

Darīsim KOPĀ!

№7 (167), jūlijs 2022

www.kopaa.lv

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

VAI PALĪDZĒS SAMAKSĀT PAR ELEKTRĪBU?

9. lpp.

Saņemot rēķinus par elektrību jūlijā, ļaudis spriež:
„Nāksies pārdot beidzamās bikses!”

TĀ IR OPTIMIZĀCIJA!

3. lpp

Kā sazināties ar Rīgas namu pārvaldnieku
pēc Klientu apkalpošanas centra slēgšanas A. Čaka ielā?

GLĀBIET SAVU MAZO MĀJU!

Vai reāli nomainīt jumtu,
ja mājā mazāk
par divdesmit
dzīvokļiem?

Kā norēķināties
par nomainītiem
stāvvadiem?

Kas palīdzēs
organizēt
renovāciju?

Jautājumi
un atbildes

4.–5., 12. lpp.



„APNIKUŠAS TĀS BEDRES PIE MĀJAS!”

Jaunā Rīgas domes līdzfinansējuma
programma iedzīvotājiem piedāvā
līdz 10 000 eiro pagalmu remontam un labiekārtošanai

9. lpp.



VAI DZERT NO KRĀNA IR DROŠI?

Laboratorijas vadītāja: „Ir bijušas pat pretenzijas, ka virtuvē ūdens ir garšīgāks nekā tā paša dzīvokļa vannasistabā vai otrādi.”

Vasarā rīdiniēki aizvien biežāk aktualizē jaunājumus par dzeramā ūdens kvalitāti pilsētas ūdensvadā. Ražotājs – uzņēmums Rīgas ūdens – apgalvo, ka ūdens galvaspilsētā ir kvalitatīvs, veselībai drošs un augstākajiem standartiem atbilstošs.

Pārbaudes sākas jau pie ūdens ņemšanas vietām

SIA Rīgas ūdens ražošanas process notiek nepārtraukti, un tikpat nepārtrauktā režīmā darbojas dzeramā ūdens kvalitātes kontrole. Kā norāda Apvienotās ūdens kvalitātes kontroles laboratorijas (AŪKKL) vadītāja **Anda Pulķe**, dzeramā ūdens pārbaude notiek katru darbdienu, bet ne retāk kā reizi trīs dienās – šis precizējums ir gadījumiem, ja pēc kārtas ir vairākas svētku dienas.

Taču tas attiecas tikai uz ūdens pārbaudēm pilsētā – dzeramā ūdens ražošanas vietās pārbaudes notiek katru dienu. Praktiskā norise ir šāda: no rīta tiek paņemti ūdens paraugi ķīmiskām, bakterioloģiskām u. c. analizēm no ūdens ņemšanas punktiem to sagatavošanas vietās – pazemes ūdensgūtvēs un ūdens sagatavošanas stacijā „Daugava”. Šajā stacijā tiek ņemti ūdens paraugi gan pirms un pēc filtriem, gan citos ūdens sagatavošanas posmos līdz pat tā saucamajam otrajam pacēlumam, no kurienes ūdens jau tiek nosūtīts pilsētai.

Ikdienas pārbaudes tiek veiktas arī no ūdens krāniem

Savukārt Rīgas pilsētā dzeramā ūdens kvalitātes pārbaudes regulāri tiek veiktas atbilstoši iepriekš apstiprinātam plānam vismaz astoņos dažādos punktos – Juglā, Ķengaragā, Ilģuciemā un citur, pēc iespējas aptverot dažādas galvaspilsētas apkaimes.

Pārbaudes tiek veiktas no patērētāju ūdens krāniem, to izvēles galvenie nosacījumi – tiem ir jābūt pieejamiem ikdienas pārbaudei, tātad nepieciešama nepārtraukta un regulāra piekļuve. Piemēram, dažviet ūdens ņemšana testēšanai notiek kafejnīcā, citur – degvielas uzpildes stacijā, vēl kaut kur – skolā vai sociālās aprūpes iestādē u. tml.

Vēl viens nosacījums – šādām pārbaudēm neder vietas, kur pirms krāniem uzstādīti ūdens filtri. Jāuzsver, ka šīs astoņas vietas ir obligātās pārbaudžu ņemšanas vietas, bet reizi mēnesī pārbaudes tiek veiktas no kopumā 30 monitoringa punktiem, un to rezultāti tiek iesniegti Veselības inspekcijai.

Brīvkrāni pievienoti iknedēļas ūdens pārbaudžu grafikam

Jūnija sākumā medijos publiski parādījās kāda iedzīvotāja izteiktās šaubas par ūdens kvalitāti publiskajā dzeramā ūdens ņemšanas vietā Vērmanes dārzā, bet AŪKKL veiktās analīzes visos sešos jaunajos brīvkrānos apliecināja, ka ūdens atbilst visām normām.

Lai likvidētu jebkādas šaubas par dzeramā ūdens kvalitāti brīvkrānos, vasaras sezonas laikā pilsētas parkos vismaz reizi nedēļā notiek ūdens pārbaudes. Anda Pulķe apstiprināja, ka visas līdz šim veiktās pārbaudes ir apliecinājušas brīvkrānu dzeramā ūdens atbilstošo kvalitāti, tāpēc ar pilnu pārliecību var apgalvot, ka arī brīvkrānos, kas atrodas Vērmanes dārzā (pie bērnu rotaļu laukuma), Ziedoņdārzā, Esplanādē (aiz Latvijas Mākslas muzeja ēkas), Mežaparkā (pie zoodārza ieejas), Dzegužkalna parkā un Krišjāņa Barona ielas bērnu sporta laukumā, pieejamais dzeramais ūdens ir lietošanai pilnīgi drošs.

Ūdens garšas īpašības diktē arī lietošanas biežums

Par Rīgas ūdens kvalitāti un tā vizuālo izskatu iedzīvotāju domas ir dažādas. Kādam tajā šķiet pārāk daudz dzelzs, citu neapmierina garša, vēl kāds sūdzas par uzduļķojumiem, labajā krastā dzīvojošie sajūsminās par Pārdaugavā pieejamo ūdeni no Daugavas, savukārt Pārdaugavas iedzīvotājiem labāks šķiet labajā krastā dzīvojošajiem piegādātais ūdens no pazemes ūdensgūtvēm.

„Ir bijušas pat pretenzijas, ka virtuvē ūdens ir garšīgāks nekā tā paša dzīvokļa vannasistabā vai otrādi,” smejas laboratorijas vadītāja Anda Pulķe.

Par uzduļķojumiem – iespējams, kaut kur tuvumā notikuši remontdarbi un/vai bijis ūdensapgādes pārtraukums, pēc kura uz laiku iespējams pastiprināts uzduļķojums. Savukārt par ūdens garšu AŪKKL vadītāja Anda Pulķe norāda, ka daudzdzīvokļu mājās tā tiešām varētu atšķirties, piemēram, rīta un vakara stundās, jo naktī ūdens



tiek lietots mazāk un tas ir sastāvējis cauruļvados, tāpēc mainās garšas īpašības.

Tas pats attiecas uz jau minēto gadījumu par virtuvi un vannasistabu, jo nav izslēgts, ka ūdens dzīvoklī tiek piegādāts pa atsevišķiem stāvvadiem, kuros attiecīgajās diennakts stundās var būt atšķirīga plūsma. Risinājums – ūdeni pirms lietošanas mazliet notecināt.

Ūdens garšu ietekmē arī namu iekšējo tīklu tehniskais stāvoklis, taču, kā uzsvera speciāliste, tas neietekmē ūdens kvalitāti, jo ūdens ir nepārtrauktā pārbaudītāju uzraudzībā.

Rīgā ūdens ir labāks nekā citviet Eiropas valstīs

Arī par ūdens sastāva kvalitāti rīdiniēkiem nav iemesla satraukties. Rīgā ūdens ir tīrāks un garšīgāks nekā dažās Eiropas galvaspilsētās. Piemēram, Atēnās hlora līmenis ūdenī ir nesalīdzināmi lielāks nekā Rīgā, jo pie mums no virszemes ūdensgūtvēs iegūtā ūdens dezinfekciju veic ar ozonēšanu (no pazemes ūdensgūtvēm tas notiek gandrīz dabīgā ceļā) un hlors tiek pievienots minimālās devās.

AŪKKL uztur nemainīgi augstu savu darba kvalitāti, tāpēc ne velti nupat Latvijas Nacionālais akreditācijas birojs piešķīra laboratorijai atkārtotu akreditāciju dzeramā ūdens, virszemes ūdens un notekūdeņu fizikāli ķīmiskai un mikrobioloģiskai testēšanai. SIA Rīgas ūdens laboratorijā strādā augsti kvalificēti speciālisti – maģistri vai bakalauri dabaszinātnēs, mikrobiologi, ķīmiķi u. tml., līdz ar to speciālistu kompetence ir atbilstoši augstā līmenī.

Ūdens paraugus testēšanai pieņem arī privātās laboratorijas

No iedzīvotājiem AŪKKL ūdens paraugus kvalitātes testēšanai nepieņem (pārbaudēm tiek ņemti ūdens paraugi tikai no jauniem pieslēgumiem centralizētajai ūdensapgādes sistēmai, kuru testēšanas rezultātus pieprasa uzņēmums), taču Rīgā ir pietiekami daudz akreditētu laboratoriju, kurās tas ir iespējams.

Ja ūdens kvalitāte rada aizdomas vai vērojams pārāk ilgs uzduļķojums, iedzīvotāji var zvanīt uz SIA Rīgas ūdens bezmaksas diennakts informatīvo tālruni **80002122** un ziņot par neatbilstošu ūdens kvalitāti.

Uzņēmuma speciālisti noskaidros, kas pie vainas šādiem īslaicīgiem sarežģījumiem.

„Rezumējot – Rīgā ir ļoti kvalitatīvs dzeramais ūdens un drošs lietošanā,” uzsvera Anda Pulķe. **K**

KĀDS NODOKLIS BŪS JĀMAKSĀ?



„Dzirdēju, ka Valsts zemes dienests ir pacēlis nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības,” raksta Jānis Bušs, „kā rezultātā no jaunā gada pieaugs arī nekustamā īpašuma nodoklis. Uzskatu, ka šāda rīcība nav taisnīga attiecībā pret dzīvokļu īpašniekiem. Mūsu mājokļi noveco, bet to kadastrālā vērtība nez kāpēc regulāri pieaug!”

Valsts zemes dienestā mums paziņoja, ka iestāde tik tiešām aprēķinājusi zemes vienību, zemes vienības daļu un būvju prognozētās kadastrālās vērtības, kā arī lauku zemju prognozētās speciālās vērtības 2023. gadam. Tas ir nepieciešams, lai pašvaldības varētu aprēķināt nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmuma prognozi nākamajam gadam.

„Tā kā Saeima ir pieņēmusi lēmumu līdz 2025. gadam piemērot spēkā esošo kadastrālo vērtību bāzi, nekustamo īpašumu prognozētā kadastrālā vērtība ir vienāda ar spēkā esošo,” teikts Valsts zemes dienesta skaidrojumā.

Vērtības un attiecīgi arī nodokļa pieaugums ir iespējams, ja kadastra informācijas sistēmā reģistrētie zemes vienības, zemes vienības daļas vai būves raksturojošie dati ir bijuši izmainīti kopš 2022. gada 1. janvāra.

