudas sodu fiziskajām personām līdz tūkstoš četrpadsmit tūkstošiem eiro.”

Izrādās, ka arī patlaban daudzi īrnieki nezina, kādi pakalpojumi mājas īpašniekam ir jānodrošina. Likuma *Par dzīvojamo telpu īri* 11. pantā ir teikts, ka „pamatpakalpojumi, kuri ir nesaraunājami saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, ir apkure, aukstais ūdens, kanalizācija un sadzīves atkritumu izvešana.”

Tātad, ja īpašnieks vai pārvaldnieks nenodrošina atkritumu izvešanu – jāmaksā sods; ja atslēdz ūdeni – atkal pienāks sods.

Taisnības vārdā jāteic, ka līdz šim māju īpašnieki vai pārvaldnieki tik vienkārši sodus, ko viņiem paredzēja Administratīvo pārkāpumu kodekss, nav maksājuši. Pēc Iekšlietu ministrijas datiem, par izvairīšanos no dzīvojamo māju uzturēšanas 2015. gadā sodītas 12 privātpersonas un 13 juridiskās personas. Turklāt privātpašnieki saņēmuši vidēji 55 eiro, bet juridiskās personas – 2000 eiro lielu sodu.

Turpmāk varēsim novērot, kādas pārmaiņas apsaimniekošanas nozarē ieviesīs *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā* veiktās izmaiņas. Viens gan ir skaidrs – labi strādājošiem pārvaldniekiem izmaiņas likumā neko darbā nemainīs, bet haltūristiem, nevēgām un sliņķiem šie grozījumi varētu kalpot par stimulu beidzot saņemties.

Tiek plānots, ka likumprojekta otrais lasījums Saeimā varētu notikt 15. decembrī. Līdz tam deputātiem ir iespēja iesniegt savus priekšlikumus un papildinājumus. **K**

KAM PALĪDZ SAMAKSĀT PAR DZĪVOKLI?

2017. gadā Rīgā dzīvokļu pabalstiem atvēlēti 7 255 000 eiro, pretendentu skaits sarucis par 19%.

Grūtā dzīves brīdī daudzi rīdzinieki pēc palīdzības vērsas pašvaldības Sociālajā dienestā. Viens no pieprasītākajiem ir dzīvokļa pabalsts. 2017. gada pirmajā pusgadā dzīvokļu pabalstu saņēmēju skaits ir samazinājies par 19%. Ērtisimies izprast, kāds tam ir cēlonis.

Gandrīz 100 000 iesniegumu

Rīgas domes Labklājības departamenta Sociālās pārvaldes priekšnieks **Mārtiņš Moors** 3. oktobra Sociālo jautājumu komitejas sēdē ziņojumā *Par 2017. gada pirmā pusgada atskaiti par Rīgas pilsētas pašvaldībā sniegtajiem sociālajiem pabalstiem un sociālajiem pakalpojumiem* informēja, ka situācija pabalstu jomā galvaspilsētā nepārtraukti mainās.

Kopumā gada pirmajos sešos mēnešos Sociālais dienests saņēma un izskatīja 96 555 iesniegumus, kuros iedzīvotāji lūdza viņiem piešķirt maznodrošinātā statusu vai pabalstu vai sniegt citu sociālo palīdzību.

Kas saņem palīdzību?

Tiesības saņemt dzīvokļa pabalstu ir personām, kuras pamata dzīvesvietu deklarējušas Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā un dzīvo atbilstoši iesniegumā norādītajai adresei un kuru vidējie ienākumi pēdējo trīs mēnešu laikā nepārsniedz 284,57 eiro katram ģimenes loceklim vai atsevišķi dzīvojošai personai darbspējīgā vecumā mēnesī, bet atsevišķi dzīvojošam vecuma vai invaliditātes pensijas vai valsts sociālā nodrošinājuma pabalsta saņēmējam nepārsniedz 355,72 eiro mēnesī. Turklāt pretendents jāatbilst citām Rīgas domes saistošo noteikumu Nr. 202 *Par ģimenes vai atsevišķi dzīvojošas personas atzīšanu par trūcīgu vai maznodrošinātu un sociālajiem pabalstiem Rīgas pilsētas pašvaldībā* prasībām.

Cik naudas ģimeni pienākas?

Dzīvokļa pabalsta apmērs tiek aprēķināts kā starpība starp pretendenta garantēto minimālo ienākumu līmeni (64,03 eiro – nepilngadīgiem bērniem, 56,91 eiro – darbspējīgām personām, 128,06 eiro – vecuma vai

invaliditātes pensijas saņēmējam, kā arī valsts sociālā nodrošinājuma pabalsta saņēmējam), normatīvo izdevumu summu un klienta kopējiem ienākumiem:

P = GMI + K – I, kur:

P – dzīvokļa pabalsts;

GMI – garantētais minimālais ienākums;

K – normatīvo izdevumu summa: īres maksa, nauda komunālo pakalpojumu apmaksai;

I – pabalsta pretendenta ienākumi.

2017. gada pirmajos sešos mēnešos dzīvokļu pabalstu ir saņēmuši 11 578 rīdzinieki jeb 85% no visiem sociālo pabalstu saņēmējiem. Salīdzinājumam, 2016. gada pirmajos sešos mēnešos šis skaits bija 14 229 jeb 87% no visiem pabalstu saņēmējiem. Aprēķins rāda, ka iedzīvotāju skaits, kuriem ticis piešķirts dzīvokļa pabalsts, ir samazinājies par 19%.

Pabalstu saņēmēju vidū – arvien vairāk pensionāru

Interesanti uzzināt, kuras cilvēku grupas Rīgā visbiežāk pretendē uz šo sociālā pabalsta veidu. Sociālās pārvaldes atskaitē redzams, ka vairākumu – 55% – no dzīvokļa pabalstu saņēmēju skaita veido ģimenes, kurās ir tikai pensionāri vai invalīdi. Savukārt 32% pabalstu saņēmēju ir ģimenes ar bērniem, bet 13% – bezbērnu ģimenes, kurās ir darbspējīgas personas. (Salīdzinājumam – 2016. gadā procentuālais izkārtojums bija citāds: 51%, 34% un 15%.)

Rīgas dome dzīvokļu pabalstiem tērē lielu daļu no budžeta – 2017. gada pirmajos sešos mēnešos šim mērķim tika izmaksāti 3 636 963 eiro (74% no visa gadam atvēlēta finansējuma). Visvairāk pabalstu ir saņēmušas invalīdu un pensionāru ģimenes – 2 235 235 eiro (62%); mazāk – ģimenes ar bērniem – 923 202 eiro (25%) no kopējā finansējuma. Bezbērnu ģimenēm ar darbspējīgiem ģimenes locekļiem izmaksāti

478 526 eiro (13%) no kopējā finansējuma apjoma.

Vai kļūstam bagātāki?

Pēc Rīgas domes Sociālās pārvaldes datiem, pabalstu pieprasītāju skaits samazinājies par 3000 iesniegumiem (19%), kas nav ļoti daudz, tomēr tendenci iezīmē. Ar ko tas izskaidrojams?

Piedāvājam dažus minējumus:

- 2017. gadā minimālā alga pieauga no 370 līdz 380 eiro;
- 2017. gadā paaugstināja minimālo alimentu apmēru – no 92,5 līdz 95 eiro, bet bērniem no 7 līdz 18 gadiem – no 111 līdz 114 eiro;
- no 2017. gada 1. aprīļa palielinājās arī pensijas apjoms apgādnieka zaudēšanas gadījumā: bērniem līdz sešiem gadiem – no 41,62 līdz 92,5 eiro, bet bērniem invalīdiem vecumā līdz sešiem gadiem – no 41,62 līdz 106,72 eiro; bērniem, kuri vecāki par sešiem gadiem, – no 41,62 līdz 111 eiro;
- 2016. gada 1. oktobrī tika veikta pensiju indeksācija, rezultātā vidējā pensija Rīgā gada laikā no 2016. gada jūnija līdz 2017. gada jūnijam palielinājās no 299,91 eiro līdz 310,79.

Satraucošas iezīmes

Neskatoties uz iepriekš minētajiem pozitīvajiem rādītājiem, nevar nepamanīt atsevišķas satraucošas pazīmes, kas nākamībā varētu palielināt sociālo pabalstu saņēmēju skaitu. Piemēram:

- 2017. gada pirmajos sešos mēnešos Rīgā ir pensionējušies 2297 iedzīvotāji, kuru vidējā pensija ir 258,30 eiro mēnesī;
- 2017. gada pirmajos piecos mēnešos 1003 Rīgas iedzīvotājiem ir piešķirta invaliditātes pensija – vidēji 161,76 eiro (kaut arī vidējā invaliditātes pensija Rīgā ir 172,98 eiro).

Ģimenēm ar bērniem palīdz vairāk

Labvēlīgas izmaiņas ir skārušas ģimenes ar bērniem. Jau 2017. gada februārī spēkā stājās labojumi *Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības likumā*, saskaņā ar kuriem, novērtējot



„Ja 2017. gada janvārī garantētā iztikas minimuma pabalstu Rīgā saņēma 1147 ģimeņu ar bērniem, tad 2017. gada jūnijā šis skaits bija pieaudzis jau līdz 1395.”

ģimenes materiālo labklājību, sociālie dienesti vairs nedrīkst ņemt vērā valsts sniegtos ģimenes pabalstus. Tas nozīmē, ka lielāks skaits ģimeņu ar bērniem varēs pretendēt ne tikai uz dzīvokļa, bet arī uz garantētā iztikas minimuma pabalstu. Skatītāji rāda, ka šī palīdzība ir pieprasīta – ja 2017. gada janvārī garantētā iztikas minimuma pabalstu Rīgā saņēma 1147 ģimeņu ar bērniem, tad

2017. gada jūnijā šis skaits bija pieaudzis jau līdz 1395. Ģimeņu ar bērniem skaits, kuri pēc likuma grozījumiem var pretendēt uz dzīvokļa pabalstu, arī ir pieaudzis par 9%.

Visa 2017. gada laikā Rīgas dome dzīvokļu pabalstos varētu izmaksāt 7 255 000 eiro, kas ir vairāk nekā puse no visa pabalstiem atvēlēta pilsētas budžeta jeb 13 688 000 eiro. **K**

IZNOMĀ
BIROJA TELPAS
CENTRĀ
IZDEVĪGAS CENAS
Tālr.: 29720081
PIEEJAMAS TELPAS NO 10 LĪDZ 200 KV.M.

