

Darīsim KOPĀ!

№4 (176), aprīlis 2023

www.kopaa.lv

LAI DEG ZILĀM LIESMĀM!

Kādēļ palielinās gāzes patēriņš mūsu dzīvokļos?
Skaidro eksperts

6.–7. lpp.

LĒMUMS NAV IEDZĪVOTĀJU LABĀ

Rīdzinieks: „Kādēļ valsts nesoda pārvaldniekus, kuriem nav vajadzīgās izglītības un kuri neievēro likumus?”

4. lpp.

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

ŪDENS UN RĒKINI

Tiksim skaidrībā
ar strīda situācijām
par individuālo ūdens
skaitītāju uzstādīšanu,
nomaiņu un rādījumu
nodošanu!

8.–10. lpp.



2. lpp.

GALVENAIS IR STABILITĀTE!

Kā klājas uzņēmumam *Rīgas namu apsaimniekotājs*?
Viss par sasniegto, nākotnes plāniem un iedzīvotāju parādiem



MAKSĀJUMU DISCIPLĪNA SASNIEDZ 98%

Rīgas namu apsaimniekotājs (RNA) apsaimnieko aptuveni 10 000 dzīvokļu. Kā uzņēmumam beigusies sarežģītā apkures sezona, un kādi ir plāni vasarai?

Latvijas vēsturē grūtākā apkures sezona tuvojas noslēgumam. Pat valsts atbalsts Latvijas iedzīvotājus neglāba no rekordlielām rēķiniem par dzīvokli. Kā iedzīvotāji maksāja par komunālajiem pakalpojumiem, un kas viņus sagaida 2023. gada vasarā? Uz jautājumiem atbild uzņēmuma Rīgas namu apsaimniekotājs valdes priekšsēdētāja Taisa Štāle.

Kā norāda Taisa Štāle, neprognozējamā situācija ar komunālo pakalpojumu tarifiem 2022. gada rudenī kļuva par pārbaudījumu ne tikai dzīvokļu īpašniekiem, bet arī māju pārvaldniekiem.

– Ierastos apstākļos aptuveni 30% no dzīvokļa rēķina veido maksājumi par mājas apsaimniekošanu un pārvaldīšanu, pārējie ir tā sauktie tranzītmaksājumi, tas ir, iedzīvotāju maksājumi par siltumenerģiju, ūdensapgādi un citiem, – stāsta RNA vadītāja. – Kopš 2022. gada novembra situācija mainījās: maksa par mājas apsaimniekošanas un pārvaldīšanas pakalpojumiem vairs bija tikai 10% no kopējā dzīvokļa rēķina summas. Viss pārējais – pieaugušais komunālo pakalpojumu rēķins.

Ziemas mēnešos RNA, kā to paredz likums, ūdens un siltuma piegādātājiem pārskaitīja tikai tās summas, kuras bija samaksājuši iedzīvotāji. Martā, kad dzīvokļu īpašnieki sāka aktīvi dzēst ziemā izveidojušos dzīvokļu parādus, apsaimniekošanas uzņēmums atgriezās pie ierastās prakses pilnībā apmaksāt pakalpojumu sniedzēju izrakstītos rēķinus.

– Mēs patiešām nākam klientiem pretim, – apstiprina Taisa Štāle. – Piemēram, ja mājas kopējais apkures rēķins ir 1000 eiro, bet iedzīvotāji mēneša laikā samaksājuši tikai 800 eiro, tad piegādātājam AS Rīgas siltums mēs vienālaika samaksājam visus 1000 eiro. Tad sākam strādāt ar dzīvokļu īpašniekiem – nemaksātājiem, lai panāktu, ka viņi sedz savus parādus.

Apsaimniekošanas uzņēmums ir gatavs apmaksāt rēķinus pilnā apmērā, lai iedzīvotāji tajā laikā, kamēr apsaimniekotājs piedzen parādus no bezatbildīgiem dzīvokļu īpašniekiem, nepiedzīvotu neērtības.

– Šāda prakse tiek pielietota tikai tajās mājās, kurās iedzīvotāju vispārējā maksājumu disciplīna pārsniedz 80% un ir panākta atbilstoša vienošanās ar dzīvokļu īpašnieku kopību vai viņu pilnvaroto personu, – uzsver uzņēmuma valdes priekšsēdētāja.

Kas attiecas uz maksājumu disciplīnu, tā RNA klientiem ir augsta un 2022. gadā vidēji sasniedza 98%. Taisa Štāle stāsta, ka janvārī, kad uzņēmumam bija vērojams parādu pieaugums, visus rēķinus laikus samaksāja tikai 92% dzīvokļu īpašnieku: – Jau martā situācija izlīdzinājās un iedzīvotāji apmaksāja ne tikai kārtējos rēķinus, bet arī daļu parādu, un kopējais maksājums sasniedza 103 procentus.

Jāatzīmē, ka RNA apkalpo simtiem māju Rīgā un Rīgas reģionā – Salaspilī un Jūrmalā. Kopumā tie ir vairāk nekā 10 000 dzīvokļu. Parādnieku skaitu samazināt palīdzēja skrupulozs darbs ar dzīvokļu īpašniekiem, ko uzņēmums sāka 2022. gada rudenī.

Caurmērā aizvadītais gads uzņēmumam bijis salīdzinoši veiksmīgs. Taisa Štāle stāsta, ka uzņēmuma kopējais apgrozījums pieaudzis par 9% (no 3 miljoniem eiro 2021. gadā līdz 3,2 miljoniem 2022. gadā). Vienlaikus dzīvojamo ēku remontdarbos ieguldīto līdzekļu apjoms pieaudzis par 27% – līdz 2,4 miljoniem eiro.

– Tas, protams, liecina ne tikai par remontdarbu skaita pieaugumu, bet arī par sadārdzinājumu, ar ko 2023. gadā saskārās visi apsaimniekošanas uzņēmumi, – komentē Taisa Štāle, – bet kopumā tas ir mūsu uzņēmuma veiksmīga darba rādītājs.

Nozīmīgs atvieglojums dzīvokļu īpašniekiem ir uzņēmuma sniegtā palīdzība daļībai dažādās renovācijas programmās, kuru ietvaros mājas var saņemt gan valsts, gan pašvaldības līdzfinansējumu. Piemēram, 2022. gadā māju Ģenerāļa Radziņa krastmalā 21 un Tallinas ielā 32 dzīvokļu īpašnieki no pašvaldības saņēma maksimāli pieejamo līdzfinansējuma summu fasādes atjaunošanai, katrs objekts – 30 000 eiro. Šogad plānots piesaistīt līdzfinansējumu vēl piecu māju remontdarbiem.

Pēc uzņēmuma vadītājas paustā, uzņēmuma apsaimniekoto māju dzīvokļu īpašnieki 2023. gadā savu māju remontdarbiem jau sakrājuši aptuveni 2 miljonus eiro.

– Papildus jau minētajām iespējām mēs saviem klientiem piedāvājam izmantot finanšu institūcijas Altum aizdevuma līdzekļus, ko esam saņēmuši pirms vairākiem gadiem. Mājas šīs programmas ietvaros var saņemt finansējumu līdz 480 000 eiro. Daudzi mūsu klienti jau ir izmantojuši šo iespēju. Aizdevums uz izdevīgiem procentiem palīdz iedzīvotājiem jau tagad organizēt mājas remontu un par to samaksāt pakāpeniski.

No redakcijas piebildīsim, ka šis ir īpaši izdevīgs piedāvājums augstās inflācijas periodā, kad būvdarbu cenas aug par 15–20% gadā.

Taisa Štāle uzsver, ka dzīvokļu īpašniekiem, kuri savai mājai izvēlas jaunu apsaimniekotāju, rūpīgi jāiepazīstas ar uzņēmuma finanšu datiem:

– Piemēram, RNA nepārtraukti attīstās, palielina apgrozījumu un kopējo bilanci. Tam pateicoties, mēs 2022. gadā ieguvām vidējā uzņēmuma statusu. Būtiski ir arī tas, ka visi iedzīvotāji uz-

krājumi remontdarbiem reāli glabājas apsaimniekošanas uzņēmuma kontos, proti, tie dzīvokļu īpašniekiem ir pieejami pēc pirmā pieprasījuma. Māju uzkrājumu līdzekļi remontdarbiem ir neaizskarama nauda.

Liels pluss ir tas, ka RNA akcionāri jau kopš 2008. gada uzņēmuma peļņu neizņem dividenžu veidā, bet novirza to paša uzņēmuma attīstībai. Pieaugošais kopējais apgrozījums ļauj RNA atbalstīt klientus viņu mājai grūtos brīžos, piemēram, ja mājā parādās liels parādnieks.

– Nav šaubu, ka nelielas mājas dzīvokļu īpašnieki paši var uzturēt savu īpašumu, – komentē Taisa Štāle. – Taču, tiklīdz nelielā mājā nonāk lielos parādos, tai ir nepieciešams apgrozāmais kapitāls, lai samaksātu piegādātāju rēķinus un veiktu remontus, kamēr īrnieki, kas nepilda saistības, tiek iesūdzēti tiesā. Daudzas mazo apsaimniekotāju un īpašnieku biedrības šādu pārbaudījumu neiztur, taču uzņēmumam ar lielu apgrozījumu, kāds ir mūsējais, klientus atbalstīt nav problēmu.

Runājot par nākotni, Taisa Štāle dzīvokļu īpašniekiem vasarā prognozē īsu atelpu: pēc apkures atslēgšanas rēķini mājās var samazināties pat uz pusi. Taču jau maijā beidzas valsts atbalsts apmaksai par siltumu, līdz ar to par karsto ūdeni būs jāmaksā pilna cena. Tas nozīmē, ka, piemēram, rīdīniekiem viena kubikmetra karstā ūdens cena līdz jūnijam var sadārdzināties par trešo daļu (pie pašreizējiem Rīgas siltuma tarifiem).

No otras pusēs, vasara ir periods, kad dzīvokļu īpašnieki labprāt veido uzkrājumus savas mājas remontam un labiekārtošanai. Kā stāsta RNA vadītāja, daudzas mājas apkures sezonā samazina uzkrājumus remontiem, bet siltajā sezonā tos atkal palielina.

– Mums ir arī tādas mājas, kuru īpašnieki arī tagad, vispārējās dārdzības periodā, labprāt balso par uzkrājumu remontiem maksas dubultošanu, – pieredzē dalās uzņēmuma vadītāja. – Galvenais nosacījums, kas pārvaldniekam jāizpilda, ir dzīvokļu īpašnieku iepazīstināšana ar skaidru un precīzu remontdarbu plānu. **K**

Būtiski ir arī tas, ka visi iedzīvotāju uzkrājumi remontdarbiem reāli glabājas apsaimniekošanas uzņēmuma kontos, proti, tie dzīvokļu īpašniekiem ir pieejami pēc pirmā pieprasījuma. Māju uzkrājumu līdzekļi remontdarbiem ir neaizskarama nauda.

CIK BŪTU JĀPELNA SĒTNIEKAM?

Jo mājas platība nelielāka, jo sanitārās kopšanas izmaksas augstākas

„Vēlos pastāstīt par savu daudzdzīvokļu māju. Mūsu māju apsaimnieko īpašnieku biedrība, nevienam no biedrības valdes locekļiem vai darbiniekiem nav speciālās izglītības, bet šoreiz – ne par to. Mans jautājums ir par ko citu, proti, par mājas un tās teritorijas kopšanu,” raksta lasītāja, kura vēlējas palikt anonīma.

Pēc lasītājas teiktā, mājai ir ļoti neliela piegulošā teritorija, tomēr saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku biedrības valdes lēmumu sētniekam tiek maksāta minimālā alga – 630 eiro uz papīra.

„Lasīju, ka galvaspilsētā lielākajā apsaimniekošanas uzņēmumā Rīgas namu pārvaldnieks sētnieki, lai nopelnītu minimālo algu, kopj vismaz divu vai trīs māju teritorijas. Kāpēc mūsu sē-

niece gūst tādus ienākumus tikai par vienas nelielas mājas un tās teritorijas uzkopšanu?”

Lasītāja aizei lūdza publicēt standartus, pēc kuriem tiek aprēķināta alga sētniekiem.