Tas notiek, ja zemei, piemēram, ir bijis noteikts cits lietošanas mērķis vai apgrūtinājumi, vai arī noteikti citi meža zemes saimnieciskās darbības ierobežojumi u. tml. Savukārt ēkām, piemēram, varēja mainīties ēkas lietošanas veids, nolietojums vai ēkas apjoma rādītāji, kā rezultātā mainījies ēkas kopplatība.

Lielākajai daļai dzīvokļu īpašnieku 2023. gadā tiks izsūtīti tādi paši nodokļa paziņojumi kā iepriekš – 2021. un 2022. gadā. **K**

KĀ MAINĀS JŪSU DZĪVOKĻA VĒRTĪBA?

2022. gada 1. ceturksnī, salīdzinot ar 2021. gada 1. ceturksni, mājokļu cenas pieauga par 17,3 %, liecina jaunākie Centrālās statistikas pārvaldes provizorisksie dati.

Jauniem mājokļiem cenas palielinājās par 4,5%, bet lietotiem mājokļiem – par 21,0%.

2022. gada 1. ceturksnī, salīdzinot ar 2021. gada 4. ceturksni, mājokļu cenas palielinājās par 2,4 %. Jauniem mājokļiem cenas samazinājās par 1,5%, savukārt lietoti mājokļi bija par 3,4% dārgāki.

Salīdzinot ar 2015. gadu, mājokļu cenas 2022. gada 1. ceturksnī bija par 75,9% augstākas. Jauniem mājokļiem cenas pieauga par 48,9%, bet lietotiem mājokļiem – par 83,8%. **K**

MĀJAS VARĒS SAŅEMT LIELĀKU AIZDEVUMU

Valsts atbalsta programmā būvdarbiem daudzdzīvokļu mājās un to teritoriju labiekārtošanai jeb tā sauktajā *Altum* Remonta fonda programmā varēs saņemt aizdevumu arī iekšdarbu remontiem. To paredz 2022. gada 5. jūlijā Ministru kabineta atbalstītie grozījumi atbalsta programmā.

Līdz šim Remonta fonda ietvaros, kopš tika uzsākta šī atbalsta programma 2021. gada septembrī, finanšu institūcija *Altum* kopā saņēmusi 22 aizdevumu pieteikumus 1,65 milj. eiro apmērā, no kuriem 11 aizdevuma pieteikumi ir apstiprināti, viens – noraidīts, pārējie – vēl tiek izvērtēti. Ņemot vērā Latvijas dzīvojamā fonda tehnisko stāvokli un to, ka iedzīvotājiem nav būtisku uzkrājumu remontdarbu veikšanai, programmas aktivitāte tiek vērtēta kā zema.

Kā galvenais iemesls iedzīvotāju zemajai aktivitātei, piesakoties

Remonta fonda aizdevumiem, tiek norādīts līdz šim noteiktais aizdevuma ierobežojums 120 eiro apmērā uz vienu daudzdzīvokļu mājas kopējās platības kvadrātmētru. Šāda izmaksu limita ietvaros dzīvojamo māju īpašnieki, namīpašnieki nevar veikt tiem nepieciešamos remontdarbus saskaņā ar šābrīža būvniecības izmaksām, tāpēc Ekonomikas ministrija rosināja un valdība akceptēja atbalsta programmas dzēst nosacījumu par maksimālā aizdevuma apmēru 120 eiro uz vienu daudzdzīvokļu mājas kopējās platības

kvadrātmētru. Lemjot par aizdevuma piešķiršanu, *Altum* vērtē atbalsta saņēmēju maksātspēju, nosakot, vai maksājums uz vienu kvadrātmētru nav tik augsts, lai radītu riskus atbalsta saņēmēju iespējām aizdevumu atdot.

Tāpat līdz ar šiem grozījumiem atbalsta programmā paredzēts, ka namīpašniekiem aizdevumu var piešķirt arī iekšdarbu veikšanai daudzdzīvokļu mājā, nodrošinot namīpašniekiem iespēju ar *Altum* aizdevuma palīdzību veikt remontdarbus un būvdarbus visā daudzdzīvokļu mājā. **K**

SLĒDZ KLIENTU APKALPOŠANAS CENTRU

Rīgas namu pārvaldnieks paziņo – lai optimizētu klientu apkalpošanas pakalpojumus un uzlabotu darbības kvalitāti, no 31. jūlija tiek slēgts uzņēmuma Klientu apkalpošanas centrs A. Čaka ielā 42 Rīgā. Tuvākā Klientu apkalpošanas centra pieņemšanas vieta atrodas Brīvības ielā 49/53 Rīgā.

Vienlaikus RNP atgādina dzīvokļu īpašniekiem, ka saņemt konsultāciju vai iesniegt dokumentus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas jautājumiem, var, izmantojot neklātienas apkalpošanas veidus:

- zvanot **8900** (informatīvais tālrunis);
- sūtot privātu ziņu Facebook vai Twitter;

- rakstot uz e-pastu rmparvaldnieks@rmparvaldnieks.lv, norādot tālruna numuru saziņai;
- atstājot dokumentus jebkurā RNP Klientu apkalpošanas centra pastkastītē, norādot arī tālruna numuru saziņai;
- ar *Latvijas Pasta* starpniecību uz RNP juridisko adresi – Aleksandra Čaka iela 42, Rīga, LV-1011. **K**

SAMAZINĀJUSIES DZĪVOKĻU RINDA!

Gada laikā rinda uz Rīgas pašvaldības dzīvokļiem samazinājusies par piekto daļu jeb 20 %, ziņo Rīgas domes Mājokļu un vides departaments.

Rīgas pašvaldībai piederošo dzīvojamo fondu veido aptuveni 12 000 dzīvokļu, kas tiek izmantoti palīdzības sniegšanai mājokļa jomā. No tiem aptuveni 2000 ir sociālie dzīvokļi, pārējie – pašvaldības īres dzīvokļi.

2021. gada laikā dzīvojamās telpas atbrīvošanas pabalstu saņēmušas 140 ģimenes, kas dzīvoja denacionalizētajos namos. Tas ļāvis ievērojami samazināt rindu uz pašvaldības dzīvokļiem. Tāpat par 174 personām samazinājusies rinda uz sociālajiem dzīvokļiem.

Gada laikā rinda samazinājusies no 2724 uz 2166 personām.

Šogad Rīgas domes Mājokļu un vides departaments izremontējis 31 brīvo dzīvokli, remontēti tiek vēl 83.

2021. gadā sāka trīs dažādu sociālo grupu kopdzīvojamo māju pārbūves projektu izstrādi Prūšu ielā 25A, Lielupes ielā 1 k-10 un Dolomita ielā 1. Visus projektus paredzēts izstrādāt līdz augustam. **K**

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

Par to visu – mūsu portālā
www.kopaa.lv !

Starppaneļu šuvju hermetizācija
Industriālais alpīnisms

A & A

SIA A&A
Rīga, M. Nometņu iela 35
29209399 O ale@parks.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

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

Projektēšana, piegāde, montāža, garantija
SIA SANREMS

Ūdens skaitītāju Siltumskaitītāju
Pārbaude – Nomaīņa – Uzstādīšana
Ūdens skaitītāju rādījumu starpības izlīdzināšana
Tālr. 67612523, 67627695, 26327967
Kandavas iela 41a, Rīga

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**, Mežroziņu 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 17. augustā

Darīsim KOPĀ!

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

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

Tirāža: 20 000

GLĀBIET SAVU MAZO MĀJU!

Vai iespējams nomainīt jumtu, ja mājā ir mazāk par divdesmit dzīvokļiem? Kā norēķināties par nomainītiem stāvvadiem? Kurš palīdzēs organizēt renovāciju? Jautājumi un atbildes

Marina MATROŅINA

Nezin kādēļ sabiedrībā valda uzskats, ka mazas mājas ir nolemtas iznīcībai, jo tās jau nu nekādi nevarēs uzkrāt naudu remontam un labiekārtošanai. Tomēr daudzu nelielu 4–20 dzīvokļu māju pieredze pierāda pretējo.

Uzņēmums *Rīgas namu apsaimniekotājs* rūpējas par aptuveni 250 nekustamajiem īpašumiem Rīgā un citās Latvijas pilsētās. Teju 60 no tām ir mājas ar nelielu dzīvokļu skaitu. Vismazākās ir četru dzīvokļu mājas, un tas nav šķērslis regulāru remontdarbu veikšanai šajos objektos.

Vai nu remontējiet, vai atbrīvojiet telpas!

Ļoti uzskatāms piemērs iepriekš teiktajam ir māja Dagdas ielā 4 Rīgā. Pirms četriem gadiem šīs 16 dzīvokļu mājas īpašnieki rūpes par savu īpašumu apzināti uzticēja uzņēmumam *Rīgas namu apsaimniekotājs*.

– Pirms vēšanās pie mums mājas stāvoklis, ja tā var sacīt, jau bija traģisks, – stāsta uzņēmuma pārstāvis Igors Trubko. – Iedzīvotāji bija saņēmuši Rīgas domes Īpašuma departamenta Būvju sakār-

tošanas pārvaldes brīdinājumu par pienākumu ēku savest kārtībā. Saskaņā ar pārvaldes ekspertu atzinumu, māja bija avārijas stāvoklī un tajā uzturēties nebija droši.

Dzīvokļu īpašniekiem tika piedāvāti divi risinājumi – steidzami novērst avārijas situāciju vai atbrīvot dzīvojamās telpas.

Alternatīva izeja

Iedzīvotāji devās pie tobrīd esošā pārvaldnieka *Rīgas namu pārvaldnieks*, taču reālas palīdzības vietā saņēma paskaidrojumu, ka remontam vispirms jāuzkrāj līdzekļi. Tad īpašnieki sāka meklēt alternatīvu risinājumu un to atrada.

– Dzīvokļu īpašnieki nobalsoja par īpašumu apsaimniekojošā uzņēmuma maiņu uz *Rīgas namu apsaimniekotājs*, – stāsta Igors Trubko. – Tam vajadzēja arī pārņemt mājas pārvaldīšanas tiesības no Rīgas pašvaldības. Domes departa-



Igors Trubko, uzņēmuma *Rīgas namu apsaimniekotājs* pārstāvis



Viktorija Kurajeva, *Rīgas namu apsaimniekotāja* galvenā inženiere

menti iedzīvotāju pieteikumu izskatīja aptuveni trīs mēnešus.

Rīgas namu apsaimniekotāja galvenā inženiere Viktorija Kurajeva stāsta, ka jaunais pārvaldnieks šo laiku izmantoja lietderīgi – jau tika organizēti steidzamākie remontdarbi mājā.

– Jā, tā tas bija, – apliecina Viktorija Kurajeva, – māja vēl formāli atradās pašvaldības uzņēmuma apsaimniekošanā, bet mēs uz dzīvokļu īpaš-

nieku kopības dotā uzdevuma pamata jau veicām remontu.

No rīta kopības lēmums, vakarā – risinājums

Mājas problēma bija avārijas stāvoklī esošie pagraba pārsegumi, turklāt pagraba pastāvīgi ieplūda ūdens.

„PAR KLIENTU CĪNĀMIES LĪDZ UZVARAI!”