Lāčplēša iela 24, k. A

VAI JŪS IEPAZINĀTIES AR TĀMI?

Ko un par cik lielu naudu uzņēmums *Rīgas namu pārvaldnieks* grasās remontēt savā saimniecībā esošajās ēkās 2018. gadā?



Marina MATROŅINA

2017. gada oktobrī daudzdzīvokļu māju iedzīvotāji savās pastkastēs neatrada līdz šim tik pierastās apsaimniekošanas un remontdarbu izmaksu tāmes nākamajam gadam. Atbilstoši likumam šādu finansiālo piedāvājumu pašvaldības apsaimniekošanas uzņēmumiem ir pienākums sagatavot līdz katra gada 15. oktobrim, lai pēc tam dotu iespēju dzīvokļu īpašniekiem sešas nedēļas apspriest piedāvājumu un paziņot lēmumu – piekrist tam vai noraidīt. Izrādās, ka šoruden dzīvokļu īpašniekiem tāmes jāpieprasa pašiem *Rīgas namu pārvaldnieka* klientu apkalpošanas centros vai arī elektroniski portālā *e-parvaldnieks.lv*.

Bez straujām kustībām

Kad tāmes saņemtas, dzīvokļu īpašniekiem līdz 28. novembrim ir laiks piedāvājumu apspriest un kopsapulcē to apstiprināt vai noformulēt labojumus. Vienīgais, ko šogad vairs nedrīkstēs dzīvokļu īpašnieki, – atteikties no nākamā perioda remontiem paredzētā uzkrājuma veidošanas. To nosaka nesen spēkā stājušies (kopš 2017. gada 21. jūlija) Ministru kabineta noteikumi Nr.408 *Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi*.

Par to, kā mainīsies remontdarbu veikšanas nosacījumi uzņēmuma *Rīgas namu pārvaldnieks* apsaimniekotajās mājās, stāsta jaunais valdes priekšsēdētājs Aivars Gontarevs.

– Mūsu pozīcija – pagaidām neizdarīt ļoti asas kustības. Nākamais būs jauno noteikumu izmēģinājuma gads, lai pirmos secinājumus varētu izdarīt 2019. gadā.

Pirmās izmaiņas

– Izmaiņas iedzīvotājiem gaidāmas jau, sākot ar 1. janvāri. Līdz šim dzīvokļu īpašnieku kopsapulce varēja pilnībā atteikties no *Rīgas namu pārvaldnieka* iepiņānotajiem remontdarbiem. Tagad šāda privilēģija ir atcelta?

– Gluži tā nav. Dzīvokļu īpašnieki, kuri nav apmierināti ar pārvaldnieka iepiņānotajiem darbiem mājā, var vēsties Rīgas domē un nokārtot mājas pārņemšanu savā valdījumā. Pēc tam, kad nekustamais īpašums ir noņemts no Rīgas domes pamatlīdzekļu uzskai-

tes, dzīvokļu īpašnieki var dzīvot un rīkoties savā mājā tikai pēc saviem ieskatiem.

– Kas notiek, ja iedzīvotāji ir pasīvi un nevar saņemt valdījuma tiesību pārņemšanai?

– Tad viņiem jāpilda dzīvokļa īpašnieka pienākums un saskaņā ar MK noteikumiem Nr.408 jāveic iemaksas remontdarbu uzkrājuma fondā pārvaldnieka noteiktajā apmērā.

Kompromiss ir iespējams

– Ko darīt, ja radīsies situācija, kad dzīvokļu īpašniekiem nebūs pa spēkam apmaksāt visus pārvaldnieka iepiņānotos remontus?

– Atgādināšu, ka pēc MK noteikumos paredzētā dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības kopsapulcē pieņemt lēmumu par uzkrājumu izveidošanai nepieciešamo laiku. Piemērs: no jumta nomaņas atteikties nedrīkst, bet ir atļauts pieņemt lēmumu tam sakrāt naudu trīs, bet ne viena gada laikā. Tāpat kā līdz šim mājai ir saglabātas tiesības izvēlēties citu darbu izpildītāju, ja dzīvokļu īpašniekiem ir pārliecība, ka tas darbus izpildīs lētāk nekā pārvaldnieka piedāvātais. Citiem vārdiem – kompromiss ar apsaimniekošanas uzņēmumu vienmēr ir rodams. Vienīgais, *Rīgas namu pārvaldnieks* kategoriski iebildīs pret to, ka dzīvokļu īpašnieki vispār nereaģēs uz apsaimniekotāja iecerēm.

Aktivizējas katra ceturtā māja

– Cik aktīvi iedzīvotāji iepriekšējos gados izmantoja iespēju atteikties no remontdarbiem vai mainīt to secību?

– 2016. gada rudenī kopsapulces vai lēmumu pieņemšana aptaujas veidā notika aptuveni 1000 mājās. Var teikt, ka reaģēja ceturtā daļa no Rīgas namu pārvaldnieka apsaimniekotajiem objektiem. Daudzas dzīvokļu īpašnieku kopības nobalsoja par darbu saraksta papildināšanu un izpildes termiņu maiņišanu. Bija mājas, kuras vēlējās palielināt uzkrājumu apjomu, lai īpašumu ātrāk savestu kārtībā. No remontiem pilnībā atteicās tikai 37 mājas. Pie šiem īpašniekiem mēs vērsāties atkārtoti ar ieteikumu pārdomāt savu nostāju un sākt uzkrāt naudu, lai māju neatstātu pilnīgi bez remontiem. Tomēr šie īpašnieki 2016. gadā savu lēmumu atstāja nemainītu.

– Iespējams, viņi apzinājās, ka naudu uzkrāt būs ļoti grūti?

– Tādā gadījumā mājai jāmeklē citi ekonomēšanas veidi, piemēram, māja joprojām drīkst pieņemt lēmumu atteikties no sanitārās kopšanas. Ir īpašumi, kuru iedzīvotāji paši nolīgst sētnieku vai izlemj pagalmu un koplietošanas telpas tīrīt pašu spēkiem. Tas dod lielu līdzekļu ekonomiju.

Remontdarbiem – 23 miljoni

– Cik lielu līdzekļu apjomu *Rīgas namu pārvaldnieks* 2018. gadā ir iepiņānojis remontdarbiem?

– Nākamajā gadā remontiem plānots iztērēt 23 miljonus eiro, kas būs par 2 miljoniem vairāk nekā šogad. Turklāt lielākā daļa līdzekļu jau atrodas māju uzkrājumu kontos.



Aivars Gontarevs, uzņēmuma *Rīgas namu pārvaldnieks* valdes priekšsēdētājs

– Kādiem darbiem nauda visvairāk tiks tērēta?

– Plānots, ka 9 miljoni segs māju konstruktīvo elementu remontu, 3 miljonus maksās māju siltumsistēmu atjaunošanas darbi. Par 3,8 miljoniem tiks mainīti cauruļvadi, 2 miljoni eiro segs elektrosistēmu atjaunošanas darbu izmaksas. Vēlos uzsvērt, ka 2 miljonus eiro tērēsim liftu remontiem, jo šīs iekārtas visbiežāk nav labā tehniskā stāvoklī.

– Kā ar sāpīgo jautājumu – jumtiem?

– Saskaņā ar iepiņānoto 2018. gadā mēs remontēsim vai nomainīsim 106 māju jumtu segumus.

– Šinī gadā bijāt plānojuši remontos ieguldīt 21 miljonu, bet reāli darbi ir notikuši tikai par 14 miljoniem eiro?

– Būvniecības nozare pašlaik ir pārslogota, tomēr būvnieki sola, ka līdz gada beigām paspēs veikt paredzēto darbu apjomu.

– Nākamajā gadā solāties remontdarbos ieguldīt 23 miljonus eiro. Vai rīdziniekiem būs pa spēkam tādu daudzumu sakrāt?

– Jā, aptuveni tādu naudas apjomu iedzīvotāji gada laikā sakrāj.

Kā pavēstīja uzņēmuma *Rīgas namu pārvaldnieks* valdes priekšsēdētājs Aivars Gontarevs, saskaņā ar 2018. gada tāmēm 25% klientu apsaimniekošanas maksa paliks bez izmaiņām, 20% māju tā kļūs zemāka, bet 30% objektu apsaimniekošanas maksa palielināsies par 3,9% (gaidāmās inflācijas robežās). 25% māju apsaimniekošanas maksa pieaugs vairāk nekā par 4%, tādēļ iedzīvotājiem laikus jāanalizē tāmes.

Kopsapulču vai aptauju protokolus, kas saistīti ar apsaimniekošanas tāmju apspriešanu, māju pārstāvji pārvaldniekam aicināti iesniegt līdz 28. novembrim. Ja dzīvokļu īpašnieki šo termiņu nokavēs, *Rīgas namu pārvaldnieka* izveidotā apsaimniekošanas un remontdarbu tāme stāsies spēkā no 2018. gada 1. janvāra.

KAD JŪSU PARĀDS KLŪST MŪSU PARĀDS?

Kādos gadījumos miruša cilvēka parāds tiek dzēsts, bet kādos – paliek mājai?

Ilona MILLERE

Kā būs ar avārijas mājām?

– Jaunie noteikumi pārvaldniekam ļauj neplānot remontus avārijas stāvoklī esošās mājās. Vai tas nozīmē, ka šo māju iedzīvotāji tiks atstāti pilnīgi likteņa labvēlībai?

– Pašlaik mums ir tiesības neplānot darbus mājās, kur tie ekonomiski vairs nav pamatoti. Tikai jautājums – vai izmantosim šīs tiesības? Es tā nedomāju. Labāk, lai iedzīvotāji sūdzas par rēķinos iekļautiem maksājumiem pēc izpildītiem darbiem nekā pēc tam meklē vainīgos un apsūdz mūs bezdarbībā. 2018. gadā Rīgā nav nevienas avārijas stāvoklī esošas mājas, kurās mēs nebūtu ielānojuši remontdarbus. Saproiet, ka objektos, kuri jau sasnieguši kondīciju, kas apdraud cilvēku veselību un dzīvību, par demokrātisku pieeju vairs nevar būt ne runas.

– Tagad jums ir tiesības ne tikai remontēt, bet arī mājas pārbūvēt un atjaunot. Vai tas nozīmē, ka varēsiet bez iedzīvotāju piekrišanas sākt renovāciju?

