

# Darīsim KOPĀ!

## GAIDĀM JAUNAS GĀZES CENAS

Tarifi mainīsies svarīgu politisko  
lēmumu ietekmē

2. lpp.

## IEDZĪVOTĀJIEM VAJADZĪGS ATBALSTS

Kādus ieguvumus Saeima sola ģimenēm,  
kuras šķiros bioloģiskos atkritumus?

2. lpp.

№3 (163), marts 2022

[www.kopaa.lv](http://www.kopaa.lv)

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

# JNĪP: „LEPOJAMIES AR SASNIEGTO!”

Jelgavā arī ierobežojumu laikā sekmīgi  
turpinās dzīvojamo māju atjaunošana

4.–5. lpp.



**ESIET SAIMNIEKI  
SAVAM ĪPAŠUMAM,  
MĒS PALĪDZĒSIM!**



## KOPSAPULCE – TĀ IR JŪSU IESPĒJA!

Kā nepalaist garām galveno tikšanos,  
kuras laikā var pieņemt mājai svarīgus lēmumus?

8. lpp.

# CENAS KLŪST MEŽONĪGAS

## Cik maksāsim par gāzi, elektroenerģiju un siltumu tuvākajā laikā?

**Marta pirmajā nedēļā dabasgāzes cenas strauji pieauga un sasniedza 3400 dolārus par 1000 kubikmetriem. Šonedēļ zilās degvielas cena atkal nolaidās līdz 2200 dolāriem, bet jautājumi paliek.**

Kā nodrošināt Latvijas iedzīvotāju enerģētiskās vajadzības, un cik tas maksās? Koncerns *Latvenergo* pagājušajā nedēļā izplatīja paziņojumu par to, ka operatīvi iepirkts aptuveni 2 TWh (teravatstundas) gāzes. Šis resurss nepieciešama iekšzemes TEC vajadzībām, kas ražo gan elektrību, gan siltumenerģiju.

„Noslēgtie līgumi paredz gāzes piegādi caur sašķidrinātās gāzes termināli Klaipēdā,” teikts *Latvenergo* paziņojumā. „Gāzi Inčukalna pazemes gāzes krātuvē (PGK) iesūknēs aprīļa beigās, maijā.” Gāzes rezerves tiks piegādātas no Norvēģijas, ASV un Kataras, pagaidām informācija par iepirkuma cenām netiek atklāta. Paredzams, ka nepieciešamības gadījumā koncerns varēs iegādāties vajadzīgo papildu degvielas apjomu.

■■■

Pēc Ekonomikas ministrijas datiem, kopējais gāzes patēriņš Latvijā apkures sezonas laikā sasniedz 1,5 TWh (teravatstundas) mēnesī, bet gada patēriņš var būt 11–12 TWh.

Šādā situācijā bez Krievijas gāzes iztikt ir grūti. Sakarā ar to uzņēmums *Latvijas Gāze*, kas mūsu valstij zilo degvielu piegādā no Krievijas, ir paziņojis par pietiekamu gāzes rezervju daudzumu Inčukalna pazemes gāzes krātuvē: „Esošais apjoms ir pietiekams, lai arī turpmāk nodrošinātu māsaimniecību un pārējo klientu vajadzības atbilstoši noslēgtajiem līgumiem.”

Pagaidām gāze no Krievijas Latvijā nonāk bez pārtraukumiem, turklāt saistībā ar saspringto ģeopolitisko situāciju tirgus dalībnieki jau sākuši Inčukalna pazemes krātuvē iesūknēt jaunus krājumus. Parasti sūkņošana sākas trīs mēnešus vēlāk, jau pēc apkures sezonas.

**Fakts**  
**Inčukalna PGK ietilpība ir 4,46 miljardi kubikmetru, no kuriem 2,32 miljardi kubikmetru ir aktīvais vai regulāri ņemtais dabasgāzes apjoms.**

■■■

Tātad gāzes krājumi ir pietiekami, paliek neatbildēts jautājums – kādu cenu par to maksās patērētāji?

Uzņēmums *Latvijas Gāze* jau ir paudis nepatīkamu prognozi aprīlim, saskaņā ar kuru gāzes cena Eiropā svārstīsies robežās no 250 līdz 300 eiro par megavatstundu (MWh).

Salīdzinājumam – 2021. gada nogalē *Latvijas Gāze* ziņoja, ka gāzes cena 2022. gadam tiek prognozēta 90 eiro/MWh: „Tomēr, pateicoties āt-

rai plānošanai un savlaicīgam gāzes iepirkumam, *Latvijas Gāze* 2022. gada sākumā spēš nodrošināt gala cenu patērētājiem tikai 50,63 eiro/MWh.”

No šī visa var secināt, ka zilās degvielas cena tikai trīs mēnešu laikā ir trīskāršojusies. Ja uzņēmumam *Latvijas Gāze* savā tarifā būs jāiekļauj gāzes biržas cena, tad Latvijas iedzīvotājiem maksas momentā pieaugs piecas līdz sešas reizes.

Visticamāk, tas nenotiks, bet vai šajā laikā varam par kaut ko būt pilnīgi droši?

■■■

Tikmēr Latvijas valdība meklē veidus, kā mazināt valsts enerģētisko atkarību no Krievijas gāzes.

Ministru kabinets jau ir pieņēmis grozījumus programmā *Atbalsts energoefektivitātes un atjaunojamo energoresursu izmantošanai centralizētajā apkurē*. Līdz ar to jau 2022. gada aprīlī pašvaldības varēs saņemt atbalstu katluma pārbūvei no fosilā kurināmā uz šķeldu.

Kā ziņo Ekonomikas ministrijā, patlaban aptuveni 60% Latvijas siltumenerģijas ražotāju ir atteikušies no gāzes izmantošanas un kurina ar bioloģiskiem materiāliem. „Kā redzams pēc situācijas pašreizējā apkures sezonā, tās pašvaldības, kuras siltuma ražošanai izmanto šķeldu, iedzīvotājiem var nodrošināt pietiekami zemus tarifus,” saka ekonomikas ministrs Jānis Vitenbergs.

Atbalsts pašvaldībām būs 68,81 miljoni eiro. 39 siltumapgādes uzņēmumi jau ir izstrādājuši pārbūves projektus ražošanas pārkaršošanai uz atjaunojamiem energoresursiem. Tomēr jāatzīst, ka dažiem siltuma ražotājiem pat granti nepalīdzēs apkurē pāriet uz šķeldu ātrāk par 2023.–2024. gada apkures sezonu. **K**

**Valdība konceptuāli pieņēmusi lēmumu par vēja parka izveidi elektroenerģijas ražošanai. Projekts kopīgiem spēkiem būs jāīsteno kopuzņēmumam, kurā ietilpst *Latvenergo* un *Latvijas valsts meži*.**

## CIK DAUDZ EKONOMĒSIM AR BIOLOĢISKAJIEM ATKRITUMIEM?

### Parlamentā spriež, kā motivēt iedzīvotājus šķirot vēl jaunus atkritumu veidus

**Saeimā notiek būtisku grozījumu apspriešana, kas skars likumprojektu *Atkritumu apsaimniekošanas likums*. Ar šiem grozījumiem parlaments plāno motivēt iedzīvotājus šķirot bioloģiskos atkritumus.**

Pie daudzām mājām Latvijā jau ir novietoti īpaši brūnas krāsas konteineri bioloģiskajiem atkritumiem. Kā iedzīvotājus pārliecināt no kopējās atkritumu masas atšķirot ne tikai stiklu, kartonu un plastmasu, bet atsevišķi savākt arī dažāda veida bioloģiskas izcelsmes atkritumus, piemēram, dārzeņu un augļu atliekas?

17. februārī parlaments konceptuāli akceptēja grozījumu projektu *Atkritumu apsaimniekošanas likumam*, kurš paredz noteikt samazinātu maksu par atsevišķi savāktu bioloģisko atkritumu apsaimniekošanu. Saskaņā ar sākotnējo grozījumu variantu pašvaldībām šādu atkritumu pieņemšanai jāpiemēro maksas 80% apmērā no parastās.

Vienlaikus biedrības *Zero Waste Latvija* aktivisti izplatīja paziņojumu ar aicinājumu iedzīvotāju motivēšanai šķirot bioloģiskos atkritumus rast finansiālus stimulus. Bioloģisko atkritumu izvešanas cenai jābūt ievērojami zemākai nekā parasto atkritumu apsaimniekošanas tarifam.

„Cena, kas veidos 80% no nešķirotu atkritumu izvešanas maksas, vērtējama kā ļoti vāja motivācija, lai iedzīvotāji mainītu savus ieradumus,” teikts biedrības *Zero Waste Latvija* paziņojumā. Aktivisti uzskata, ka maksas par bioloģisko atkritumu izvešanu nedrīkst pārsniegt 40% no parastā tarifa. **K**

## KLIENTUS ATKAL APKALPO KLĀTIENĒ



**„Kaut arī ārkārtējā situācija ir beigusies,” raksta Jānis Zeps, „tomēr uzņēmuma Rīgas ūdens klientu apkalpošanas centrs joprojām slēgts. Kādēļ tā?”**

Uzņēmumā *Rīgas ūdens* mums paskaidroja, ka klientu iecienītais apkalpošanas centrs Rīgā, Brīvības ielā 49/53, arī pēc 1. marta turpinās strādāt pēc iepriekšēja pieraksta. Pieteikties iespējams pa tālruni **80002122**. Klientu zināšanai – ierodoties centrā, jānēsā medicīniskā maska.



**„Man ir jautājumi par avārijas remontu, kas mūsu mājā tika veikts 2021. gada beigās. Kā pašlaik, pēc ārkārtējās situācijas atcelšanas, var nokļūt pie uzņēmuma Rīgas namu pārvaldnieks speciālistiem?” jautā Larisa Kalēja.**

Uzņēmumā *Rīgas namu pārvaldnieks* saņēmām atbildi, ka, sākot no 1. marta, klientu pieņemšana klātienē ir atjaunota. Apmeklēt teritoriālos iecirkņus un klientu apkalpošanas centru Brīvības ielā 49/53 iespējams tikai pēc iepriekšēja pieraksta (pierakstīties iespējams internetā, izmantojot vietni <https://rmp.reservio.com> vai pa tālruni **8900**). Savukārt pārējie uzņēmuma *Rīgas namu pārvaldnieks* klientu apkalpošanas centri apmeklētājus pieņem dzīvās rindas kārtībā.

Rīgas namu pārvaldnieka klientu apkalpošanas centru adreses Rīgā	Klientu centru darba laiki
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Aleksandra Čaka iela 42</li> <li>■ Zebiekstes iela 8</li> <li>■ Maskavas iela 168</li> <li>■ Brīvības gatve 430A</li> <li>■ Mārta iela 7</li> <li>■ E.Smiļģa iela 46</li> <li>■ Tīla iela 11</li> <li>■ Brīvības iela 49/53 – tikai pēc iepriekšēja pieraksta</li> </ul>	<p><b>P: 10.00–19.00</b></p> <p><b>O: 8.00–16.00</b></p> <p><b>T: 8.30–17.00</b></p> <p><b>C: 10.00–18.00</b></p> <p><b>Pk: 8.30–16.00</b></p>



# AKTĪVOS IEDZĪVOTĀJUS AICINA UZ TIKŠANOS

Ilggadējās starptautiskās būvindustrijas izstādes *Māja I 2022* norises laikā, kas tradicionāli martā notiek izstāžu kompleksā **Ķīpsala Rīgā**, daudzdzīvokļu māju iedzīvotāji tiek aicināti uzzināt svarīgu informāciju.

Izstādes laikā no 24. līdz 27. martam darbosies Ekonomikas ministrijas atbalstītais informatīvās kampaņas *Dzīvo siltāk* stends. Projekta partneri informēs kā privātmāju, tā daudzdzīvokļu māju īpašniekus par viņu īpašumu renovēšanas iespējām, kā arī par iespējām saņemt valsts un Eiropas finansiālo palīdzību ēku siltināšanā.

Pie *Dzīvo siltāk* stenda būs iespēja sastapt arī Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta, Patērētāju tiesību

aizsardzības centra ekspertus, kā arī būvorganizāciju, Logu un durvju ražotāju asociācijas un Būvmateriālu ražotāju asociācijas pārstāvjus. Uz iedzīvotāju jautājumiem atbildēs *Rīgas enerģētikas aģentūras* darbinieki un speciālisti.