Interesanta pieredze: uzņēmumam *Rīgas namu apsaimniekotājs* pret iepriekšējo mājas pārvaldnieku nācās vērsties tiesā. Tas bija vienīgais veids, kā iegūt visu informāciju par dzīvokļu īpašniekiem – nemaksātājiem mājā Dagdas ielā 4. Lieta beidzās ar uzvaru, un turpmāk vairs ne centa mājas kopīgās naudas nepalika ārpus kontroles.

Stāsta *Rīgas namu apsaimniekotāja* juriste Olga Fjodorova:

– Kad māja izvēlas jaunu pārvaldnieku, iepriekšējais pārvaldnieks bieži

nesniedz viņam ziņas par parādnikiem un parādiem, ko iedzīvotāji uzkrājuši iepriekšējos periodos.

– **Kāpēc jaunajam pārvaldniekam vajadzīgas šīs ziņas?**

– Komunālo pakalpojumu sniedzēji – *Rīgas siltums*, *Rīgas ūdens* un citi – pieprasa, lai jaunais pārvaldnieks nodrošinātu parādu samaksu, kas uzkrājušies iepriekšējos periodos. Šādā situācijā mēs esam spiesti noslēgt vie-

nošanos par veco parādu samaksu pēc grafika, taču, kuram īpašniekam un cik lielu summu prasīt, mēs nezinām, jo iepriekšējais pārvaldnieks mums nenodod parādnieku sarakstu.

– **Tiesas palīdz atjaunot taisnīgumu?**

– Jā, piemēram, pārnākot apsaimniekošanā uz mūsu uzņēmumu, mājai Dagdas ielā 4 kopīgais parāds par ūdeni bija 437 eiro. Mēs ar *Rīgas ūdeni* noslēdzām vienošanos par pakāpenisku parāda apmaksu pēc grafika un vērsāmies tiesā ar prasību, lai *Rīgas namu pārvaldnieks* izsniegtu mums parādnieku sarakstu.

– **Vinnējāt?**

– Jā, mūsu prasība tika izpildīta, lieta – slēgta. Tādas pašas lietas mēs vinnējām par citām nelielām mājām, piemēram, Krāslavas ielā 21. Daļa lietu atrodas Augstākajā tiesā. Mēs cīnāmies par klientu interesēm līdz pēdējam un cenšamies, lai godprātīgajiem iedzīvotājiem nebūtu jāmaksā par kaimiņiem – parādnikiem. Jāatzīmē, ka beidzamajā laikā *Rīgas namu pārvaldnieks* daudzām mājām uzreiz izsniedz ziņas par parādnikiem.

– **Kā jūs strādājat ar parādnikiem?**

– Katra mēneša sākumā katram nemaksātājam nosūta atgādinājumu par kavētu rēķinu. Ja cilvēks turpina ne-



Olga Fjodorova, *Rīgas namu apsaimniekotāja* juriste

maksāt, viņš saņem oficiālu atgādinājumu, kam seko pirmstiesas brīdinājums, bet beigās – vēšanās tiesā.

– **Vai aprēķināt soda naudu maznodrošinātajiem parādnikiem?**

– Nē, ja persona iesniedz izziņu par trūcīgas vai maznodrošinātas personas statusu, mēs neaprēķinām nokavējuma naudu uz statusa darbības laiku.

– **Ja cilvēks ir gatavs dzēst parādu, vai viņš to var izdarīt pakāpeniski, noslēdzot vienošanos par parāda samaksu pēc grafika?**

– Jā, šādas vienošanās mēs noslēdzam, turklāt uz pakāpeniskās apmaksas laiku apturam soda sankciju aprēķināšanu. **K**



Aleksandrs Sakovskis, uzņēmuma Rīgas namu apsaimniekotājs attīstības direktors



Taisija Štāle, uzņēmuma Rīgas namu apsaimniekotājs valdes priekšsēdētāja

– Šis nebija vienīgais gadījums, kad mēs sākām palīdzēt dzīvokļu īpašniekiem vēl līdz galam nenobeigtā pārejas procesā no viena pārvaldnieka pie cita. Bija gadījums, kad vēlā rudenī uzņēmums *Rīgas siltums* atteicās pieslēgt mājai apkuri atsevišķu iedzīvotāju parādu dēļ. Arī šīs mājas iedzīvotāji kopības balsošanā par nākamo pārvaldnieku izvēlējās *Rīgas namu apsaimniekotāju*, un mēs viņiem nekavējoties palīdzējām segt parādu siltuma piegādātājam un saņemt apkuri. Pēc tam, protams, atguvām naudu no reālajiem nemaksātājiem, – komentē Igors Trubko.

Būs pilna renovācija!

Mājas Dagdas ielā 4 iedzīvotāji aktīvi interesējās par iespējām savest kārtībā savu īpašumu.

Kā stāsta Viktorija Kurajeva, šajā mājā apsaimniekotājs katru gadu veic svarīgus un darbietilpīgus remontus, piemēram, avārijas stāvoklī esošo stāvvadu nomaiņu.

– Lai atrisinātu problēmas ar vienu vēzienu, iedzīvotāji ir piekritoši nobalsojuši par mājas pilnu renovāciju ar ES fondu līdzfinansējumu, – stāsta uzņēmuma *Rīgas namu apsaimniekotājs* attīstības direktors **Aleksandrs Sakovskis**.

Dzīvokļu īpašnieki paši izvēlējās arhitektu renovācijas projekta izstrādei un piedalījās iepirkuma komisijā, kas noteica būvkompaniju darbu veikšanai.

Finanšu institūcija *Altum* jau ir apstiprinājusi šīs mājas renovācijas projektu un rezervējusi tam nepieciešamo līdzfinansējumu.

– Patlaban mājā Dagdas ielā 4 Rīgā notiek tā sauktā noslēdzošā aptauja, kurā dzīvokļu īpaš-

niekiem jāapstiprina darbu apjoms, izmaksas un finansējums. Ja īpašnieki nobalsos pozitīvi, siltināšanas darbi tiks sākti jau šajā sezonā, – apliecina **Aleksandrs Sakovskis**.

Skaitļi

Mājas Dagdas ielā 4 renovācijas darbu projekts maksāja 17 400 eiro, kopējā darbu vērtība tiek lēsta 679 600 eiro apmērā. Pusi no šīs summas iedzīvotājiem apmaksās valsts mājokļu renovācijas programmu administrējošā finanšu institūcija *Altum*.

Iedzīvotāji kontrolē katru centu!

Svarīgi, ka pārvaldnieks palīdz mājai kārtot finanšu jautājumus. – Mājā ir nodibināta dzīvokļu īpašnieku biedrība, un mēs kārtojam tās grāmatvedību, – stāsta uzņēmuma *Rīgas namu apsaimniekotājs* valdes priekšsēdētāja **Taisija Štāle**. – Viss ar renovācijas procesu saistītais finansējums nonāks biedrības bankas kontā, lai iedzīvotāji būtu pārliecināti, ka neviens cents netiek tērēts bez viņu ziņas.

Izeja no strupceļa

Iespējams grūtākais biedrības uzdevums ir būt atbildīgiem par bankas izsniegto kredītu, kas nepieciešams tās izdevumu daļas apmaksai, kuru nesegs valsts līdzfinansējums. Pēc Taisijas Štāles skaidrojuma, māja šādu kredītu

var saņemt, ja biedrības kontā ir summa, kas ir vienlīdzīga ar trim ikmēneša aizņēmuma maksājumiem:

– Ja biedrībai naudas nebūs pietiekami, rēķinu uz laiku papildinās *Rīgas namu apsaimniekotājs*. Tāpat mēs garantējam, ka šīs biedrības kontā vienmēr būs summa, kas nepieciešama kredīta ikmēneša maksājuma segšanai.

Kredīta atmaksas laikā mājā var rasties atsevišķi parādnieki, taču mājas pārvaldnieks pēc vienošanās ar dzīvokļu īpašniekiem savlaicīgi strādās ar nemaksātājiem tieši tāpat, kā strādā ar visiem uzņēmuma klientiem – parādniekiem.

– Kopumā māja pie mums nonāca bezizejas situācijā, – uzsver Igors Trubko, – jo iepriekšējais mājas pārvaldnieks no dzīvokļu īpašniekiem vispirms prasīja uzkrāt pietiekami daudz naudas, lai tad sāktu organizēt remontdarbus. Mēs savukārt dzīvokļu īpašniekiem palīdzējām operatīvi atrisināt konkrētas problēmas un atrast izeju no strupceļa. **K**

Svarīgi!

Tas, ka māja ir maza, nenozīmē, ka tā ir nabadzīga. Piemēram, mājai Dagdas ielā 4 pārvaldnieku maiņas brīdī uzkrājumā bija 11 223 eiro. Savukārt 2021. gada beigās pēc daudzu remontdarbu veikšanas mājas kontā tik un tā bija vēl 7000 eiro. Sava nozīme ir tam, ka iedzīvotāji patstāvīgi nosaka iemaksu apmēru remontdarbu uzkrājumu fondā atkarībā no labiekārtošanas plāniem.



Mājai Parādes ielā 7A – jauns jumts par 15 000 eiro

Četrus dzīvokļu māja Parādes ielā 7A nesen nobalsoja par jumta remontu. Iedzīvotāji ieraudzīja, ka šāds remonts ir izdevies kaimiņiem mājā Parādes ielā 3A un nolēma: „Mums arī to vajag!”

– Jumta remonts izmaksāja aptuveni 15 000 eiro, – stāsta *Rīgas namu apsaimniekotāja* vadītāja Taisija Štā-

le. – Turklāt divi no četriem dzīvokļu īpašniekiem izteikuši vēlmi samaksāt par darbiem visu summu uzreiz, bet vēl divi dzīvokļi ir noslēguši vienošanos par pakāpenisku samaksu 36 mēnešu laikā.

Jumtu segumu remontdarbi notiek daudzās *Rīgas namu apsaimniekotāja* apsaimniekotajās mājās. Piemēram, kopš pagājušās ziemas jauns jumts sedz

māju Bīķernieku ielā 7. Tādam pat remontam gatava arī sešu dzīvokļu māja Kroņu ielā. 13/1.

– Tas, vai māja ir liela vai maza, nav svarīgi, – uzskata uzņēmuma galvenā inženiere Viktorija Kurajeva. – Ja dzīvokļu īpašnieku vidū ir ar iniciatīvu apveltīti cilvēki, kuriem svarīgs viņu īpašums, tad iespējams organizēt jebkādas darbus. **K**

Māja Lāčplēša ielā 80 nomainīja pārvaldnieku un sāka pelnīt

Nelielā māja Lāčplēša ielā 80 piesaista uzmanību ar to, ka saveda kārtībā ne tikai jumtu un mansardu, bet izlēja ķerties pie fasādes darbiem.

Uzņēmumā *Rīgas namu apsaimniekotājs* stāsta, ka ne viss šajā mājā ir gājis gludi: māja nespēja saņemt Rīgas pašvaldības līdzfinansējumu apjomīgajiem remontdarbiem.