Jurists Viktors Kuriņš, kuru izvēlējāmies par juridisko jautājumu konsultantu, paskaidro, ka nekādu speciālu normatīvu nav. Ikvienas mājas dzīvokļu īpašnieku kopībai, kura ir pārņēmusi pārvaldīšanas tiesības un patstāvīgi izvēlējusies savu pārvaldnieku, ir tiesības brīvi noteikt sētnieka atalgojumu.

– Līdz ar to var izrādīties, ka vienā mājā sētnieks par 200 kvadrātmetru pagalma sakopšanu saņem 100 eiro, bet citā – minimālo algu, – skaidro jurists.

Dzīvokļu īpašniekiem jāņem vērā, ka sētnieka pienākumos ietilpst ne tikai piegulošās teritorijas, bet arī mājas koplietošanas

telpu sanitārā uzkopšana. Ja māja ir daudzstāvu, tad apzinīgām sētniekam būs daudz darba, lai kāpņutelpas tiktu uzturētas tīras.

– Tāpat jāatceras, ka patlaban spēkā esošā likumdošana darba devējiem uzliek pienākumu veikt sociālās iemaksas par katru darbinieku, kas atbilstu minimālajai algai, neatkarīgi no algas apmēra. Arī situācijā, ja sētnieks uz rokas saņem, piemēram, 200 eiro, darba devējam ir pienākums par viņu samaksāt nodokļus kā no 620 eiro lielas algas, stāsta Viktors Kuriņš. – Tiesa, šī prasība neattiecas uz noteiktām strādājošo kategorijām, piemēram, pensionāriem vai jauniešiem, kas jaunāki par 24 gadiem.

Tādējādi sētnieka algas apmērs ir vienošanās starp pašu darbinieku un viņa darba devēju. Dzīvokļu īpašnieki, pieņemot kopības lēmumu, var pieprasīt sētnieka algas samazināšanu vai arī, gluži pretēji, – palielināšanu. **K**



VISI BIJA APMIERINĀTI!

RNA Lieldienu dambretes turnīrs: visi dalībnieki saņēma dāvanas, uzvarētāji tika apbalvoti ar medaļām



Uzņēmums **Rīgas namu apsaimniekotājs (RNA)** turpina sabiedriskās aktivitātes – 7. aprīlī ar uzņēmuma gādību notika Lieldienu turnīrs dambretē iesācējiem. Apsveicam uzvarētājus!

Kā stāsta viens no RNA dambretes kluba dibinātājiem **Igors Trubko**, šis ir jau otrais turnīrs bērniem un pusaudžiem, ko uzņēmums rīko kopā ar Latvijas dambretes federāciju:

– Sacensībām bija reģistrējušies aptuveni 80 dalībnieku no dažādām Latvijas pilsētām. Viņi centās, spēlēja, priecājās par uzvarām un bija sarūgtināti par neveiksmēm, bet visi

bija apmierināti un saņēma dāvanas, savukārt uzvarētāji tika pie medaļām.

Medaļu ieguvējas meitenes U8 grupā (vecumā līdz 8 gadiem) apbalvoja sešpadsmitkārtējā pasaules čempione dambretē sievietēm, starptautiskā lielmeistare **Zoja Golubeva**. Medaļu ieguvējus puišus U8 un U10 grupā apbalvoja daudzkārtējais pasaules čempions

vīriešiem, starptautiskais lielmeistars **Vladimirs Vigmans**. Medaļu ieguvējas meitenes U10 grupā (vecumā līdz 10 gadiem) apbalvoja uzņēmuma **Rīgas namu apsaimniekotājs** vadītāja **Taisa Štāle**.

Turnīra galvenais tiesnesis bija **Raivis Paegle**, kurš turnīra noslēgumā **Vladimiram Vigmanam** pasniedza valsts lielmeistara sertifikātu.

Labākos rezultātus uzrādīja salaspiliete **Uljana Urbanoviča**, rīdziniece **Alisa Loča**, starp zēniem labākie bija cēsinieks **Braiens Pukītis** un rīdzinieks **Ernests Tomsons**. **K**

Akciju sabiedrība
RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS
www.rna.lv

Pārvaldām 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 18. maijā

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

- ✓ **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

LĒMUMS NAV IEDZĪVOTĀJU LABĀ

Rīdzinieks: „Kāpēc neviens nesoda pārvaldniekus, kuriem nav izglītības un trūkst zināšanu, lai kvalitatīvi apsaimniekotu mūsu mājas?”



A. ŠEVČENKO

No 2023. gada 1. marta visiem daudzdzīvokļu māju pārvaldniekiem Latvijā ir pienākums kārtot elektroniskās māju lietas. Tas jādara Būvniecības informācijas sistēmā (BIS). Piekļuve sistēmai iespējama tikai tiem pārvaldīšanas uzņēmumiem, kuri nodarbina speciālistu ar atbilstošu izglītību un uzņēmums ir reģistrējies Dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistrā.

Ministru kabinets tomēr piedāvā iespēju Būvniecības informācijas sistēmai piekļūt arī tiem pārvaldniekiem, kuri nav reģistrējušies. „Kam tas ir vajadzīgs?” jautā iedzīvotāji, kuri vēlētos, lai valsts stingrāk kontrolētu māju pārvaldnieku darbu.

Pārvaldnieks pārkāpa kā likumu, tā līgumu!

Zigurds S. dzīvo Āgenskalnā Rīgā, mājā, kuru jau otro gadu apsaimnieko kooperatīvs. Uzņēmumā nav neviena darbinieka ar profesionālo izglītību māju pārvaldīšanā.

– Mūsu piecstāvu mājā dzīvoju jau septiņpadsmit gadus, – stāsta vīrietis. – Varu apliecināt, ka senāk mums bija daudz mazāk problēmu nekā tagad, kad apsaimniekošana uzticēta šim kooperatīvam.

Pēc Zigurda teiktā, kooperatīva vadība iedzīvotājiem neatskaitās par kopējo mājas līdzekļu izlietojumu, kā arī bez brīdinājuma un vienošanās ar dzīvokļu īpašniekiem paaugstina maksu par pārvaldīšanu un apsaimniekošanu:

– Iepriekšējo reizi kooperatīva valde nobalsoja par maksas paaugstināšanu uzreiz par 0,10 eiro par katru dzīvokļa kvadrātmetru. Rūpīgi izpētīju likumu un līgumu par mūsu mājas apsaimniekošanu un uzzināju, ka pārvaldnieks maksu var paaugstināt tikai ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu. Kad ieradās kooperatīva birojā ar sūdzību, mani vienkārši izsmēja un atteicās pieņemt iesniegumu. Viens no strādniekiem teica: „Ja neesat ar kaut ko apmierināts, dodieties uz tiesu!”

„Tādi cilvēki nedrīkst kerties pie lietām, ko nesaprot...”

Zigurds nav gatavs tērēt simtiem eiro tiesas prāvās. Viņš nolēma pārliecināt kaimiņus, ka ko-

operatīva vietā jāizvēlas profesionāls pārvaldīšanas uzņēmums. Sāka ievākt ziņas un saprata, ka kooperatīvā nav neviena darbinieka ar pārvaldnieka kvalifikāciju.

– No sarunām ar kooperatīva priekšsēdētāju sapratu, ka cilvēks slikti pārzina likumus. Es domāju, ka tādiem cilvēkiem nevajadzētu kerties pie lietām, par kurām nav saprašanas, – saka mūsu lasītājs, – tomēr kooperatīvs apsaimnieko vēl trīs vai četras mājas mūsu rajonā.

KĀDAI IZGLĪTĪBAI JĀBŪT MĀJAS PĀRVALDNIKAM?

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma galvenie panti

13. pants. Dzīvojamo māju pārvaldnieka profesionālā kvalifikācija

(1) Persona ir tiesīga veikt pārvaldīšanas uzdevumu daudzdzīvokļu mājā, ja tā ieguvusi dzīvojamo māju pārvaldīšanai nepieciešamo profesionālo izglītību un vismaz ceturto profesionālās kvalifikācijas līmeni apliecinošu dokumentu, izņemot šajā pantā noteiktos gadījumus. Ja pārvaldnieks ir juridiskā persona, dzīvojamo māju pārvaldīšanai nepieciešamo profesionālo izglītību un vismaz ceturto profesionālās kvalifikācijas līmeni apliecinošs dokuments nepieciešams tam juridiskās personas darbiniekam, kurš veic pārvaldīšanas līgumā uzdoto pārvaldīšanas uzdevumu attiecīgajā mājā.

(2) Ja daudzdzīvokļu mājas kopējā platība pārsniedz 1500 kvadrātmetrus, dzīvojamās mājas pārvaldīšanai nepieciešamo profesionālo izglītību un vismaz trešo profesionālās kvalifikācijas līmeni apliecinošs dokuments nepieciešams: 1) īpašniekam, kurš pats pārvalda sev piederošu dzīvojamo māju; 2) īpašniekam, kuru pilnvarojusi veikt pārvaldīšanas darbības citi dzīvojamās mājas īpašnieki uz *Civillikumā* noteiktajā kārtībā savstarpēji noslēgta līguma pamata; 3) īpašnieku veidotas dzīvojamās mājas pārvaldīšanas sabiedrības vai biedrības darbiniekam, kā arī pārvaldīšanas sabiedrības vai biedrības biedram, kurš veic attiecīgo pārvaldīšanas darbību un pats ir dzīvojamās mājas īpašnieks.

Zigurda mājā lielākā daļa iedzīvotāju arī nav apmierināti ar kooperatīva darbu, tomēr cilvēki ir piesardzīgi, jo atceras, cik grūti bija mainīt pārvaldnieku pirms diviem gadiem. Viņi nevēlas atkārtotas sapulces un aptaujas, tāpēc līdz šim Zigurds nav spējis viņus pārliecināt mainīt mājas apsaimniekotāju.

Kontroles ilūzija

Lielu atvieglojumu Zigurdam sagādāja ziņa, ka no 2023. gada 1. marta ikvienam pārvaldniekam ir pienākums mājas lietas kārtot elektroniski Būvniecības informācijas sistēmā.

– Lasīju, ka šai sistēmai piekļūs tikai kvalificēti pārvaldnieki, kuri reģistrēti pārvaldnieku reģistrā, – stāsta rīdzinieks. – Līdz ar to mūsu pārvaldnieks nevarētu izpildīt likuma prasību un būtu spiests vispār pamest mājokļu apsaimniekošanas un pārvaldīšanas tirgu.

Nesena Ministru kabineta lēmums atļaut piekļuvi BIS sistēmai arī tiem pārvaldniekiem, kuriem nav ne izglītības, ne reģistrācijas attiecīgajā reģistrā, Zigurdam bija nepatīkams pārsteigums:

– Domāju, ka tādā veidā valsts atkal palaida garām iespēju sakārtot mājokļu apsaimniekošanas nozari. *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums* patlaban izvirza tikai formālas prasības namu pārvaldnieku kvalifikācijai, taču praksē neviens neso da tos cilvēkus, kuri uzņemas apsaimniekot mājas bez nepieciešamās izglītības.

Mājas sabrūk, nauda aizplūst!

Mūsu lasītāja ieskatā, valstij nevajadzēja mīkstināt prasības pārvaldnieku piekļuvei BIS. Šīm normām bija jāklūst par sietu, caur kuru varētu atsijāt likuma pārkāpējus un haltūristus.

– Pretējā gadījumā pārvaldnieki–blēži turpinās krāpt un pievilt klientus, – uzskata Zigurds. – Galu galā pašlaik iedzīvotājiem nav neviena instrumenta, kā šos ļautiņus sodīt. Ekonomikas ministrija man oficiāli atbildēja, ka vienīgais veids, kā tikt galā ar mājas pārvaldnieka pārkāpumiem, ir ar dzīvokļu īpašnieku balsu vairākumu nobalsot par apsaimniekotāja maiņu. Taču, kamēr dzīvokļu īpašnieki vāc balsis, mūsu mājas brūk un naudas ietaupījumi aizplūst nezināmā virzienā...

Ekonomikas ministrija ziņo, ka 21. martā valdība faktiski nobalsoja par to, lai visiem pārvaldniekiem būtu piekļuve BIS. Lai izmantotu elektronisko sistēmu mājas lietas kārtot, pietiks, ja pārvaldniekam būs pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums par konkrētās mājas apsaimniekošanu. Iekārtojot mājas lietu, pārvaldniekam būs iespēja izmantot visas sistēmas piedāvātās priekšrocības, to starpā kopīgu dzīvokļu īpašnieku lēmumu pieņemšanas organizēšanu BIS vidē.