Piektdien, 25. martā, *Dzīvo siltāk* stendā varēs sastapt Valsts ieņēmumu dienesta ekspertus un uzdot neskaistos jautājumus par pievienotās vērtības nodokļa (PVN) piemērošanu mājokļa un būvniecības jomā, kā arī par darījumiem, kas ir atbrīvoti no PVN piemērošanas. Būs iespēja noskaidrot jautājumus par zemes piespiedu nomu.

Piektdien Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācija kopīgi ar Ekonomikas ministriju aicina uz semināru *Aktuālie dzīvojamo māju pārvaldīšanas un to atjaunošanas jautājumi*. **K**

## PARĀDI – KATRAI DIVDESMITAJAI ĢIMENEI



- viens pieaugušais un bērni – 12,9%;
- ģimene ar trim un vairāk bērniem – 10,6%;
- vientuļš cilvēks vecumā no 16 līdz 64 gadiem – 10%.

Savukārt visdisciplinētākie maksātāji bija vientuļie seniori un ģimenes ar vienu bērnu.

### Kā mainās iedzīvotāju izdevumi?

Pēc Centrālās statistikas pārvaldes datiem, vidējie izdevumi par mājokli Latvijas mājāsaimniecībām bija 165 eiro mēnesī. Tas ir par deviņiem eiro vairāk nekā 2020. gadā.

Vidēja ģimene komunālo rēķinu apmaksai tērēja 11,6% no saviem ienākumiem. Salīdzinājumam ar 2020. gadu šie izdevumi samazinājušies par 0,2%. Labklājības palielināšanās nav vienāda visām iedzīvotāju grupām, piemēram, vientuļiem senioriem par mājokli nācās maksāt pat 20,8% no saviem ienākumiem.

Vislielākie izdevumi par mājokli bijuši Rīgas reģiona iedzīvotājiem (211 eiro mēnesī) un Rīgas pilsētā dzīvojošajiem (186 eiro mēnesī). No vismazākās naudas summas nācās šķirties dzīvokļu īpašniekiem un īrniekiem Latgalē (115 eiro mēnesī). **K**

## Vai Latvijas iedzīvotājiem ir viegli samaksāt par dzīvokli?

Centrālā statistikas pārvalde informē, ka pēdējā gada laikā aptuveni 6,1% Latvijas ģimeņu ir saskārušās ar parādiem par komunālajiem pakalpojumiem. 2020. gadā šādu mājāsaimniecību valstī bija nedaudz vairāk – 8%.

## Kurš ir lielākais parādnieks?

Lai kā mums arī patlaban šķistu, vissliktākā situācija ar parādiem par komunālajiem pakalpojumiem Latvijā tika novērota 2011. gadā, kad gandrīz

katra ceturta ģimene (22,6%) vismaz reizi gadā nevarēja laikus norēķināties ar uzņēmumu, kas apsaimnieko viņu māju. Kopš tā laika iedzīvotāju skaits, kas piedzīvo grūtības ar komunālo maksājumu apmaksu, pastāvīgi samazinās.

2021. gadā visvairāk parādnieku bija starp šādām ģimenēm:

- ✓ **Kā jāapsaimnieko mājokli?**
- ✓ **Kas maksās par remontu?**
- ✓ **Kādas tiesības ir iedzīvotājiem?**
- ✓ **Kāpēc aug tarifi?**

**Par to visu – mūsu portālā [www.kopaa.lv](http://www.kopaa.lv)!**

**OBER HAUS**  
20 GADI LATVIJĀ

Palīdzība darījumos ar **Nekustamo Īpašumu**

- Pārdosim jūsu īpašumu
- Piemeklēsim īrniekus/nomniekus

**Raivis Ziemelis**  
☎ 28 232 018

[raivis.ziemelis@ober-haus.lv](mailto:raivis.ziemelis@ober-haus.lv) | [www.ober-haus.lv](http://www.ober-haus.lv)

Akciju sabiedrība  
**RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS**

**Pārvaldam un apsaimniekojam dzīvojamās mājas!**  
**Gaidīti visi, kuri vēlas saņemt izdevīgus piedāvājumus un tarifus!**

**Rīga, Gogoļa 5, tālrunis 67893079, [info@rna.lv](mailto:info@rna.lv)**

Vācijas ražotāja apkures radiatoru **“KERMI”** **25% atlaide no veikala cenas!**

Projektēšana, piegāde, montāža, garantija  
**SIA SANREMS**

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

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

## AVĪZI BEZ MAKSAS VAR SAŅEMT:

- **Veselības centrā 4, Krišjāņa Barona ielā 117**
- **Bolderājas poliklīnikā, Kapteiņu ielā 7**
- **Rīgas domes Labklājības departamentā, Baznīcas ielā 19/23**
- **Rīgas Sociālā dienesta**
  - Teritoriālajā centrā **Avoti**, Avotu ielā 31, k-2
  - Teritoriālajā centrā **Bolderāja**, Mežrozīšu ielā 43
  - Teritoriālajā centrā **Vidzeme**, Vidrižu ielā 3, Brīvības gatvē 266
  - Teritoriālajā centrā **Purvciems**, Ieriķu ielā 2b
  - Teritoriālajā centrā **Pļavnieki**, 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 **Iļģuciems**, Lidoņu ielā 27, k-2
- **Rīgas namu apsaimniekotāja filiālēs:**
  - Gogoļa ielā 5, Rīgā
  - Daugavas ielā 1, Salaspilī
- **Rīgas namu pārvaldnieka iecirkņos un nodaļās**
- **Jūrmalā, Skolas ielā 50, Jūrmalas apsaimniekotāju asociācijas birojā**
- **Jūrmalā, Raiņa ielā 110, aptiekā**
- **Jūrmalā, Nometņu ielā 10, aptiekā**

**Nākamo „Darīsim Kopā!” numuru gaidiet 20. aprīlī**

**Darīsim KOPĀ!** Avīze „Darīsim Kopā!”  
Izdevējs: SIA „EGO projekts”  
Reģistrācijas numurs: 000703294  
Tālrunis: 29172377

<http://www.kopaa.lv>  
E-pasts: [info@kopaa.lv](mailto:info@kopaa.lv)  
Rīga, Gogoļa iela 5, LV-1011  
Iznāk sadarbībā ar Rīgas apsaimniekotāju asociāciju  
Iespējam: SIA „Poligrāfijas grupa Mūkusalā”

**Tirāža: 20 000**

# SIGNIS RĪNS: „ESIET SAIMNIEKI SAVAM ĪPAŠUMAM, MĒS PALĪDZĒSIM!”



Signis Rīns, uzņēmuma Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde (JNĪP) vadītājs

## Marina MATROŅINA

**2021. gada jūnijā uzņēmuma Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde (JNĪP) vadītāja amatā stājās Signis Rīns. Kādus mērķus viņš sev izvirza, un ko jau spējis sasniegt pusgada laikā?**

## Uzņēmuma devīze paliek iepriekšējā

– Savu darbu pieredzi esmu uzkrājis, strādājot uzņēmumos, kuri saistīti ar pakalpojumu sniegšanu klientiem. Kā lielāko varu minēt AS *Sadales tīkls*, kur strādāju uzņēmuma valdē. No 2020. gada strādāju Jelgavas valsts pilsētas domē – domes priekšsēdētāja padomnieka amatā, – stāsta JNĪP jaunais valdes loceklis. – Patlaban pilnībā esmu nomainījis darbību un pieņēmis izaicinājumu strādāt sev jaunā – nekustamā īpašuma apsaimniekošanas – nozarē. Nu jau vairāk nekā pusgada vadu uzņēmumu *Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde*.

**– Kādi bija jūsu mērķi, kad stājāties šajā amatā?**

– Kopumā mērķis paliek nemainīgs – nodrošināt esošajiem un topošajiem klientiem uzņēmuma atbalstu viņu māju pārvaldīšanā, izmantojot mūsdienīgas metodes, kvalificētu darbaspēku un piedāvājot jaunus uz klientu orientētus pakalpojumus.

Jārēķinās, ka strādājam tirgus apstākļos, kur pastāv konkurence, bet ne sliktā nozīmē.

– Konkurence visās jomās ir virzītājspēks, arī dzīvojamo māju apsaimniekošanas nozarē. Tā neļauj atslābt, liek pastāvīgi domāt par to, kā uzlabot pakalpojumu kvalitāti un paplašināt to spektru.

Atgādināšu, ka JNĪP moto ir: „Esiet saimnieki savam īpašumam, mēs palīdzēsim!”

**– Tā ir JNĪP ilggadējā devīze?**

– Jā, un tāda tā arī paliks.

**– Ko uzskatāt par uzņēmuma stipro pusi?**

– Mūsu uzņēmumā ir izstrādāti ļoti veiksmīgi IT risinājumi dzīvojamo māju pārvaldīšanas jomā. Pateicoties tiem, ārkārtējās situācijas apstākļos (*Covid-19*) mēs spējam mierīgi un droši uzturēt komunikāciju ar iedzīvotājiem un veikt klientu apkalpošanu attālināti. Tikai dažos neatliekamajos gadījumos jelgavniekus mēs apkalpojam klātienē pēc iepriekšēja pieraksta. Pārsvārā tie ir klienti, kuriem nav pieejas internetam vai nepieciešams noslēgt īres līgumus.

Noteikti gribu atzīmēt, ka uzņēmums lepojas ar saviem darbiniekiem. Esmu sapratis, ka šeit strādā īsti profesionāļi, kuri augstu vērtē savu darbu un cenšas to padarīt pēc labākās sirdsapziņas.

## Remontdarbi: viss rit pēc plāna

**– Viens no pārvaldnieka uzdevumiem ir dzīvojamo māju saglabāšana un to labiekārtošana. Kādus remontdarbus JNĪP plāno organizēt 2022. gadā?**

– Saskaņā ar pārvaldīšanas līgumiem, kas noslēgti starp dzīvokļu īpašnieku kopībām un mūsu uzņēmumu, JNĪP nodrošina operatīvu avāriju no-

vēršanu un tam sekojošo remontdarbu izpildi. Tāpat mēs veicam plānotus remontdarbus, kurus apstiprina ar katras mājas īpašnieku kopības lēmumu. Piemēram, 2021. gadā mēs veicām remontdarbus par kopējo summu 1 425 000 eiro. Vienlaikus gribu atzīmēt, ka dzīvojamais fonds, tajā izvietotās inženierkomunikācijas noveco. Vairums ēkām ir beidzies garantētais kalpošanas laiks, palielinās avārijas brigāžu izsaukumu skaits. Patlaban aktīvi uzrunājam māju kopības un rosinām pieņemt lēmumus māju saglabāšanai, to energoefektivitātes uzlabošanai.

**– Kā jūs skaidrojat to, ka dzīvokļu īpašnieki pagājušajā gadā pieņēmuši mazāk lēmumu par plānotajiem remontdarbiem savās mājās?**

– Lielu lomu nospēlēja pandēmija, kā arī cenu pieaugums energoresursiem un celtniecības materiāliem. Šīs izmaiņas iedzīvotājiem likušas ieņemt nogaidošu pozīciju. Neskatoties uz to, mēs kopā ar māju kopībām veiksmīgi turpinām īstenot renovāciju projektus. 2021. gadā veicām darbus 926 000 eiro apmērā. Šeit es vēlos īpaši pateikties JNĪP darbiniekiem, kuri darbojas ar māju atjaunošanas jautājumiem. Uzņēmuma darbinieki ir uzkrājuši milzīgu pieredzi renovēšanas darbu organizēšanā, bet jau siltināto māju piemērs jelgavniekiem uzskatāmi parāda, kā šo darbu izpilde palīdz sasniegt nozīmīgu siltumenerģijas patēriņa samazinājumu, kas savukārt ļauj taupīt dzīvokļu īpašnieku līdzekļus.

**– Kādi ir JNĪP plāni attiecībā uz remontdarbiem 2022. gadā?**

– Mēs turpinām organizēt māju dzīvokļu īpašnieku kopsapulces attālinātajā režīmā, izmantojot *Zoom* platformu. Sapulcēs mēs sniedzam informāciju dzīvokļu īpašniekiem par māju tehnisko stāvokli, par konkrētajā mājā nepieciešamajiem remontdarbiem un to izmaksām.