– Tā kā māja pelna ar vides reklāmu uz savas galasienas, tas papildina uzkrājumu fondu un dzīvokļu īpašnieki spēs ātrāk samaksāt par jau paveiktajiem darbiem, – stāsta Igors Trubko. **K**



BIJUŠAIS GRAUSTS KĻUVIS PAR RĪGAS ROTU

Arī nelielo māju iedzīvotājiem remonts ir pa spēkam



Marina MATROŅINA

Tikai nepilna puse Rīgas mazdzīvokļu māju ir labā tehniskā stāvoklī, lielākajai daļai koka namiņu ir vajadzīgs pamatīgs remonts. Iedzīvotāji sūdzas, ka viņu vecajām mājām tek jumts, liecas grīdas, kāpņu telpās simt gadus nav veikts kosmētiskais remonts, bet pārvaldnieki lielākoties plāta rokas – naudas remontam nav. Šodien stāstām, kā ar savām nelaīmēm tika galā deviņu dzīvokļu māja Slokas ielā 24.

Cilvēkus nenobiedēja izdevumi

Agrāk šī māja nepavisam nepriecēja acis: sienas laika gaitā nomelnējušas, kāpnēs savas dabiskās vajadzības kārtoja vietējie bezpajumtnieki. Tad dzīvokļu īpašnieki saņēmas, un tagad māja Slokas ielā 24 ir rajona lepnums un rota.

– Viss sākās 2008. gadā, kad mājā vajadzēja savest kārtībā pagrabu pārsegumu, – stāsta AS *Rīgas namu apsaimniekotājs* galvenā inženiere Viktorija Kurajeva. – Mēs izrādījām iedzīvotājiem pretimnākšanu un piešķīrām kredītu (ar likmi 6% gadā), tā tad ļāvām nesamaksāt uzreiz, bet gan vairāku gadu gaitā. Pagraba remonts dzīvokļu īpašniekiem izmaksāja aptuveni 6000 latu. Izdevumi cilvēkus nenobiedēja, viņi laikus atmaksāja aizdevumu un ķērās pie citiem vajadzīgiem darbiem.

Kopsapulcē tika pieņemts lēmums nomainīt mājas kopējo elektroinstalāciju. Mazdzīvokļu mājās mītošie zina, kāda tā ir nelaime, ja pie sienām karājas nomelnējušu vadu saišķi, spuldzes kāpņu telpā nedeg, bet no slēdžiem lido dzirksteles. Tagad mājā Slokas ielā 24 šī problēma ir pilnībā atrisinā-

ta, instalācija tur ir tikpat labā kārtībā kā pie kaimiņiem – Latvijas Bankas jaunajā ēkā.

Beidzot iedzīvotāji nobalsoja par fasādes remontu. Tas bija pats svarīgākais un atbildīgākais no visiem iespējamajiem darbiem.

– Remonts bija ļoti vajadzīgs, jo cilvēki sūdzējās par aukstumu, – saka namu pārvaldes galvenā inženiere. – Vecajās sienās bija caurumi, mēģinot nomainīt rāmi, laukā bira sapuvušu konstrukciju gabali.

Vairākums dzīvokļu īpašnieku, nepavisam nebūdami bagāti ļaudis, kopsapulcē nolēma: pietiek gaidīt, kamēr māja sabruks. Jāremontē!

Gandrīz jauna māja

Fasādes darbus mājā veica kompānija *Panda AV*, bet pārvaldnieks, AS *Rīgas namu apsaimniekotājs*, atvēra iedzīvotājiem jaunu kredītlīniju 51 000 eiro apmērā.

– Vilcināties ar remontu vairs nedrīkstēja! – saka būvnieks Viktors Isaļevs. – Vēl pāris gadu, un mājai sāktu nosēsties jumts. Sienas zem vagondējiem bija tik satrunējušas, ka ar pirkstu varēja cauri izdurt.

Būvnieki ņēma laukā laika gaitā satrunējušās sijas un to vietā lika

jaunas. Beigu beigās iedzīvotāji saņēma tikpat kā jaunu māju. Ja turpmāk apsaimniekotājs pienācīgi uzturēs koka namiņu, tas nostāvēs vēl simt gadu.

– Cilvēki uzreiz pamanīja, ka dzīvokļos kļuvis siltāk, – stāsta Viktorija Kurajeva. – Tas nozīmē, ka pēc remonta māja kļuvusi ne tikai komfortabla, bet arī ekonomiska.

Jo ātrāk sāk, jo lētāk maksā

Pēc Viktora Isaļeva domām, glābšanas darbi nepieciešami ļoti daudzām Rīgas koka mājām. Domu, ka lētāk ir nopirkt dzīvokli jaunā mājā, nekā izremontēt veco, kompānijā *Panda AV* uzskata par aplamu:

– Cilvēki sūdzas, ka koka mājai vajadzīgs remonts. Risinājums te tikai viens – iespējami ātrāk sākt darbus. Tad mājas atjaunošana noritēs vieglāk un izmaksās lētāk. Protams, vecas mājas glābšana prasa naudu, bet jāsaprot, ka tādām mājām ir savas priekšrocības: lielisks plānojums, augsti griesti, brīnišķīga gaisotne, pieguloša teritorija. Ieguldīt naudu remontā ir izdevīgi.

Par izdevīgumu: dzīvokļu cenas mājā Slokas ielā 24 pēc fasādes remonta ir ievērojami pieaugušas. Tas nozīmē, ka īpašnieki nav kļūdījušies.

Mazajiem vieglāk organizēt darbus

Igors Trubko, AS *Rīgas namu apsaimniekotājs* pārstāvis, uzskata, ka galvaspilsētas iedzīvotājiem ir pa spēkam savest kārtībā savas nelielās mājas. Tas, ka nav iekrājumu, nav iemesls, lai darbus atliktu.

Cilvēkiem ir grūti sākt remontu pavisam citu iemeslu dēļ. Pirmkārt, viņi neuzticas saviem pārvaldniekiem un baidās, ka remonta cena tiks uzskrūvēta un nauda ies zudumā. Otrkārt, darbi sanāk dārgāki, rēķinot pēc dzīvokļu īpašnieku skaita. Treškārt, cilvēki gluži vienkārši nesaprot, kā sakrāt vai kur aizņemt nepieciešamo naudu.

– Visi trīs jautājumi ir atrisināmi, – saka Igors Trubko. Mājas Slokas ielā 24 piemērs skaidri parāda, ka iedzīvotāji sadarbībā ar AS *Rīgas namu apsaimniekotājs* varēja pilnībā kontrolēt remonta izmaksas. Viņi paši lēma, kad un kā sākt darbus, paši apstiprināja tāmes un maksājumu grafikus, paši uzraudzīja būvnieku darba kvalitāti.

Dārdzības problēmu ir grūtāk atrisināt. Mazām mājām vajadzīgi tādi paši remontdarbi kā lielām, bet darbu izmaksas tur tiek dalītas nevis uz simt, bet uz pieciem līdz desmit dzīvokļiem. Vai iedzīvotāji var atļauties tādus izdevumus?

– Var! – ir pārliecināts pārvaldnieks. – Mēs esam izraudzījušies īpašu principu sadarbībai ar visām mūsu mājām. Nobalsojuši par svarīgiem remontdarbiem, iedzīvotāji var tos sākt bez remonta uzkrājumiem, jo mēs šim nolūkam piešķiram mājai aizdevumu un naudas atdošanai dodam laiku līdz trim gadiem. Tādējādi cilvēki neko nepārmaksā, bet komfortu, siltumu un glītas kāpņu telpas saņem avansā.

Igors Trubko atgādina, ka veco māju stāvoklis ir liela problēma visai Rīgai.

– Mājas ir ļoti nolaistas, ar kosmētisko remontu vien problēmas nevar atrisināt. Iedzīvotājiem iespējami ātrāk jāsāk domāt par sava nekustamā īpašuma glābšanu. Starp citu, mazdzīvokļu māju īpašniekiem ir daudz vienkāršāk organizēt remontu nekā viņu kaimiņiem daudzdzīvokļu mājās. Šie cilvēki pazīst cits citu, var ātri sapulcēties un pieņemt lēmumu. Tā ir liela priekšrocība.

No bomžu midzeņa – ekskluzīva māja

Mēs apmeklējam māju Slokas ielā 24, lai savām acīm pārliecinātos



TURPMĀK – BEZ ASENIZATORIEM!

Jūsu mājā nav centrālās kanalizācijas? Ir iespēja saņemt pašvaldības atbalstu tās pieslēgšanai

O. BLUKIS

Tuvākajā laikā lielas klapatas būs tiem māju īpašniekiem, kuru kanalizācija nav pieslēgta centralizētajiem tīkliem. Rīgas dome ir pieņēmusi noteikumu Nr. 384 *Noteikumi par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu*, kuros noteikta prasība katru izsūkņejamo bedri vai aku galvaspilsētas teritorijā sakārtot un ierakstīt speciālā reģistrā. Jaunās prasības bija jāizpilda jau līdz 2022. gada sākumam.

Jaunie noteikumi dzīvi sarežģīs

Saprotams, ka nelielu māju īpašnieki, kuriem ir kanalizācijas septiķi un sūkņejamās bedres, jaunos pašvaldības noteikumus lasa ar satraukumu. Viņiem ir ātri jāpieņem lēmums – kas būs izdevīgāk: pārbūvēt esošās kanalizācijas bedres vai pieslēgties *Rīgas ūdens* izbūvētajiem maģistrālajiem tīkliem.

Lai pieņemtu pareizo lēmumu, jāiedziļinās MK noteikumu Nr. 384 prasībās. Lūk, kā tiek noteikti vietējās kanalizācijas īpašnieku pienākumi pēc noteikumu spēkā stāšanās 2022. gada 1. janvārī.

„4. Decentralizētās kanalizācijas sistēmas īpašnieks:

4.1. atbild par decentralizētās kanalizācijas sistēmas ekspluatāciju atbilstoši vides aizsardzības un šo noteikumu prasībām;

4.2. par saviem līdzekļiem nodrošina attiecīgās sistēmas apkopi un remontu;

4.3. nodrošina, lai notekūdeņu attīrīšanas iekārtai ar tilpumu līdz 5 kubikmetriem:

4.3.1. ir normatīvajos aktos noteiktie atbilstību apliecināšie dokumenti;

4.3.2. ekspluatācija notiek atbilstoši ražotāja tehniskajai dokumentācijai, iekārtā esošās dūņas ir aktīvas un nav tādu apstākļu, kas pasliktinātu notekūdeņu attīrīšanas kvalitāti un izplūstošo notekūdeņu sastāvu;

4.3.3. reizi gadā (ja ražotāja, būvnieka vai atbilstoša komersanta izsniegtajā tehniskajā dokumentācijā nav noteikts citādi) tiek veikta tehniskā apkope, un apkopi veic atbilstošs komersants, kas specializējies šādu darbu izpildē. Ja iekārtas ekspluatācijas laikā konstatēts avārijas stāvoklis, pēc avārijas seku novēršanas tiek veikta iekārtas ārpuskārtas apkope;

4.4. nodrošina, ka notekūdeņi no septiķa vidē tiek novadīti tikai caur speciāli ierīkodu infiltrācijas sistēmu – filtrācijas laukiem, apakšzemes filtrējošām drenām, smilts-grants filtriem, filtrācijas grāvjiem un akām, niedru laukiem;

4.5. nodrošina, ka notekūdeņu krājvertne ir hermētiska un tiek iztukšota tik regulāri, lai nepieļautu notekūdeņu noplūšanu, iztecēšanu vai iesūkšanos grunts slāņos, kā arī nepatīkamo smaku izplatīšanos vidē.