Valdības pieņemtie grozījumi vēl jāapstiprina Saeimai. Vai tur tiks sadzirdēti Zigurda un viņam līdzīgi domājošo iedzīvotāju viedokļi? **K**

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums noteic, ka mājas pārvaldniekam vai citai pilnvarotai personai ir pienākums vadīt namu uzņēmējdarbību. Līdz 2023. gada 1. martam to varēja veikt, izmantojot rakstiskus dokumentus (visi ar māju saistītie dokumenti: līgumi ar piegādātājiem un būvorganizācijām, remonta tāmes, akti, atskaites u. c.). Tagad visa informācija par mājturību ir jāpublicē BIS elektroniskajā sistēmā (*bis.gov.lv*). Tajā pašā sistēmā ir iespējams veikt dzīvokļu īpašnieku elektronisko balsošanu par jebkuru jautājumu.

(3) Ja šā panta otrajā daļā minētajos gadījumos dzīvojamās mājas īpašnieks ir juridiskā persona, šādas mājas pārvaldīšanai nepieciešamo profesionālo izglītību un vismaz trešo profesionālās kvalifikācijas līmeni apliecinošs dokuments vajadzīgs tam juridiskās personas darbiniekam, kurš veic pārvaldīšanas uzdevumu.

(4) Profesionālo kvalifikāciju apliecinošs dokuments nav nepieciešams viendzīvokļa mājas pārvaldītājam, kā arī gadījumos, kad daudzdzīvokļu mājas kopējā platība ir mazāka par 1500 kvadrātmetriem un to pārvalda:

1) pats dzīvojamās mājas īpašnieks;
2) dzīvojamās mājas īpašnieks, kuru pilnvarojusi veikt pārvaldīšanas darbības citi dzīvojamās mājas īpašnieki uz *Civillikumā* noteiktajā kārtībā savstarpēji noslēgta līguma pamata;
3) dzīvojamās mājas īpašnieku veidota dzīvojamās mājas pārvaldīšanas sabiedrība vai biedrība.

(5) Persona, kura līdz šā likuma spēkā stāšanās dienai uzkrājusi praktiskā darba pieredzi dzīvojamo māju pārvaldīšanā, ir tiesīga veikt pārvaldīšanas uzdevumu daudzdzīvokļu mājā, ja šajā likumā noteiktajā termiņā ir atzīta tās profesionālā kompetence dzīvojamo māju pārvaldīšanas jomā un tā ir saņēmusi trešā līmeņa profesionālo kvalifikāciju apliecinošu dokumentu. **K**

LAI TOP GAISMA!

Elektroenerģijas piegādātāji sākuši sūtīt paziņojumus par tarifu samazināšanu. Kā būtu, ja jūs panikā būtu noslēdzis ilgtermiņa līgumu par fiksētu cenu?



O. BLUKIS

Iesākumam laba ziņa: Nord Pool biržā strauji kritušās elektrības izmaksas. Tajā pašā laikā daudzi māju un dzīvokļu īpašnieki saprot, ka 2022. gada nogales panikas vilņa ietekmē ir pieņēmuši sev nelabvēlīgu lēmumu attiecībā uz tarifu plānu maiņu. Kurš saņems elektrību par labāko cenu, un kā rīkoties, ja neesat starp šiem lietotājiem?

Šis stāsts aizsākās 2022. gada rudenī, kad elektrības cenas Latvijas iedzīvotājiem bija ārkārtīgi augstas. Ar vidējo biržas cenu 0,35 eiro par kilovatstundu (plus PVN) faktiski visi elektroenerģijas piegādātāji Latvijā paaugstināja tarifus virs 0,40 eiro par kilovatstundu.

Cik elektroenerģija maksāja 2022. gada oktobrī?

- Latvenergo tarifu plāns *Elektrum ekonomiskais* (parastais) – 0,40230 eiro/kWh;
 - tarifu plāns *Tet dinamiskais* (mainīgais) – 0,35099 eiro/kWh plus pārdošanas uzcelojums 0,00410 eiro/kWh;
 - tarifu plāns *Enefit energoneatkarība* (fiksēts tarifs 84 mēnešiem) – 0,24793 eiro/kWh plus fiksētā maksa 1,65 eiro mēnesī.
- Cenas norādītas bez PVN.

Cenu pīķa laikā iedzīvotājiem palīgā nāca valsts. Valdība pieņēma cenu ierobežošanas programmu, saskaņā ar kuru ikviena ģimene pirmos 100 kilovatus elektroenerģijas varēja saņemt par fiksētu cenu 0,16 eiro/kWh. Programma sākās 2022. gada 1. oktobrī un beigsies 2023. gada 30. aprīlī.

Tas beidzamā pusgada laikā Latvijas iedzīvotājos, kuri mēnesī patērē ap 100 kilovatu elektroenerģijas, radīja izjūtu, ka vispār nav svarīgi, kādu tarifu plānu viņi izmanto, taču no 2023. gada 1. maija primāri svarīgs atkal kļūs tarifu plāns. Galu galā par patēriņu būs jāmaksā pilnībā.

Valsts atbalsts tiešām ļāva Latvijas iedzīvotājiem pārdzīvot grūtāko periodu un gaidīt elektrības cenu stabilizāciju. Ja 2022. gada septembra svārstību ietekmē elektroenerģijas biržas cena nokrita zem 0,35 eiro/kWh, tad martā tā atkal samazinājās un sasniedza 0,08777 eiro/kWh.

Elektroenerģijas tirgotāji jau sākuši sūtīt klientiem vēstules par tarifu samazināšanu. Piemēram, Latvenergo ar šo priecīgo ziņu apziņojis 300 000

Elektrum tarifu plānu lietotāju. Viņiem elektroenerģijas tarifs no 2023. gada 1. maija samazināsies līdz 0,20 eiro/kWh (plus PVN).

Vēl izdevīgākā situācijā atradīsies dinamisko tarifu lietotāji, kas ir tieši atkarīgi no akciju cenu ikdienas un ikmēneša svārstībām.

Piemērs: biržas kursa Tet dinamiskais lietotāji elektroenerģiju 2023. gada aprīlī saņem par cenu 0,08777 eiro/kWh, kas ir divas reizes zemāka par labāko fiksēto tarifu un četras ar pusi reizes lētāka par tarifu 2022. gada septembrī.

Vārdu sakot, panika, kas straujā cenu pieauguma dēļ 2022. gada vasarā un rudenī pārņēma Latvijas iedzīvotājus, strauji samazināja dinamisko tarifu plānu popularitāti. Pēc šādiem plāniem elektroenerģiju gada beigās saņēma vairs tikai katra desmitā ģimene. Visticamāk, tagad daļa Latvijas iedzīvotāju atgriezīsies pie biržas cenām, taču viņu joprojām varētu būt maz, jo nesenā atmiņā ir pagājušā gada krasās cenu svārstības.

Ir vēl viena iedzīvotāju kategorija, kas pēc elektrības cenu krituma ir nokļuvusi ļoti neizdevīgā situācijā. Tie ir māju un dzīvokļu īpašnieki, kuri 2022. gada rudenī pārgāja uz elektroenerģijas piegādes fiksēto tarifu plāniem.

Šādus līgumus klientiem piedāvā katrs elektroenerģijas piegādātājs. Plāna būtība ir fiksēt elektroenerģijas izmaksas uz ilgu laiku no 12 līdz 84 mēnešiem. Jo garāks termiņš, jo zemāka fiksētā cena. Tajā pašā laikā neatkarīgi no elektroenerģijas biržas cenas izmaiņām līguma darbības laikā piegādātājs apņemas pakalpojumu sniegt par iepriekš noteikto cenu.

Man ir trīs bērni un četrstabu dzīvoklis. Mēnesī mēs iztērējam līdz 200 kilovatstundām elektroenerģijas, – stāsta Jeļena Sokolova no Biežiņa ielas 7 Rīgā. – Pagājušajā rudenī saņēmām 70 eiro lielu rēķinu un ļoti nobijāmies. Vīrs uzskatīja, ka elektroenerģijas cenu kāpums turpināsies, un piedāvāja izpētīt dažādu uzņēmumu piedāvājumus. Pārbaudījām visus tajā brīdī tirgū esošos tarifu plānus un apstājāmies pie Enefit piedāvātā energoneatkarības plāna. Jeļena stāsta, ka saskaņā ar šo līgumu Enefit apņēmis ģi-

menei elektroenerģiju 84 mēnešus piegādāt par 0,24 eiro/kWh. Toreiz tas bijis gandrīz pusotru reizi lētāk, nekā Sokoloviem piedāvāja iepriekšējais piegādātājs.

– Noslēdzām līgumu ar Enefit, taču pēc pāris mēnešiem elektroenerģijas cena Latvijā sāka kristies, – stāsta mūsu lasītāja. – Izrādījās, ka mēs pārsteidzamies. Šodien tas pats Enefit piedāvā jaunajiem klientiem slēgt fiksētus līgumus uz septiņiem gadiem par cenu tikai 0,14 eiro/kWh. Pat ar parasto Elektrum tarifu plānu mēs varētu saņemt elektroenerģiju lētāk nekā patlaban. Jeļena stāsta, ka ir gatava izbeigt līgumu ar Enefit un atkal kļūt par Latvenergo klienti. Pēc viņas aprēķiniem, tas ļautu ģimenei uz elektroenerģiju ietaupīt aptuveni 240 eiro gadā.

Taču izbeigt ilgtermiņa līgumu nav tik vienkārši. Jeļena jau sazinājusies ar Enefit un noskaidrojuši, ka par līguma pirmstermiņa izbeigšanu jāmaksā soda nauda 200 eiro apmērā.

– Kā tā? – viņa jautā. – Uzskatu, ka elektroenerģijas cenu strauja krituma gadījumā piegādātājam vajadzētu domāt par klientu labklājību un vai nu pazemināt viņiem cenas, vai arī atbrīvot no tik milzīgas soda naudas.

Cik elektroenerģija maksā 2023. gada aprīlī?

- Latvenergo tarifu plāns *Elektrum ekonomiskais* (parastais) – 0,16570 eiro/kWh;
- tarifu plāns *Tet dinamiskais* (mainīgais) – 0,08777 eiro/kWh plus pārdošanas uzcelojums 0,00410 eiro/kWh;
- tarifu plāns *Enefit energoneatkarība* (fiksēts tarifs 84 mēnešiem) – 0,14041 eiro/kWh plus fiksētā maksa 1,65 eiro mēnesī.

Uzņēmumā Enefit skaidro, ka līguma par elektroenerģijas piegādi par fiksētu cenu pirmstermiņa izbeigšana patiešām klientam izmaksā 200 eiro, tomēr soda nauda tiek samazināta par 25 eiro par katru ceturksni, kurā ģimene izmantojusi uzņēmuma pakalpojumus.

Tā kā Jeļena elektroenerģiju pēc Enefit tarifa energoneatkarība saņēma sešu mēnešus, tad līguma izbeigšana viņai izmaksās 150 eiro. Kas ir izdevīgāk – maksāt sodu un izvēlēties citu piegādātāju vai turpināt saņemt elektroenerģiju par iepriekš noteikto cenu no Enefit – tas jāizlemj katram klientam pašam.

Saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 50 Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi piegādātājam ir tiesības piemērot maksu par līguma pirmstermiņa izbeigšanu tikai 24 mēnešu laikā. Līdz ar to pēc pusotra gada Jeļena bez sarežģījumiem varēs atteikties no ilgtermiņa līguma.

Kopumā jāsecina, ka elektroenerģijas cenas Latvijā joprojām ir pārāk neprognozējamas. Iespējams, ka gada beigās tās atkal kāps un šajā gadījumā fiksēto tarifu lietotāji sāks taupīt. Saņemta tarifu plānu maiņa nestabilos apstākļos ir kā liela loterija: tajā var laimēt, bet var arī zaudēt... K

SVARĪGI ZINĀT!

Kas vēl par līgumu slēgšanu par elektroenerģijas piegādi un piegādātāju maiņu teikts Ministru kabineta noteikumos Nr. 50?