Mani satrauc fakts, ka jaunu māju būvniecības jomā aktivitāte vērojama tikai Rīgā un tās apkārtnē. Mēs lielākoties apsaimniekojam mājas, kas būvētas pirms 40–50 gadiem un kuru tehniskais stāvoklis gadu no gada pasliktinās. Lai novērtētu māju nolietojuma pakāpi, aicinām dzīvokļu īpašniekus pieņemt lēmumu par mājas tehniskās apsekošanas veikšanu, taču ne visu māju īpašnieki šādā lēmumā ir gatavi.

**– Kādēļ JNĪP nevar veikt tehnisko apsekošanu patstāvīgi?**

– Daudzdzīvokļu mājas viena no pārvaldīšanas obligāti veicamajām darbībām ir māju vizuālā apsekošana, un šajā jomā JNĪP darbiniekiem ir visas nepieciešamās zināšanas un pieredze. Savukārt veikt mājas tehnisko apsekošanu un izsniegt atzinumu par nepieciešamajiem darbiem atļauts tikai sertificētam būvspeciālistam. Būtībā viņš veic mājai pilnu apsekošanu, nepieciešamo darbu uzskaiti, norādot prioritātes: kurš no mezglēm jāmaina šo-

dien, kuram laiks līdz rītdienai. Manā izpratnē tas ir ļoti svarīgi.

## Naudas jautājums

**– Ko darīt iedzīvotājiem, lai paātrinātu plānveida remontu organizēšanu mājā?**

– Ja mājā savlaicīgi neorganizē plānotos remontdarbus, strauji pieaug avāriju skaits un izdevumi to novēršanai. Ir gadījumi, kad māja vairāku gadu laikā avārijas remontdarbiem izlieto naudas summu, kura būtu pietiekama visas mājas ūdensvada sistēmas un kanalizācijas cauruļvadu nomaiņai. Un kāds ir rezultāts? Mājai pieejamo naudas līdzekļu vairs nav, jaunu inženierkomunikāciju arī nav, bet ir tā pati vecā – savu laiku nokalpojusi un neskaitāmas reizes remontētā ūdensapgādes un kanalizācijas sistēma.

Galvenais iemesls ir dzīvokļu īpašnieku nespēja vienoties un pieņemt lēmumu par nepieciešamo remontdarbu veikšanu, kaut gan daudz pareizāk būtu vienoties par uzkrājumu līdzekļu ieguldīšanu jaunās komunikācijās. Iedzīvotāji var pilnvarot JNĪP organizēt visas nepieciešamās darbības. Tas ir ērtāk un izdevīgi pašiem dzīvokļu īpašniekiem.

**– Kā mēs visi labi saprotam, tas ir naudas jautājums?**

– Protams. Pagājušajā pavasarī mēs pirmo reizi kopš 2015. gada dzīvokļu īpašniekiem piedāvājām paaugstināt māju pārvaldīšanas maksu, un šādai rīcībai bija precīzi argumentēti pamatojums. Maksas pieaugums ir nepieciešams, lai nodrošinātu mājai obligātās pārvaldīšanas darbības un minimālos nepieciešamos remontdarbus.

**– Kā reagēja dzīvokļu īpašnieki?**

– Bija mājas, kurās dzīvokļu īpašnieki ar sapratni ieklausījās mūsu argumentācijā un nobalsoja par pārvaldīšanas maksas paaugstināšanu. Protams, bija arī tādas mājas, kuru dzīvokļu īpašnieki pateica: „Nē, mēs neesam gatavi neko mainīt un arī veidot uzkrājumus plānotiem remontdarbiem nevēlamies.” Vienīgais, ko ir gatavi darīt dzīvokļu īpašnieki, ir apmaksāt papildu rēķinus par JNĪP veiktajiem avāriju remontdarbiem.

**– Ko šādā situācijā var darīt pārvaldnieks?**

– Varu teikt tikai vienu: mēs par katru cenu neturēsimies pie mājas, kuras dzīvokļu īpašnieki gadiem ilgi nespēj vienoties un pieņemt kopīgu lēmumu par maksas paaugstināšanu nākotnē plānoto remontdarbu veikšanai. Ja mājai, piemēram, nepieciešams jumta vai komunikāciju remonts, tad lēmums par darbu organizēšanu un nepieciešamā finansējuma sagādi ir dzīvokļu īpašnieku atbildība. Vilcinot lēmuma pieņemšanu vai noraidot lēmumu, viņi paši pieļauj savas mājas stāvokļa tālāku pasliktināšanos.

**– Kas notiek, ja dzīvokļu īpašnieki spītīgi atsakās pieņemt nepieciešamo lēmumu par**



Māja Pasta ielā 34, kas, iespējams, būs pirmā 12 stāvu siltinātā māja Latvijā

### pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas vai summas remontdarbu uzkrājumiem paaugstināšanu?

– Pašlaik mēs turpinām apsaimniekot šīs mājas, taču sniegt visus tos pakalpojumus, kurus dzīvokļu īpašnieki, iespējams, vēlētos saņemt, vairs nespējam. Piemēram, ja mājai ir negatīva bilance, mēs nevaram nodrošināt tai sanitāro kopšanu koplietošanas telpās vai sētnieka pakalpojumus sešas dienas nedēļā, jo iedzīvotāju samaksātais šādiem izdevumiem nav pietiekams. Šajās mājās sētnieks strādās, bet tieši tik lielā apmērā, kādu nodrošina dzīvokļu īpašnieku finansējums.

### – Vai ir bijušas mājas, no kuru apkalpošanas esat atteikušies?

– Jā, ir bijušas mājas, kuras pieņēmušas lēmumu sadarbību pārtraukt, tomēr vēlāk dažas no tām pie mums atgriezās.

### Dzīvokļu īpašniekiem – lielāka atbildība atkritumu apsaimniekošanā

#### – Kādas vēl būtiskas pārmaiņas 2021. gadā skārušas dzīvokļu īpašniekus Jelgavā?

– Izmaiņas notikušas sadzīves atkritumu apsaimniekošanas jomā, to starpā pakalpojuma apmaksas nosacījumos. Ja iepriekš visi par šo pakalpojumu maksāja pēc Jelgavā noteikta vienota tarifa, tad tagad katras mājas iedzīvotāji apmaksā tikai reāli izvesto atkritumu daudzumu. Šīs izmaiņas kļuva par lielu izaicinājumu JNĪP, jo mums īsā laika periodā vajadzēja organizēt mājās kopsapulces, lai dzīvokļu īpašnieki ar lēmumu dotu pilnvarojumu JNĪP viņu vārdā noslēgt līgumu ar jauno atkritumu apsaimniekošanas operatoru. Mums izdevās veiksmīgi noorganizēt dzīvokļu īpašnieku lēmumu pieņemšanu vairāk nekā 400 adresēs.

– Jaunā kārtība noteikti radīja daudz jaūtājumu dzīvokļu īpašniekiem.

– Tieši tā, visvairāk cilvēki bija neizpratnē par nosacījumu, ka tagad maksa par atkritumu apsaimniekošanu tiek aprēķināta pēc dzīvokļa deklarēto personu skaita. Reakcijas bija dažādas: atsevišķi īpašnieki sāka izdeklarēt no saviem īpašumiem tuviniekus, citi apgalvoja, ka fiziski nevar saražot tādu atkritumu daudzumu, par kādu no viņiem prasa samaksu pēc jaunajiem noteikumiem. Situācija nonāca pat tik tālu, ka iedzīvotāji sāka izmest savus atkritumus tiem neparedzētās vietās (autobusu pieturās, kapsētās vai mežā). Lai uzlabotu situāciju, sadarbojamies ar pašvaldības policiju, atkritumu apsaimniekotāju un iedzīvotājiem.

Nupat ir beidzies pirmais pusgads pēc jaunās atkritumu apsaimniekošanas kārtības ieviešanas, un es varu apliecināt, ka situācija ir uzlabojusies. Paši dzīvokļu īpašnieki kļuvuši atbildīgāki atkritumu apsaimniekošanas jautājumos. Piemēram, viņi ziņo par pārkāpējumiem, kuri savus atkritumus izmet citu māju konteineros, un iedzīvotājiem, kuri kopējos atkritumu laukumos novieto būvgružus.

### Jaunu parādnieku – arvien mazāk

#### – Kāda patlaban ir situācija ar iedzīvotāju parādiem?

– Kopumā dzīvokļu īpašnieku parādi par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem nepalielinās. Apsveram iespēju nodot darbu ar parādniekiem specializētiem parādu atgūšanas uzņēmumiem. Piedāvājumi sadarbībai ir saņemti, tagad mēs tos izvērtējam.

Gribu atgādināt, ka mēs ar parādniekiem strādājam gadījumos, kad esam saņēmuši attiecīgu pilnvarojumu no dzīvokļu īpašnieku kopības. Paši dzīvokļu īpašnieki ar kopības lēmumu nosaka kritērijus, piemēram, parāda apmēru un citus nosacījumus JNĪP darbam ar konkrētas mājas parādniekiem.

– Pozitīvi ir tas, ka dzīvokļu īpašnieki arvien vairāk apzinās savu atbildību mājas un kaimiņu priekšā. Arvien vairāk mūsu klientu sevi uzskata nevis par atsevišķu dzīvokļu īpašniekiem, bet visas mājas līdzīpašniekiem.

#### – Vai JNĪP piemēroja nokavējuma naudu ārkārtējās situācijas laikā un plāno to piemērot pēc ierobežojumu atcelšanas?

– Nē, nokavējuma naudu un soda sankcijas mēs nepiemērojam. Man ir dziļa pārliecība, ka uzņēmuma ienākumi nevar būt atkarīgi no soda procentu iekasēšanas. Mums ir jāstrādā tā, lai soda nauda vispār nebūtu jāpiemēro.

Dzīvokļu īpašnieku kopība ar vairākuma lēmumu var uzdot mums pret parādniekiem izmantot noteiktus pasākumus. Konkrēts piemērs: īpašnieki var uzdot pārvaldniekam nemaksātājiem atslēgt karstā ūdens padevi.

#### – Vai tas ir tehniski iespējams?

– Jā, daudzos gadījumos tam ir tehniski risinājumi. Normatīvie akti noteic, ka iedzīvotājiem nedrīkst liegt minimāli nepieciešamos pakalpojumus – dzeramā ūdens piegādi un apkuri, bet karstā ūdens apgāde ir pakalpojums komforta paaugstināšanai un šajā sarakstā neietilpst.

### Labs sētnieks var arī labi nopelnīt

#### – Kāda situācija JNĪP ir ar darbiniekiem, vai brīvu vakanču ir daudz?

– Ienākot uzņēmumā, biju pārsteigts par lielo sētnieku brīvo vakanču skaitu – mums pastāvīgi trūkst aptuveni 10–15 darbinieku. Tas daļēji ir saistīts ar atalgojuma apmēru un apkalpojamās teritorijas lielumu. Sētnieks, kas sakopj nelielu teritoriju, saņem mazāku atalgojumu nekā tas, kurš ir centīgāks, strādīgāks un var apkopt lielāku platību. Sētnieka darba alga uzņēmumā ir robežās no 300 līdz 1200 eiro mēnesī.

#### – Nav slikti!

– Jā! Atzīmēšu, ka sētnieka darbā nav nepieciešama īpaša izglītība, tas nozīmē, ka cilvēks tikai ar centīgu darbu var nodrošināt sev pieklājīgu algu.

#### – Vai JNĪP piedalās to likuma grozījumu apspriešanā, kuru mērķis būtu atvieglot pārvaldnieka darbu un sadarbību ar iedzīvotājiem?

– Šeit es vēlos atzīmēt uzņēmuma JNĪP iepriekšējā vadītāja Jura Vidža ieguldījumu, kurš joprojām turpina darbu uzņēmumā. Kā cilvēks ar milzīgu pieredzi šajā nozarē viņš turpina piedalīties diskusijās un darba grupās augstākajā līmenī – Latvijas

Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijā, Ekonomikas ministrijā.