5. Lai attiecīgā decentralizētā kanalizācijas sistēma neradītu draudus cilvēku veselībai un videi, decentralizēto kanalizācijas sistēmu īpašnieki par saviem līdzekļiem nodrošina tajās savāktu notekūdeņu un nosedumu regulāru nodošanu asenizatoram.”

Kā redzams, turpmāk būs aizliegts notekūdeņus uzglabāt nehermētiskās akās vai bedrēs, kuras līdz šim

dienests ieradās vidēji reizi divos mēnešos. Tas nozīmē, ka iedzīvotāji maksāja par vecās kanalizācijas uzturēšanu no 300 līdz 600 eiro gadā.

– 2018. gadā Rīgas dome pieņēma noteikumus Nr. 67, kuri mājām deva iespēju pretendēt uz pilsētas līdzfinansējumu, lai pieslēgtos centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, – stāsta Viktorija Kurajeva. – Iedzīvotājus Līvciema ielā tas ļoti ieinteresēja, un viņi pieņēma lēmumu izmantot šo iespēju.

Līdzfinansējums – tas ir liels atbalsts!

Lēmumu pieslēgties centralizētajai kanalizācijas maģistrālei pieņēma Līvciema ielas 31, 33, 37, 39, Zaļenieku ielas 26, 34, kā arī Tumes ielas 38 māju iedzīvotāji. Visas šīs mājas apsaimnieko AS *Rīgas namu apsaimniekotājs*.

Viktorija Kurajeva stāsta, ka kopš lēmuma pieņemšanas par dalību līdzfinansējuma programmā līdz konkursa izsludināšanai par darbu veikšanu ir pagājuši aptuveni divi gadi:

– Projekta realizācijā lielu atbalstu saņemam no *Rīgas ūdens* speciālistiem. Vispirms pakalpojuma sniedzējs mums izsniedza tehniskos noteikumus māju pieslēgšanai centralizētajiem kanalizācijas tīkliem. Pēc tam atbilstoši iedzīvotāju lēmumam veica projektēšanas darbus. Projekta vērtība katrai mājai ir atšķirīga, jo arī pašām mājām ir savas individuālās īpatnības, bet vidēji projekti maksā 500–600 eiro.

Pieslēgšanas darbu vērtība vienai mājai svārstījās no 6000 līdz 15 000 eiro.

– Izmaksu starpība ir atkarīga no tā, vai mājas īpašnieki izvēlējušies pieslēgties tikai kanalizācijas tīklam vai arī nolēmuši atjaunot pieslēgumu centrālajam ūdensvadam. Jebkurā gadījumā, pašvaldības līdzfinansējums 1200 vai 1700 eiro katrai mājai ir liels atbalsts, – uzskata Viktorija Kurajeva. **K**

Līvciema ielas apbūve Rīgā sastāv no vienādām astoņu dzīvokļu mājām.



par remonta rezultatēm. Māja tiešām kļuvusi par ielas rotu. Iedzīvotājiem notikumu attīstība iepatikusies, un viņi ne tikai atjaunojuši mājas fasādi, bet arī uzlikuši glītu žogu un pagalmā ierīkojuši lapeni ar skatu uz Valsts arhīva un Latvijas Bankas ēkām.

– Dzīvoju šajā mājā kopš bērnības, – stāsta mājas vecākā Jevgeņija Vondruško, – un atceros, ka vēl pirms gadiem desmit te izskatījās kā bomžu midzenī. Labi, ka cilvēki saprata galveno: laiks rit, māja noveco, to vajag glābt. Viss sākās ar bankas ēkas būvniecību iepretī: no vibrācijas mums sāka plaisāt sienas. Mēs nostiprinājām tās un pēc tam ķērāmies pie citiem svarīgiem darbiem.

Cilvēki atceras, ka pirms remonta mājā bija nepanesami auksti, pa visiem kaktiem pūta vējš. Tagad dzīvokļi kļuvuši daudz mājīgāki un iedzīvotāji par 90 procentiem ir apmierināti ar darba rezultatēm.

– **Kāpēc tikai par 90 procentiem?**

– Taupības nolūkā nolēmām neresaurēt dekoratīvos kokriezumus sētas pusē, tie vienkārši tika noņemti, – stāsta mājas iedzīvotāja Monta. – Tagad nožēlojam, jo māja zaudējusi daļu savas burvības. Otra problēma ir maksa par remontu. Man, piemēram, trīs gadus bija jāatmaksā namu pārvaldei pa 150 eiro mēnesī.

Labiekārtošana turpināsies

– **Dārgi! Vai bija vērts remontēt?**

– Protams, bija vērts! – nešaubās Monta. – Pati uz Rīgu pārcēlos no Liepājas un pat nedomāju apmesties sērīveida mājā – tām nav ne vēstures, ne dvēseles. Meklējot dzīvokli, atklāju līdz Slokas ielai 24. Man parādīja nolaistas istabas, bet stūrī es pamanīju brīnišķīgu krāsni ar bareljefu – sievietes figūru. Šķita, ka sieviete man piemiedz ar aci, dodot mājienu, ka jāpērk. Tā arī sadušajos pārcelties. Visu dzīvokli esmu pārveidojusi pati ar savām rokām un draugu palīdzību. Kad biju saredzusi kārtībā dzīvokli, sagribējās, lai arī fasāde būtu skaista.

Salīdzinoši nelieli ieguldījumi veco graustu pārvērtuši par ekskluzīvu objektu.

– Tiesa gan, – māc Jevgeņija. – Paskatieties apkārt! Mēs dzīvojam gandrīz vai pilsētas centrā, bet mums ir savs pagalmi, pašiem sava autostāvieta un pat neliels dārziņš. Mēs nemūžam nomainītu savu māju pret sērīveida dzīvokļiem. Gluži pretēji, gribam turpināt labiekārtošanu. **K**

KAD STARP KAIMIŅIEM NAV SATICĪBAS

Mazās mājas: kāpēc vieni īpašnieki domā, ka ir citu kaimiņu verdzībā?



A. ŠEVČENKO

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likumā noteikto dzīvokļu īpašnieki var patstāvīgi risināt gandrīz visus viņu mājai svarīgos jautājumus, lielākoties balsojot ar vienkāršu balsu vairākumu. Šī likuma norma šķiet taisnīga, tomēr mazās mājas var būt par pamatu situācijai, kurai nav atrisinājuma.

Kaimiņš visu lemj pats!

Rīgā ir daudz māju, kas sadalītas 4 līdz 10 dzīvokļu īpašumos. Īpaši daudz tādu namiņu ir Pārdaugavā. Mūsu lasītāja Ludmila stāsta, ka dzīvo 8 dzīvokļu mājā Kalnciema ielā.

– Līdz nesenam laikam mums viss bija kārtībā, bet pirms diviem gadiem iedzīvotāji nolēma izvēlēties mājas vecāko. Dzīvokļu īpašnieku sapulcē visaktīvākais bija Andris K., kurš mūsu mājā bija iegādājies trīs dzīvokļus pirmajā stāvā. Iedzīvotājiem patika, ka Andris labprāt uzņēmās pārstāvēt māju visās sarunās ar apsaimniekotāju, tādēļ deva viņam plašas pilnvaras.

– Vispirms Andris panāca, ka uz trīspusēja līguma pamata tiek izremontēts jumts, par to viņam paldies, – stāsta Ludmila. – Bet 2020. gada sākumā viņa uzvedība mainījās. Šajā laikā viņš mūsu mājā nopirka vēl divus dzīvokļus, vienu pirmajā, vienu – otrajā stāvā. Šos dzīvokļus noformēja savam dēlam Edgaram K.

Kopš tā laika, kā uzskata Ludmila, pārējie mājas īpašnieki ir zaudējuši iespēju ietekmēt mājas pilnvarotā remontdarbu un labiekārtošanas darbu plānus.

– Mājas ziemeļu pusē parādījies pelējums, iedzīvotāji sūdzas, ka sienas melnējo. Vajadzētu

meklēt risinājumu, sienu nosiltināt, taču Andris to nevēlas dzirdēt, jo uzskata, ka visi mājas uzkrājumi tiks izlietoti plastikāta logu uzstādīšanai koplietošanas telpā. Kad mēs šo jautājumu uzdevām kopsapulcē, Andris to nobloķēja, – stāsta lasītāja. – Viņam tas izdodas vienkārši – tā kā viņa ģimenei pieder pieci dzīvokļi mājā jebšu kopsapulcē – piecas balsis no astoņām, tas arī ir vairākums.

Augšstāva dzīvokļu īpašniekiem, kuri cieš no pelējuma, mājas pilnvarotais paziņoja: „Ja jums kaut kas nepatīk, esmu gatavs nopirkt arī jūsu dzīvokli.” Īpašnieki ir apjukusi un uzskata, ka nonākuši verdzībā.

Taisnīgumu panākt caur tiesu?

Atbildot uz mājas Kalnciema ielā dzīvokļa īpašnieces Ludmilas jautājumu, jāteic, ka situācija tik tiešām ir sarežģīta.

No vienas puses, dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības apstiprināt maksājuma apmēru nākotnē plānotajiem remontdarbiem un tam nepieciešams vienkāršs balsu vairākums (50% + 1 balss). Savukārt, ja vienam īpašniekam mājā pieder lielākā daļa dzīvokļu, tad normatīvs viņam uzliek ierobežojumu, kopsapulcē dodot ti-

kai 50% balsu. Ja lielākā daļa dzīvokļu pieder vienas ģimenes locekļiem, šis ierobežojums nav spēkā, jo radnieki balso katrs ar savām balsīm un tādā gadījumā pārējie dzīvokļu īpašnieki paliek mazākumā.

Tomēr saskaņā ar normatīvo aktu prasībām pārvaldniekam ir pienākums vispirms likvidēt mājā radušās avārijas situācijas, bet tikai pēc tam veikt labiekārtošanas un siltināšanas darbus, piemēram, uzstādīt plastmasas logus.

Ja ir aizdomas, ka pelējums uz dzīvokļu sienām liecina par ēkas nesošo konstrukciju bīstamu stāvokli, jumta bojājumu, lietusūdens noteku neatbilstību prasībām, tad pārvaldniekam, saņemot iedzīvotāju iesniegumu par pelējuma parādīšanos, jāveic izmeklēšana un jānovērš cēlonis bez mājas pilnvarotās personas piekrišanas vai kopsapulces lēmuma. Ja pārvaldnieks atsakās to darīt, dzīvokļu īpašnieki taisnību var panākt, ceļot prasību tiesā. Kāds ir secinājums? Vainīga ir nevis mājas pilnvarotā persona, bet iedzīvotāji, kuri par savām tiesībām atbildību no apsaimniekošanas uzņēmuma neprasa.

Ar papildu maksu sodīja vienu īpašnieku

Līdzīgu atgadījumu piedzīvoja mūsu lasītājs Vladimirs, kurš dzīvo četru dzīvokļu mājā Mežaparkā.

– Šajā mājā Kokneses prospektā dzīvoju kopš 1945. gada, – stāsta vīrietis. – 2020. gada pavasarī māja pārņēma pārvaldīšanas tiesības, iedzīvotāji nodibināja biedrību, kam uzticēja mājas pārvaldīšanu, bet tiešos pārvaldnieka pienākumus uzņēmās kaimiņš Edgars S.