32. Slēdzot elektroenerģijas tirdzniecības līgumu ar mājāsaimniecības lietotājiem:

32.1. tirgotājs ir tiesīgs slēgt līgumu ar lietotāju tikai tad, ja līguma nosacījumi nav atšķirīgi no lietotājam izsniegtā piedāvājuma nosacījumiem;

32.2. ja līgumā noteiktais elektroenerģijas tirdzniecības periods pārsniedz divus gadus, maksu par līguma pirmstermiņa izbeigšanu vai tirdzniecības noteikumu grozīšanu var piemērot tikai pirmajos divos šī tirdzniecības perioda gados;

32.3. ja tirgotājs maina līguma nosacījumus elektroenerģijas tirdzniecības perioda pirmajos divos gados, lietotājs ir tiesīgs izbeigt elektroenerģijas līgumu bez līguma pirmstermiņa izbeigšanas maksas piemērošanas;

(..)

XI. Tirgotāja maiņa

121. Lietotājam ir tiesības mainīt tirgotāju mēneša pirmajā datumā, ja ir ievēroti šo noteikumu 122., 123. un 124. punktā minētie nosacījumi.

122. Ja lietotājs izvēlējies citu tirgotāju, izvēlētais tirgotāja pienākums ir līdz iepriekšējā mēneša piecpadsmitajam datumam pirms paredzētās tirgotāja maiņas paziņot sistēmas operatoram, ka noslēgta vienošanās par elektroenerģijas tirdzniecību.

123. Lietotāja izvēlētajam tirgotājam līdz iepriekšējā mēneša divdesmitajam datumam pirms paredzētās tirgotāja maiņas ir tiesības atsaukt šo noteikumu 122. punktā minēto paziņojumu par tirgotāja maiņu.

124. Sistēmas operators pirms tirgotāja maiņas līdz iepriekšējā mēneša divdesmit piektajam datumam par to informē lietotāja iepriekšējo un izvēlēto tirgotāju. K

LAI DEG ZILĀM LIESMĀM!

Vai kāds uzrauga, kāda gāze nonāk pie lietotājiem?

Kā rīkoties, ja mājstaimniecības gāzes patēriņš ir strauji palielinājies, lai gan gatavošanas ieradumi nemainās?

Kāpēc degšanas laikā mainās liesmas krāsa, un vai tas ir bīstami?

Liene VARGA

Ne mazums Latvijas iedzīvotāju sūdzas par pieaugušu gāzes patēriņu. Iepriekš uz gāzes plīts katliņš uzvārījās piecās minūtēs, tagad vajag vismaz desmit. Iepriekš no uzņēmuma *Latvijas Gāze* saņēma rēķinu par iztērētiem pieciem kubikmetriem mēnesī, bet beidzamā laikā patēriņš pieaudzis līdz 12 kubikmetriem, lai gan ēst gatavošanas paradumus nekas nav mainījies. Kas notiek?

Ir iedzīvotāji, kam šķiet, ka gāzes skaitītāji griežas ātrāk, jo gāzes piegādātāji sākuši gāzi atšķaidīt. Vai šis aizdomas ir pamatotas? Ar jautājumiem vērsāties pie Latvijas Elektroenerģētikas un energobūvnieku asociācijas izpilddirektora Gunāra Valdmaņa.

Gāzes atšķaidīšana ir pārāk sarežģīta un dārga

– Valdmaņa kungs, vai jūs pieļaujat, ka gāze, kas nonāk pie individuālā patērētāja, tiešām ir kaut kā atšķaidīta?

– Nekādā gadījumā! Pirmkārt, gāzes sastāva kvalitāte tiklā ir stingri regulēta ar likumu un tiek katru dienu stingri uzraudzīta mērīšanas punktos visā valstī. Saskaņā ar noteikumiem gāzei, kas nonāk mājstaimniecībās, jāsaturs vismaz 90% metāna. Atlikušie 10% ir nepieciešamās piedevas un pārpalikumi pēc filtrēšanas, piemēram, mitrums un gaiss.

– Un, otrkārt?

– Otrkārt, tehniski vispār nav iespējams gāzi atšķaidīt. Gāzes uzglabāšanas un padeves sistēma ir projektēta tā, lai tiešas piekļuves gāzei nebūtu. Tā vienotā integrētā sistēmā nonāk kā mājstaimniecībās, tā uzņēmumos, kas ražo siltumu. Nav iespējams izdarīt tā, lai viena māja saņem gāzi, kas atšķaidīta ar skābekli vai slāpekli, bet otra – normālas kvalitātes gāzi. Gāze plūst cauri filtriem, attīroties no nevajadzīgiem piemaisījumiem, taču, lai tai kaut ko pievienotu... Lai to izdarītu, būtu jāpārbūvē visa sistēma. Ticiet man, tas ir tehnoloģiski grūti, turklāt finansiāli neizdevīgi, tādēļ visas ekspertu runas par it kā atšķaidītu gāzi nav nekas cits, kā blēņas. Starp citu, gāzes parametru mērījumi tiek veikti ar nolūku izvairīties no šādiem spekulatīviem apgalvojumiem.

– Kas notiks, ja piegādātāji tomēr sāks tirgot nekvalitatīvu gāzi?

– Ministru kabineta noteikumos par dabasgāzes tirdzniecību un lietošanu ir noteikts, ka gāzes

sadales sistēmas operators ir atbildīgs par piegādātās dabasgāzes kvalitātes parametriem un uzrauga tās atbilstības pieļaujamo vērtību robežas, tādēļ ir tiesīgs atteikties piegādi, ja dabasgāzes vai aizvietotājgāzes parametri neatbilst noteiktajām kvalitātes prasībām.

Likuma *Par sabiedrisko pakalpojumu regulatoriem* 22. panta trešajā daļā noteikts, ka sabiedrisko pakalpojumu sniedzēji nodrošina tehniskajiem noteikumiem, standartiem un līgumu nosacījumiem atbilstošu sabiedrisko pakalpojumu kvalitāti. Ja sabiedrisko pakalpojumu sniedzējs kādā laikposmā nevar nodrošināt tehniskajiem noteikumiem, standartiem un līgumu nosacījumiem atbilstošu sabiedrisko pakalpojumu kvalitāti, tas atbildzina lietotājam nodarītos zaudējumus saskaņā ar līguma nosacījumiem vai normatīvo aktu prasībām. Praksē tas nozīmētu, ka tikla operatoram *Gaso* būtu jākompensē lietotājiem zaudējumi, ja iedzīvotājiem tiktu piegādāta atšķaidīta gāze.

Tiksim skaidrībā par gāzes kvalitātes rādītājiem

– Tātad gāzi Latvijā neatšķaida. Vai var būt, ka pati gāze ir sliktākas kvalitātes?

– Viena no galvenajām gāzes kvalitātes pazīmēm ir tās siltumspēja (to var saukt arī par sadegšanas siltumu). Tieši siltumspēja noteiks, cik daudz gāzes būs jāpatērē, lai pagatavotu makaronus vai svētku vakariņas vai apsildītu telpu.

– Vai taisnība, ka gāzes siltumspēja ir atkarīga no tās izcelsmes vietas?

– Jā, tā ir taisnība. Piemēram, Latvija kopš 2017. gada gāzi saņem ne tikai no Krievijas, bet arī no Norvēģijas un ASV. Šo valstu gāzei ir atšķirīga siltumspēja. Jāatzīst, ka Norvēģijas un Amerikas gāzei ir lielāka siltumspēja salīdzinājumā ar Krievijas gāzi. To siltumietilpības atšķirība var sasniegt 5–10% mēnesī. Tā ir neliela atšķirība, ko ir iespējusi izjust tikai daži lieli industriālie klienti. Ikdienas mājstaimniecības patērētājiem šī atšķirība nav pamanāma.

– Kas nosaka gāzes siltumspēju?

– Pirmkārt, to nosaka gāzes veids (metāns, propāns–butāns u. c.) un tās sastāvs. Jo tīrāka pēc sastāva ir gāze, jo augstāka tās siltumspēja.

– Kāda ir gāzes siltumtēves norma Latvijā vai Eiropas Savienībā?

– Saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem zemākā siltumspēja ir $\geq 8,83 \text{ kWh/m}^3$, augstākā – $\geq 9,69 \text{ kWh/m}^3$. Pašlaik sadzīvē lieto-

tās gāzes faktiskā siltumspēja Latvijā, pēc *Conexus* datiem, ir $9,774\text{--}10,826 \text{ kWh/m}^3$.

Ikviena var personīgi pārliecināties, vai gāzes kvalitāte atbilst noteiktajiem standartiem. *Conexus* ziņojumi liecina, ka gāzes siltumspēja dažādās vietās var nedaudz atšķirties, bet tik niecīgi, ka ierindas patērētājs to pat nespētu pamanīt – pieļaujamā svārstība ir 1% robežās, un tā tiešām ir niecīga atšķirība.

– Intereses pēc – kādai gāzes siltumspējas atšķirībai būtu jābūt, lai to sajustu patērētājs?

– Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem siltumspējas samazināšanās par aptuveni 10% jau tiks uzskatīta par būtisku patērētājam. Šajā gadījumā sistēmas operatoram būs pienākums pārbaudīt un novērst situāciju, kas izraisījusi dabasgāzes parametru samazināšanos, kas var ietekmēt arī gāzes piegādes apjomu. Normālos apstākļos šādas dabasgāzes kvalitātes svārstības nedrīkst būt pamanāmas patērētājiem, jo tās novērst ir operatora pienākums.

Liesmas krāsa nav gāzes kvalitātes rādītājs

– Ja mājstaimniecības bez izmaiņām saņem kvalitatīvu gāzi, kā skaidrot straujo tās patēriņa pieaugumu, ņemot vērā, ka iedzīvotāji nav mainījuši savus ēšanas paradumus un nav sākuši gatavot vairāk?

– Iemesli var būt vairāki, turklāt sadzīviski, piemēram, traucējumi ir gāzes plīts darbībā. Reizēm lietotājs pat nezina, ka plīts degļiem (sprauslām) ir aizsērējušas gaisa ieplūdes atveres vai notiek nepamanāma gāzes noplūde. Patēriņa pieaugumam cēlonis var būt arī gāzes patēriņa skaitītāja darbības traucējumi.

– Vai pēc degļa liesmas krāsas var saprast, ka ar gāzi kaut kas nav kārtībā?

– Liesmas krāsa gāzes deglī var liecināt par plīts tehnisko stāvokli, bet ne par mājstaimniecības piegādātās gāzes kvalitāti. Pareizā liesmas krāsa ir zila. Gadās, ka deglis ir aizsērējis vai nobīdījies – tad liesma no degļa izplūst nevienmērīgi un var būt citā krāsā. Jebkuras liesmas nokrāsas izmaiņas norāda uz gāzes maisījuma nelīdzsvarotību. Kad ar gāzi sajaucas putekļi vai sodrēji, tie liesmai piešķir dzeltenu vai sarkanīgu krāsu.

– Tad ir jāizsauc gāzes plīts meistars?

– Apskati un remontu veic licencēti gāzes iekārtu apkopes dienesti.



Liesmas krāsa gāzes deglī var liecināt par plīts tehnisko stāvokli, bet ne par mājstaimniecības piegādātās gāzes kvalitāti. Pareizā liesmas krāsa ir zila. Gadās, ka deglis ir aizsērējis vai nobīdījies – tad liesma no degļa izplūst nevienmērīgi un var būt citā krāsā.

– **Bet, ja visiem mājas gāzes lietotājiem degļos ir oranžas liesmas? Vai tas varētu liecināt par darbības traucējumiem kopējā mājas gāzapgādes un sadales sistēmā?**

– Lai arī liesmas krāsa nav absolūts gāzes kvalitātes rādītājs, ņemot vērā dabasgāzes bīstamību, visos gadījumos, kad ir aizdomas par padeves pārtraukumu vai kvalitātes neatbilstību standartam, noteikti vislabāk pēc padoma vērsties pie gāzes sadales sistēmas operatora *Gas*o un pieprasīt sistēmas iespējamās noplūdes pārbaudi visu risku novēršanai.