### Seniori pievienojas tiešsaistē

#### – Vai JNĪP plāno turpināt iedzīvotāju izglītošanas darbu?

– Tas tiek darīts nepārtraukti gan sapulcēs, gan masu medijos, mūsu mājaslapā un arī šajā avīzē.

Kā jau stāstīju, mēs pildām obligāto likuma prasību un mājās organizējam dzīvokļu īpašnieku kopsapulces. To norise paredzēta virtuālajā vidē, izmantojot Zoom platformu. Mēs paredzam, ka turpmāk iedzīvotāju interese par sazināšanos tiešsaistē tikai turpinās pieaugt. To veicina mūsu uzņēmuma radītā IT instrumenta – mūsu informatīvās sistēmas – attīstība. Pēc dzīvokļu īpašnieku vēlēšanās mēs, protams, varam organizēt arī klātienē kopsapulces plašāki atsevišķu jautājumu apspriešanai.

#### – Kā rīkoties senioriem, kuriem, iespējams, nav pieredzes tiešsaistes platformu izmantošanā?

– Pārsteidzoši, taču beidzamo divu gadu laikā ir ievērojami pieaudzis senioru skaits, kuri vēlas piedalīties kopsapulcēs tieši attālinātā režīmā. Ja senioram ir interese piedalīties kopīgu lēmumu pieņemšanā, viņš lūdz palīdzību radniekiem vai kaimiņiem un atrod veidu, kā to realizēt, izmantojot datoru, planšeti vai viedtālruni.

### Pateicības vārdi

#### – Kā jūs vērtējat savu pirmo darba pusgadu JNĪP, kuri rezultāti dod gandarījumu?

– Šis pusgads bija ļoti ražīgs, un es vēlos īpaši pateikties visiem darbiniekiem. Redzu viņos darbaprieku un enerģiju, tādēļ par to esmu ļoti pateicīgs.

Lielu palīdzību mums sniedz Jelgavas pilsētas pašvaldība, jo mēs visi kopā strādājam mūsu pilsētas iedzīvotāju interesēs. Pašvaldības atbalsts ļauj mums tikt galā ar vissarežģītākajām situācijām. Mums ir sadarbības partneri, kuriem esam pateicīgi par gatavību jebkurā brīdī steigties palīgā.

Gribu uzteikt veiksmīgo sadarbību ar dzīvokļu īpašnieku kontaktpersonām, kuras aktīvi iesaistās procesos, uzturot pastāvīgu saikni starp dzīvokļu īpašniekiem un JNĪP.

Pateicoties tieši kontaktpersonas neatlaidīgam darbam, 2022. gadā tiks sākti atjaunošanas darbi pirmajā 12 stāvu mājā Latvijā. Mēs lepojamies, ka projekts tiks īstenots tieši Jelgavā. **K**



Jelgavas pašvaldībā ir izstrādāts tipveida atkritumu savākšanas un šķirošanas laukuma novietnes projekts. Parauglaukuma pie Pasta ielā 44

# VILCINĀTIĒS AR LĒMUMA PIENĒMŠANU NEDRĪKST

Kā tiks organizēta ēku atjaunošana 2022. gadā, un kā rīkoties dzīvokļu īpašniekiem, lai nezaudētu valsts atbalstu?

A. ŠEVČENKO

Katram no mums savu māju gribas redzēt labiekārtotu, siltu un drošu, taču remontdarbu vai renovācijas organizēšana prasa laiku un tā nav iespējama bez dzīvokļu īpašnieku aktīvas līdzdalības. Ko un kā ieplānots atjaunot Jelgavā 2022. gadā? Par apsaimniekošanas uzņēmuma SIA Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde plāniem stāsta uzņēmuma tehniskais direktors Oļegs Kukuts.

## Par mājas tehnisko apsekošanu

– Daudzu remontdarbu organizēšana sākas ar mājas tehnisko apsekošanu, – stāstu sāk Oļegs Kukuts. – Uzņēmums Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde (JNĪP) jau vairākus gadus aicina dzīvokļu īpašniekus balsot par savu ēku tehnisko apsekošanu. 2021. gada laikā daudzu māju dzīvokļu īpašnieki pieņēma šo lēmumu, tomēr ir adreses, kurās dzīvokļu īpašnieku kopība vēl nav devusi izšķirošo piekrišanu.

Kādēļ mājai nepieciešama tehniskā apsekošana? Gan ēkas kopumā, gan tās atsevišķo konstruktīvo elementu – sienu, jumta un balkonu – tehniskais stāvoklis ar katru gadu pasliktinās. Mums ir jāseko līdzi tam, kas ar šīm mājām notiek. Regulāri veicam ēku vizuālo apsekošanu, lai laikus pamanītu bojājumus un savestu māju kārtībā, bet, ja rodas aizdomas par drošas ekspluatācijas apdraudējumu, pieaicinām kvalificētu būvspeciālistu ēkas tehniskai apsekošanai un neatliekamo darbu plāna izveidošanai.

Arī renovācijas jautājumi ir saistīti ar tehnisko apsekošanu – ja mājai ir tehniski bojājumi, tad tikai speciālista atzinums ļaus saprast, vai mājai remonts jāveic nevilcinoties vai arī konstrukciju stāvoklis dod laiku piedalīties ēku atjaunošanas programmā, piesaistot valsts atbalstu.

## Jelgavā – jau 25 renovētas mājas

– Bieži dzīvokļu īpašnieki domā, ka piedalīties mājas renovācijas programmā ir vienkārši: šodien viņi pieņems lēmumu par piedalīšanos valsts programmā, bet rīt jau mājā sāksies darbi, – turpina JNĪP tehniskais direktors.

Reālajā dzīvē darbu organizēšanas procedūra prasa laiku, jo ietver daudz posmu: dzīvokļu īpašnieku kopīgu lēmumu pieņemšanu, projektēšanu, iepirkumu procedūru, finansētāja piesaisti, saskaņošanu ar finanšu institūciju Altum, kura uzrauga valsts programmas. Tiešie renovācijas darbi var sākties tikai pēc gada vai pat vairākiem.

Patlaban Jelgavā esam atjaunojuši 25 mājas. Jāuzsver, ka visās ēkās veikta kompleksa renovācija, nevis tikai ārējo siltināšana. Visās mājās, kuras esam atjaunojuši, ievērots viens princips, lai ēka kļūtu drošāka ekspluatācijai un darbi būtu veikti tā, lai ievērojami pagarinātos ēkas kalpošanas laiks.

„Esam sagatavojuši dokumentāciju vēl 23 māju atjaunošanai, taču laika periods, kurā renovācijas darbi jāsteno, ir ļoti īss, tā lielākā daļa jau ir aiz muguras.”

Oļegs Kukuts,  
SIA Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde

2021. gadā mēs pabeidzam atjaunošanas darbus daudzdzīvokļu mājā Mātera ielā 22, kā arī sākām būvniecības procesu objektā Mātera ielā 17 un Lielā ielā 13. Patlaban tiešie būvdarbi abās mājās ir pabeigti, turpinās darbi, kas saistīti ar objektu nodošanu ekspluatācijā.

## 2022. gadam plāni ir lieli

– Protams, 2021. gadā bijām plānojuši sākt renovācijas darbus daudz vairāk mājās, taču pagājušais gads izrādījās būvniecībai ļoti sarežģīts. Latvijā novērojām neredzēti strauju būvdarbu un būvmateriālu izmaksu pieaugumu pat līdz tādiem pakāpiem, ka tirgū radās deficīts. Kā jau iepriekš minēju, starp dienu, kad noslēdzas konkurss par mājas renovāciju, līdz dienai, kad dzīvokļu īpašnieki kopējā balsojumā apstiprina būvnieku piedāvāto darbu izmaksu tāmi, var paiet aptuveni seši mēneši. 2021. gada otrajā pusē notika lielākais būvniecības izmaksu pieaugums, kā rezultātā iepirkumos uzvarējušās firmas nespēja



Oļegs Kukuts, JNĪP tehniskais direktors

nodrošināt būvdarbus par cenām, kas bija spēkā iepirkumu brīdī, un atteicās slēgt līgumus par būvdarbu veikšanu.

Šis pavērsiens būvniecības tirgū mūs atsvieda laikā apmēram par pusgadu, bijām spiesti rīkot jaunus būvdarbu veicēju atlases konkursus. Tāda pati situācija veidojās arī citās pilsētās Latvijā, kas radīja nopietnu trauksmi programmas dalībniekiem un ieviesējiem. Radās pat bažas, vai valstī izsludinātais mērķis – aptuveni 800 renovētas daudzdzīvokļu mājas – būs reāli izpildāms.

Saprotams, ka ir žēl ieguldītā laika un spēka un sākt visu no jauna ir ļoti grūti, tomēr mēs to darām un ceram, ka paspēsim laikus izpildīt visas procedūras un apgūt mājām rezervēto finansējumu.

Labā ziņa, ka atsevišķās mājās būvnieki tomēr neatsakās no saviem sākotnējiem finanšu piedāvājumiem. Šajās mājās mēs organizējam dzīvokļu īpašnieku atkārtotu balsošanu, kuras laikā dzīvokļu īpašniekus aicinām pieņemt vairākus lēmumus: par renovācijas darbu izdevumu apmēru katram

konkrētam dzīvoklim, par konkrētā būvniecības uzņēmuma apstiprināšanu, par renovācijas darbu finansēšanas avotu un par visiem finansējuma saņemšanas nosacījumiem.

## Beidzamais laiks, lai pieņemtu galveno lēmumu

– Pandēmijas ierobežoti, dzīvokļu īpašnieki ne drīkstēja, ne vēlējas apmeklēt kopsapulces, tādēļ mēs attīstījām tehnoloģiju, kas ļauj kopējos lēmumus pieņemt uzņēmuma izstrādātajā informatīvajā sistēmā ([www.jnip.lv](http://www.jnip.lv)). Šī jaunā iespēja jau ir ieguvusi augstu dzīvokļu īpašnieku novērtējumu un ļāvis viņiem piedalīties lēmumu pieņemšanā pat Covid-19 pandēmijas ierobežojumu laikā.

Tāpat mēs rīkojam tiešsaistes sapulces, lai informētu dzīvokļu īpašniekus par renovācijas iespējām un ar to saistīto lēmumu pieņemšanas nepieciešamību. Šādā sapulcē mēs varam apspriest visus jautājumus tikpat veiksmīgi, kā tikšanās laikā klātienē.

Jelgavā ir mājas, kuru dzīvokļu īpašnieki jau ir apstiprinājuši galīgo atjaunošanas izmaksu tāmi un ar to saistītos finansējuma jautājumus, piemēram, arī ļoti interesantā, pat unikālā mājā Pasta ielā 34, kas, iespējams, būs pirmā 12 stāvu siltinātā māja Latvijā.

Tāpat galīgo lēmumu pieņēmuši arī dzīvokļu īpašnieki vienā no mazākajām pilsētas mājām, kas pieteikta atjaunošanas programmā, – Kalnciema ceļā 47. Koka mājiņas divos stāvos ir pieci dzīvokļi bez centralizētās apkures un karstā ūdens sagatavošanas sistēmām. Darbi šajā mājā sāksies jau pavasarī, un tas pierāda, ka renovācijas programmā sekmīgi var piedalīties ne tikai labiekārtotas lielās mājas, bet arī mazākas, ar individuālu apkures sistēmu.



Nepieciešamo gala lēmumu par renovāciju patlaban ir pieņēmušas četras mājas, lēmuma pieņemšanas procesā ir vēl piecu māju dzīvokļu īpašnieki. Viņus var saprast, to pašlaik pieņemt nav vienkārši, jo būvniecības cenas ir augstas. Svarīgi būtu paturēt prātā, ka ātrāk sāktā un pabeigta mājas atjaunošana ļaus dzīvokļu īpašniekiem ātrāk sākt taupīt uz patērētās siltumenerģijas rēķina.

Energoresursu cena turpina paaugstināties. Jelgavā pērnā gada nogalē siltumenerģija sadārdzinājās par 6%, martā mūs gaida pieaugums vēl par 13%. Ņemot vērā šķeldas cenas pieaugumu, varam būt gandrīz droši, ka šis pieaugums nebūs beidzams.