Interesanti, ka viens dzīvoklis šajā četru dzīvokļu mājā pieder pašam Edgaram, bet otrs – viņa radniekiem. Turklāt mājā dzīvo Vladimirs un kāda 90 gadus veca sieviete.

– Vispirms mēs maksājam tikai par mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu – 0,30 eiro par dzīvojamās platības kvadrātmetru mēnesī, – saka Vladimirs. – Nesen Edgars sasauca kopsapulci, kurā ar trim balsīm no četrām pieņēma lēmumu par mājas kopīpašuma lietošanas kārtības noteikšanu.

Sākumā Vladimirs nepievērsa uzmanību kopsapulces lēmumam, bet tad atklāja, ka dzīvokļa rēķinā viņam pieskaitīti četri šķūņi un lielākā daļa bēniņu un pagraba – kopumā 110 kvadrātmetri. Par katru kvadrātmetru viņam ik mēnesi jāmaksā 0,40 eiro.

Pārvaldnieks aizliedz izmantot apkuri

– Šādu maksu pārvaldnieks piemēro tikai man, – lasītājs sūdzas. – Es uzskatu, ka aprēķins ir netaisnīgs. Spriediet paši, pēc teritorijas starp mūsu un kaimiņu māju pārmērīšanas mums piešķir 1., 2. un 3. šķūnīti. Tā kā šķūnīšus sāka apdzīvot bomži, es ierīkoju tiem piekaramās atslēgas. Tagad pārvaldnieks man piešķir šķūnīšus ar numuriem 1, 2, 3 un 11/12. No bēniņu kopējās platības man pierakstīti 23 kvadrātmetri, lai gan man tur nolikts tikai viens plaukts. Pagrabā esmu saņēmis 35 kvadrātmetrus, bet tur atrodas kopīgais apkures katls, ko izmantoju tikai es (pārējie kaimiņi lieto individuālos apkures katlus), un man tur ir novietota malka.

Kopumā saskaņā ar pārvaldnieka aprēķiniem Vladimirs aizņem 110,22 kvadrātmetrus no kopīpašuma, no kuriem tikai 14,42 metrus saskaņā ar kopsapulcē pieņemto lēmumu viņš var izmantot bez maksas. Par pārējo kopīpašumā esošo platību – 95,8 kvadrātmetriem – Vladimira kungam, gluži tāpat kā pārējiem īpašniekiem, ir jāmaksā.

Dzīvokļa īpašnieks ir pārliecināts, ka ar šādiem pasākumiem pārvaldnieks viņu vēlas izdzīvot no mājas: „Viņš jau minēja, ka ir gatavs nopirkt manu dzīvokli.” Tikmēr Vladimiram pat aizliegts izmantot kopējo avārijas stāvoklī esošo apkures katlu pagrabā. Pārējie iedzīvotāji ir pārgājuši uz gāzes apkuri, jo katls dūmo un cilvēkiem dūmi traucē.

– Vai šādi kopsapulces un pārvaldnieka lēmumi ir tiesīgi? – lasītājs jautā. – Ko man darīt, lai aizsargātu savas tiesības?

Aizskart dzīvokļu īpašnieku tiesības ir aizliegts!

Vladimira stāstu komentē Rīgas apsaimniekotāju asociācijas juriste Olga Fjodorova.

– Vai pārējo dzīvokļu īpašnieki drīkstēja ar trim balsīm balsot par kopīpašuma lietošanas kārtību – šķūņiem, pagrabiem un bēniņiem – un par to noteikt papildu maksu?

– Jā, tieši tā šī norma formulēta *Dzīvokļa īpašuma likumā*. Tur teikts, „ka par kopīpašumā esošās daļas lietošanas kārtības noteikšanu dzīvokļu īpašnieku starpā nepieciešams, lai „par” nobalso dzīvokļu īpašnieki, kuri pārstāv vismaz trīs ceturtdaļas no visiem dzīvokļu īpašumiem”.

„Pārvaldniekam, saņemot iedzīvotāju iesniegumu par pelējuma parādīšanos, jāveic izmeklēšana un jānovērš cēlonis bez mājas pilnvarotās personas piekrišanas vai kopsapulces lēmuma.”

Tāpat īpašniekiem ir tiesības nobalsot par katra īpašnieka lietošanā piešķirto kopīpašuma platības limitu, tomēr nav pieļaujams aizskart viena īpašnieka tiesības salīdzinājumā ar citiem. Ja šāds aizskārums ir noticis (piemēram, vienam īpašniekam ir atļauts izmantot šķūņus, bet citam – ne), tad aizskartajam dzīvokļa īpašniekam ir tiesības vērsties tiesā.

– **Vladimirs stāsta, ka pārvaldnieks viņam pierakstījis 23 kvadrātmetrus bēniņos, lai gan patiesībā cilvēks izmanto tikai divus-trīs metrus. Kā lai viņš pierāda savu taisnību?**

– Viņš var pieaicināt tiesu izpildītāju un lūgt noformēt aktu par to, cik lielu platību patiesībā izmanto. Ja lieta nonāks līdz tiesvedībai, šāds akts būs neapstrīdams pierādījums.

– **Vladimirs uztraucas, ka ar šādiem lēmumiem kaimiņi vēlas izdzīvot viņu no mājas. Viņš jautā, vai dzīvokļu īpašnieku kopsapulce var pieņemt jebkuru diskriminējošu lēmumu?**

– Latvijas *Civillikums* aizsargā savas valsts iedzīvotāju tiesības uz īpašumu un garantē viņiem vienlīdzīgas tiesības. Apsaimniekošanas maksai visiem mājas iedzīvotājiem jābūt vienādai. Ja kāds no īpašniekiem saņem vairāk pakalpojumu nekā citi, maksu paaugstināt vai samazināt var tikai ar kopsapulces lēmumu. Piemēram, ja viens kaimiņš uzkopj mājas piegulošās teritorijas daļu, tad ar lielāko daļu īpašnieku piekrišanu viņu var atbrīvot no maksas par mājas sanitāro uzkopšanu. Ja viens no kaimiņiem izmanto lielāko bēniņu daļu, tad viņam tiešām var izrakstīt papildu rēķinu (ja šāds lēmums ir apstiprināts dzīvokļu īpašnieku kopībā). Nevar pieņemt lēmumu par to, ka šis kaimiņš mums nepatīk, tāpēc viņam vienam ir jāapmaksā visi ūdens zudumi mājā. Tas būs konkrēta dzīvokļa īpašnieka tiesību pārkāpums.

Kam jāremontē apkures katls?

– **Vladimirs raksta, ka pārvaldnieks viņam ir aizlīdzis lietot kopējo apkures katlu, jo pārējie iedzīvotāji ir izvēlējušies gāzes apkuri. Vai šāds lēmums ir pareizs?**

– Ja apkures katls mājā atradies jau sākotnēji, tad tas ir kopīpašuma daļa. Pārvaldnieks nav tiesīgs likt maksāt Vladimiram papildu maksu par pagrabu platību, kuru aizņem katls. Tāpat viņam nav tiesību aizliegt iedzīvotājam katlu lietot. Pārējo īpašnieku lēmums izvēlēties alternatīvu apkuri ir viņu privāta izvēle, un tai nekādi nav jāietekmē Vladimira izvēle. Ja tomēr iedzīvotājam neatļauj izmantot katlu, viņam jāvērsas tiesā ar prasību nodrošināt piekļuvi katlam un lietot malkas apkuri. Ja pārvaldnieks tiesā argumentēs, atsaucoties uz katla slikto tehnisko stāvokli, no tā izriet, ka katls ir steidzami jāremontē par kopējiem mājas līdzekļiem.

– **Vai tiešām katlu, ja to izmanto tikai viens īpašnieks, remontē par visu līdzekļiem?**

– Šī katla remonts ir jāveic par visu dzīvokļu īpašnieku līdzekļiem.

– **Kā Vladimiram panākt remontu, ja katls tik tiešām dūmo, bet pārvaldnieks atsakās to remontēt?**

– Tas būs sarežģīts uzdevums, jo remontdarbu plānu nosaka īpašnieku kopsapulce un pārvaldnieks. Visvienkāršākais ceļš Vladimiram būtu šāds: organizēt tehnisko ekspertīzi un pierādīt katla avārijas stāvokli, veikt nepieciešamo remontu par saviem līdzekļiem, bet pēc tam caur tiesu piedzīt izdevumu atlīdzināšanu. **K**

VAI ELEKTRĪBAS LIETOTĀJIEM BŪS PĪEEJAMS JAUNS ATBALSTS?



„Jūlijā saņēmu rēķinu par jūnijā patērēto elektrību un sapratu, ka nāksies pārdot pēdējās bikses. Ja par maijā patērēto elektrību es samaksāju 14,80 eiro, tad šoreiz piegādātājs vēlas saņemt no manis 28,11 eiro. Abos gadījumos es patērēju tikai 85 kWh mēnesī. Bail jautāt, bet tomēr: es dzirdēju, ka valdība ir pieņēmusi kaut kādu atbalsta programmu iedzīvotājiem enerģētiskās krīzes laikā. Vai šāds atbalsts būs attiecināms arī uz elektrības rēķiniem? Kārlis Rīgā.”

Jūlijā „Daršim Kopā!” redakcija saņēma īpaši daudz jautājumu par elektrības rēķiniem, bet iepriecinošu ziņu pagaidām nav.

Ekonomikas ministrijas piedāvātais un valdības atbalstītais risinājums energoresursu izdevumu kompensēšanai skar tikai elektroenerģiju, kas tiek izmantota apkurei.

Paredzēts, ka tām māsaimniecībām, kuras apkurei izmanto elektroenerģiju, valsts no 2022. gada oktobra kompensēs 50% no elektroenerģijas cenas, kas pārsniedz 0,160 eiro/kWh, bet kompensēšanas apmēra sliekšnis ir 0,100 eiro/kWh.

Piemēram, ja elektroenerģijas cena sasniegs 0,300 eiro/kWh, kompensēšanai attiecinā 50% no starpības starp 0,160 eiro/kWh un 0,300 eiro /kWh,

kas ir 0,070 eiro/kWh un kas pilnā apmērā tiks kompensēta, jo nepārsniedz 0,100 eiro/kWh. Sanāk, ka māsaimniecībai, kas patērē 100 kWh mēnesī, par 0,300 eiro/kWh valsts kompensēs 7 eiro.

Jebkurai māsaimniecībai pirmās patērētās 500 kWh būs jāapmaksā atbilstoši elektroenerģijas tirgotāja noteiktajai elektroenerģijas cenai, bet tiks kompensēti tikai patēriņš, kas pārsniedz šo sliekšni.

Savukārt plānotā dabasgāzes cena māsaimniecībām nākamajā apkures sezonā varētu būt apmēram 140 eiro/MWh. Kompensācijas apmērs dabasgāzes izmaksu pieauguma segšanai tiktu aprēķināts, pamatojoties uz starpību starp nākamās apkures sezonas dabasgāzes cenu un pagājušās apkures sezonas dabasgāzes cenu – 68 eiro/MWh. Aptuvenā cenu atšķirība ir 70 eiro/MWh, no kuriem valsts segtu 50% jeb 35 eiro. Pie šāda nosacījuma pašam īpašniekam būs jāmaksā par dabasgāzi 105 eiro/MWh.