– **Ir meistari, kuri iesaka atslēgt gāzes padevi dzīvoklim, ja plīts netiek izmantota. Kāda tam nozīme?**

– Šo meistaru padomos ir daļa patiesības – gāzi ieteicams noslēgt, ja plīts ir salīdzinoši veca un nav pārliedzības, kas noslēgarmatūra ir labā tehniskā stāvoklī. Noslēdzot gāzes padeves ventili dzīvoklī, tiek samazināts vai novērsts noplūdes risks caur plīti. Tas nav nepieciešams, ja gāzes plīts ir jauna un labā darba kārtībā, jo dabasgāzes darba spiediens dzīvokļu cauruļvadu sistēmās ir salīdzinoši zems.

– **Ja cilvēks sajūt kaut mazāko gāzes smaku, kad degļi ir noslēgti, uzreiz jāzvana gāzes avārijas dienestam?**

– Jā. Tieši tādēļ, lai atklātu noplūdi, gāzei tiek pievienotas smaržvielas – speciāli odoranti. Patiesībā dabasgāze ir bez smaržas.

– **Kāda veida aromatizētājs tas ir?**

– Parasti tiek izmantoti sēru saturoši savienojumi. Viens no visizplatītākajiem ir metilmerkaptāns, tā smaku mēs visbiežāk uztveram, kad gāze noplūst, lai gan odoranta proporcionālais saturs ir aptuveni 1 pret 253 333.

– **Ja cilvēks nereaģēs un nezvanīs avārijas dienestam, tad, iespējams, būs sprādziens?**

– Sprādziens būs tikai tad, ja ir aizdegšanās avots un gāzes koncentrācija telpā ir sasniegusi 5%.

– **Kādā koncentrācijā var just noplūdi?**

– Gāzes smaku noplūdes laikā var sajūt, ja tās koncentrācija gaisā ir pat mazāka par 1%.

– **Cik ilgi telpā jābūt gāzes smakai, lai cilvēkam būtu tiesības izsaukt gāzes dienestu?**

– Jebkāds noplūdušas gāzes daudzums tiek uzskatīts par apdraudējumu. Pat ja aizdegšanās avota nav, pastāv risks saindēties ar gāzi, tāpēc, ja ir samanita kaut mazākā noplūde, jāizsauc avārijas dienests (tālrunis **114**), jāvēdina un jāatstāj telpa, lai izvairītos no veselības un dzīvības apdraudējuma.

– **Kas var liecināt par gāzes skaitītāja darbības traucējumiem?**

– Tas ir straujš gāzes patēriņa pieaugums pie nemainīgiem gāzes lietošanas paradumiem. Patēriņa pieaugums par 30% mēnesī varētu liecināt par gāzes skaitītāja darbības traucējumiem.

Gadījumi, kad maksāt nevajadzēs

2017. gada 7. februāra Ministru kabineta noteikumu Nr. 78 *Dabasgāzes tirdzniecības un lietošanas noteikumi* 148. punktā norādīts, ka sadales sistēmas operators normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā veic lietotāja objektā uzstādītā komercuskaites mērāparāta pirmstermiņa verificēšanu vai pārbaudi tā ekspluatācijas laikā, ja mājāsaimniecības lietotājam radušās šaubas par gazificētajā objektā uzstādītā komercuskaites mērāparāta precizitāti (punkts 148.2).

Ja pēc mājāsaimniecības lietotāja pieprasījuma veiktajā pirmstermiņa verificēšanā vai pārbaudē atzīst, ka komercuskaites mērāparāts bija lietošanai derīgs, izdevumus, kas saistīti ar komercuskaites mērāparāta pirmstermiņa verificēšanu vai



pārbaudi, kā arī sadales sistēmas operatora izdevumus par jauna komercuskaites mērāparāta uzstādīšanu gazificētajā objektā sedz mājāsaimniecības lietotājs (punkts 148.2.1.); savukārt, ja komercuskaites mērāparāts nebija lietošanai derīgs, izdevumus, kas saistīti ar komercuskaites mērāparāta pirmstermiņa verificēšanu vai pārbaudi, sedz sadales sistēmas operators (punkts 148.2.2.).

Kā pārbaudīt lietošanā esošo gāzes skaitītāju?

Uz jautājumiem par gāzes skaitītāju stāvokļa pārbaudi atbild AS *Gas*o Eksploatācijas un tehniskās daļas vadītājs Ilmārs Bode.

– **Vai gāzes skaitītāju verificācija ir obligāta vai brīvprātīga procedūra?**

– Par dabasgāzes skaitītāju verificēšanas biežuma ievērošanu atbild tā īpašnieks. Mājās un dzīvokļos uzstādīto skaitītāju īpašnieks Latvijā ir AS *Gas*o. Mēs rīkojamies, pamatojoties uz Ministru kabineta izstrādātajiem noteikumiem. Pats par sevi saprotams – ja dzīvokļa īpašniekam zvana no uzņēmuma *Gas*o un brīdina, ka ir pienācis laiks mainīt skaitītāju, uzņēmuma meistariem ir jānodrošina iespēja to izdarīt. MK noteikumi Nr. 78 noteic, ka savu saistību izpildei sadales operatoram, kas ir *Gas*o, ir tiesības piekļūt dabasgāzes apgādes sistēmai un patērētāja skaitītājam.

– **Cik bieži gāzes skaitītāji ir jāverificē?**

– Kārtību, cik bieži un kā jāpārbauda gāzes skaitītāji dzīvokļos un mājās ar pastāvīgu dabasgāzes pieslēgumu, noteic MK noteikumi Nr. 40 *Noteikumi par valsts metroloģiskajai kontrolei pakļauto mērīšanas līdzekļu sarakstu*. Gāzes skaitītājiem nav noteikta kalpošanas laika, taču ir metroloģiskās kontroles termiņi. Saskaņā ar noteikumiem verificācijai tiek pakļauti mājāsaimniecību dabasgāzes patēriņa skaitītāji:

■ gāzes patēriņa skaitītāji (sadzīves) ar maksimālo jaudu, lielāku par 3 m³/h, – reizi 15 gados;

■ gāzes patēriņa skaitītāji (sadzīves) gāzes plūtim ar maksimālo jaudu, mazāku par 3 m³/h, kas

marķēti ar CE atbilstības marķējumu un Eiropas Kopienas tipa apstiprinājuma zīmi, – reizi 20 gados.

Vecāku skaitītāju, kuriem nav CE marķējuma, verificācija noteikumos vispār nav paredzēta.

– **Kāpēc tā? Galu galā lielākā daļa gāzes skaitītāju mūsu mājās ir no vecākās paaudzes. Sanāk, ka tos neviens nepārbauda?**

– *Gas*o darbojas saskaņā ar normatīvajiem aktiem. Ministru kabineta noteikumi Nr. 78 noteic gadījumus, kad uzņēmumam ir pienākums pārbaudīt skaitītāju precizitāti neatkarīgi no tā, vai tam ir CE marķējums. Tas tiek darīts, ja mājāsaimniecības gada dabasgāzes patēriņa rādītāji, salīdzinot ar iepriekšējo gadu, ir mainījušies par vairāk nekā 30%. Šajā gadījumā *Gas*o pēc savas iniciatīvas vai pēc saimnieka pieprasījuma pārbauda precizitāti skaitītājam ar maksimālo jaudu trīs vai mazāk m³/h, neatkarīgi no CE marķējuma uz skaitītāja.

– **Kā dabasgāzes lietotājs var zināt, vai ir pienācis laiks pārbaudīt skaitītāju?**

– Visi mājāsaimniecībās izmantotie dabasgāzes skaitītāji ir *Gas*o īpašums, un īpašnieks arī ir atbildīgs par to pārbaudes biežumu. Tas ir, ja skaitītājam ir beidzies verificācijas termiņš, tas tiek atkārtoti verificēts vai tiek uzstādīts jauns skaitītājs. *Gas*o pārstāvjai ar lietotāju sazināsies un vienosies par darbu veikšanas laiku. Klientam nav jāseko līdzi termiņiem.

– **Cik maksā verificācija?**

– Visas atkārtotās verificācijas izmaksas ir iekļautas dabasgāzes sadales sistēmas tarifā.

– **Vai taisnība, ka gāzes skaitītājus pārbauda tikai *Gas*o laboratorijās? Vai klients skaitītāju var pārbaudīt arī pašā izvēlētajā laboratorijā?**

– Valsts metroloģiskajai kontrolei pakļauto skaitītāju atkārtotu verificēšanu veic laboratorijas, kas atbilstoši noteikumiem kā prasībām atbilstošas ir akreditētas nacionālajā akreditācijas institūcijā. Latvijā ir tikai viena šāda iestāde – *V&V VentMet laboratorija*. Pēc sertificētās laboratorijas atzinuma *Gas*o atkārtotas pārbaudes neveic.

– **Kā klientam rīkoties, ja viņam šķiet, ka skaitītājs nav kārtībā, bet līdz verificācijai**

vēl tālu vai verificācijas periods vispār nav noteikts?

– Rīkoties pēc kārtības, kas ir noteikta Ministru kabineta noteikumos Nr. 78. Ja patērētājam rodas aizdomas, ka skaitītājs nepareizi uzskaita gāzes patēriņu, viņam jāraksta iesniegums *Gas*o ar lūgumu veikt pirmstermiņa verificāciju vai neplānotu skaitītāja pārbaudi. Ja lietotājs ir lūdzis *Gas*o nomainīt skaitītāju pirms tā verificācijas termiņa beigām, bet uzņēmuma darbinieks paziņo, ka skaitītājs joprojām ir derīgs lietošanai, tad visas izmaksas par izsaukumu sedz klients. Ja lietotāja aizdomas izrādās patiesas un skaitītājs ir atzīts par nederīgu, tad visas iekārtas nomainīšanas izmaksas sedz *Gas*o.

Tādēļ, pirms sazināties ar *Gas*o, ieteicams pārliedzināties, vai aizdomas ir pamatotas – iespējams, ka mājāsaimniecības gāzes patēriņš vienkārši ir pieaudzis – saimiece aizrāvusies ar jaunām receptēm, bijis daudz ģimenes svētku utt.

– **Cik ātri tiek pārbaudīts skaitītājs, par kuru saņemta sūdzība?**

– Termiņš nekur nav norādīts, bet vienmēr cenšamies visu izdarīt pēc iespējas ātrāk. Vispirms dzīvoklī uzstādām jaunu skaitītāju, pēc tam pārbaudām veco un sagatavojam slēdzienu par tā stāvokli.

– **Ja izrādījies, ka skaitītājs nedarbojas, kurš apmaksā pārbaudes izdevumus?**

– Ja tiek atklāts skaitītāja defekts, tā nomainīšanas izmaksas sedz *Gas*o. Ja patērētāja šaubas neapstiprinās, tad izmaksas (saskaņā ar cenrādi) būs jāsedz viņam. Šo kārtību nosaka Ministru kabineta noteikumi.

– **Ar kādu summu klientam jāreķinās, ja skaitītāja pārbaude ir par viņa līdzekļiem?**

– Atkarībā no skaitītāja jaudas – 100–120 eiro.

– **Ja pārbaudē uzrādīsies traucējumi skaitītāja darbībā, vai klienta gāzes patēriņš tiks pārrēķināts?**

– Ja pārbaudē konstatēs skaitītāja darbības traucējumus, tad pārrēķinu veiks no vecā skaitītāja noņemšanas brīža par periodu līdz vienam gadam. **K**

ŪDENS UN RĒKINI

Visi noteikumi par ūdens skaitītāju lietošanu un nomaiņu dzīvokļos. Uzziniet, kas noteikts likumā!

Marina MATROŅINA

Avīzes redakcijā regulāri saņemam dzīvokļu īpašnieku jautājumus par ūdens skaitītājiem un ar tiem saistītajām problēmām. Vai mājas pārvaldnieks drīkst patstāvīgi izlemt, kādas markas skaitītājus iedzīvotājiem uzstādīt? Vai dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības nenodot skaitītāju rādījumus, ja viņi pilsētu vai pat valsti pamet uz ilgu laiku? Ko darīt, ja ir nokavēts kārtējās ūdens skaitītāju pārbaudes termiņš? Tiksim skaidrībā!

KAM BŪTU JĀATGĀDINA?

✉ „Esmu ļoti sarūgtināta, jo pusgadu nokavēju skaitītāja verificācijas termiņu un pat nepievērsu uzmanību tam, ka apsaimniekotājs par ūdeni man atsūtīja papildu rēķinu. Vai pārvaldniekam vajadzēja laikus pamanīt, ka mana skaitītāja kalpošanas termiņš ir beidzies, un brīdināt, nevis par sodu izrakstīt milzīgus rēķinus? Liene Liepiņa Ziepniekkalnā.”