Savukārt, jo augstāk kāpj siltumenerģijas tarifi, jo lielāks ir izdevīgums siltināt māju īpašniekiem. Ja skatāmies uz ekonomiju, ko šajā projektu vērtēšanas kārtā pieprasa mājām sasniegt, redzam, ka tā jau pārsniedz pat 50%. Tas nozīmē, ka pēc atjaunošanas darbu pabeigšanas iedzīvotāju maksājumi par siltumu arī var samazināties uz pusi, tādēļ īpašnieki tik ļoti necietīs no tarifu kāpuma.

Mājām, kuras iesniegušas pieteikumu pašreizējā valsts atbalsta programmā, visi renovācijas darbi jāpabeidz līdz 2023. gada vidum. Tas nozīmē, ka ir pēdējais brīdis, lai pieņemtu galīgo lēmumu un sāktu būvdarbus, jo lielās mājās būvniecības process var aizņemt aptuveni pat gadu.

Ja dzīvokļu īpašnieki pašlaik novilcinās lēmuma pieņemšanu, pastāv liels risks zaudēt viņu mājai finanšu institūcijā *Altum* rezervēto līdzfinansējumu. Var gadīties, ka īpašnieki, mājas kopējos līdzekļus ieguldījuši būvprojekta izstrādē, tālāk tā arī netiks. Protams, ar šo jau gatavo dokumentācijas daļu viņi varēs pieteikties nākamajā valsts atbalsta programmā, par kuru pašlaik daudz runā. Šī programma, pareizāk sakot, starpprogramma, ir sagatavošanas stadijā, un gada vidū tai būtu jāsāk darboties, bet tās nosacījumi atšķirsies no iepriekšējās programmas nosacījumiem. Paredzams, ka iepriekš sagatavotos projektus varēs iesniegt tikai

līdz 2022. gada beigām. Ar 2023. gada sākumu mājām, kuru īpašnieki vēlēties veikt renovāciju, dokumenti renovācijas veikšanai būs jāgatavo pēc citiem noteikumiem.

### Pagalma labiekārtošana: pašvaldības atbalsts ar finansējumu un projektiem

Oļegs Kukuts stāsta, ka JNĪP sāktā pagalmu labiekārtošana turpināsies arī šogad:

– Mēs aicinām dzīvokļu īpašniekus laikus lemt par pieteikumu daļībai pašvaldības līdzfinansētajā programmā un sākt nepieciešamās dokumentācijas izstrādi, lai darbus varētu izpildīt sezonai atbilstošā laikā. Ja dzīvokļu īpašnieki kavēsies ar lēmuma pieņemšanu par pagalma labiekārtošanu un nobalsos par to tikai vasaras vidū, mēs darbus varēsim organizēt nākamajā aktīvajā sezonā. Nedrīkstam aizmirst, ka pagalmu labiekārtošana saistīta ar zemes darbiem, grunts noņemšanu, atbilstošu materiālu uzklāšanu, asfaltēšanu u.tml., tādēļ vistiešākajā veidā atkarīga no laikapstākļiem.

Svarīgi, lai, labiekārtojot pagalmu, dzīvokļu īpašnieki padomātu arī par slēgta atkritumu konteineru novietojuma laukuma izveidi. Pašvaldība tādu laukumu būvniecībai piešķir līdzfinansējumu, un tas ir liels atbalsts dzīvokļu īpašniekiem. Īpašniekiem tikai jāvienojas par nosacījumiem un jāpieņem attiecīgs lēmums.

Lai atvieglotu iedzīvotājiem uzdevumu, pašvaldībā jau ir izstrādāts tipveida atkritumu savākšanas un šķirošanas slēgtā laukuma novietnes projekts, ko katrā konkrētajā gadījumā atliek tikai piesaistīt mājas teritorijai. Tas nozīmē, ka dzīvokļu īpašniekiem nepieciešams pasūtīt piesaistes projektu, kas ir daudz vienkāršāk un ātrāk, nekā pasūtīt pilnībā jaunu laukuma projektu.

Lai iedzīvotājiem vēl vairāk atvieglotu lēmuma pieņemšanu, pašvaldība ir finansējusi paaugstinātā izbūvē mājai Pasta ielā 44. Katrs

interesents var atnākt un pārliecināties, kā ideja realizēta dzīvē.

### Lifti: no 2022. gada – jauni noteikumi

Šajā gadā dzīvokļu īpašniekiem jādomā ne tikai par mājas siltināšanu, ne tikai par tās konstruktīvo elementu stāvokli, bet arī par liftu stāvokli. Mūsu pilsētā šis jautājums attiecas pārsvarā uz deviņu un divpadsmit stāvu mājām, kuras ir aprīkotas ar pasažieru liftiem.

– Ja liftu nākas apstādināt tā sliktā tehniskā stāvokļa dēļ, tas rada ievērojamas neērtības dzīvokļu īpašniekiem, kuriem uz augšējiem stāviem jākāpj pa kāpnēm, – saka Oļegs Kukuts. – Lai izvairītos no šādām situācijām, mēs aicinām dzīvokļu īpašniekus sekot liftu tehniskajam stāvoklim.

Ar 2022. gada 1. aprīli stājas spēkā jauni liftu apkalpošanas un apsekošanas būvnormatīvi. Šie noteikumi paredz sarežģītāku un padziļinātu iekārtas apsekošanu, kas garantē tā drošu ekspluatāciju. Ko tas nozīmēs dzīvokļu īpašniekiem? Tikai to, ka liftiem būs nepieciešamas papildu pārbaudes, iespējams, tehniskas korekcijas un pārbūves, kas var izraisīt zināmu pakalpojumu izmaksu pieaugumu, taču tas viss ir vērts uz liftu lietošanas drošību. Atgādinu, ka lifti tiek pieskaitīti bīstamajām iekārtām un ar tām joki ir mazi.

### Izdevīgi uzdevumi māju remontiem

Pēc JNĪP tehniskā direktora teiktā, arī 2022. gadā dzīvokļu īpašniekiem ir pieejams jauns finansējuma avots nākotnē plānotiem remontdarbiem.

– Mēs redzam, kas notiek, piemēram, ar māju jumtiem, – stāsta Oļegs Kukuts. – Daudziem stāvoklis ir neapmierinošs, vecie jumti ar šifera vai bitumena viļņoto segumu jau sen nokalpojuši savu ekspluatācijas termiņu. Dzīvokļu īpašniekiem jāpieņem lēmums par to remontu, tajā pašā

laikā mājām ļoti bieži nav pietiekams uzkrāto līdzekļu apjoms un finansējumu nākas piesaistīt no malas.

Lai rastu atbalstu šādā situācijā nonākušiem namiem (situācija ir analoga ne tikai Jelgavā, bet arī jebkurā citā Latvijas pilsētā), 2020.–2021. gadā lūdzām rast risinājumu valsts pārvaldes institūcijās. Pērnā gada otrajā pusē finanšu institūcija *Altum* atvēra īpašu fondu daudzdzīvokļu māju remontdarbu finansēšanai. Fonda nosacījumi paredz, ka dzīvokļu īpašnieki var saņemt aizdevumu remontdarbiem.

Iepriekš dzīvokļu īpašnieki bieži nevarēja saņemt aizdevumu bankā, jo bankas pieprasīja ķīlu, turklāt stingri vērtēja mājas maksātspēju. Tā vairumā gadījumu dzīvokļu īpašnieki palika pie *sasīstas siles* un uzkrājumus veidoja paši, kas prasīja ilgu laiku.

Tagad dzīvokļu īpašnieki var pretendēt uz *Altum* aizdevumu periodā līdz 20 gadiem, ar izdevīgu fiksētu likmi 3,5% gadā. Tas ļauj uzreiz sākt remontdarbus un novērst mājas tehniskā stāvokļa pasliktināšanos.

Patlaban mēs jau veicam pārrunas ar mājām, kurām nepieciešami līdzekļi jumta seguma atjaunošanai. Lai dzīvokļu īpašnieki varētu izmantot *Altum* fondu remontdarbu veikšanai, viņiem nepieciešams dot uzdevumu pārvaldniekam organizēt iepriekšējos sagatavošanās darbus – izstrādāt projektu, veikt iepirkumu, sagatavot kopības lēmumu par kopējās būvniecības tāmes apstiprināšanu, sagatavot un iesniegt pieteikumu *Altum*.

Kopumā remontdarbu apjoms JNĪP apsaimniekotajās mājās ik gadu palielinās, jo mājas pakāpeniski noveco un prasa arvien lielāku uzmanību.

Nobeigumā atgriezīšos pie tā, ar ko sāku šo sarunu. Lūgums dzīvokļu īpašniekiem aktīvi piedalīties mājas pārvaldīšanā un pieņemt lēmumu par tehniskās apsekošanas veikšanu un atzinuma sagatavošanu savai mājai. Šis dokuments ļaus precīzi noteikt mājai nepieciešamos remontdarbus to prioritārā secībā. **K**

## KĀDU IETAUPĪJUMU DOD MĀJAS RENOVĀCIJA?

### Apkures izmaksas ziemas periodā 2021. gadā (EUR/m<sup>2</sup>)

Katra kvartāla mājas ir pilnīgi vienādas, tām ir viena sērija un vienādi tehniskie raksturlielumi



Adrese	EUR/m <sup>2</sup>	
Dobeles iela 8	0,47	renovēta
Dobeles iela 10	0,47	renovēta
Dobeles iela 12	0,53	renovēta
Dobeles iela 14	1,50	

Adrese	EUR/m <sup>2</sup>	
Lāčplēša iela 21	0,57	renovēta
Lāčplēša iela 23	0,58	renovēta
Lāčplēša iela 25	1,25	
Lāčplēša iela 27	1,34	
Lāčplēša iela 29	1,21	



# KOPSAPULCE – JŪSU IESPĒJA PIEDALĪTIES SAVA ĪPAŠUMA PĀRVALDĪŠANĀ

Jeļena BARANOVSKA,

SIA Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde

Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas direktore

**Dzīvokļu īpašnieku un pārvaldnieku sadarbībā ļoti liela nozīme ir savu pienākumu izpildei. Viens no pārvaldnieka pienākumiem ir sasaukt ikgadējās dzīvokļu īpašnieku sapulces, atskaitīties un plānot darbus. Savukārt viens no dzīvokļu īpašnieku pienākumiem ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, tātad – iesaistīties, zināt, ieteikt, finansēt un sekot līdzi kopīpašuma aktualitātēm, piedaloties lemšanā.**

Kā ik gadu, arī 2022. gada pavasara pusē, SIA Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde (JNĪP) klienti varēs piedalīties kopsapulcēs un saņemt informāciju par paveiktajiem darbiem, finanšu izlietojumu, darbu ar parādniekiem, izrunāt, kādus remontdarbus nepieciešams iekļaut, kā arī saņemt atbildes uz sev interesējošiem jautājumiem.

Plānoto sapulču darba kārtībā iekļauti četri galvenie jautājumi:

- 2021. gada mājas pārvaldnieka darbības pārskats un 2022. gada darba plāns.
  - Dzīvokļu īpašnieku kontaktpersonas atskaite par 2021. gadu.
  - Mājas tehniskā apsekošana un energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu iespējamība un ieguvumi.
  - Pagalmu labiekārtošanas programma un atkritumu apsaimniekošana.
- Visi dzīvokļu īpašnieki saņems mājas 2021. gada ieņēmumu–izdevumu atskaiti elektroniski vai individuāli savā pastkastītē.

2021. gadā JNĪP noorganizējusi 176 īpašnieku kopsapulces, un tās apmeklējuši 648 dzīvokļu īpašnieki, kas esošajā saspringtajā epidemioloģiskajā situācijā nav maz. To bija iespējams

paveikt, pateicoties iestrādēm informatīvo tehnoloģiju jomā. Visas kopsapulces pagājušajā gadā notika attālināti. Izveidojusies ļoti pozitīva pieredze, un arī šogad, sākot no marta, rīkosim sapulces attālināti, izmantojot tiešsaistes platformu „Zoom”.

Dzīvokļa īpašniekam piedalīties dzīvojamās mājas kopsapulcē iespējams, autentificējoties JNĪP informatīvajā sistēmā, tāpēc tos dzīvokļu īpašniekus, kuri to vēl nav veikuši, aicinām reģistrēties.

Reģistrācija informatīvajā sistēmā dzīvokļu īpašniekiem paver plašas iespējas piedalīties mājas pārvaldīšanā attālināti – uzdot jautājumus, saņemt atbildes, apmaksāt rēķinus, nodot skaitītāju rādījumus utt.