Tāpat arī kompensācijas apmērs siltumenerģijas izmaksu pieauguma segšanai varētu būt noteikts 50% apmērā no starpības starp nākamās apkures sezonas siltumenerģijas tarifu un iepriekšējā apkures sezonā noteikto siltumenerģijas tarifa mediānu 68 eiro/MWh. Piemēram, ja pašvaldības siltumenerģijas tarifs nākamajā apkures sezonā būs 150 eiro/MWh (par šādu tarifu brīdina *Rīgas siltums*), tad kompensācijas apmērs būs $(150 - 68) / 2 = 41$ eiro/MWh. Paši iedzīvotāji maksās par centrālo apkuri pēc tarifa 109 eiro/MWh, kas joprojām ir daudz lielāks par iepriekšējās sezonas tarifa griestiem (68 eiro/MWh). **K**

KATRAI MĀJAI IZMAKSĀS LĪDZ 10 000 EIRO

Rīga apstiprina jaunu pašvaldības līdzfinansējuma programmu, tagad mājas varēs saņemt naudu iekškvartālu remontam



Rīgas domes deputāti atbalstīja grozījumus saistošajos noteikumos, kas paredz, ka turpmāk pašvaldības līdzfinansējumu piešķirs ne vien dzīvojamu ēku bīstamības novēršanai un energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu veikšanai, bet arī mājai piesaistītā zemesgabala labiekārtošanai. Piemēram, iedzīvotāji ar pašvaldības atbalstu varēs salabot ceļa segumu vai atjaunot ārējos inženiertīklus.

Jaunajā Rīgas domes līdzfinansējuma programā viena projekta realizācijai pieejamā maksimālā līdzfinansējuma summa būs līdz 50 % no tiesītajām izmaksām, bet ne vairāk kā 10 000 eiro.

Projekta tehniskās dokumentācijas izstrādei pieejamais līdzfinansējums būs līdz 3000 eiro.

Pašvaldības līdzfinansējumu mājoklim piesaistītā zemesgabalā būs iespējams izlietot labiekār-

tojuma elementu, piemēram, soliņu, celiņu, bērnu rotaļu ierīču, sporta aprīkojuma, atjaunošanai vai uzstādīšanai, atsevišķu laternu un apgaismes ķermeņu, velonovietņu izbūvei, kā arī atkritumu savākšanas, dalītās savākšanas un šķirošanas vietu atjaunošanai vai izveidošanai, kā arī citiem labiekārtošanas pasākumiem.

Iedzīvotāju interese pieaug ne tikai par energoefektivitātes paaugstināšanas projektiem, bet arī par iespējām savu piemājas teritoriju labiekārtot un padarīt drošu, sakoptu un ērtu. Būtiskākais faktors uzlabojumu veikšanā ir finansējuma pieejamība, tāpēc jaunā programma būs nozīmīgs atbalsts vides labiekārtošanas projektu pilnvērtīgā īstenošanā Rīgā un motivēs dzīvokļu īpašniekus ieguldīt mājas līdzekļus sava īpašuma attīstībā, tādējādi paaugstinot tā vērtību.

Tāpat pašvaldības līdzfinansējumu būs iespējams izlietot mājoklim piesaistītā zemesgabala degradācijas novēršanai, piemēram, pamesto vai nepilnīgi izmantoto būvju, kā arī nolietoto labiekārtojuma elementu nojaukšanai vai demontāžai.

Par to, kā mājas varēs piedalīties konkursā un saņemt līdzfinansējumu, lasiet vienā no „Daršim Kopā!” nākamajiem numuriem. **K**

RNP ATJAUNO LĪGUMSODU

Sākot ar 1. jūliju, uzņēmums Rīgas namu pārvaldnieks (RNP) atjauno līgumsoda jeb nokavējuma procentu piemērošanu uzņēmuma klientiem. Visā Covid-19 pandēmijas laikā RNP bija atcēlis līgumsoda piemērošanu, tomēr, beidzoties ārkārtējai situācijai, kā arī ņemot vērā, ka uzņēmuma klientiem būtisku pakalpojumu sniedzēji lēmuši atsākt piemērot nokavējuma procentus, arī RNP tos atjauno.

Kopumā divarpus gadus SIA *Rīgas namu pārvaldnieks*, SIA *Rīgas ūdens* un AS *Rīgas siltums* nepiemēroja nokavējuma procentus, tomēr, noslēdzoties ārkārtējai situācijai, faktiski ir beidzies pamatojums nokavējuma procentu nepiemērošanai.

Kopš 2020. gada RNP klientu norēķinu disciplīna uzlabojusies, sasniedzot vairāk kā 80%. Tie ir

klienti, kuri rēķinus apmaksā noteiktajā termiņā. Labā ziņa, ka tādējādi nokavējuma procenti skars mazāk klientu.

Pakalpojumu sniedzēju piegādātie pakalpojumi veido būtisku daļu no RNP komunālo pakalpojumu rēķinu apjoma. Svarīgi par tiem norēķināties savlaicīgi, lai pakalpojuma saņemšana netiktu pār-

traukta, bet, ja rodas problēmas ar rēķinu apmaksu, vērsties pēc palīdzības Sociālajā dienestā.

Diemžēl, ņemot vērā ģeopolitisko situāciju, nākamā apkures sezona būs nopietns pārbaudījums visiem, jo prognozes liecina, ka, piemēram, rēķina pozīcija par apkuri rudens sezonā var pieaugt līdz pat divām reizēm. **K**

APSAIMNIEKOTĀJA NOMAINA,

16 dzīvokļu īpašnieki izglāba māju, kapitāli izremontēja pagrabu, darbos ietaupīja vairāk nekā 55 tūkstošus eiro un tagad gatavojas pilnai mājas renovācijai



Iedzīvotāji paši tirāja apdraudēto pagrabu, izveda vairākus konteinerus ar atkritumiem.



Neatkarotām Jaunmilgrāvis koka apbūve, ziemā daudzām mājām ir nepieciešams steidzams remonts.

– Apkure mums ir autonoma, māja daļēji tiek apkurināta ar malku, daļēji – ar gāzi. Dažiem dzīvokļiem piebūvēs vēl ir saglabājušās sausās tualetes, – stāsta Ruta. – Es šeit sāku dzīvot 2002. gadā, un iesākumā šķita – viss ir labi.

Šādas tādus darbus iedzīvotāji veica pašu spēkiem – kāds salaboja nojumus, cits pienagloja fasādes dēļus. Pagalmā ir zaļā zona – pietiek vietas puķu dobēm, var pat gurķus audzēt.

Pēc dažiem mierīgi nodzīvotiem gadiem Ruta saprata, ka mājai nepieciešams pamatīgs remonts.

Prātam neaptverama nauda!

Ruta atceras:

– Toreiz mājas apsaimniekotājs paziņoja, ka iedzīvotājiem remonts kopā izmaksās aptuveni 85 tūkstošus eiro, turklāt apmēram 3 tūkstošus eiro no summas jāsamaksā par projektu. Man kā lielākā mājas dzīvokļa īpašniecei bija jāiemaksā aptuveni 10 tūkstoši. Manām iespējām neatbilstoši milzīga summa.

Avārijas stāvoklis un neregulāra pārvaldnieka izveidotā tāme lika aizdomā-

ties visiem mājas dzīvokļu īpašniekiem. Beidzot īpašnieki pieņēma lēmumu – ņemt māju savā valdījumā un par apsaimniekotāju izvēlēties privāto uzņēmumu AS Rīgas namu apsaimniekotājs.

– Toreiz mēs vēl nezinājām, cik mums māja izmaksās. Paši veicām būvniecības firmu aptauju un izvēlējamies pagraba nostiprināšanas piedāvājumu par 28 tūkstošiem eiro. Pie viena uz zinājām, ka remontdarbu veikšanai nav nepieciešama dārga projekta izstrāde, pilnīgi pietiek ar būvvaldes akceptētu konstruktīvo risinājumu plānu, kas izmaksāja apmēram 500 eiro.

„Ko jūs gribat?!”

– Pati devos uz apsaimniekošanas uzņēmumu, lai pieprasītu mājas tehnisko apsekošanu. Mums piedāvāja kāpņu telpās uztaisīt kosmētisko remontu, taču katram bija skaidrs, ka tas mājai nav vajadzīgs – sliktākajā gadījumā sienas paši varējām nokrāsot. Apsaimniekošanas uzņēmuma iecirkņa inženieris man tieši noprasīja: „Ko jūs galu galā gribat?” Es atbildēt nemācēju, jo nezināju, kas tik vecai mājai ir nepieciešams.

2014. gadā mājā notika pirmā dzīvokļu īpašnieku kopsapulce, kurā kā neprivatizēto dzīvokļu īpašumu valdītājs piedalījās arī Rīgas domes pārstāvis.

– Diemžēl sapulce beidzās ar neko. Lēmumu pieņemt nevarējām, jo remontdarbu plānu apsaimniekotājs tā arī nebija sagatavojis, – atceras Ruta.

Laiks pierādīja, ka iedzīvotāji ne velti bija satraukušies un pārvaldniekam prasījuši remontdarbu plānu. Pirmā stāva dzīvokļu grīdās parādījās bīdējošas plaisas, plaisas bija redzamas arī citu dzīvokļu sienās. Beidzot veiktās apsekošanas slēdziens bija nepārprotams – mājas pagrabs ir avārijas stāvoklī, tā pārsegumi ir zaudējuši nestspēju un var iebrukt jebkurā brīdī.

O. BLUKIS

Pirms kāda laika Rīgā, Dagdas ielā 3, notika nelaime. Mājas pagraba pārsegums zaudēja nestspēju, un iebruka pirmā stāva grīda. Par laimi, neviens necieta, tikai iedzīvotājus nācās evakuēt. Patlaban ir zināms, ka remonts mājai izmaksājis 35 tūkstošus eiro, kuri bija jāatmaksā pašiem iedzīvotājiem. Šādas nelaimes Rīgā notiek, bet šoreiz mēs pastāstīsim citādu stāstu, uzreiz pasakot, ka beigas ir labas. Šis ir stāsts par ļoti vecu 16 dzīvokļu koka māju Rīgā, Ezera ielā 5A. Tās dzīvokļu īpašnieki laikus sajuta nelaimes tuvošanos, veica remontu, iekonomēja gandrīz 60 tūkstošus eiro un patlaban pretendē uz dalību energoefektivitātes paaugstināšanas programmā ar Eiropas Savienības fondu līdzfinansējumu.

Ar malkas apkuri un sausajām tualetēm

Ezera ielas apkaimē ir ne mazums koka ēku, diemžēl daudzas no tām ir avārijas stāvoklī.

– Nams Ezera ielā 5A ir būvēts 1890. gadā, kad Milgrābenā (Jaunmilgrāvī) darbu sāka Jākoba Kārļa Jesena porcelāna fabrika. Mūsu māja ir fabri-

kas strādnieku māja, – stāsta dzīvokļa īpašniece Ruta. – Cienījamā vecuma dēļ jau padomju gados māja tika atzīta par dzīvošanai nepiemērotu, tāpēc nekādi apsaimniekošanas darbi netika veikti.