Ministru kabineta noteikumi Nr. 1013 *Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu* noteic, ka apsaimniekotājam ir pienākums rakstiski informēt dzīvokļa īpašnieku par nepieciešamību atkārtoti verificēt skaitītāju. Tas jādara vismaz trīs mēnešus pirms verificācijas perioda beigām.

Problēma ir cita – pārvaldnieks šādu atgādinājumu iedrukā rēķinā par dzīvokli, un īpašnieki visbiežāk tam nepievērš uzmanību.

Ja dzīvokļa īpašnieks ir nokavējis skaitītāju verificācijas termiņu, pārvaldniekam ir pienākums

par to rakstiski atgādināt vismaz reizi mēneša laikā pēc verificācijas termiņa beigām.

Ja mājas pārvaldnieks nav īpašnieku informējis, ka skaitītājs vairs nav piemērots ūdens patēriņa uzskaitēi, tad viņš ir pārkāpis normatīvajos aktos noteikto. Visbiežāk dzīvokļa īpašnieks ir vienkārši palaidis garām paziņojumu, kas uzdrukāts maziem burtiem dzīvokļa rēķina pašā apakšā.

Pārvaldniekam turklāt ir pienākums paziņot par kārtību, kādā veicama ūdens patēriņa skaitītāju verificēšana, tostarp viņš var pieprasīt skaitītāja pievienošanas vietas noplombēšanu pārvaldnieka darbinieka klātbūtnē. **K**

VASARĀ DZĪVOJU LAUKOS, KĀ NEMAKSĀT PAR ŪDENI PILSĒTĀ?

✉ „Es saprotu, ka jautājums ir mūžīgs, bet tik un tā pajautāšu vēlreiz. Kā es varu nodot ūdens skaitītāju rādījumus, ja visu vasaru dzīvoju mājā tālu no Rīgas, turklāt man nav iespējas nodot rādījumus internetā? Pagājušajā gadā pārvaldnieks man dzīvokļa rēķinos uzrādīja vidējo ūdens patēriņu par trim mēnešiem, un tad sākās milzīgi uzrēķini. Vai likums mūs, vasarniekus, kaut kā aizsargā? M. Ozols.”

Jā, atpūtniekiem un vasarniekiem tiešām ir jāievēro daži noteikumi, lai nepārmaksātu par ūdens patēriņu.

Ministru kabineta noteikumi Nr. 1013 noteic kārtību, kā rīkoties, ja saimnieka prombūtnes laikā dzīvokli neviens neizmanto un nevar veikt ūdens skaitītāju rādījumu iesniegšanu, kā arī ielaist dzīvokli pārvaldnieku vai pilnvarotu personu, lai pārbaudītu dzīvokļa skaitītāju stāvokli.

Šajā gadījumā dzīvokļa īpašniekam ir pienākums par to rakstiski informēt pārvaldnieku vismaz nedēļu pirms aizbraukšanas, norādot prombūtnes laiku, kas nepārsniedz trīs mēnešus. Ja plāno do-

ties prom uz ilgāku laiku, tad pēc pirmajiem trim mēnešiem par to vēlreiz jāinformē mājas pārvaldītājs.

Ja dzīvokļa īpašnieks nav iesniedzis apsaimniekotājam skaitītāju rādījumus un vienlaikus nav ziņojis par turpmāku prombūtni, ūdens patēriņš viņam tiek aprēķināts, pamatojoties uz beidzamā trīs mēnešu vidējā patēriņa datiem. Šo procedūru piemēro ne ilgāk kā trīs mēnešus.

Ja dzīvokļa īpašnieks nedod par sevi ziņas, tad pēc trim mēnešiem ūdens patēriņu viņam sāks aprēķināt pēc normas. Vēlreiz atgādinām, ka tie ir 6 kubikmetri pa katru deklarēto personu. **K**

„NEESMU APMIERINĀTS AR DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKU KOPĪBAS LĒMUMU!”

✉ „Mūsu mājā dzīvokļu īpašnieki pieņēma kopīgu lēmumu uzstādīt C klases mehāniskos skaitītājus un pat izvēlējās uzņēmumu, kas to izdara. Katram dzīvokļa īpašniekam par jauno skaitītāju jāmaksā 25 eiro. Ja godīgi, esmu sašutis par šo priekšlikumu, jo jau martā nomainīju cita uzņēmuma piedāvātos skaitītājus un samaksāju par to gandrīz 100 eiro. Vai es varu nepakļauties dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumam?

A.”

Apstrīdēt šādu dzīvokļu īpašnieku lēmumu būs ļoti grūti. Ministru kabineta noteikumos Nr. 1013 teikts, ka dzīvokļu īpašnieku kopība ar savu lēmumu var noteikt skaitītāju uzstādīšanas kārtību (tostarp prasības ūdens skaitītāju tehniskajiem parametriem, to papildu aprīkojumam un uzstādīšanas kārtībai). Kopības lēmums var attiekties gan uz skaitītājiem, ko uzstāda mājas pārvaldnieks, gan skaitītājiem, kuru uzstādīšanu apmaksā dzīvokļa īpašnieks. Šādā gadījumā iepriekš minētā procedūra būs vienāda visā daudzdzīvokļu mājā. **K**



VAI IR LIKUMĪGS PAMATOJUMS RĒKINOS IEKĻAUTAJAI ŪDENS KOREKCIJAI?

✉ „Mūsu mājā aprīlī atkal milzīgi lieli ūdens zudumi – 5 kubikmetri uz dzīvokli. Nesaprotu, kāds pamatojums pārvaldniekam likt mums maksāt par šo nesāņemto pakalpojumu. Sarmīte K.”

Atbilde uz šo jautājumu nav jādome, vienkārši jāizlasa Ministru kabineta noteikumos Nr. 1013 19. punktā noteiktais:

„Ja mājā veidojas ūdens patēriņa starpība, pārvaldnieks veic ūdens patēriņa pārrēķinu. Dzīvokļu īpašnieki ūdens patēriņa starpību sedz atbilstoši vienam no šādiem aprēķina veidiem, kuru izvēlas pārvaldnieks:

19.1. atbilstoši dzīvojamā mājā esošo atsevišķo īpašumu skaitam (saprotaimāk – pēc dzīvokļu skaita – *red. piezīme*);

19.2. proporcionāli atsevišķā īpašuma ūdens patēriņam par beidzamo mēnesi;

19.3. proporcionāli atsevišķā īpašuma vidējam ūdens patēriņam par beidzamajiem trim mēnešiem;

19.4. proporcionāli atsevišķā īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram (vienkāršāk – pēc dzīvokļa platības – *red. piezīme*);

19.5. atbilstoši atsevišķā īpašumā faktiski dzīvojošo (vai deklarēto) personu skaitam, ja dzīvojamā mājā nav neapdzīvojamo telpu un mākslinieka darbnīcu, vienlaikus pārvaldnieks noteic kārtību, kādā noskaidro un aktualizē dzīvojošo vai deklarēto personu skaitu, kā arī apmaksājamās daļas noteikšanas kārtību, ja pārvaldniekam nav zināms personu skaits. **K**

„JA PĒKŠŅI VISU MĀJU SODĪS AR NAUDAS SODU PAR PĀRBAUDES TERMIŅU PĀRKĀPŠANU?”

✉ „Iespējams, es kaut ko nesaprotu, tāpēc, lūdzu, paskaidrojiet manas tiesības. Mūsu mājā Kurzemes prospektā Rīgā iedzīvotāji pieņēma lēmumu uzstādīt viena tipa individuālā ūdens patēriņa skaitītājus. Tas tika darīts pirms sešiem gadiem. Esmu ļoti apmierināts, korekcija patlaban nepārsniedz 5–10%, kas ir daudz mazāk nekā iepriekš. Kādu dienu devos uz kooperatīvu pajautāt, kad mainīs šos skaitītājus, jo pēc noteikumiem tie ir jāverificē reizi četros gados. Sekretāre mani šokēja ar paziņojumu: „Iedzīvotāji nobalsoja par skaitītāju maiņu nevis reizi četros, bet gan reizi desmit gados.”

Tagad es, vecs vīrs, sēžu un domāju – vai šāds kaimiņu lēmums ir likumīgs? Ko tad, ja mājā pēkšņi ierodas pārbaude un mums visiem uzliek sodu par to, ka skaitītāji nav verificēti savlaicīgi?

Antons Saveljevičs.”

Uztraukumam nav pamata. Ministru kabineta noteikumos Nr. 1013 teikts, ka dzīvokļu īpašnieku kopība vai pat pārvaldnieks (gadījumā, ja mājā ūdens zudumi ilgstoši pārsniedz 20% no kopējā patēriņa un nav pieņemts cits iedzīvotāju lēmums) patiešām var lemt par vienota parauga ūdens skaitītāju iegādi, to vienreizēju uzstādīšanu, nomaiņu un atkārtotu verificēšanu.

Uzmanību! Tajā pašā noteikumu punktā teikts, ka šajā gadījumā dzīvokļu īpašnieku kopībai vai pārvaldniekam ir tiesības lemt par citu skaitītāju atkārtotas verificēšanas termiņu, kas nesakrīt ar normatīvajos aktos noteikto termiņu.

Tas ir, ja mājā ir uzstādīti viena parauga skaitītāji, tos tiešām var mainīt kaut vai ik pēc 10 gadiem, kā tas ir mūsu lasītāja minētajā gadījumā. Galvenais, lai atkārtotas verificācijas periods nepārsniegtu mērierīces ražotāja norādīto kalpošanas laiku. **K**

KAIMIŅIENE TAUPA ŪDENI, BET NONĀK LĪDZ ASARĀM



„Kādu dienu kaimiņiene ieradās pie manis vienās asarās. Viņa stāsta, ka pārvaldnieks viņai uzrēķinājis neticamu maksu par ūdeni – par 12 kubikmetriem. Zinu, ka kaimiņiene dzīvo viena un taupa katru ūdens lāsi, jo dzīvoklī deklarētais dēls jau ilgāku laiku dzīvo citā valstī un viņai nekādi nepalīdz. Devos kaimiņienei līdzi pie mājas pārvaldnieka tikt skaidrībā par rēķinu, bet atbildi ne-guvu. Sakiet man, kā tikt skaidrībā?

Olga Kaca Rīgā.”

Vispirms jāpārliecinās, vai pārvaldnieks tiešām pārkāpj likumu. MK noteikumos Nr. 1013 teikts, ka atsevišķos gadījumos mājas pārvaldniekam tiešām ir tiesības klientam maksu par ūdeni aprēķināt nevis pēc dzīvokļa skaitītāju rādījumiem, bet pēc normas (Rīgā dzīvokļos ar ērtībām tā ir 6 kubikmetri par katru dzīvokļa īpašumā deklarēto personu mēnesī).

Maksa pēc normas dzīvokļa īpašniekam tiek piemērota, ja viņš ir pieļāvis kādu no tālāk uzskaitītajiem pārkāpumiem:

- vismaz trīs mēnešus pēc kārtas nav nodevis individuālā skaitītāja rādījumus;
- nav uzstādījis, nomainījis vai atkārtoti verificējis ūdens patēriņa skaitītāju;
- uzstādījis ūdens patēriņa skaitītāju, neievērojot prasības, kas noteiktas normatīvajos aktos vai dzīvokļu īpašnieku kopības vai pārvaldnieka lēmumos;
- atkārtoti nav ļāvis veikt dzīvokļa ūdens patēriņa skaitītāju pārbaudi, ja par šo pārbaudi pārvaldnieks bija rakstiski paziņojis vismaz nedēļu iepriekš;

■ ja pārbaudē pārvaldnieks konstatējis, ka ūdens patēriņa skaitītājs nav noplombēts vai plombējums ir bojāts vai patvariģi aizstāts, vai noņemts, vai arī ūdens patēriņa skaitītāja darbība ir ietekmēta;

■ atkārtoti nav ļāvis pārvaldniekam vai citai pilnvarotai personai ienākt dzīvoklī, lai uzstādītu, nomainītu vai verificētu skaitītāju gadījumā, ja dzīvokļu īpašnieki ar kopīgu lēmumu pilnvarojusi pārvaldnieku veikt šādas darbības.