Svarīgi zināt, ka kopsapulces, izmantojot tiešsaistes platformu „Zoom”, tiks organizētas tām mājām, kuru dzīvokļu īpašnieki būs reģistrējušies JNĪP informatīvajā sistēmā, sasniedzot vairākumu no kopējā dzīvokļu īpašnieku skaita konkrētajā mājā. Ar plānoto kopsapulču grafiku būs iespēja iepazīties JNĪP informatīvajā sistēmā.

Tiešsaistes sapulces vērošanai ir nepieciešams dators vai mobilais telefons, vai planšete ar interneta pieslēgumu,



Jeļena Baranovska, JNĪP Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas direktore

savukārt sapulces laikā nebūs obligāti jāizmanto ierīces kamera vai mikrofons. Sistēma ir izveidota tā, ka arī ierīcēs bez kameras vai mikrofona būs iespējams vērot sapulces gaitu. Būtiski, ka sapulces dalībniekam savās iekārtās nekas nebūs jālejupielādē.

Šogad pievērsīsim uzmanību tam, ka saskaņā ar būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvu LBN 405-21 īpašniekiem ir jānodrošina ēku tehniskā apsekošana. Periodiska apsekošana ir nepieciešama, lai pārliecinātos, ka ekspluatācijas laikā ēkas mehāniskā stiprība un stabilitāte, lietošanas drošība un esošie ugunsdrošības risinājumi ir atbilstoši. Īpašniekiem būtu jāapzinās sava loma ēkas drošuma nodrošināšanā, un ēkas tehniskā apsekošana ir veids, kā to īstenot. Tehniskā apsekošana palīdz nodrošināt ēkas ilgmūžību. Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamajai ēkai tehniskā apsekošana ir jāveic ne retāk kā reizi 10 gados.

Aicinām dzīvojamo māju īpašniekus pārliecināties par nepieciešamību veikt tehnisko apsekošanu savā īpašumā un savlaicīgi to iekļaut. Ja tehniskās

apsekošanas laikā konstatē redzamus ēkas bojājumus, kas var mazināt ēkas stiprību vai noturību, īpašniekam tie ir jānovērš. Ēku tehnisko apsekošanu var veikt ēku būvuzraudzības darbības sfērā sertificēts būvspeciālists. Apskates laikā veiktos fotofiksācijas materiālus pievieno tehniskās apsekošanas atzinumam. Pamatojoties uz tehniskās apsekošanas atzinumu, dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem ir jāpieņem lēmums par remontdarbu veikšanu.

Lai nodrošinātu dzīvojamo māju obligāto pārvaldīšanas darbību izpildi, jāizvēlas pēc iespējas optimālas pārvaldīšanas metodes, to starpā jānodrošina dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu veidošana, samērojot tos ar dzīvojamās mājas īpašnieku maksātspēju, kas nav iespējams bez pārvaldīšanas darba plānošanas, organizēšanas un pārraudzības. Nepieciešamo pasākumu plāna sagatavošana, attiecīga gada budžeta projekta sagatavošana, finanšu uzskaites organizēšana ir ļoti būtiska kopsapulces sastāvdaļa.

Aktualizēsīm jautājumu par energoefektivitātes paaugstināšanas pasā-

kumu iespējām un ieguvumiem. Informēsim par konkrētajai ēkai efektīvāko veidu, kā samazināt izdevumus par palpojumiem.

Pēc ēkas atjaunošanas būtiskākais ieguvums mājai ir tās dzīves cikla pagarinājums, ēka kļūst drošāka, samazinās uzturēšanas izmaksas, ēka iegūst mūsdienīgu un sakoptu skatu un vidi. Paaugstinās arī paša īpašuma vērtība. Atjaunošanas procesā tiek veidota saimnieciska attieksme pret savu īpašumu.

Turpinām popularizēt Jelgavas pilsētas piedāvāto iespēju – daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpašnieku kopībām labiekārtot daudzdzīvokļu māju pagalmus, saņemot pašvaldības līdzfinansējumu. Dzīvokļu īpašniekiem ir iespēja ne tikai labiekārtot savus pagalmus, bet arī sakārtot atkritumu savākšanas vietas un ietaupīt uz atkritumu apsaimniekošanu.

Mainīta pašvaldības līdzfinansējuma saņemšanas prioritārā secība, paredzot lielāku līdzfinansējuma apmēru atkritumu konteineru novietojuma laukumu izbūvei, pārbūvei vai atjaunošanai.

Jelgavas pilsētā publiska konkursa kārtībā ir izvēlēts jauns sadzīves atkritumu apsaimniekotājs, tādēļ kopš 2021. gada 1. jūlija ir mainījusies sadzīves atkritumu maksas aprēķinu kārtība. Katrai mājai tika noteikta maksa atbilstoši reāli izvestajam atkritumu daudzumam un deklarēto iedzīvotāju skaitam. Par atkritumu laukumiem, par to izveidi, uzturēšanu un atbilstību sanitārajām normām ir jārūpējas atkritumu radītājiem – katras atkritumu laukumam piesaistītās mājas dzīvokļu īpašniekiem.

Atbilstoši noslēgtajiem sadzīves atkritumu apsaimniekošanas līgumiem tikai dzīvokļu īpašnieki var noteikt un mainīt atkritumu izvešanas grafiku un apjomu. Aicinām dzīvokļu īpašniekus piedalīties programmā un labiekārtot savus atkritumu konteineru laukumus un pagalmus.

Jāpiezīmē, ka tām dzīvokļu īpašnieku kopībām, kuru atkritumu konteineri patlaban ir novietoti uz mājai nepiederomas zemes, turpmāk nāksies segt zemes nomas maksas izdevumus par atkritumu laukuma izmantošanu. Kaut arī šī maksa būs neliela, labākā situācijā ir tās dzīvokļu īpašnieku kopības, kuru sadzīves atkritumu laukumi atrodas uz mājas īpašumā esošas zemes, tāpēc turpmāk, lemjot par atsevišķa sadzīves atkritumu laukuma izveidošanu, mājām būtu jācenšas tam atrast vietu uz mājas kopīpašumā esošas zemes. **K**



**„Aktualizēsīm jautājumu par energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu iespējām un ieguvumiem.”**



# KĀ TURPMĀK MAKSĀT PAR ZEMI?

**No 2022. gada 1. janvāra piespiedu nomu aizstāj likumiskās zemes lietošanas tiesības.**

Ilona MILLERE

**Ar Tieslietu ministrijas ieviesto piespiedu nomas reformu no 2022. gada 1. janvāra tiek izbeigtas piespiedu nomas attiecības, un to vietā dalītā īpašuma gadījumos zemes un patstāvīgo būvju īpašnieku attiecības regulēs jaunais tiesību institūts „likumiskās zemes lietošanas tiesības”.**

Likuma *Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību* mērķis ir noteikt vienotu regulējumu attiecībām starp mājokļu un zemes īpašniekiem dalītajā īpašumā. Likums esošo nomas regulējumu aizstāj ar likumiskām zemes lietošanas tiesībām par maksu, kas ir 4% gadā no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības, bet ne mazāka par 50 eiro gadā. Minimālā lietošanas maksa 50 eiro gadā nav jāreizina ar zemes vai būves kopīpašnieku skaitu. Tāpat likums paredz trīs gadu noilgumu prasījumiem par likumiskās zemes lietošanas maksas samaksu un ar to saistītajiem blakus prasījumiem.



**Likumiskās zemes lietošanas tiesības regulē likums, un to īstenošanai nav nepieciešama līguma slēgšana. Vienoties par dažādiem jautājumiem ir iespējams, ja ir pušu saskanīga griba. Ja vienošanās nav iespējama, ir piemērojami likuma noteikumi.**

Likumiskā maksa ir maksājama par katru ceturksni uz priekšu. Ir iespējams vienoties par citiem maksāšanas termiņiem, ja abas puses to vēlas. Ja konkrētajā gadījumā likumiskās lietošanas tiesības stājas spēkā 2022. gada 1. janvārī, maksa par zemes lietošanas tiesībām zemes īpašniekam par 2022. gada pirmo ceturksni samaksājama līdz 2022. gada 31. martam, ja vien ar zemes īpašnieku nav noslēgta vienošanās par citu samaksas kārtību.

*Pievienotās vērtības nodokļa likuma* grozījumi, kas stājas spēkā 2022. gada 1. janvārī, paredz, ka ne nomas maksa piespiedu nomā, ne zemes likumiskā lietošanas maksa netiek aplikta ar pievienotās vērtības nodokli. Tas attiecas arī uz piespiedu nomas maksu, ko līdz šim noteica vienošanās vai tiesas nolēmums par zemes un būves īpašnieku savstarpējām tiesiskajām attiecībām.



Būves īpašnieka pienākums ir rūpēties par lietošanā esošo zemi un atbildēt par zemes uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Būves īpašniekam uz tā lietošanā esošās zemes bez zemes īpašnieka piekrišanas ir tiesības būvēt palīgēkas un inženierbūves, kas nepieciešamas būves ekspluatācijai, kā arī ceļus, laukumus un ārtelpas elementus. Šādas būves ir uzskatāmas par patstāvīgas būves blakus lietām. Šis



tiesības neattiecas uz tādu būvniecību, kas prasītu mainīt būves īpašnieka lietošanā esošās zemes platību vai robežas vai radītu nekustamā īpašuma apgrūtinājumus ārpus lietošanā esošās zemes platības.

**Zemes īpašnieks nevar ierobežot būves īpašnieka iespējas lietot zemi vai kā citādi viņam kaitēt saistībā ar zemes lietošanas tiesību izmantošanu.**



Jaunās normas stājas spēkā no 2022. gada 1. janvāra – tiem dalītā īpašuma gadījumiem, kuros šajā brīdī pušu attiecības neregulē spēkā esošs nomas līgums vai tiesas spriedums; no 2023. gada 1. janvāra – tiem gadījumiem, kuros pušu attiecības ir regulētas ar nomas līgumu vai tiesas sprie-

dumu; no 2024. gada 1. janvāra – gadījumiem, kuros dalītā īpašumā esoša zeme pieder publiskai personai (valstij vai pašvaldībai).

Likumiskās zemes lietošanas tiesības izbeidzas tad, ka būve un zeme tiek apvienota vienā nekustamā īpašumā.



No 2023. gada 1. janvāra stāties spēkā *Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums*, kas noteiks iespēju izbeigt piespiedu dalīto īpašumu starp daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku un zemes īpašnieku, paredzot tiesības dzīvokļu īpašnieku kopībai izpirkt mājai piesaistīto zemi par tās kadastrālo vērtību. Likums neuzliek ne pienākumu, ne obligātu prasību zemi izpirkt. Lēmums par šīs tiesības izmantošanu būs pieņemts, ja „par” nobalso dzīvokļu īpašnieki, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašniekiem. Savukārt pašvaldībai būs jāleml par dalītā īpašuma ēkai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu. Lai zemi izpirktu, nebūs nepieciešama zemesgabala īpašnieka piekrišana. Dzīvokļu īpašnieki zemi varēs izpirkt par cenu, ko veidos šajā zemē ietilpstošo zemes vienību un to daļu kadastrālo vērtību summa.

**Katram dzīvokļa īpašniekam izpirkuma cenas daļu noteiks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašuma sastāvā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram.**



Lai iedzīvotāji varētu samaksāt katram dzīvokļa īpašumam aprēķināto izpirkuma cenu, likumā paredzēta iespēja saņemt arī valsts atbalstu. Atbalsta veidus, apmēru un piešķiršanas kārtību noteiks Ministru kabinets.

Lietu par piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanu ieviesīs zvērīnāts tiesu izpildītājs. Lietas vešanas izdevumus un tiesu izpildītāja amata atlīdzību plānots segt no valsts budžeta līdzekļiem.