– Tādas tiesības mums ir dotas, bet ļoti svarīgi ir šo darbu realizāciju sabalansēt ar iedzīvotāju spēju apmaksāt tik apjomīgus darbus. Salīdzinoši, ja 2017. gadā mēs bijām ielānojuši remontiem iztērēt 21 miljonu eiro, tad tikai vienas mājas renovācijas izmaksas vidēji ir 200 000 eiro.

Kersies klāt balkoniem

– Jau daudzus gadus tiek runāts, ka Rīgā ir jāremontē balkoni. Tagad, par spīti iedzīvotāju iebildumiem, jums ir iespēja nepārmētajās mājās šos darbus realizēt. Vai ķersieties klāt tik nopietniem remontdarbiem?

– Jā, ceru, ka balkoniem mēs ķersimies klāt, kaut arī iedzīvotājiem kopsapulcēs ir grūti nobalsot. Katram mājas kopīpašniekam šķiet, ka problēma attiecas tikai uz konkrētā balkona īpašnieku. Tomēr balkoni ir arī mājas kopīpašuma sastāvā ietilpstoša konstrukcija, tādēļ to remonts īstenojams par mājas kopējo remontdarbu naudu. Šos darbus mēs veiksime tikai tajās mājās, kur situācija ir vissliktākā. Pēc šī brīža plāna balkonu remonts paredzēts 44 adresēs. **K**

Visbiežāk cilvēkiem parādi izveidojas attiecībā uz maksājumiem bankai vai par ēkas apsaimniekošanu, tostarp – par komunālajiem pakalpojumiem. Sveša cilvēka parādi bankai reti kuram būs interesanti, bet parādi par komunālajiem pakalpojumiem uztrauc visus, kas dzīvo vienā mājā ar parādnieku. Kas notiks ar parādiem, ja gadījumā parādnieks nomirst? Kurš viņa vietā segs parādus mājas apsaimniekotājam un pakalpojumu piegādātājiem?



„Sveicināti, cienījamā redakcija! Vēlamies uzzināt atbildi uz ļoti satraucošu jautājumu. Situācija ir šāda. Mūsu kaimiņš – liels komunālo pakalpojumu parādnieks – nesen pēkšņi nomira. Uzreiz mājā izplatījās runas, ka šā cilvēka parādi būs jāsedz pārējiem mājas iedzīvotājiem, pretējā gadījumā – mums ne tikai atslēgs siltumu, bet pie katra dzīvokļa īpašnieka ieradīsies zvērināts tiesu izpildītājs, kurš parāda piedziņu veiks no dzīvokļa īpašnieka finanšu līdzekļiem – algas vai pensijas. Lūdzu, izskaidrojiet, kas notiek, ja nomirst komunālo pakalpojumu parādnieks, un kurš dzēs viņa parādsaistības? Ar cieņu, lasītāja”.

Parāds tiks dzēsts

Uz redakcijā sagatavotajiem jautājumiem atbild Rīgas domes Mājokļa un vides departamenta Apsaimniekošanas pārvaldes priekšiece Ingrida Mutjanko.

– Apsaimniekošanas pakalpojumu parādnieks ir nomiris. Kas notiek ar viņa parādu?

– Šis parāds paliek konkrētā dzīvokļa bilancē. Tieši dzīvokļa, bet ne mājas. Tikai jāatceras ļoti svarīgs moments – kad nēlaika kaimiņi saņem ikmēneša rēķinus par apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem, viņi redz, ka parāds ir „piestiprināts” visai mājai. Ja nevienam īpašniekam mājā parādu vairāk nav, tad būs tikai viens – miruša cilvēka parāds. Ja ir arī vēl citi parādnieki, tad rēķinos būs redzams kopējais mājas parāds. Ievērojot *Fizisko personu datu aizsardzības likumu*, nebūs norādīti ne konkrēti vārdi, ne dzīvokļa numurs, ne atsevišķu summu apmērs, bet tikai kopējā summa. Tātad informācija par to, ka mājai ir parāds, vēl nenožīmē, ka visi dzīvokļu īpašnieki kļūst par parādniekiem.

Vēl vairāk: ja dzīvokļa īpašnieks – parādnieks – nomirst un neatstāj mantiniekus, tad viņa atstātais parāds kvalificējas kā bezcerīgs un apsaimniekotājam tas jānoraksta kā neatgūstams. Parādu noraksta ne uzreiz pēc cilvēka nāves, bet kalendārā gada beigās. Tas nozīmē, ka janvārī miruša cilvēka nesamaksātais dzīvokļu rēķinos kā mājai esošais parāds būs līdz pat decembra beigām.

– Vai sapratām pareizi, ka cilvēkam, kurš nomiris, neatstājot mantiniekus, tiek norakstīti visi parādi komunālo pakalpojumu sniedzējiem?

– Nē, tā tas nav. Pārvaldnieka pienākums ir norakstīt parādu par mājas apsaimniekošanu un pārvaldīšanu. Taču uzņēmumi *Rīgas siltums* un *Rīgas ūdens* pakalpojumu nav piegādājuši tieši konkrētajam dzīvoklim, bet gan mājai konkrētā adresē. Tas nozīmē, ka komunālo pakalpojumu parāds norakstīts netiks, bet paliks kā parāds dzīvojamai mājai. *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums* noteic, ka līgumus par komunālo pakalpojumu piegādi pārvaldnieks noslēdz

dzīvokļu īpašnieku vārdā. Tas nozīmē, ka paši dzīvokļu īpašnieki arī ir atbildīgi par šo līgumu nosacījumu izpildi.

– Citiem vārdiem, nēlaika kaimiņi būs spiesti šo parādu samaksāt viņa vietā?

– Visticamāk, ka pirms apkures sezonas sākšanās no AS *Rīgas siltums* dzīvokļu īpašnieki saņems vēstuli ar brīdinājumu, ka parāda nesamaksāšanas gadījumā māja siltumu nesaņems.

– Cik reāli ir šādi draudi?

– Beigu beigās mājai siltumu pieslēgs, tikai tas var notikt nevis oktobrī, bet novembrī.

– Vai komunālo pakalpojumu piegādātāji šādā situācijā drīkst rēķināt soda naudu par katru nokavēto dienu?

– Jā, šāda rīcība ir pilnīgi reāla, un, ja parāds laikus netiks nomaksāts, tas var tikai pieaugt. Taču soda naudas pieaugumu var apturēt pārvaldnieka laikus veiktas darbības – kolīdz ir apstiprināties parādnieka miršanas fakts, par to nekavējoties jāinformē pakalpojumu piegādātāji. Pēc šāda iesnieguma saņemšanas viņi pārstās rēķināt soda naudu. Tā kā pārējie mājas dzīvokļu īpašnieki ir ieinteresēti, lai pārvaldnieks neaizmirstu šo informāciju nosūtīt, viņiem ir tiesības pārinterēsies, vai pārvaldniekam nav aizmirsies izpildīt pienākumu – informēt komunālo pakalpojumu piegādātājus par parādnieka nāves faktu.

Neļaut iedzīvoties parādos!

– Svarīgs jautājums: kas jādara mājas pārvaldniekam, lai mājai nebūtu lieli parādi?

– Vienkārši nepieļaut šādu situāciju! Citiem vārdiem – pārvaldnieka pienākums ir regulāri sekot mājas finanšu plūsmai un nepieļaut lielu parādu izveidošanos. Kolīdz dzīvokļa īpašnieks vai tā īrnieks trīs mēnešus pēc kārtas neveic maksājumus par apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem, pārvaldniekam jāsaņem pirmstiesas brīdinājums. Ja tomēr parādnieks nenorēķināties nomirst, ir vairāki varianti, kā rīkoties. Piemēram, pieņemot mantojumu, mantinieki būs spiesti nomaksāt palikušo parādu. Ja viņi atteiksies no ar parādiem apgrūtināta mantojuma, dzīvoklis pēc laika nonāks valsts īpašumā. Savukārt valsts iegūto īpašumu atdos tai pašvaldībai, kuras teritorijā parādnieka dzīvoklis atrodas. Ja dzīvoklis ir ļoti slīktā stāvoklī un tam ir milzīgs parāds vai vēl slīktāk – uz tā nostiprināta hipotēka –, tad pašvaldībai ir tiesības no šāda dzīvokļa atteikties. Tādā gadījumā Valsts privatizācijas aģentūra kā valsts pārstāve šo dzīvokli pārdos izsolē. Pārdošanas darījumā iegūtie līdzekļi tiks samaksāti kreditoriem parādu dzēšanai.

– Kas notiek, ja pašvaldība dzīvokli no valsts pieņem?



„Informācija par to, ka mājai ir parāds, vēl nenožīmē, ka visi dzīvokļu īpašnieki kļūst par parādniekiem.”

– Atšķirībā no valsts pašvaldība dzīvokli nepārdos izsolē tādēļ, ka ikvienā pašvaldībā ir pārāk lielas rindas pēc dzīvokļiem. Taču pašvaldība nepieņems bijušā īpašnieka parādu, tādēļ mājas pārvaldniekam un komunālo pakalpojumu piegādātājiem *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā* noteiktajā kārtībā bezcerīgo parādu nāksies norakstīt kā neatgūstamu.

Parāds paliks. Jūs tikai neuztraucieties!

– Vēlos noskaidrot par dzīvokļa pārdošanu izsolē. Var taču gadīties, ka aizgājējam bija parāds ne tikai par apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem, bet arī bankā vai vēl citiem kreditoriem. Zinām, ka bankām ir tiesības pirmajām saņemt naudu, kas iegūta pārdošanas darījumā. Zinot kredītu apmērus, var gadīties, ka citiem naudas tīkotājiem vairs nekas neatlieks. Vai tiešām viss var beigties ar tiesu izpildītāja saimniekošanu pa mirušā parādnieka kaimiņu algu un pensiju kontiem?

– Pārējie mājas dzīvokļu īpašnieki nekādā veidā nekļūst par parādniekiem, tādēļ zvērināta tiesu izpildītāja vizīte viņiem vismaz šajā jautājumā nedraud. **K**

DZĪVESVIETA VECA, BET ADRESE – JAUNA!

Adresācijas reformas laikā mainīs daudzas adreses
Purvcimā un Dārzcima apkaimēs. Ko darīt iedzīvotājiem?

Iloņa MILLERE

Trešo gadu Rīgā turpinās vērienīga adresācijas reforma. Novembrī noslēdzās publiskā apspriešana par zemes vienību un ēku adrešu maiņu un piešķiršanu Purvcima un Dārzcima apkaimē. Ar laiku adresācijas izmaiņas notiks visos Rīgas rajonos. Kā savlaicīgi uzzināt par adreses maiņu, un ko darīt, ja jūsu māju skārusi reforma?