Noteikumi pārvaldniekam dod tiesības par saņemtiem līdzekļiem nomainīt un verificēt skaitītājus atsevišķā dzīvoklī, taču, ja dzīvokļa īpašnieks šādus darbus liedz, pārvaldniekam ir tiesības prasīt no dzīvokļa īpašnieka maksu par ūdeni atbilstoši normai (Rīgā – 6 kubikmetri par katru dzīvokļa īpašumā deklarēto personu).

Kā redzams, Olgas kaimiņienei, pirmkārt, ir jāpārliecinās, vai viņa regulāri iesniedz pārvaldniekam ūdens skaitītāju rādījumus un nav nokavējusi mērierīces nomaņas termiņu. **K**

JA NU PĀRVALDNIIEKS MAKSU PAR ŪDENS ZUDUMIEM RĒĶINA DIVAS REIZES?



„Mūsu mājā viens dzīvoklis pieder ļoti nedisciplinētam cilvēkam. Viņš vai nu uzrodas, vai pazūd uz pusgadu, bet dzīvoklī tikmēr parādās trokšņainas kompānijas vai apmetas, piemēram, viesstrādnieki. Cik mums, kaimiņiem, zināms, šis saimnieks arī ūdens skaitītāja rādījumus nenodod.

Protams, mums var aizrādīt, lai nebūzam degunu citu cilvēku darišanās. Tā tas varētu būt, bet mājas aktīvistiem ir jautājums: varbūt pārvaldniekam vajadzētu pierakstīt visus mājas ūdens zudumus tiem īpašniekiem, kuriem likumā teiktais ir vienaldzīgs un kuri gadiem nav iesnieguši skaitītāju rādījumus? Kāpēc mēs, godīgie dzīvokļu īpašnieki, joprojām maksājam par ūdens zudumiem? Vai pārvaldnieks maksu par ūdens zudumiem mums rēķina divas reizes, vispirms – no pārkāpēja, bet pēc tam – no mums?

Ģirts.”

Tas ir ļoti svarīgs jautājums. Patiešām, pirms trim–četriem gadiem Ministru kabineta noteikumi Nr. 1013 pārvaldniekam uzlika par pienākumu sadalīt samaksu par visiem ūdens zudumiem mājā starp dzīvokļu īpašniekiem, kuri vai nu noteiktā termiņā neiesniedza individuālo ūdens skaitītāju rādījumus, vai laikus nebija nomainījuši ūdens skaitītājus. Tas noveda pie šausmīgām situācijām – dzīvokļa īpašnieka rēķins varēja pieaugt par 500–700 eiro tikai viena mēneša laikā.

2019. gadā valdība pieņēma grozījumus noteikumos, un tagad aizmārsīgajiem dzīvokļu īpašniekiem uzrēķini ir būtiski samazinājušies. Kā jau iepriekš skaidrojām, maksimālais ūdens daudzums, ko mājas pārvaldnieks var iekļaut pārkāpēja rēķinā, patlaban

nevar pārsniegt pašvaldības noteikto normu – 6 kubikmetrus par dzīvoklī deklarēto personu).

Papildu maksas aprēķināšanas formulu nosaka Ministru kabineta noteikumi Nr. 1013 :

- V kop. norma = N pers. × V pers. norma, kur :
- V kop. norma – tas ir maksimālais ūdens daudzums, kas tiek piegādāts vienam atsevišķam dzīvoklim mēnesī (kubikmetros);
- N pers. – dzīvoklī deklarēto vai faktiski dzīvojošo personu skaits, ko nosaka dzīvokļa īpašnieks.

Informāciju par dzīvoklī dzīvojošajiem, ko iesniedz īpašnieks, pārvaldnieks ņem vērā tikai vienā gadījumā – ja šajā dzīvoklī ir vairāk dzīvojošo nekā deklarēto personu.

Ja faktiski dzīvojošo cilvēku skaits nav zināms un dzīvoklī nav nevienas deklarētās personas, tad aprēķins tiek veikts vienai personai;

- V pers. norma – ūdens patēriņa norma vienam iedzīvotājam mēnesī (kubikmetros), ko nosaka pašvaldības noteikumi, kas ietverti saistošajos noteikumos par sabiedriskā ūdenssaimniecības pakalpojuma līgumā ietveramajiem noteikumiem.

Izrādās, Rīgā apsaimniekotājs vienam īrniekam–pārkāpējam nekādi nevar pierakstīt vairāk par 6 kubikmetriem ūdens mēnesī. Šī iemesla dēļ mājā var veidoties mūsu lasītāja aprakstītā situācija – apsaimniekotājs daļu ūdens zudumu piemē-

ro nedisciplinētajiem dzīvokļu īpašniekiem, bet pārējo sadala vienādi starp visu atlikušo dzīvokļu īpašniekiem. Šajā gadījumā maksājums apzinīgajiem īpašniekiem vienai samazinās, lai arī tikai nedaudz.

Vēl viens interesants fakts – pārvaldniekam nav obligāti vienmēr pārkāpēju sodīt tieši ar 6 kubikmetriem ūdens. Ja tā ir maza māja vai kopējie ūdens zudumi mājā ir minimāli, pārvaldnieks nevar nolaidīgajam saimniekam aprēķināt vairāk par reāliem ikmēneša zaudējumiem. Proti, ja mājā mēnesī zudumi ir 10 kubikmetri ūdens, tad pārkāpējam tiks fiksēti 6 kubikmetri. Ja māja pazaudējusi tikai 4 kubikmetrus ūdens, tad sods īpašniekam būs rēķins par šiem 4 kubikmetriem, un ne centa vairāk.

Vienlaikus Ministru kabineta noteikumi Nr. 1013 noteic, ka dzīvokļu īpašnieku kopība var pieņemt arī citu lēmumu, lai sodītu kaimiņu, kurš laikus nenodod skaitītāju rādījumus vai nemaina mērierīces. Ar balso vairākumu īpašnieki var nolēmt, ka visi kopējie mājas ūdens zudumi ir attiecināmi uz šādu personu. Tas ir iespējams tikai ar nosacījumu, ka šis cilvēks jau divus mēnešus ir maksājis par ūdens patēriņu atbilstoši patēriņa normai. **K**

Turpinājums no 8.—9. lpp.

„PĀRVALDNIIEKS SLĒPJ MĀJAS IEVADSKAITĪTĀJA RĀDĪJUMUS!”

✉ „Mūsu māju apsaimnieko īpašnieku biedrība. Beidzamajā laikā dzīvokļu rēķinos parādās pārāk liela ūdens korekcija, katram dzīvoklim – gandrīz 4 kubikmetri. Man un kaimiņiem šķiet, ka pārvaldnieks krāpjas ar kopējā mājas ūdens skaitītāja rādījumiem. Prasījām viņam informāciju par kopējā skaitītāja rādījumiem, bet saņēmām striktu atbildi – sak', nav jūsu darīšana! Vai tiešām pārvaldniekam dzīvokļu īpašnieki nav jāiepazīstina ar mājas kopējā ūdens patēriņa skaitītāja rādījumiem?

Staņislavs Stepanovs.”

Ministru kabineta noteikumi Nr. 1013 Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu noteic, ka ikvienam dzīvokļa īpašniekam ir tiesības no dzīvojamās mājas pārvaldnieka pieprasīt:

- informāciju par dzīvojamā mājā uzstādīto skaitītāju rādījumiem, kas nosaka maksu par attiecīgo pakalpojumu norēķina periodā. Daudzdzīvokļu mājā norēķiniem par saņemto

un patērēto ūdeni tas ir SIA Rīgas ūdens komercuzskaites mērāparāts jeb kopējais mājas skaitītājs;

- informāciju par kārtību, kā tiek noteikta samaksa par attiecīgo pakalpojumu, ja mājas komunikāciju ievadā nav uzstādīts skaitītājs;
- citu ar maksājumiem saistītu informāciju.

Pārvaldnieka pienākums ir septiņu darbdienu laikā sagatavot rakstisku atbildi uz dzīvokļa īpašnieka pieprasījumu. **K**

„NEVARĒJU IEPRIEKŠ BRĪDINĀT, KA UZ DIVIEM MĒNEŠIEM NOKĻŪŠU SLIMNĪCĀ!”

✉ „Šogad divus mēnešus nogulēju slimnīcā ar smagu slimību, par dzīvokļu rēķiniem nevarēju pat domāt. Paldies Dievam, izķepurojos un tagad dzīva esmu mājās un atkal rūpējos par sevi.

Kad aprīlī no SIA Rīgas namu pārvaldnieks saņēmu dzīvokļa rēķinu par martu un februāri, gandrīz nokritu. Pārvaldnieks man aprēķinājis ūdens patēriņu pēc vidējā patēriņa ziemas mēnešos. Un mans patēriņš bija oho-ho, kāds!, jo uz Jaunā gada sagaidīšanu ciemos ieradās gan bērni, gan mazbērni.

Uzskatu, ka tas nav taisnīgi, jo nevarēju iepriekš zināt par saslīmšanu un brīdināt mājas pārvaldnieku, ka nenodošu skaitītāju rādījumus. Tagad pārmaksa par diviem mēnešiem pārsniedz 60 eiro.”

Mieru, tikai mieru. Ministru kabineta noteikumos Nr. 1013 teikts, ka pārvaldniekam ir pienākums veikt maksājumu pārrēķinu par ūdensapgādes pakalpojumu (un ar to saistīto maksājumu) par periodu, kas nav ilgāks par sešiem mēnešiem, ja dzīvokļa īpašnieks objektīvu iemeslu dēļ nav varējis pazinot par prombūtni un šajā laika periodā atsevišķo īpašumu neizmantoja neviena persona. Dzīvokļa īpašnieks, kurš lūdz veikt pārrēķinu, pēc pārvaldnieka pieprasījuma nodrošina piekļuvi ūdens patēriņa skaitītāju rādījumam nolasišanai. Pārrēķinu var veikt, attiecīgi samazinot vai paaugstinot turpmākos maksājumus. **K**



KAM JĀMAKSĀ PAR SKAITĪTĀJU NOMAIŅU?

✉ „Dzīvoju mājā, kuru apsaimnieko pašvaldības uzņēmums Rīgas namu pārvaldnieks un ik pēc četriem gadiem pati maksāju par dzīvokļu ūdens skaitītāju verificēšanu, toties mana māsa dzīvo kooperatīva apsaimniekotā mājā un stāsta, ka viņiem skaitītāji tiek mainīti par velti, tas ir, uz kooperatīva rēķina. Gribu jautāt, kā tādu kārtību ieviest mūsu mājā?

Rīdziniece.”

Jau pminētajos Ministru kabineta noteikumos Nr. 1013 noteikts, ka skaitītāju uzstādīšanu, nomaiņu un atkārtotu verificēšanu atsevišķā dzīvokļa īpašumā nodrošina dzīvokļa īpašnieks, tomēr uzstādīt skaitītājus par kopējiem mājas līdzekļiem nav aizliegts, tikai tam nepieciešams, lai dzīvokļu īpašnieku kopība ar balsu vairākumu pieņemtu atbilstošu lēmumu. Arī pārvaldniekam ir tiesības pieņemt lēmumu par viena veida skaitītāju uzstādīšanu mājā,

pie nosacījuma, ja dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši pārvaldīšanas tiesības un ūdens zudumi vairāk nekā trīs mēnešus pārsniedz 20% no kopējā patēriņa.

Svarīgākā piebilde atbildē uz šo jautājumu – ūdens skaitītājus nevienā gadījumā neliek par mājas apsaimniekotāja līdzekļiem. Kā paši mērāparāti, tā darbi tiek finansēti no mājas kopējiem uzkrājuma līdzekļiem, ko ar saviem ikmēneša maksājumiem ir krājuši paši iedzīvotāji. **K**

KĀPĒC GODĪGIE IEDZĪVOTĀJI IEKRITA ŪDENS KOREKCIJAS LAMATĀS?