Zemes izpirkšanas procesu vienota īpašuma izveidei piespiedu dalītā īpašuma gadījumā varēs uzsākt no 2023. gada 1. janvāra. **K**



# KLIENTU APKALPOŠANA NEAPSTĀJAS

**Kādēļ ir svarīgi ziņot pārvaldniekam par dzīvokļa īpašnieka maiņu?  
Kas notiks, ja nebūs nodoti ūdens skaitītāja rādījumi?  
Kā panākt maksas samazināšanos par atkritumu izvešanu?**



Anžela Mizūne, JNĪP Klientu apkalpošanas nodaļas vadītāja

**„Likums neaizliedz pārdot vai pirkt dzīvokli, kuram ir parādi, tomēr aicinu jaunos īpašniekus parūpēties, lai pārdevējs no iegūtās naudas segtu parādus.”**

## Liene VARGA

**Kaut arī valstī ir pandēmija, dzīvokļu īpašnieki turpina uzdot sev svarīgos jautājumus apsaimniekošanas uzņēmumam Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde (JNĪP). Kādos gadījumos jautājumu uzdot pa tālruni, bet kādos nepieciešama klātienes konsultācija, stāsta uzņēmuma Klientu apkalpošanas nodaļas vadītāja Anžela Mizūne.**

– Pandēmijas un ar to saistīto ierobežojumu laikā mēs nodrošinājām JNĪP Klientu apkalpošanas nodaļas darbu pilnā apmērā, lai dzīvokļu īpašnieki turpinātu saņemt visus nepieciešamos pakalpojumus, – stāsta Anžela Mizūne. – Iemācījāmies risināt problēmas attālinātā režīmā, reaģējot uz klientu zvaniem, e-pasta vēstulēm un ziņojumiem mūsu informatīvajā sistēmā.

**– Kas Klientu apkalpošanas nodaļas darbā mainās no 1. marta?**

– Mēs turpinām sniegt pakalpojumus klientiem epidemioloģiski drošā režīmā. Uzņēmumā jau pērnajā gadā sāka darboties rindas kārtotājs. Šī sistēma izkārto klientu plūsmu tā, lai uzgai-

dāmajā zālē vienlaicīgi atrastos ne vairāk kā divi apmeklētāji.

**– Saslimstības līmenis ar Covid-19 joprojām ir augsts. Vai pēc ārkārtējās situācijas klientiem saglabājas iespēja vērsties pie jums attālinātā režīmā?**

– Protams, mēs ar klientiem turpinām sazināties kā elektroniski, tā pa tālruni. Pandēmija pierādīja, ka daudzu jautājumu nokārtošanai dzīvokļa īpašnieka klātienes vizīte nav nepieciešama, taču, ja jautājums ir nopietns un bez tikšanās nav atrisināms, aicinām klientus savlaicīgi pierakstīties vizītei, lai mēs spētu sagatavoties kvalitatīvai konsultācijai. Piemēram, ja dzīvokļa īpašnieks vēlas

salīdzināt rēķinus, mēs tos iepriekš sagatavosim un gādāsim, lai vizīte neilgtu vairāk par 15 minūtēm.

**– Vai ir jautājumi, kurus pandēmija īpaši saasinājusi?**

– Jā, vēlos atgādināt mūsu klientiem par pienākumu informēt pārvaldnieku par dzīvokļa īpašnieka maiņu. Šo pienākumu īpašniekam uzliek likums, tomēr vēl un vēl ir gadījumi, kad jaunie īpašnieki to, iespējams, nezina vai vienkārši aizmirst paziņot pārvaldniekam par notikušo pārdošanas-pirkšanas darījumu.

**– Kādēļ šīs ziņas ir tik svarīgas apsaimniekošanas uzņēmumam?**

– Īpašuma pārdošana-pirkšana ir saistīta ar vairākiem riskiem. Piemēram, var gadīties, ka jaunais dzīvokļa ieguvējs nenostiprina savas īpašuma tiesības zemesgrāmatā. Šādā gadījumā par dzīvokļa rēķinu apmaksu joprojām juridiski ir atbildīgs iepriekšējais īpašnieks. Gadās, ka šāda juridiska nenoteiktība saglabājas pat vairākus mēnešus, līdz jaunais dzīvokļa ieguvējs nostiprina īpašuma tiesības un kļūst par īpašnieku (īpašuma tiesības iestājas ar to brīdi, kad ir nostiprinātas zemesgrāmatā). Vislieltākajā situācijā jaunais dzīvokļa ieguvējs īpašumu nenostiprina zemesgrāmatā un arī par dzīvokli nemaksā. Kad JNĪP juristi vērsās tiesā ar prasību par parāda piedzišanu, atklājās, ka notikusi dzīvokļa

īpašnieka maiņa. Šajā brīdī starp bijušo īpašnieku un jauno dzīvokļa ieguvēju rodas civiltiesisks strīds.

Vēl un vēlreiz atgādinu – pārdošanas-pirkšanas gadījumā abām pusēm ir svarīgi pārliecināties par visu formalitāšu nokārtošanu un pārvaldnieka informēšanu.

**– Kādus vēl padomus vēlaties dot Jelgavas nekustamā īpašuma pārvaldes klientiem?**

– Ja cilvēks vēl tikai gatavojas iegādāties dzīvokli, aicinu pārliecināties, vai iepriekšējam īpašniekam nav parāda. Bieži pircējs ir pārliecināts, ka iepriekšējā īpašnieka parāds uz viņu neattiecas. Patiesībā tā arī ir, jo ne jau dzīvoklis ir parādnieks, bet gan persona, kuram tas piederējis, bet jebkurā gadījumā parāda esamība negatīvi ietekmē kopējo mājas bilanci, jo nesamaksātās uzkrājumu naudas daļas dēļ var aizkavēties kāds no mājā iekārtojumiem remontdarbiem.

Likums neaizliedz pārdot vai pirkt dzīvokli, kuram ir parādi, tomēr aicinu jaunos īpašniekus parūpēties, lai pārdevējs no iegūtās naudas segtu parādus. Mums ir bijuši gadījumi, kad šāda pircēja prasība kļūst par darījuma pamatnosacījumu vai arī pats pircējs apņemas parādu nomaksāt, proporcionāli samazinot maksu par dzīvokļa iegādi.

**– Kā uzzināt, vai dzīvoklim, kuru tirgo, ir parāds?**

– Mums nav tiesību šādus datus izpaust trešajām personām, taču potenciālais pircējs var lūgt pedēdējā mēneša dzīvokļa rēķinu no paša pārdevēja. Rēķinā ir redzams parāds par apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem.

**– Ar 2021. gada 1. jūliju Jelgavā nomainīs atkritumu apsaimniekošanas operators.**



**„Iedzīvotāji uzreiz nesaprata, kā darbojas rindas kārtotājs, tādēļ atgādinu: ja klientam vizīte nepieciešama klātienē, jāpaņem kārtas numuriņš un jāsauc izsaukums.”**

## Tagad šos pakalpojumus sniedz uzņēmums JKP. Kādas izmaiņas notikušas?

– Mainījusies ne tikai kompānija, kas sniedz pakalpojumu, bet arī norēķinu kārtība par saņemto pakalpojumu. Iepriekš maksa par atkritumu izvešanu tika aprēķināta pēc dzīvokli faktiski dzīvojošo personu skaita, ko pārvaldniekam darīja zināmu pats īpašnieks, un tā pamatā bija savstarpējas uzticēšanās princips. Tagad pakalpojuma maksa tiek aprēķināta pēc dzīvokli deklarēto personu skaita uz katra kalendārā mēneša pirmo datumu.

### – Kā uzzināt deklarēto personu skaitu?

– Šīs ziņas katru mēnesi saņemam no Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes datubāzes.

### – Kā maksa par pakalpojumu tiek aprēķināta dzīvokļiem, kuros nav deklarēta neviena persona?

– Dzīvokļos, kuros nav deklarēta neviena persona, saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto pakalpojumu aprēķina vienam cilvēkam.

### – Kā rīkojaties gadījumos, ja deklarēto personu skaita izmaiņas tiek mēneša vidū?

– Tas mūsu aprēķinus neietekmē – pakalpojums tiks aprēķināts par tik personām, cik ir uzrādītas izziņā konkrētā mēneša 1. datumā.

### – Daudz iedzīvotāju ir neapmierināti ar atkritumu apsaimniekošanas izmaksu pieaugumu.

– Mēs pastāvīgi stāstām klientiem par iespējām taupīt, sākot šķirot atkritumus. Šķirotos plastmasas, stikla un vieglā metāla atkritumus operators izved bez maksas. Vienīgi jāseko līdzi, lai šķirotos atkritumu konteineros nenokļūtu sadzīves atkritumi. Šādā gadījumā konteiners tiek atzīts par neatbilstošu, jo ir sadzīves atkritumu piemaisījumi. To izved par sadzīves atkritumiem noteikto maksu. Piemēram, ja atkritumu iznešanas pienākums uzticēts bērniem, īpaši jānosaka, kuras krāsas konteinerā izmest attiecīgos atkritumus.



– Tāpat dzīvokļu īpašniekiem atgādinu, lai viņi neaizmirstu laikus nodot individuālo ūdens patēriņa skaitītāju rādījumus, – stāsta Anžela Mizūne. – JNĪP informatīvajā sistēmā to var izdarīt, sākot ar katra mēneša 25. datumu līdz beidzamajai tā dienai. Ja mēneša beidzamās dienas ir izejamās dienas, tad sistēmu rādījumu nodošanai ieslēdz ātrāk.

Izmantojot iespēju, es aicinu JNĪP klientus saņemties un turpmāk nodot dzīvokļu ūdens

patēriņa skaitītāju rādījumus elektroniski mūsu informatīvajā sistēmā (*jnip.lv*), kas dod dzīvokļa īpašniekam iespēju patstāvīgi kontrolēt visu procesu. Protams, skaitītāju rādījumi tiek pieņemti arī pa tālruni **63021828**, bet mēneša beigās parādās viena problēma – sazvānīt uzņēmumu ir ļoti grūti.

Mūsu apsaimniekošanā ir arī tādas mājas, kuru dzīvokļu īpašnieki skaitītāju rādījumus nodod mājas kontaktpersonai. Vairākās mājās šim nolūkam uzstādītas speciālas kastītes, citu māju kontaktpersonas pašas apstaigā dzīvokļus. Mājās, kur dzīvokļu īpašnieku pārstāvji nopietni pilda savu pienākumu, ūdens zudumi var krasi samazināties.

### – Kas notiek gadījumos, ja dzīvokļa īpašnieks aizmirst vai arī nav paspējis nodot ūdens skaitītāja rādījumus?

– Tādā gadījumā viņam tiek aprēķināta maksa pēc vidējā patēriņa, taču ļaunprātīgi izmantot vidējā patēriņa aprēķinu nevajag. Tas var slikti beigties brīdī, kad mājā notiek ūdens skaitītāju rādījumu pārbaude, vai arī dienā, kad tiek mainīts skaitītājs. Ja izrādīsies, ka klients ir pārmaksājis par ūdeni, pārreķinu saņemt būs ļoti sarežģīti. Tāpat ir dzīvokļu īpašnieki, kuriem ir ieradums par ūdeni samaksāt avansā. Mēs lūdzam tā nerīkoties, jo tas ietekmē datus par mājas kopējo ūdens patēriņu.



### – Kā vērsties JNĪP Klientu apkalpošanas nodaļā ar jautājumu, priekšlikumu vai problēmu?

– Klienti var zvanīt pa tālruni **63021828**, Klientu atbalsta nodaļa strādā bez pusdienu pārtraukuma. Jautājumus var uzdot arī elektroniski, vislabāk uzrakstot JNĪP informatīvajā sistēmā, jo tas mums ļauj identificēt rakstītāju un saprast, vai iesniedzējam ir atļauts saņemt atbildes uz uzdotajiem jautājumiem. Jautājumus, kas nav saistīti ar konkrētu dzīvokli vai dzīvojamo māju, var rakstīt arī uz e-pastu *klienti@jnip.lv*.

Piemēram, pa šo e-pastu pārvaldniekam var paziņot par īpašnieka maiņu dzīvoklī.