Deviņdesmitajos gados dzīvošanai nederīgie dzīvokļi tika nodoti privatizēšanai, tādēļ daļai mājas radās īpašnieki. Pašlaik šie cilvēki ir spiesti cīnīties par sava īpašuma glābšanu.

Mājā ir tikai 16 dzīvokļi, bet iedzīvotāji vēlas pilnu renovāciju.



IETAUPĪJA NAUDU!



2015. gadā kāpņu telpas grīdā parādījās biedinošas plaisas, kļuva skaidrs, ka pirmais stāvs var iebriukt pagrabā.

Jaunais pārvaldnieks atļāva iedzīvotājiem sākt darbus, bet par tiem norēķināties vairāku gadu laikā. Tādā veidā apsaimniekošanas maksa mājai nepalielinājās 10 reižu, kā tas pēc līdzīgas avārijas novēršanas notika raksta sākumā pieminētajai mājai Dagdas ielā 3.

Nākamais solis – renovācija

Patlaban mājas pagrabs nostiprināts ar jauniem balstiem, notīrītas un nostiprinātas sijas. Pēc būvnieku teiktā, pagrabs pašlaik ir pilnīgi drošs.

– Pārējos darbus gribam veikt pilnas renovācijas ietvaros, piesaistot pieejamo Eiropas Savienības fondu atbalstu. Šī projekta ietvaros vēlamies sasniegt rādītājus, kas nodrošinātu līdzfinansējumu 50% apmērā, – stāsta idejas pārņemtie mājas iedzīvotāji.

Tagad iedzīvotājiem ir skaidrs, cik daudz darbu mājai obligāti jāizdara – jāstiprina pamati, jāremontē sausās tualetes un tā tālāk. Daudz darbu neliela māja var izdarīt pašu spēkiem, ir pārliecināti iedzīvotāji.

– Piemēram, veikt remontu apmalei gar pamatiem, – rāda Ruta. – Mājā dzīvo jauni vīrieši, starp viņiem ir arī būvnieki. Diemžēl šeit mēs saskārāmies ar pašvaldības dzīvokļu īrnieku absolūto vienaldzību. Viņi domā: „Nekas, ja šī māja sabruks, man tik un tā iedos jaunu dzīvokli, varbūt vēl labāku par šo.” Bet es esmu īpašniece, un, ja kaut kas

notiks, neviens man vietā neko nedos, tieši tādēļ nevaru sēdēt un turēt rokas klēpī saliktas.

Tagad dzīvokļu īpašnieki ir apmierināti, ka paši var piedalīties mājas pārvaldīšanā, sekot līdzi tās stāvoklim, un, galvenais, – ka ir atraduši apsaimniekošanas uzņēmumu, kurš viņiem pa īstam palīdz.

Cerība uz valsts un Eiropas atbalstu

Ruta turpina stāstījumu:

– Pēc sarunas ar Rīgas namu apsaimniekotāja galveno inženieri ir skaidrs, ka nepieciešami vismaz 100 tūkstoši eiro, lai māju savestu kārtībā. Ja mūsu bijušais apsaimniekotājs savlaicīgi būtu veicis remontdarbus, iespējams, mums pašlaik nenāktos tik dārgi maksāt. Lūk, tikai viens piemērs: mājai vietām trūkst lietussūdens notekas, tādēļ nokrišņu ūdens gadiem tecēja uz fasādi. Koka mājai to ilgstoši nevar pieļaut – dēļi ir satrunējuši. Tagad mums jāatrod nauda fasādes remontam, bet pirms 10 gadiem būtu pieticis tikai ar lietussūdens noteksis-tēmas savešanu kārtībā.

Lēmums par pilnu mājas renovāciju tik nelielai mājai nebija viegls, jo darbu izpildei nāksies ņemt kredītu. Valsts programmas administrators – attīstības finanšu institūcija Altum – pieļauj siltināšanai ņemto kredītu atmaksas termiņu 20 gadu periodā. **K**



Māja Ezera ielā 5A fabrikas strādnieku vajadzībām būvēta 1890. gadā.

GALVENAIS – TĪRĪBA UN VENTILĀCIJA!

Situāciju mājā Ezera ielā 5A komentē būvdarbu izpildītājs un būvuzņēmuma Panda VA vadītājs Viktors Isajevs:

– Objektā mēs strādājām divus mēnešus un patlaban pagrabs ir pilnībā izremontēts – visas konstrukcijas ir nostiprinātas un drošas. Savukārt līdz avārijas situācijai māja nonāca tāpēc, ka pagrabā nepārtraukti tecēja kanalizācija, kas uzturēja ārkārtīgi augstu mitruma līmeni. Vēlos iedzīvotājiem atgādināt, ka ikvienam pagrabam ir jābūt tīram un labi ventilētam, tikai tā konstrukcijas saglabāsies veselas.

Rīgā ir ļoti daudz vecu māju, kurām ir problēmas pagrabos. Ja iedzīvotāji laikus neattapsies un nesāks remontus, sevišķi

tas attiecas uz ķieģeļu būvēm, māja var vienkārši sabrukt. Nelaimi var izprovocēt pat tāds „sīkums” kā garām braucoša smagā mašīna, kuras svars izraisa pietiekamu vibrāciju.

Par to, ka jūsu mājas pagrabā viss nav labākajā kārtībā, liecina plaisu parādīšanās sienās. Starp citu, problēmas var rasties arī mājās bez pagrabiem – ja starp grīdu un izolējošo slāni uz grunts nav pietiekami laba ventilācija, grīdas sijas var būt satrunējušas un pamatīgs remonts ir garantēts.

Mans padoms – sekojiet pagrabu stāvoklim un atcerieties, ka savlaicīgi veikts remonts ļaus ietaupīt daudz naudas. Ja nevarat saprast, kas īsti pagrabā notiek un kādēļ zem kājām sāk šūpoties grīda, vaicājiert speciālistiem. Mūsu uzņēmums ne tikai veic remontus, bet izpilda arī objektu apsekošanas darbus. **K**



Pagraba sijas pirms un pēc remonta.



Turpinājums no 4.–5. lpp.

GLĀBIET SAVU MAZO MĀJU!



Māja Daugavpils ielā 5: uzvara pār atkritumiem

Savs stāsts ir arī septiņu dzīvokļu ēkai Daugavpils ielā 5. Tās īpašnieki gadiem ilgi mocījās ar savu pagalmu, kurš bija caurstaigājams. Zem logiem klaiņoja aizdomīgi tipi, visur mētājās atkritumi. Paaugstinoties maksai par atkritumu izvešanu, iedzīvotāji ne pa jokam satraucās: „Mēs negribam turpināt apmaksāt svešus atkritumus!” Un, godīgi sakot, vienkārši vēlējās mieru.

Ar kopības lēmumu dzīvokļu īpašnieki uzdeva savam pārvaldniekam Rīgas namu apsaimniekotājs ap māju uzstādīt žogu.

Pārvaldnieks pasūtīja projektu un organizēja jauna žoga uzstādīšanu. Tas palīdz pasargāt mājas teritoriju, turklāt iedzīvotāji ir sākuši ekonomēt naudu par atkritumu izvešanu. **K**

Māja Volgundes ielā 29: pieslēgšanās centralizētajai kanalizācijai

Četrus dzīvokļu ēka Volgundes ielā 29 Rīgā uzņēmuma Rīgas namu apsaimniekotājs saimniecībai pievienojās pirms aptuveni pieciem gadiem.

– Iedzīvotāji izlēma par apsaimniekotāja maiņu, jo iepriekšējais pārvaldnieks sāka draudēt ar strauju apsaimniekošanas maksas paaugstināšanu, – stāsta uzņēmuma galvenā inženiere Viktorija Kurajeva.

Lai ietaupītu, dzīvokļu īpašnieki šajā mājā paši uzņēmās sanitāro kopšanu – ielas un pagalma tīrīšanu, zāles plaušanu. Pārvaldniekam bija uzdevums noslēgt līgumus ar pakalpoju-

mu sniedzējiem, noformēt un nosūtīt rēķinus un administrēt maksājumus.

Drīz pēc tam aktīvākie iedzīvotāji nolēma, ka mājai nepieciešams pieslēgums pilsētas centralizētajai kanalizācijas tīklam. Sacīts – darīts!

– Projekta dzinējspēks bija paši dzīvokļu īpašnieki, – uzskata Viktorija Kurajeva. – Mēs aktīvi palīdzējām ar darbu organizēšanu, topogrāfijas pasūtīšanu, traucējošo koku izciršanu.

Rezultātā māja jau kādu laiku izmanto pilsētas kanalizāciju. **K**



Māja Čiekurkalnā saņēma Rīgas domes līdzfinansējumu

Māja Čiekurkalna 9. šķērsliņijā 6 Rīgas namu apsaimniekotāja pārvaldīšanā nonāca pirms sešiem gadiem.

– Pārņākot pie mums, šajā nelielajā mājā bija parādnieki, – stāsta uzņēmuma galvenā inženiere Viktorija Kurajeva, – taču tas netraucēja iedzīvotājiem dažu gadu laikā saremontēt jumtu, nosiltināt bēniņus, ierīkot jaunu pamatu apmali. Arī tagad šim namam ir daudz plānu.

Svarīgi, ka, veicot remontdarbus, iedzīvotāji ar pārvaldnieka palīdzību vērsās Rīgas pašvaldībā pēc līdzfinansējuma remontdarbiem 50% apmērā. Pirmais mēģinājums bija neveiksmīgs – pašvaldība atteicās līdzfinansēt jumta remontu, jo mājā bija nekustamā īpašuma nodokļa parādnieki, taču iedzīvotāji nenobijās un saskaņoja nākamo darbu – pamatu apmales atjaunošanu un siltināšanu. Otrais mēģinājums bija veiksmīgs, Rīgas dome mājai piešķīra lielu naudas summu.

– Atkārtotā veidā, – šī māja pie mums atnāca ar parādiem, – uzsver galvenā inženiere, – taču panākumu ķīla bija iedzīvotāju lielā vēlme labiekārtot savu īpašumu. **K**



Māja Mazās Lubānas ielā 16 tika galā ar problēmām un norēķinās par aizdevumu

Arī šajā mājā ir tikai pieci dzīvokļi. Pārņākot uzņēmuma Rīgas namu apsaimniekotājs apsaimniekošanā, dzīvokļu īpašnieki lēma, ka mājai nepieciešams jauns jumts, tikai uzkrājumu mājai nebija vispār.

– Tas nebija šķērslis, – stāsta uzņēmuma pārstāvis Igors Trubko. – Mūsu ierastā prakse ir dot mājai iespēju uzreiz paveikt jumta seguma nomaiņu un ļaut norēķināties pakāpeniski. Interesanti, ka iedzīvotāji jau aizdevumu ir

atmaksājuši un vairākus gadus dzīvo, aizmirsuši par slapjiem plankumiem griestos.

Līdzīga situācija bija arī kaimiņu mājā Mazās Lubānas ielā 16D. Tajā ir divpadsmit dzīvokļi. Tiesa, dzīvokļu īpašnieki šajā mājā ir nobalsojuši par dalību mājas renovācijas programmā.

– Tomēr jumts bija tik sliktā stāvoklī, ka renovāciju varēja nesagaidīt, tādēļ tā nomaiņu veicām pirms termiņa, – komentē pārvaldnieks. **K**