Kādēļ tas ir vajadzīgs?

Laikam ejot, Rīgā ir attīstījusies apbūve un ir izveidota jauna infrastruktūra. Rezultātā izveidojušies jauni adresācijas objekti, kā arī esošā daudzviet vairs neatbilst adresācijas pamatprincipiem. Tādēļ nepieciešams to sakārtot, jo loģiska un sakārtota adresācija ir priekšnoteikums, lai maksimāli vienkāršā un ērtā veidā pilsētas iedzīvotāji un viesi varētu orientēties pilsētvidē, kā arī operatīvajiem dienestiem būtu atvieglota objektu atrašana apvidū.

Nemot vērā, ka pēdējā adresācijas inventarizācija Rīgā ir veikta 1939. gadā, laika gaitā ir izveidojušās daudzas situācijas, kad objektu atrašana pēc adreses ir problemātiska.

Tādēļ Rīgas pilsētas būvvalde 2014. gadā sākuši pašiniciatīvas adrešu sakārtošanu atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajiem pamatprincipiem. Šo procesu plānots īstenot vairāku gadu laikā. Atbilstoši sākotnējam situācijas izvērtējumam adresācijas maiņa būs nepieciešama aptuveni desmit tūkstošiem Rīgas objektu.

Adreses maiņas faktu apliecina oficiālajā izdevumā *Latvijas Vēstnesis* publicētais lēmums, kas visiem ir pieejams bez maksas. Tāpat ir iespējams vērsties arī Rīgas pilsētas būvvaldē un pieprasīt izziņu par mainīto adresi. Izziņu sagatavo un izsniedz desmit dienu laikā bez maksas.

Kam par jauno adresi paziņo automātiski?

Informācija no Valsts adrešu reģistra par aktuālajām adresēm elektroniski tiek nodota Nekustamo īpašumu valsts kadastra informācijas sistēmai un Valsts vienotajai datorizētajai zemesgrāmatai, kā arī visām iestādēm, kurām ir noslēgts sadarbības līgums ar Valsts zemes dienestu. To vidū ir:

- pašvaldības;
- Valsts ieņēmumu dienests;
- Pilsotības un migrācijas lietu pārvalde (uztur ledzīvotāju reģistru, kura datus izmanto arī Valsts sociālās apdrošināšanas aģentūra);
- Uzņēmumu reģistrs;
- Latvijas ģeotelpiskās informācijas aģentūra;
- Tiesu administrācija;
- Zemkopības ministrija;
- Lauku atbalsta dienests;
- Valsts augu aizsardzības dienests;
- Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija;
- Valsts reģionālās attīstības aģentūra;
- Centrālā statistikas pārvalde;
- VAS Elektroniskie sakari;

- VA Kultūras informācijas sistēmas;
- Neatliekamās medicīniskās palīdzības dienests;
- VA Lauksaimniecības datu centrs;
- Nodarbinātības valsts aģentūra;
- Valsts izglītības attīstības aģentūra;
- Veselības inspekcija;
- Iekšlietu ministrijas informācijas centrs;
- Dabas aizsardzības pārvalde;
- Latvijas Pasts.

Valsts adrešu reģistra informāciju savā darbībā izmanto visi operatīvie dienesti un valsts iestādes, tādēļ īpašniekam par adreses maiņu tās nav jāinformē. Izņēmums ir Uzņēmumu reģistrs, kurš komersantam ir jāinformē par adreses maiņu, iesniedzot iesniegumu (adreses maiņa Uzņēmumu reģistrā ir bez maksas, ja pašvaldība par adreses maiņu ir pieņēmusi lēmumu).

Kam par jauno adresi paziņo pats iedzīvotājs?

Īpašniekam par mainīto adresi jāpaziņo institūcijām, ar kurām ir nodibinātas tiesiskās attiecības un kuras adreses maiņas fakts var interesēt, piemēram, *Lattelecom*, *Latvenergo*, bankas u. c. uzņēmumi. Lietderīgi par adreses maiņu informēt personas, ar kurām tiek veikta gan personiskā, gan lietišķā sarakste.

Personām, kuru dzīvesvieta deklarēta adresē, kas ir mainīta, būtu ieteicams pārliecināties par deklarētās adreses maiņas pareizību ne ātrāk kā desmit darbdienu pēc adresācijas maiņas, lai Latvijas Republikas Iekšlietu ministrijas Pilsotības un migrācijas lietu pārvaldē būtu nodrošināta aktuāla informācija par pareizām iedzīvotāju dzīvesvietu deklarētajām adresēm. Būvvalde paskaidro, ka informāciju par iedzīvotāju deklarētajām adresēm ir tiesiska precizēt vienīgi pati persona, kuru tas skar, jo nevienai no valsts pārvaldes iestādēm nav noteiktas tiesības mainīt informāciju par iedzīvotāju deklarētajām adresēm.

Kur parbaudīt deklarētās dzīvesvietas adresi?

Deklarētās dzīvesvietas adreses pārbaudi var veikt elektroniski, izmantojot e-pakalpojumu www.latvija.lv (Mani dati ledzīvotāju reģistrā) vai vērsties Rīgas pilsētas ledzīvotāju dzīvesvietas reģistrācijas nodaļās:

- Centra rajonā – Rīgas Austrumu izpilddirekcijas ledzīvotāju dzīvesvietas reģistrācijas nodaļā, Daugavpils ielā 31, tālrunis **67013570**, e-pasts ia@riga.lv;
- Latgales priekšpilsētā – Rīgas Austrumu izpilddirekcijas ledzīvotāju dzīvesvietas reģis-

Vai Latvijas Pasts un kurjeru uzņēmumi atradīs mani pēc adreses maiņas?

Informācija par adresēm *Latvijas Pastā* tiek uzturēta Adrešu informācijas sistēmā (AIS), kura ir Abonēšanas informācijas sistēmas daļa. *Latvijas Pastam* ir līgums ar Valsts zemes dienestu, un reizi mēnesī tas saņem Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas datus. Atbilstoši tiem tiek aktualizēti dati AIS, kurā gan nav paredzēts reģistrēt apbūvei paredzētu zemes vienību, uz kurām nav ēku, projektētu telpu grupu, inženierbūvju u. tml. adreses.

Lai nerastos pārpratumi, būvvalde īpašniekiem tomēr iesaka pārliecināties *Latvijas Pastā*, vai ir aktualizēta informācija par adresi, un informēt *Latvijas Pastu* par mainīto adresi.

trācijas nodaļā, Daugavpils ielā 31, tālrunis **67013570**, e-pasts ia@riga.lv;

- Vidzemes priekšpilsētā – Rīgas Ziemeļu izpilddirekcijas ledzīvotāju dzīvesvietas reģistrācijas nodaļā, Brīvības gatvē 266, tālrunis **67012226**, e-pasts iz@riga.lv;

- Zemgales priekšpilsētā – Rīgas Pārdaugavas izpilddirekcijas ledzīvotāju dzīvesvietas reģistrācijas nodaļā, Eduarda Smilģa ielā 46, tālrunis **67012323**, e-pasts ipdzr@riga.lv;

- Ziemeļu rajonā – Rīgas Ziemeļu izpilddirekcijas ledzīvotāju dzīvesvietas reģistrācijas nodaļā, Rūpniecības ielā 21, tālrunis **67026647**, e-pasts iz@riga.lv.

Plašāka informācija pieejama, zvanot uz Pilsotības un migrācijas lietu pārvaldes informācijas tālruni **8300**.

Kam vajadzēs deklarēties no jauna?

Vēršoties Rīgas pilsētas ledzīvotāju dzīvesvietas reģistrācijas nodaļā, ir iespēja precizēt deklarēto dzīvesvietas adresi, mainot tās pierakstu un saglabājot dzīvesvietas deklarācijas sākotnējo datumu.

Atkārtota dzīvesvietas deklarēšana lielākajā daļā gadījumu nav nepieciešama, jo tiek nodrošināta informācijas automātiska sinhronizācija starp datubāzēm. Tomēr, ja divām vai vairāk individuālajām dzīvojamajām mājām ir bijusi viena adrese, bet kādai no šīm ēkām adresācijas maiņas dēļ ir piešķirta cita adrese, iedzīvotājiem pašiem nepieciešams deklarēt dzīvesvietu no jauna vai precizēt deklarēto adresi visās

ēkās, kurām adrese ir mainīta. Dzīvesvietas jaunās adreses deklarēšana portālā Latvija.lv ir bez maksas. Savukārt, ja dzīvesvieta deklarēta daudzdzīvokļu mājā un ēkai adrese ir mainīta, dzīvesvietas deklarēšana no jauna nav jāveic, jo tā notiek automātiski.

Kaut arī būvvalde visu nepieciešamo informāciju nosūta attiecīgajām institūcijām, tomēr tās darbinieki iesaka personai sazināties ar attiecīgo iestādi un pārliecināties par to, vai informācija par deklarēto adresi ir mainīta.

Neaizmirstiet par numura zīmi!

Pēc adreses maiņas ēkas īpašniekam trīs mēnešu laikā nepieciešams uzstādīt ēkas numura zīmi. Prasības un kārtība ir noteikta ar Rīgas domes 22.10.2013. saistošajiem noteikumiem Nr. 62, kuru 44. punktā ir minēts, ka par saistošo noteikumu pārkāpšanu zemesgabala, ēkas vai telpu grupas īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam izsaka brīdinājumu vai uzliet naudas sodu no 10 līdz 150 eiro.

Būtieski ir atcerēties, ka saskaņā ar Ministru kabineta noteikumu Nr. 698 „Adresācijas noteikumi” 32. punktu līdz adreses maiņai izdotie dokumenti (piemēram, zemesgrāmatu apliecības, zemes robežu plāni, līgumi u. c. dokumenti), kuros ir fiksēta iepriekšējā adrese, joprojām ir spēkā esoši un to maiņa veicama tikai tad, ja to vēlas pats dokumenta turētājs vai to paredz speciālais normatīvais akts. Norādām, ka attiecībā uz zemesgrāmatu apliecībām īpašuma unikālais identifikators ir kadastra numurs, kas netiks mainīts. **K**

Kas jādara ieroču glabāšanas atļaujas īpašniekiem adreses maiņas gadījumā?