### – Kādi dokumenti šādā gadījumā jāpievieno?

– Būs nepieciešama zemesgrāmatas apliecības kopija un jaunā īpašnieka tālruna numurs. Mēs jaunajam īpašniekam nosūtīsim kodu reģistrācijai informatīvajā sistēmā, kur viņam turpmāk būs iespēja uzdot jebkuru jautājumu. **K**

# REMONTU UN AVĀRIJAS BRIGĀDE: VEIKSMĪGA DARBA PAMATNOTEIKUMI

Uldis BUDRIS,

SIA Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde  
remontu un avārijas dienesta vadītājs

**Viens no būtiskākajiem uzdevumiem nekustamo īpašumu apsaimniekošanas jomā ir savlaicīga, regulāra un kvalitatīva ēku tehniskā stāvokļa apsekošana, remontdarbu plānošana un izpilde, tāpat ikdienā saskaramies ar neplānotām inženierkomunikāciju avārijām un bojājumiem.**

Kopš 1998. gada SIA Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde izveidojusi savu remontu un avārijas dienestu un pašu spēkiem veic avārijas situāciju lokalizēšanu un seku likvidēšanu, kā arī piedāvā sniegt ar dzīvojamo ēku inženiertīkliem saistītos remontdarbus mūsu apsaimniekotajās ēkās, tos iepriekš saskaņojot pa diennakts avārijas dienesta tālruni **63020000**.

Lai arī neatsakām citiem jelgavniekiem, mūsu apsaimniekoto ēku darbi noteikti ir prioritāte, tie tiek paveikti pirmie un iespējami ātrā termiņā.



Lai maksimāli ātri un operatīvi SIA Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde avārijas dienesta darbinieki varētu ierasties un palīdzēt, zvanot avārijas dienestam pa tālruni **63020000**, būtu jāpasaka šāda informācija:

- adrese, kur radusies problēma;
- kas konkrēti noticis;
- jānorāda bojājuma vieta;
- jānorāda, vai avārija nav saistīta ar elektro ietaišu bojājumiem;
- jānosauc zvanītāja vārds un tālrunis, pa kuru var sazināties ar izsauceju;
- ja tas ir iespējams, jāsaņem avārijas dienesta brigāde;
- pēc dispečera aicinājuma jāatbild arī uz citiem jautājumiem;
- neaizmirstiet par avāriju informēt mājas kontaktpersonu.

Pēc šādas informācijas iegūšanas avārijas dienesta dispečeri nodod izsaukumu avārijas brigādei. Jebkura lieka vai neprecīza informācija var maldināt dispečerus, kā arī aizņemt papildu laiku, kas pagarina reaģēšanas laiku un bojājuma lokalizācijas iespējas.



Atgādinām, ka avārijas dienesta darbinieki neveic remontdarbus, bet lokalizē avāriju. Pēc avārijas lokalizēšanas informācija par bojājumu tiek nodota remontu daļai, kas veic turpmākos darbus.

Lai samazinātu avāriju skaitu, aicinām dzīvojamo ēku iedzīvotājus savlaicīgi veikt dzīvojamo ēku inženierkomunikāciju apsekošanu un remontdarbu pieteikšanu, kā arī pirms nākamās apkures sezonas uzsākšanas pieteikt dzīvojamo ēku siltuma komunikāciju hidroliisko pārbaudi.

Svarīgi, lai ēkās būtu nodrošināta piekļuve inženierkomunikāciju sistēmām un piebrauktuve avārijas dienestam. Tikai tad varam veikt sistēmu vizuāli tehniskā stāvokļa novērtēšanu, remontu, avārijas cēloņa noteikšanu un avārijas seku lokalizēšanu.

Iepriekšminētās darbības var pasargāt no ievērojama skaita avāriju, un tas būs ieguvums visiem. **K**



Uldis Budris, Jelgavas nekustamā īpašuma pārvaldes remontu un avārijas dienesta vadītājs

**Kā jau sākumā minējām, savlaicīgs un kvalitatīvs remontdarbs, operatīva avārijas seku likvidēšana ir ļoti būtiska ēku apsaimniekošanā, tāpēc JNĪP nepārtraukti strādā pie remontu un avārijas dienesta attīstības, speciālistu un tehniskā nodrošinājuma pilnveides. Pricējamies, ka kopš 2021. gada decembra dienestu vada jaunais speciālists Uldis Budris. Viņam ir darba pilnveides idejas, kas dod pārliecību, ka kopā ar pieredzējušiem darbiniekiem veidojas spēcīga komanda.**



# UZ TIKŠANOS VIRTUĀLI!

Ūdens patēriņa uzskaitē vissarežģītākais jautājums vienmēr ir bijis ūdens uzskaites starpības sadale, bet risinājums ir

Alvis STRAŽINSKIS,

SIA Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde

IT un analīzes nodaļas vadītājs

**Bieži mēdz teikt, ka nav nekā pastāvīgāka par pagaidu risinājumu. Zināmā mērā to varētu attiecināt arī uz mūsu IT jomas un visa uzņēmuma darbu 2021. gadā. Sākoties sarežģītajai situācijai mūsu valstī un arī visā pasaulē kopumā, nevarējām paredzēt, ka šādi pavadīsim visu 2021. gadu un iesāksim 2022.**

Bija daudz savu plānu un arī objektīvu izaicinājumu, kurus pagājušajā gadā bija nepieciešams realizēt. Iepriekš bijām ieguldījuši daudz darbu un veltījuši daudz enerģijas, lai šajos pagaidu sarežģījumos nezaudētu saikni ar mūsu klientiem – dzīvokļu īpašniekiem. Šis laiks izrādījās daudz ilgāks, nekā bijām plānojuši. Pateicoties uzņēmuma informatīvajai sistēmai, mūsu klientu atsaucībai un vēlmei sadarboties, esam veiksmīgi turpinājuši mūsu kopēju darbu – daudzdzīvokļu ēku pārvaldīšanu.

Pagājušajā gadā liels pārbaudījums mums un dzīvokļu īpašniekiem bija jaunā sadzīves atkritumu operatora ienākšana mūsu pilsētā. Līdz ar operatora maiņu mainījās arī atkritumu apsaimniekošanas izmaksu aprēķins un sadale. Atšķirībā no ierastā veida (visi dzīvokļu īpašnieki maksāja vienu noteiktu maksu par reģistrēto personu) jaunā sadales kārtība paredzēja sadzīves atkritumu apsaimniekošanas izmaksas septiņi atkarībā no tā, cik no katras mājas mēneša laikā tiek izvests. Ikmēneša reālās atkritumu apsaimniekošanas izmaksas ir jāsadala gan starp dzīvokļu īpašniekiem, gan mājā esošajām juridiskām personām, kas likuma izpratnē tiek pielīdzināti dzīvokļiem.

Pāris mēnešu laikā tika pieņemti aptuveni 400 dzīvokļu īpašnieku kopību lēmumi par veidu, kā organizēt sadarbību starp dzīvokļu īpašniekiem, jauno sadzīves atkritumu operatoru un mums – pārvaldnieku. Bez uzņēmumā ieviestās digitālās dzīvokļu īpašnieku lēmumu pieņemšanas sistēmas, kas, starp citu, vēl joprojām ir vienīgais reāli strādājošais rīks Latvijā, tas nebūtu iespējams pat gada laikā.

Gribu precizēt, ka patlaban sadzīves atkritumu izmaksu sadale un aprēķins mājā notiek atbilstoši dzīvokļu deklarēto personu skaitam. Šo statistisko informāciju mēs atbilstoši savstarpēji noslēgtajam līgumam saņemam no Pilsotības un migrācijas lietu pārvaldes uz katra aprēķinu mēneša 1. datumu. Tas nozīmē – ja mēneša vidū ir mainījies deklarēto personu skaits dzīvoklī, šo informāciju mēs saņemsim tikai nākamā mēneša sākumā. Juridiskās personas tiek iekļautas mājas kopējā aprēķinā. Atbilstoši juridiskās personas aizņemtajai platībai un saimnieciskās darbības veidam pēc noteikta algoritma tiek noteikts to „ekvivalents cilvēku skaits”, kas ir nepieciešams, lai juridisko personu iekļautu kopējā mājas aprēķinā, kā to prasa noteikumi.



Alvis Stražinskis, JNĪP IT un analīzes nodaļas vadītājs

2021. gadā esam aktīvi izmantojuši nesen ieviesto jauninājumu – dzīvokļu īpašnieku sapulču rīkošanu tiešsaistes platformā. Šāda iespēja tika nodrošināta, integrējot mūsu uzņēmuma informatīvajā sistēmā „Zoom” platformas moduļus. Kā jau tika minēts iepriekš, klienta datorā, telefonā vai planšetē neko nav nepieciešams lejupielādēt un instalēt. Saziņa notiek informatīvās sistēmas ietvaros. Izmantojot tiešsaistes sapulces, esam spējuši turpināt iesāktos māju renovācijas projektus un pieņemt lēmumus par citu projektu uzsākšanu šādā ierobežotās fiziskas saskarsmes režīmā. Tiešsaistes sapulces ir ļoti palīdzējušas vairāku sarežģītu lēmumu pieņemšanā, jo sapulču laikā ir iespējams dialoga veidā uzzināt vairāk par apspriežamo jautājumu un pat vienlaicīgi atdot savu „digitālo balsi” par vai pret, ko daudzi dzīvokļu īpašnieki ir izmantojuši. Svarīgs uzdevums bija iesaistīt pašvaldību dzīvokļu īpašnieku lēmumu pieņemšanā, jo pašvaldība mūsu pilsētā ir lielākais dzīvokļu īpašnieks. Pašvaldībai informatīvajā sistēmā tika izveidota „masīva balsojuma” iespēja, kas ļauj kādā no jautājumiem lemt par visiem saviem dzīvokļiem uzreiz.

Pagājušajā gadā pēc dzīvokļu īpašnieku ierosinājuma esam mainījuši savu pakalpojumu sadalījumu rēķina formu. Tagad rēķins ir kļuvis vienkāršāks un saprotamāks.

Pēc dzīvokļu īpašnieku lūguma esam sākuši darbu pie individuālo ūdens skaitītāju datu automatizētas nolasīšanas sistēmas izveides. Ūdens patēriņa uzskaitē vissarežģītākais jautājums vienmēr ir bijis ūdens uzskaites starpības sadale (vienkāršoti sakot – koeficienti). Šo koeficientu lielums ir neprognozējams un bieži atkarīgs no dzīvokļu īpašnieku godaprāta, skaitītāju rādījumus iesniedzot. Patlaban mūsu uzņēmumā mēneša beigās ir pieejami vairāki skaitītāju rādījumu iesniegšanas veidi – individuāli informatīvajā sistēmā, paziņojot mājas kontaktpersonai, izmantojot uzņēmuma zvanu centra iespējas, tomēr šādā veidā ir iespējams iesniegt tikai veselu skaitu kubikmetrus. Pašlaik strādājam pie veida, kā ar daudz lielāku precizitāti integrēt attālināti nolasāmo ūdens skaitītāju datus mūsu uzskaites sistēmā. Elektroniski būtu iespējams apkopot datus ar 1 litra precizitāti, nevis 1 m<sup>3</sup> (kā līdz šim). Paredzam, ka tas ļautu sama-

zināt uzskaites starpību, jo nebūtu vairs „aizmāršīgo īpašnieku”. Turklāt nebūtu bažu, ka prombūtnes laikā rādījumi netiks iesniegti. Ceram, ka paredzamā nākotnē varēsim piedāvāt šādu risinājumu.

**Tradicionāli jāatzīmē, ka ir turpinājies augt mūsu informatīvās sistēmas reģistrēto lietotāju skaits. 2021. gadā tas ir audzis no 10365 līdz 11004. Pateicamies visiem, kas uzskata šāda veida saziņu un informācijas apmaiņu par lietderīgu.**

Jāatgādina, ka, tiklīdz tas būs iespējams, esam gatavi komunicēt ar mūsu klientiem arī klātienē. Uzņēmumā izstrādātais rindu kārtotājs (numuriņu sistēma) ir gatavs darbam un gaida savu iespēju palīdzēt optimizēt klientu plūsmu un saskarsmi. Ceram, ka šāds laiks atgriezīsies, bet pagaidām – uz tikšanos virtuāli! **K**



**Šajā mājsežu un ierobežojumu laikā esam spējuši uzturēt saiknes ar mūsu klientiem – dzīvokļu īpašniekiem. Daudzus jautājumus esam iemācījušies risināt attālināti un varbūt pat efektīvāk nekā klātienē. Savstarpēja uzticība ir augusi, un mēs esam iemācījušies ieklausīties dzīvokļu īpašnieku kritikā un ierosinājumos.**