Ieroču un speciālo līdzekļu aprites likuma 13. pants noteic, ka ieroča glabāšanas atļauja dod tiesības ieroča īpašniekam noteiktajā kārtībā glabāt atļaujā norādīto šaujamieroci, tā maināmo stobru vai lielas enerģijas pneimatisko ieroci atļaujā norādītajā adresē – fiziskajai personai savā deklarētajā dzīvesvietā, deklarācijā norādītajā papildu adresē un nekustamajā īpašumā, arī kopīpašumā (dzīvoklī, dzīvojamā mājā), bet juridiskajai personai – īpaši ierīkotā ieroču glabātavā.

Tātad, pat ja cilvēks fiziski nav mainījis savu dzīvesvietu, bet adrese ir mainījusies, ieroču glabāšanas atļaujā jābūt norādītai jaunajai adresē. Šādā gadījumā ieroča īpašniekam ir jāvērsas Valsts policijas struktūrvienībā, kura izsniegusi pirmreizējo atļauju, un jāveic nepieciešamās darbības, lai saņemtu atkārtotu atļauju, kurā tiks norādīta jaunā adrese. Noteiktā valsts nodeva par atkārtotas atļaujas izsniegšanu ir 4,28 eiro, ko nosaka MK noteikumu Nr. 1011 „Ieroču atļauju noteikumi, kā arī ieroču izņemšanas un iznīcināšanas kārtība” 259.11. punkts.



LAIKS IZVEST!

Svarīgākais par pamesto mašīnu evakuāciju no jūsu pagalma

Saskaņā ar likumu atbildīgās instances var evakuēt transportlīdzekļus, kuri ir ilgu laiku atstāti uz ceļa. Kas notiek ar auto evakuatora aizvesto transportlīdzekli, kad pienāk X stunda? Uz šo un citiem jautājumiem atbildes sniedz Rīgas pašvaldības policija (RPP).

Kas jāzina īpašniekiem? Transportlīdzekli var evakuēt neatkarīgi no tā, vai tam ir tehniskā apskate vai nav. Taču pirms transportlīdzekļa piespiedu pārvietošanas jāpierāda, ka tas tiešām ir pamests vietā, kur ilgtermiņa auto novietošana ir aizliegta. Likumus, kas regulē evakuācijas jeb piespiedu pārvietošanas veikšanu, ir izstrādājis Ministru kabinets 2004. gada 7. septembrī (Nr. 767).

„Mums nav tādu resursu, lai katru dienu Rīgas ielās un pagalmos fiksētu pamestas mašīnas. Policisti nevar izsekot, cik nedēļu vai mēnešu transportlīdzeklis stāv uz ielas. Līdz ar to iedzīvotājiem jāziņo mums, ja pamaņa kādu mašīnu savā pagalmā vai uz ielas, kura jau ilgstoši stāv uz vietas un nekur nebrauc,” informē Rīgas pašvaldības policijas pārstāvis Toms Sadovskis.

Ziņot policijai var, zvanot pa tālruni **110** vai ziņojot caur mobilo aplikāciju. Saņemot informāciju, policija fiksē transportlīdzekli un atstāj uz vējstikla brīdinājumu par termiņu, kura laikā automašīnu ir jāpārvieto. Transportlīdzekļiem, kuriem ir derīga tehniskā apskates uzlīme, šis termiņš ir 45 dienas, savukārt bez tās – 15 dienas. Pēc termiņa beigām policisti pārbauda, vai transportlīdzeklis ir pārvietots vai ne. Gadījumā, ja mašīna joprojām stāv uz vietas, policisti izsauc evakuatoru, kas

to aizved uz *Rīgas satiksmes* autostāvvietu.

Pamesto transportlīdzekļu īpašniekiem bez tehniskās apskates jāatceras, ka mašīnas pārvietošana uz citu pagalmu vai ceļa otro pusi netiek uztverta kā policijas prasības izpilde. Transportlīdzeklis jāpārvieto uz garāžu, savu privāto teritoriju vai autostāvvietu, kur mašīna var stāvēt pat gadiem ilgi.

„Ja 30 dienu laikā transportlīdzekļa īpašnieks nav ieradies pēc savas mašīnas, Rīgas satiksmei ir tiesības utilizēt šo transportlīdzekli. Tomēr parasti mašīnas utilizāciju veic vismaz pēc 90 dienām.”

„Rīgas pašvaldības policija ir pretimnākoša, likuma ietvaros mēs cenšamies katru problēmu risināt, izmantojot individuālu pieeju. Kā tas izpaužas? Gadījumā, ja īpašniekam ir pamatojums, kādēļ viņš ir atstājis savu transportlīdzekli uz ilgu laiku, kā arī ir plāns, kā rīkoties tālāk, tad viņš

var vērsties pie RPP ar lūgumu pagarināt termiņu, kurā mašīna jāpārvieto,” norāda policijas pārstāvis Toms Sadovskis.

Evakuētās mašīnas tiek aizvestas uz *Rīgas satiksmes* autostāvvietu. Saskaņā ar likumu transportlīdzekļa īpašniekam jāsamaksā visi evakuācijas izdevumi. Viens kilometrs ar evakuatoru maksā 2,79 eiro, diennakts autostāvvietā – 1,74 eiro, pēc tam – 0,43 eiro stundā. Ja 30 dienu laikā transportlīdzekļa īpašnieks nav ieradies pēc savas mašīnas, *Rīgas satiksmei* ir tiesības utilizēt šo transportlīdzekli. Tomēr parasti mašīnas utilizāciju veic vismaz pēc 90 dienām. Bieži transportlīdzekļa īpašnieks

tā arī neierodas, un mašīna tiek nodota metāla pārstrādes uzņēmumam, ar kuru *Rīgas satiksme* noslēdz līgumu konkursa kārtā. *Rīgas satiksmes* pārstāve Baiba Bartaševiča atzina, ka pieredze rāda – ja īpašnieks pēc savas mašīnas neierodas pirmās dienas laikā, viņš neierodas nekad. **K**

AICINA UZ BEZMAKSAS KURSIEM!

Uzņēmums *Rīgas namu pārvaldnieks (RNP)* sadarbībā ar Rīgas domi jau trešo gadu rīko apmācības kursus māju vecākajiem. Tos izejot, māju vecākie saņem pamatzināšanas, lai pilnvērtīgi un maksimāli efektīvi pārstāvētu dzīvokļu īpašnieku intereses jautājumos, kuri skar ēkas apsaimniekošanu.

Pedagogu kolektīvs, kas pārstāv ne tikai pašvaldības namu apsaimniekošanas uzņēmumu, bet arī AS *Rīgas siltums*, SIA *Rīgas ūdens*, SIA *Clear R*, biedrību *Latvijas Zaļā josta*, nepārtraukti nodrošina visas pamatzināšanas, kas nepieciešamas, lai veiksmīgi rūpētos par dzīvojamo māju.

Tuvākais nodarbību cikls sāksies novembrī, tāpēc tiem interesentiem, kuri vēlas pagūt pieteikties uz šo grupu, ir jāpasteidzas un jāiesniedz pieteikums. Papildus vēlamies informēt, ka iesniegt pieteikumu uz kursiem var visu gadu un jebkurā laikā – lekcijas sāksies pēc tam, kad tiks nokomplektēta grupa.

Tiem, kuri vēlas apgūt mājas vecāko apmācības kursu, ir jāraksta vēstule uz

rnpdarvaldnieks@rnpdarvaldnieks.lv, temātā norādot „Pieteikums māju vecāko apmācībām”.

Pieteikumā jānorāda vārds, uzvārds, mājas adrese, tālruna numurs, e-pasta adrese un vēlāmā mācību valoda.

Viens mācību cikls ilgst piecas nedēļas un sastāv no astoņām nodarbībām, kuru laikā tiek iztirzāti ar dzīvojamo māju pārvaldīšanu saistītie normatīvie akti, dzīvokļu īpašnieku lēmumu pieņemšanas iespējas, finanšu aspekti, konstrukciju un inženierkomunikāciju īpatnības dzīvojamās mājās, kompetences sfēras un ne tikai. Mācības tiek nodrošinātas bez maksas un norit latviešu, kā arī krievu valodā. Tajās var piedalīties ikviens Rīgas iedzīvotājs. **K**

RĪGAS SILTUMS NO DARBA ATBRĪVOS 230 CILVĒKUS



„Mājas vecākais pastāstīja, ka mūsu mājas siltumtīklus vairs neapkalpos uzņēmums *Rīga siltums*, bet kaut kāds nepazīstams komersants. Mēs, mājas iedzīvotāji, esam noraizējušies, ka pakalpojuma kvalitāte pasliktināsies. Ja nu pēkšņi ziemas vidū paliekam bez siltuma? Vai ir veids, kā mēs varam iestāties par to, lai mājas siltumtīklus kā iepriekš uzraudzītu Rīgas siltuma speciālisti?”

Teiktais atbilst patiesībai – uzņēmuma *Rīgas siltums* siltumtehniķi turpmāk vairs neapkalpos pašvaldības uzņēmuma *Rīgas namu pārvaldnieks* pārvaldīšanā esošo daudzdzīvokļu māju iekšējos siltumtīklus. Jāpiebilst, ka *Rīgas siltums* šo pakalpojumu sniedza vairāk nekā 20 gadus.

Situācija mainījās pēc tam, kad Valsts kontrole pieprasīja sarīkot konkursu par māju iekšējo siltumtīklu apkalpošanu uzņēmuma *Rīgas namu pārvaldnieks* apsaimniekotajās mājās. Uzņēmuma *Rīgas siltums* piedāvājums tika noraidīts.

Notikušā īsa vēsture – kopš 1996. gada, kamēr *Rīgas siltums* uzraudzīja siltumsistēmas, visā pilsētā bija ierīkotas 29 darbnīcas un izveidots avārijas dienests, kas uzraudzību nodrošināja arī naktīs. Tomēr Valsts kontrole pirms pāris gadiem izdarītās revīzijas ietvaros rekomendēja izsludināt atklātu konkursu.

Pirmo konkursu par siltumapgādes sistēmu tehnisko apkopi *Rīgas namu pārvaldnieks* izsludināja pērnā gada

vidū, taču pieteicās tikai *Rīgas siltums*. *Rīgas namu pārvaldnieks* konkursu bez rezultāta pārtrauca, pretēji iepirkumu uzraudzības biroja aizliegumam. Gada nogalē izsludināja jaunu konkursu, no likumā izdarot nelielas izmaiņas, rezultātā *Rīgas siltumam* uzvarēt neizdevās.

Par jauno *Rīgas namu pārvaldnieka* partneri ir kļuvusi četru uzņēmumu apvienība. Uzņēmumu reģistra dati rāda, ka šīs firmas kopā apgroza tikai pusi no 21 miljona eiro, ko tās, pildot līguma saistības, varēs nopelnīt nākamajos piecos gados.

Uzņēmumā *Rīgas namu pārvaldnieks* noskaidrojās, ka iedzīvotājiem, kuri savas mājas nav pāņēmuši valdījumā, netiek dotas tiesības izvēlēties, kas apkalpos viņu māju siltumsistēmas.

Savukārt iedzīvotāji no mājām, kuras ir noņemtas no Rīgas domes pamatlīdzekļu uzskaites, var sanākt kopsapulcē un pieņemt lēmumu par savu iekšējo siltumtīklu turpmāku uzticēšanu *Rīgas siltuma* siltumtehniķiem. **K**

PĀRIDARĪTĀJA – BIJUSĪ DZĪVOKĻA ĪPAŠNIECE!

Rīdziniece četrus mēnešus nevarēja ievākties savā jaunajā dzīvoklī un beigās vēl pati izrādījās vaininiece!

Liene VARGA

Olga E. tik ļoti „apdedzinājās”, pērkot dzīvokli Rīgā, ka nolēma par piedzīvoto dalīties ar pārējiem lasītājiem. Jaunajai sievietei nācās mēnešiem gaidīt, kamēr iepriekšējā īpašniece dzīvokli atbrīvoja, turklāt mājas apsaimniekotājs pieprasīja no viņas samaksāt apsaimniekošanas parādu, ko jaunā īpašniece neatzīst par savu.

Pārdot pārdeva, taču neatdeva

Stāsts sākās 2014. gadā, kad Olga nolēma iegādāties trīsistabu dzīvokli mājā Vidrižu ielā. Dzīvokļa īpašniece Valentīna bija parādā ne tikai mājas apsaimniekotājam, bet arī kredītiestādēm, tādēļ aktīvi iesaistījās pārdošanas pārrunās ar potenciālo pircēju. Sarunas beidzās ar darījumu – 2014. gada 10. oktobrī Olga un dzīvokļa īpašniece Valentīna A. noslēdza pirkuma-pārdevuma līgumu.

– Līdz šim tiku sevi uzskatījusi par piesardzīgu cilvēku, tādēļ uztāju, lai pirkuma-pārdevuma līgumā tiktu iekļauti punkti, kas aizsargā manas intereses, – stāsta Olga. – Piemēram, līgumā bija noteikts, ka Valentīnai pēc pilnas apmaksas saņemšanas viena mēneša laikā dzīvoklis jāatbrīvo, kā arī jāanulē visas tajā deklarētās personas, tostarp viņas māte Ludmila N. Daļu naudas mēs ieskaitījām pārdevējas kontā, daļu uzreiz pārskaitījām ātros kredītus izsniedzošai firmai, kurai Valentīna bija parādā. 7. novembrī visa nauda bija samaksāta, bet decembrī Valentīna joprojām nebija atbrīvojusi dzīvokli no savām mantām un izskatījās, ka nemaz negrasās to darīt.

29. decembrī Olgas pacietības mērs bija pilns un viņa vērsās tiesā ar prasību iepriekšējo īpašnieci izlikt no dzīvokļa un piedzīt no viņas zaudējumus. Zaudējumu atlīdzība bija paredzēta jau minētajā līgumā, gadījumā, ja bijusi īpašniece mēneša laikā pēc pilnas samaksas saņemšanas dzīvokli neatbrīvos. Pēc līgumā noteiktā, zaudējumus veidoja dzīvokļa atbrīvošanas kavējuma maksa – 0,1% apmērā no dzīvokļa cenas dienā (Valentīnas gadījumā – 68 eiro dienā). Brīdī, kad Olga vērsās tiesā, Valentīna līguma noteikumus bija pārkāpusi 51 dienu, kas naudas izteiksmē bija 3800 eiro. Turklāt Valentīna bija izlēmusi

dzīvokli dzīvot par velti, ignorējot apsaimniekotāja sūtītos rēķinus.

Jaunais saimnieks – beztiesīgs?

Zināms, ka lietu izskatīšana mūsu tiesās ātri nenotiek. Kamēr Olga gaidīja tiesas nozīmēto lietas izskatīšanas dienu, Valentīna akurāti savāca savas mantijas un dzīvokli atbrīvoja, atstādama solīdu dzīvokļa parādu 573 eiro apmērā.

– Sanāk, ka Valentīna par velti manā dzīvoklī dzīvoja no 2014. gada novembra līdz 2015. gada martam, nesamaksājot nevienu apsaimniekotāja rēķinu. Biju pilnīgi pārliecināta, ka apsaimniekotāja rēķini ir jāmaksā Valentīnai, jo viņa taču faktiski dzīvokli lietoja – patērēja kā ūdeni, tā siltumu, – skaidro Olga. – Iepriekšējā īpašniece man dzīvokli atdeva tikai 2015. gada 20. martā, atstādama ne

No iepriekšējās īpašnieces tika prasīta tikai to rēķinu apmaksa, kuri tika saņemti līdz 2014. gada 20. oktobrim – dienai, kad Olga sevi kā jauno īpašnieci nostiprināja zemesgrāmatā. „Visi parādi pēc šī datuma ir jaunās īpašnieces atbildībā,” paskaidroja apsaimniekotāja pārstāvis. Turklāt Valentīna nebija ar pliku roku ņemama – pažeļojās tiesai, ka viņai nav bijis uz kuriem ievākties, tādēļ savu vainu atzīst tikai daļēji. Kaut gan pati Valentīna parakstīja pirkuma-pārdevuma līgumu, ar nosacījumu, ka dzīvokļa neatbrīvošana laikā viņai dienā maksās 68 eiro, tiesā viņa šos zaudējumus nosauca par nesamērīgiem. Maksimālā atlīdzība, uz ko bija gatava Valentīna, – 480 eiro (pagaidu dzīvokļa īres izdevumu segšana Olgai).

Tiesa „piedeva” 8000 eiro

Par laimi, tiesa Olgas lietu skatīja pēc būtības, tādēļ nepiesprieda viņai samaksāt visu Valentīnas atstāto parādu, bet tikai tā daļu. Jaunās īpašnieces prasība tika atzīta, bet tikai daļēji.

Izrādījās, ka likuma normām neatbilst līgumā ietvertais punkts, kurš paredzēja soda naudu (0,1% no dzīvokļa pārdošanas cenas – 68 eiro dienā) par katru dienu, kas pārsniedza līguma

pāridarītājas varēja saņemt tikai 680 eiro. Prasības daļa par dzīvokļa atbrīvošanu skatīta netika, jo Valentīna jau bija izvēkusies, bet par atstāto apsaimniekošanas un komunālo parādu tiesai radās nopietni jautājumi. Rezultātā tika nolemts, ka bijusi īpašniece Olgai kompensē 573 eiro no apsaimniekotāja izrakstītajiem rēķiniem par laika periodu no 2014. gada novembra līdz 2015. gada martam.

Kopumā dzīvokļa neatbrīvošana pēc pārdošanas Valentīnai izmaksāja 1400 eiro (ietverot ar tiesāšanas saistīto izdevumu kompensāciju), bet vairāk nekā 8000 eiro zaudējumu atlīdzību, uz kuriem pretendēja Olga, tiesa vaininiecei „atlaida”.

Stāsta turpinājums

– Nu ko, – mēs samierinājāmies, sākām dzīvi jaunajā dzīvoklī un palēnām aizmirsām visu bijušo, – stāsta Olga. – Līdz pēkšņi es saņēmu no apsaimniekotāja Rīgas namu pārvaldnieks paziņojumu, ka esmu parādā 15 eiro.

Olga steidzās uzzināt par mistisko parādu, jo visus rēķinus bija maksājusi laikus. Izrādījās, ka 2014. gadā apsaimniekotājs tika mainījis savas attiecības ar dzīvokļu pircējiem: ja iepriekš jaunais īpašnieks par rēķinu apmaksu kļuva atbildīgs no dienas, kad īpašums uz viņa vārda bija nostiprināts zemesgrāmatā (Olgas gadījumā – 2014. gada 20. oktobrī), tad pēc izmaiņām – no dienas, kad noslēgts pirkuma-pārdevuma līgums.

– Līgumu ar Valentīnu noslēdzām 2014. gada 10. oktobrī, tādēļ apsaimniekotājs uzskata, ka man jāapmaksā rēķini arī par šīm 10 dienām, – stāsta Olga. Sieviete nepatīkamo jaunumu uzzināja pēc trim gadiem, pēc tam, kad turēja rokās tiesas spriedumu par to, ka nevienam neko nav parādā.

Rīgas namu pārvaldnieks paskaidroja, ka no 2015. gada vidus parādi starp vecajiem un jaunajiem dzīvokļu saimniekiem tiek dalīti, par robežu ņemot pirkuma-pārdevuma līguma noslēgšanas dienu. Ja Olga neesot apmierināta ar Rīgas namu pārvaldnieka lēmumu, viņa varot vērsties tiesā.

Protams, ka 15 eiro dēļ Olga tiesu neapgrūtinās, bet viņas stāsts lai kalpo visiem par lielu pārdomām, kādus zemūdens akmeņus var slēpt jauna dzīvokļa iegāde. **K**

„No 2015. gada vidus parādi starp vecajiem un jaunajiem dzīvokļu saimniekiem tiek dalīti, par robežu ņemot pirkuma-pārdevuma līguma noslēgšanas dienu.”

tikai neapmaksātus apsaimniekotāja izrakstītos rēķinus, bet arī nesedza manus zaudējumus, kas tajā brīdī saskaņā ar līguma noteikumiem bija 8 800 eiro.

Kad pienāca tiesas diena, Olgu sagaidīja liela vilšanās. Apsaimniekošanas uzņēmums Rīgas namu pārvaldnieks savos paskaidrojumos paziņoja, ka, neskatoties uz to, ka Valentīna bija faktiskā dzīvokļa un komunālo pakalpojumu lietotāja, parāds uz viņu attiecas daļēji.

atrunāto dzīvokļa atbrīvošanas termiņu. Līdzējas nebija ņēmušas vērā 2014. gada 1. janvārī spēkā stājušos grozījumus Civillikuma 1716. pantā: „Līgumsods par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu istā laikā (termiņā) var tikt noteikts pieaugošs, taču kopumā ne vairāk par 10 procentiem no pamatparāda vai galvenās saistības apmēra.” Tā kā tiesa nolēma, ka Valentīna Olgai tiešā veidā nav nodarījusi materiālus zaudējumus, tad par četrus mēnešus mocībām jaunā sieviete no savas

Vācijas ražotāja apkures radiatori “KERMI”

Projektēšana, piegāde, montāža, garantija

SIA SANREMS

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

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

25% atlaide no veikala cenas!

VESELĪBAS CENTRĀ

Rīgā,
Lāčplēša ielā 24,
korp. B

IZNOMĀ TELPAS

Tālrunis
29720081

Akciju sabiedrība
RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS

Apsaimniekojam mājas, kurām ir biedrības vai pilnvarotās personas!

NA
www.rna.lv

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

Marina MATRONINA

Nākamgad Jūrmala kļūs par pirmo lielo pilsētu Latvijā, kura pāries uz jaunu norēķināšanās sistēmu par sadzīves atkritumu izvešanu. Ja līdz šim jūrmalnieki līdzīgi kā rīdzinieki maksāja par noteikta atkritumu daudzuma izvešanu no piemāju atkritumu laukumiem pēc to apjoma, tad pēc jaunās sistēmas apmaksa tiks aprēķināta pēc to svara. Galvenais jautājums, kas nodarbina iedzīvotāju prātus, ir: kā jaunā sistēma ietekmēs rēķinus par dzīvokli?



Jaunajai sistēmai ir gatavi

Pirms diviem gadiem Valsts kontrole veica revīziju Latvijas atkritumu saimniecībā un atklāja, ka 44 pašvaldību iedzīvotāji divu ar pusi gadu laikā par atkritumu apsaimniekošanu ir pārmaksājuši aptuveni 4000 000 eiro. Pārmaksas iemesls ir maksas aprēķins pēc atkritumu apjoma. Bieži iedzīvotājiem nācies maksāt par pilniem konteineriem, kaut gan operatori patiesībā tos izveduši pustukšus (tā vēl nopelnot, jo poligonos atkritumus visu laiku pieņem pēc svara).

Jūrmalā pieņemts lēmums iedzīvotājiem izrakstīt rēķinus pēc izvesto atkritumu svara. Jaunā sistēma stāsies spēkā 2018. gada martā. Sagatavošanās darbi jau ir paveikti: atkritumu operators *Clean R* ir iegādājies jaunas atkritumu izvešanas mašīnas ar iebūvētiem svaru mehānismiem un visus konteinerus aprīkojis ar speciāliem mikročipiem.

Kā tas notiks?

Par to, kā tiks īstenota norēķināšanās pēc jaunās atkritumu savākšanas sistēmas, Jūrmalas namu pārvaldītāju asociācijas rīkotajā seminārā izstāstīja uzņēmuma *Clean R* izpilddirektors Valērijs Stankevičs:

– Vispirms speciāla sistēma nolasīs un reģistrēs mašīnā esošajā datorā

informāciju, kura ievadīta konteinerā čipā. Tas mums ļaus veikt precīzu uzskaiti, jo neklūdīgi zināsim, kam konkrētie atkritumi pieder. Pacelšanas brīdī konteiners ar visu saturu tiks nosvērts. Pēc iztukšošanas konteineru nosvērs vēlreiz. Iegūtā starpība tiks uzskatīta par atkritumu svaru, par kuru iedzīvotājiem jānorēķinās. Papildu drošībai dati no mašīnas datora pēc 5–10 minūtēm tiek nosūtīti uz uzņēmuma datu serveri.

Atkritumus – aiz atslēgas!

Uz Jūrmalas namu pārvaldītāju asociācijas rīkoto semināru bija atnākuši gan māju apsaimniekotāji, gan aktīvākie iedzīvotāji. Saprotams, visus interesēja gaidāmās sistēmas nianšes, piemēram, vai nebūs divas reizes jāmaksā par tiem atkritumiem, kas parasti pieļip pie konteineru dibena.

– Nē, – nomierināja V. Stankevičs. – Ja pielipušie atkritumi paliek kastē, tad to svaru nekādi nevar fiksēt un pārmaksāt nenāksies. Turklāt mūsu uzņēmums divas reizes gadā klientiem nodrošina konteineru tīrīšanu.

Daudz vairāk cilvēkus uztrauca jautājums, kā vienas mājas konteinerus nosargāt no „nelūgtu viesu” atkritumiem? Visiem ir labi zināma situācija, kad cilvēki iemanās dzīvot par velti un par atkritumiem nemaksāt. Cik tur darba – iemest savu maisu svešā tvertnē vai pat vēl „organizētāk” – piebraukt

ATKRITUMUS TURPMĀK SVĒRS

Kas sagaida Jūrmalas iedzīvotājus pēc jaunās atkritumu apsaimniekošanas sistēmas ieviešanas?

ar mašīnu un izkraut visas nedēļas atkritumus.

– Par konteineru aizsardzību iedzīvotājiem būs jādomā pašiem, – teica V. Stankevičs. – Taču diezin vai daudz kas labāks par atslēgu būs rodams. Dzīvokļu īpašnieki tvertnēm var pielikt atslēgas, bet slēdzenes izdalīt visiem mājas iedzīvotājiem un mūsu uzņēmuma pārstāvim. Jau patlaban mums ir daudz klientu, kuri rīkojas tieši tā.

Šķirot kļūs izdevīgi

Ar jaunās sistēmas ieviešanu aktualitāti nezaudē jautājums par atkritumu šķirošanu. Cilvēks, kurš speciālajos atkritumu laukumos vai krāsainajos konteineros–zvanos atsevišķi izmet papīru, polietilēnu un stiklu, var ievērojami ietaupīt uz sadzīves atkritumu izvešanas rēķina, jo sašķīrotie atkritumi tiek izvesti bez maksas.

Pašlaik Jūrmalā darbojas 123 šķiroto atkritumu savākšanas punkti, pēc 2018. gada 1. janvāra pašvaldība sola iekārtot vēl 10. Tas nav daudz pilsētai, kurā dzīvo gandrīz 60 000 iedzīvotāju, neskatot vasarniekus, kuri sezonas laikā ievērojami palielina iedzīvotāju skaitu, tomēr katrs sākums ir labs. Tas attiecināms arī uz atkritumu šķirošanu.

Kas attiecas uz izmaksām pēc 2018. gada 1. marta, tad tiem iedzīvotājiem, kuri savus atkritumus nešķiro, tās var pat nedaudz pieaugt. Galvenokārt uz dabas resursu nodokļa pieauguma rēķina. Tā kā šis nodoklis piemērojams

tīvā semināra rezultātiem. Iespējams, ka tuvāk 2018. gada martam tiks noorganizētas vēl citas tikšanās ar iedzīvotājiem.

– Man bija interesanti uzzināt, ka jaunās sistēmas ieviešanas ideja nepieder atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumam, bet gan pilsētas domei, kura pāreju uz jauno sistēmu ietvēra konkursa noteikumos, izvēloties uzņēmumu, ar kuru slēgt līgumu par pilsētas atkritumu saimniecības apsaimniekošanu, – pastāstīja Jūrmalas namu pārvaldītāju asociācijas priekšsēdētājs **Aleksandrs Sakovskis**. – Šis būs pirmais precedents Latvijā, kad visa pilsēta pārkārto atkritumu apsaimniekošanu uz jauniem principiem – pakalpojuma apmaksu pēc svara. Līdz šim bija dzirdēti atsevišķu dzīvokļu īpašnieku kooperatīvu vai biedrību pieredzes stāsti.

Tajā pašā laikā Aleksandrs Sakovskis atzina, ka nav saņēmis pārliecinošu atbildi par cenu izmaiņām – par labu vai par sliktu iedzīvotājiem?

– Nevienš speciālists līdz galam nespēja izskaidrot par izmaksām, taču pārliecināja, ka jaunā sistēma ir taisnīgāka. Mēs uzzinājām, ka cenām nevajadzētu ievērojami mainīties, man šķiet, ka tas būs atkarīgs no daudziem faktoriem.

– Kā tā?

– Iztēlosimies situāciju, ka pie katra daudzstāvu mājas ir savs neaizslēgts konteiners. Godīgs cilvēks maisu iemet savas mājas tvertnē, bet bezgodis iet pie kaimiņiem.

„Patlaban Jūrmala būs savdabīgs eksperimentālais poligons, kuru vēros visa Latvija. Ja izdosies, šis būs pārņemšanas vērts paraugs arī citām pilsētām.”

tikai nešķīrotiem atkritumiem, iedzīvotāji, kuri neslinko un šķiro, pilnīgi iespējams, sāks ekonomēt. Taisnības dēļ jāpaskaidro, ka daudzdzīvokļu māja ekonomijai sajutīs tikai tādā gadījumā, ja atkritumus šķiros vismaz viena trešdaļa iedzīvotāju.

Jautājumi vienmēr paliek

Jūrmalas namu pārvaldītāju asociācijā ir apmierināti ar notikušā informa-



Aleksandrs Sakovskis, Jūrmalas apsaimniekotāju asociācijas priekšsēdētājs

Eksperimentu vērtēs visa Latvija

– Ko iedzīvotājiem var palīdzēt apsaimniekotājs vai pašvaldība?

– Apsaimniekotāja loma šeit nebūs maza – jau pašlaik redzam, ka atkritumu izvešanas sistēma ne visur ir pareizi organizēta. Piemēram, par maz ir divi konteineri daudzstāvu mājai ar trīs kāpņu telpām. Optimāli būtu pa vienam konteineram katrai kāpņu telpai. Ja tvertņu par maz, skaidrs, ka daļa iedzīvotāju savus maisus metīs svešos konteineros.

– Ko darīt?

– Vispirms gādāt, lai katrai mājai būtu pietiekams konteineru skaits. Nākamais – rūpēties, lai konkrēto konteineru izmantotu tikai vienas mājas iedzīvotāji. Un vēl ir trešais punkts.

– Kāds?

– Patlaban aina, ka konteineru kastēs rokas bēdīga paskata cilvēki (bomži), ir pierasta lieta. Tas, ka viņi to dara, nav trakākais, tikai viņi tvertnes vāku regulāri atstāj neaizvērtu. Tādēļ lietūs un sniegs sasalpina atkritumus. Tas nozīmē, ka pēc 2018. gada marta iedzīvotājiem var nākties maksāt nevis par sadzīves atkritumiem, bet par slapjiem atkritumiem, bet tas jau ir pavisam cits svars, tāpēc konteinerus vairs nevarēs atstāt bez pieskatīšanas. Šis problēmas risināšanai, iespējams, būs jāpiesaista pašvaldības deputāti.

– Vai jums jau ir kādi priekšlikumi?

– Protams, bet mēs vēlamies sagaidīt jaunās sistēmas ieviešanas sākumu. Patlaban Jūrmala būs savdabīgs eksperimentālais poligons, kuru vēros visa Latvija. Ja izdosies, šis būs pārņemšanas vērts paraugs arī citām pilsētām. **K**

JAUNI IEROČI CĪNĀ AR ŪDENS ZUDUMIEM

Uz bezkontakta nolasīšanas sistēmu balstītie jaunākās paaudzes aukstā un karstā ūdens patēriņa skaitītāji iedzīvotājiem nodrošina iespēju norēķināties par patērēto ūdeni bez tā saucamās korekcijas, turklāt palīdz ietaupīt naudu

A. IVANOVŠ, Latvijas ūdens un gāzes lietotāju asociācijas valdes loceklis. E-pasts: info@lugla.lv

Beidzamajos piecos-septiņos gados Latvijā nebeidzas cīņa ar tā saukto ūdens starpību, kāda izveidojas starp mājas kopējā ūdens patēriņa skaitītāja rādījumu un visu dzīvokļu individuālā ūdens patēriņa skaitītāja rādījumu summu. Visiem jau sen ir apnicis maksāt ūdens rādījumu starpību, kuras lielums var sasniegt mēnesī reāli patērētā ūdens daudzuma maksu. Iepazīstinām ar vienu no situācijas risinājumiem, ko piedāvā Latvijas ūdens un gāzes lietotāju asociācijas speciālisti.

Ūdens patēriņa korekcijas problēmu nav iespējams atrisināt, jo daudzdzīvokļu mājā netiek vērtēta kā viena sistēma ticamā ūdens patēriņa uzskaitē un likumdevēji korekcijas problēmu „pārlikuši” uz iedzīvotāju atbildību. Par ūdens starpību daudzdzīvokļu mājā patlaban atbild tikai tie iedzīvotāji, kuri kaut kādu iemeslu dēļ ir pārkāpuši uzskaites kārtību. Tajos mēnešos, kad visi – kā dzīvokļu īpašnieki, tā īrnieki – ir pareizi nodevuši individuālo skaitītāju rādījumus, ūdens starpību izdala vienlīdzīgi – visiem dzīvokļiem.

Praktiskajā dzīvē ūdens starpības problēmu veido divi cēloņi – pirmais, dzīvokļos ir uzstādītas lētas, zemas klases, mazjutīgas mērierīces (metroloģiski ieskaitītas A un B klasē), kas dod apšaubāmus nolasījumus, un otrs – ūdens patēriņa uzskaites sistēmai daudzdzīvokļu mājās vispār nav izstrādātas tehniskās prasības.

Pēc vairāku gadu ūdens patēriņa uzskaites analīzes daudzdzīvokļu mājās 2008. gadā Latvijas ūdens un gāzes lietotāju asociācijas (LUGLA) speciālisti spēja izsecināt vairākus tā saukto ūdens zudumu rašanās cēloņus.

Kā vienu no risinājumiem LUGLA speciālisti piedāvāja visos vienas daudzdzīvokļu mājas dzīvokļos vienlaikus uzstādīt jaunās paaudzes C klases ūdens patēriņa skaitītājus ar bezkontakta nolasīšanas iespēju.

Šiem mēraparātiem ir virkne priekšrocību, piemēram, uz tiem nav iespējams iedarboties ar nesankcionētām metodēm (piemēram, magnētiem), rādījumus visai mājai iespējams nolasīt vienlaikus u. c.

Tātad jāpiekrīt speciālistu viedoklim, ka nozīmīgākais rādījumu neatbilstības cēlonis ir dažādu, lielākoties zemas jutības mēraparātu izmantošana un, kā izrādās, negodīgo lietotāju skaitītāju rādījumu pašrocīga ietekmēšana nemaz nav būtiskākais faktors.

Runājot par prasībām ūdens patēriņa uzskaites sistēmai daudzdzīvokļu mājās, speciālistiem ir grūti ko piebilst – esošā sistēma pašos pamatos balstīta uz nepareiziem principiem: par mājas kopējo ūdens patēriņa skaitītāju atbild pakalpojuma piegādātājs, par katra dzīvokļa individuālo ūdens patēriņa skaitītāju – dzīvokļa īpašnieks. Rezultāts ir tāds, ka aiz jutīga mājas kopējā skaitītāja uzskaiti turpina zemas jutības mēraparāti dzīvokļos.

LUGLA rekomendē vienu risinājumu – A un B klases mēraparātu nomaiņu uz mūsdienām atbilstošiem jaunās paaudzes C klases skaitītājiem ar paaugstinātu jutību.

Asociācijā norāda, ka zināma daļa vainas jāuzņemas ūdenssaimniecības nozarē strādājošiem uzņēmumiem, kuri nodarbojas ar mēraparātu piegādi. Kad 2008. gadā asociācija darīja zināmu savu slēdzienu par nepieciešamajiem pasākumiem situācijas sakārtošanai, piegādātāji uzreiz ziņoja, ka viņiem jau ir C klases skaitītāji. Radās jautājums – vai tiešām visiem mēraparātiem, kurus pārdod kā prasībām atbilstošus, galvenokārt, jutīgus, var uzticēties?

Lai kļūdētu šaubas, jāzina, kam jābūt norādītam uz aparāta marķējuma. Patlaban saskaņā ar Eiropas direktīvu MID 2014/32/ES mērīšanas ierīcēm ir noteikta šāda marķēšanas kārtība: iepriekš zināmās metroloģisko mērījumu A, B vai C klases vietā uz skaitītāja skalas ir norādīta patēriņa attiecība: R(Q3/Q1). Bijušo A klasi apzīmē marķējums R≤25, B klasei – R≤50, bet C klasei – R≤100.

Veicot ūdens uzskaites mēraparātu montāžas speciālistu sertifikāciju un analizējot dažādās Latvijas pilsētās ūdensskaitītāju iepirkumu konkursiem sagatavoto specifikāciju nosacījumus, asociācijas pārstāvji secināja, ka atbildīgajiem speciālistiem pašiem pilnībā nav skaidrības par to, kādām tehnis-



kajām un metroloģiskajām prasībām jāatbilst mūsdienīgiem ūdensskaitītājiem.

Rezultātā iedzīvotāji, paši to nezinot, uzstāda ne tos jutīgākos skaitītājus un ūdens patēriņa korekcija nesamazinās gaidītajā apjomā. Tas cilvēkiem visā Latvijā līcis secināt, ka novērst ūdens patēriņa starpību daudzdzīvokļu mājās nav iespējams, tādēļ jāsamierinās ar ikmēneša papildu maksājumu 3 līdz 5 eiro robežās.

norēķinus: par ūdeni – ar pakalpojuma piegādātāju, par karsto ūdeni – ar siltumapgādes uzņēmumu. Tas nozīmē tikai vienu – bez ūdens korekcijas ir iespējams dzīvot. Šāda norēķinu sistēma par karsto ūdeni ar LUGLA palīdzību ir izstrādāta Jūrmalā. Pieredze liecina, ka, aprīkojot daudzdzīvokļu mājas ar pareizām mērierīcēm ar paaugstinātu jutību un bezkontakta nolasīšanas sistēmu, ūdens korekcija mēnesī samazinās līdz 5% vai pat vēl zemāk.

par 2–3%. Turklāt daudzās pilsētās pie mājas ievadskaitītāja netiek uzstādīti ūdens attīrīšanas filtri. Daudzu ūdensapgādes uzņēmumu darbības prakse pierāda, ka dārgu ultraskaņas ūdensskaitītāju uzstādīšana mājās ievadmezglā neatrisina rādījumu ticamības problēmu. Jo ne visi zina, kā, laikam ejot, darbojas šie skaitītāji: kā tie reaģē uz gaisa klātbūtni ūdenī, kā „aizaug” skaitītājā esošais mehānisms utt. Tas rada arvien jaunas problēmas.

Jautājums – vai vispār ir izeja? Patlaban Latvijā darbojas uzņēmumi, kuri ar daudzdzīvokļu māju slēdz līgumu par garantētu ūdens starpības samazināšanu par 5% mēnesī. Šāds darbu izpildītājs tik tiešām uzstāda jutīgus individuālos skaitītājus ar bezkontakta nolasīšanas sistēmu, jo tas ietilpst viņa biznesa interesēs. Rezultātā dzīvokļu īpašnieki tiek pasargāti no ikmēneša „obligātās pārmaksas” 3–5 eiro apmērā un skaitītājs sevi atpelnā divu gadu laikā. Līdzīgi projekti ir īstenoti jau 11 Latvijas pilsētās, un izmaksu grafiki pierāda to izdevīgumu iedzīvotājiem.

Patlaban LUGLA biedrs – uzņēmums *SISTEMSERVISS GROUP* – un asociācijas partneris – *SIA MP Elektro-nika* – ir gatavi slēgt līgumus par šādu darbu izpildi. Vēl vairāk – uzņēmumi ir gatavi slēgt līgumus ne tikai par ūdens uzskaites, bet arī par siltumapgādes sistēmu uzskaites noregulēšanu mājās. **K**

„Jautājums – vai vispār ir izeja? Patlaban Latvijā darbojas uzņēmumi, kuri ar daudzdzīvokļu māju slēdz līgumu par garantētu ūdens starpības samazināšanu par 5% mēnesī.”

Ja cilvēkiem jāmaksā vēl arī par ūdens uzsildīšanu, tad korekcijas summa ir daudzkārt lielāka.

Par spīti visam, dažas Latvijas pilsētas tomēr var palielināt ar pozitīvu pieredzi, kas iegūta, izmantojot ūdensskaitītājus ar jutīguma klasi R (H) ≥ 100 un R (V) ≥ 50. Turklāt šajos gadījumos dzīvokļu īpašnieki veic tiešos

Jāatzīmē, ka daudzās mājās ūdens starpība veidojas arī no visas mājas ūdens ievadskaitītāja darbības īpatnībām. Šie skaitītāji, strādājot bez pārtraukuma 24 stundas diennaktī četrus gadus starp diviem verifikācijas termiņiem, nespēj nodrošināt prasīto mērījumu precizitāti. Ir zināms, ka šie skaitītāji ik gadu rādījumus palielina