✉ „Dzīvoju Rīgā, Vietalvas ielā 14, mūsu mājā gandrīz katru mēnesi ūdens korekcija pārsniedz 22% no kopējā patēriņa. Daudzi iedzīvotāji uzskata, ka galvenais iemesls lielajai korekcijai ir neprecīza uzskaitē, citiem vārdiem sakot, kaimiņi zog ūdeni. Personīgi es jau ilgu laiku klauvēju pie pārvaldnieka durvīm ar prasību visos dzīvokļos uzstādīt vienāda tipa skaitītājus ar attālinātās nolasišanas iespēju, bet pārvaldnieks man katru reizi atbild: „Šādu lēmumu var pieņemt tikai ar dzīvokļu īpašnieku balsu vairākumu.” Kā pieņemt šādu lēmumu, ja lielākā daļa mājas dzīvokļu ir izīrēti, kas nozīmē, ka dzīvokļu īpašniekiem problēma ir vienaldzīga? Rēķinus taču apmaksā īrnieki! Iedzīvotāji, kas zog ūdeni, arī nebalsos par skaitītāju nomaiņu. Tad sanāk, ka mēs, godīgi īpašnieki, kas interesējas par mājas labklājību, esam slazdā?

Svetlana.”

Situācija ir sarežģīta, jo pārvaldniekiem saskaņā ar likumā noteikto ir tiesības lemt par viena tipa skaitītāju uzstādīšanu mājā, taču īstenībā viņi šīs tiesības izmanto reti, baidoties izsaukt klientu dusmas, kuriem nāksies maksāt par jaunajām, īpaši precīzajām mērierīcēm.

Ko saka Ministru kabineta noteikumi Nr. 1013? Ja ūdens patēriņa sadales aprēķinā trīs mēnešus pēc kārtas veidojas ūdens patēriņa starpība, kas ir lielāka par 20%, pārvaldniekam ir pienākums divu mēnešu laikā noskaidrot ūdens patēriņa starpības rašanās iemeslus, rakstiski informēt dzīvokļu īpašniekus par nepieciešamajiem pasākumiem ūdens patēriņa starpības samazināšanai un kopā ar dzīvokļu īpašniekiem izvērtēt iespēju tos īstenot. Ja pārvaldnieks šajā punktā noteiktos pienākumus nevar veikt divu mēnešu laikā, par to rakstiski informē dzīvokļu īpašniekus, norādot citu plānoto termiņu.

Bet interesantākais vēl tikai priekšā. Ja pārvaldnieka sagatavotie priekšlikumi noteic, ka ne-

pieciešamas vienotas prasības ūdens patēriņa skaitītājiem vai cita kārtība to uzstādīšanai, nomaiņai un atkārtotās verificēšanas nodrošināšanai, bet dzīvokļu īpašnieku kopība sešu mēnešu laikā par to nav izlēmusi, tad lēmumu par šiem ūdens patēriņa starpības samazināšanas pasākumiem pieņem pats pārvaldnieks.

Kā redzams, likumdevējs ir paredzējis reālu procedūru ūdens zudumu problēmas risināšanai. Mājā ir iespējams uzstādīt viena tipa skaitītājus arī bez dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma (sevišķi gadījumos, ja dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši mājas pārvaldīšanas tiesības un māja atrodas pašvaldības bilancē).

Var tomēr saprast pārvaldniekus, kuri nesteidzas piemērot šīs Ministru kabineta noteikumu Nr. 1013 prasības. Galu galā par jauniem skaitītājiem jebkurā gadījumā būs jāmaksā pašiem iedzīvotājiem, un tagad, augsto komunālo tarifu laikā, papildu pozīcijas dzīvokļa rēķinā var izraisīt ne tikai iedzīvotāju neapmierinātību, bet arī lielākus protestus. **K**

KAM JĀMAKSĀ PAR ĀRKĀRTAS REMONTU?

✉ „Mūsu mājas pirmajā stāvā plīsa kanalizācijas stāvvads, mājas pārvaldnieks veica remontdarbus un katram dzīvoklim izrakstīja papildu rēķinu,” raksta salaspiliete Olga Ozoliņa. „Vai par remontu svešā dzīvoklī man jāmaksā atsevišķi? Kāpēc apsaimniekošanas uzņēmums šo darbu neveica par apsaimniekošanas naudu, ko viņiem maksājam katru mēnesi?”

Atbilde uz šo jautājumu ir sniegta *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā*, kur noteikts, ka pārvaldniekam ir tiesības papildus noteiktajai ikmēneša nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksai dzīvokļu īpašniekiem izrakstīt rēķinus par ārpuskārtas remontdarbiem. Savukārt dzīvokļu īpašniekiem nav tiesību atteikties no šādu rēķinu apmaksas, ja:

- neplānotie remontdarbi ir nepieciešami tādu bojājumu novēršanai, kuru rašanos pārvaldnieks nevarēja paredzēt, un darbus šādu

bojājumu novēršanai nevarēja iekļaut dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plānā;

- bojājumus, kas mājā izraisīja avārijas situāciju un varēja apdraudēt cilvēku īpašumu, dzīvību vai veselību, pārvaldnieks atklāja un iekļāva tāmē maksu par šādu bojājumu novēršanu, bet dzīvokļu īpašnieku kopība līdz 2016. gada 31. decembrim nolēma šīs izmaksas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksā neiekļaut;
- bojājumus, kas mājā izraisīja avārijas situāciju un varēja apdraudēt cilvēku dzīvību, veselību vai īpašumu, pārvaldnieks bija atklājis un maksu par šīs situācijas novēršanu iekļāvis mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksā un izmaksu tāmēs, taču māja nebija paspējusi sakrāt pietiekami daudz naudas, lai samaksātu par remontdarbiem.

Svarīgi zināt, ka pārvaldniekam ir pienākums informāciju par neplānotajiem remontdarbiem izvietot visiem dzīvokļu īpašniekiem redzamā vietā, piemēram, kāpņutelpā uz ziņojumu dēļa.

Pēc ārpuskārtas remontdarbu pabeigšanas mājas pārvaldniekam saskaņā ar likumā noteikto ir pienākums darbu nodošanā–pieņem-

šanā pieaicināt piedalīties dzīvokļu īpašnieku pilnvarotu personu vai dzīvokļu īpašnieku pārstāvi.

Pārvaldniekam divu nedēļu laikā pēc remonta pabeigšanas rakstiski jāinformē mājas pilnvarotā persona par ārkārtas remontdarbu izmaksām un jānorāda šo darbu veikšanas cēloņi. Ja mājā nav nevienas pilnvarotas personas, pārvaldnieka pienākums visu šo informāciju izvietot vietā, kur ar to ērti var iepazīties visi dzīvokļu īpašnieki.

Tātad ir daudz situāciju, kad pārvaldniekam ir tiesības izrakstīt dzīvokļu īpašniekiem papildu rēķinu par ārpuskārtas remontdarbiem avārijas novēršanai. Tas, ka caurules plīsuma vieta atradās atsevišķā dzīvokļa īpašuma telpā, neatbrīvo pārējos dzīvokļu īpašniekus no maksas par remontu. Galu galā visi – kā aukstā, tā karstā ūdens un kanalizācijas stāvvadi – ir cauruļvadi, kas cauri visiem stāviem no bēniņiem līdz pagrabam iet cauri dzīvokļiem un līdz katra atsevišķā dzīvokļa ventilim ir visas mājas kopīpašums, kas katram dzīvokļa īpašniekam pieder proporcionāli viņa īpašumā esošajām domājāmām daļām. **K**

„KĀ PĀRVALDNIKS IZRĪKOJIES AR MŪSU MĀJAS NAUDU?”

✉ „Jūsu avīzē izlasīju, ka pārvaldniekam ir pienākums līdz katra gada 1. aprīlim atskaitīties dzīvokļu īpašniekiem par to, kā viņš iepriekšējā gadā rīkojies ar naudu, ko saņēmis no dzīvokļu īpašniekiem. Senāk mūsu mājas pārvaldnieks katra dzīvokļa pastkastē ievietoja šādas atskaites izdruku, taču nu jau gadus četrus neko neesam saņēmuši. Vai pārvaldnieks pārkāpj likumu?”

Lasītājam taisnība, jo saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 408 *Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi* pārvaldniekam ir pienākums vienu reizi gadā atskaitīties dzīvokļu īpašniekiem par viņu kopīgo līdzekļu izlietojumu. SIA *Rīgas namu pārvaldnieks* apsaimniekotajās mājās un daudzās citās pašvaldību atbildībā esošajās mājās atskaite tiek sagatavota līdz konkrētā gada 1. aprīlim. Savukārt pārvaldīšanas tiesības pārņēmušo māju iedzīvotāji ar kopēju lēmumu savā pārvaldīšanas līgumā var noteikt atšķirīgu laiku.

Apsaimniekošanas nozares eksperti ikvienam iedzīvotājam, kas saņēmis sava apsaimniekotāja gada pārskatu, iesaka to rūpīgi izpētīt.

MK noteikumos ir atbilde arī bieži dzirdētajam iedzīvotāju jautājumam – kur saņemt mājas finanšu pārskatu, ja pārvaldnieks to nav nosūtījis pa pastu? Ministru kabineta noteikumos Nr. 408 nav noteikts, ka pārvaldniekam būtu pienākums personīgi katram dzīvokļa īpašniekam nosūtīt atskaiti. Tā vietā līdz 1. aprīlim vai citam dzīvokļu īpašnieku noteiktajam datumam pārvaldniekam rakstiski dzīvokļu īpašniekiem jāpaziņo, kur tieši viņi var atrast mājas ieņēmumu un izdevumu pārskatu. Piemēram, atskaiti var ievietot elektroniskajā mājas lietā vai pārvaldnieka mājaslapā, vai kādā citā interneta vietnē.

MK noteikumi Nr. 408 ir spēkā visām mājām, kurās dzīvokļu

īpašnieki vēl nav pārņēmuši pārvaldīšanas tiesības un noslēguši jaunu pakalpojumu līgumu. Ja dzīvokļu īpašnieki sev ir izvēlējušies pilnvaroto pārvaldnieku, tad viņi līgumā var paredzēt atšķirīgu atskaitīšanās kārtību. Latvijā ir mājas, kurās saskaņā ar līguma nosacījumiem pārvaldnieks mājas aktīvistiem sniedz ceturkšņa vai pat mēneša atskaites.

Pārskatam par mājas kopējiem ienākumiem un izdevumiem jāatbilst valdības noteiktajam paraugam.

Svarīgi! Pārvaldnieks pārskata izveidošanai var izmantot arī citāda izskata veidlapu, taču pārskatā norādītajām pozīcijām jāsakrīt ar Ministru kabineta noteikumos Nr. 408 noteiktajām. Tiesa, nav aizliegts veikt papildinājumus pārskatā, drīzāk otrādi – jo vairāk tas tiek paplašināts, jo labāk.

Ne katrā pārskatā pārvaldnieks uzrāda tādu ailīti kā „Atlīdzība par pārvaldīšanu”. To atsevišķi izdala, ja tā nav iekļauta obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros sniegto pakalpojumu cenā.

Pozīcijā „Uzkrāto līdzekļu apmērs” pārvaldniekam ir pienākums norādīt, cik naudas iedzīvotāji uzkrājuši ne tikai pēdējā gadā, bet arī iepriekšējos periodos uzkrāto, bet neizmantoto līdzekļu apmēru dzīvojamās mājas uzturēšanas darbiem. **K**

Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas ieņēmumu un izdevumu pārskats par 20___. gadu

Mājas adrese: _____

Mājas pārvaldnieks: _____

(Nosaukums, reģistrācijas nr., adrese)

Pārvaldīšanas maksa _____ euro/m² mēnesī

Nr.	Ieņēmumu un izdevumu pozīcijas	Plānotā summa pārskata periodā (euro)	Faktiskā summa pārskata periodā (euro)
I.	Maksājuma atlikums kalendāra gada sākumā par pārvaldīšanas pakalpojumu (euro)		
II.	Uzkrāto līdzekļu apmērs turpmākajos periodos nepieciešamajiem uzturēšanas darbiem kalendāra gada sākumā (euro)		
III.	Saņemtie maksājumi		
1.	Maksājumi par pārvaldīšanas pakalpojumu		
2.	Maksājumi par turpmākajos periodos obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros veicamo dzīvojamās mājas remontu, atjaunošanu vai pārbūvi		
3.	Līdzekļi ārpuskārtas remontiem		
4.	Apdrošināšana		
5.	Atlīdzība par pārvaldīšanu		
6.	Citi ieņēmumi (norādīt, kādi)		
IV.	Izdevumi		
1.	Dzīvojamās mājas sanitārā apkope		
2.	Dzīvojamās mājas lietas vešana		
3.	Pārvaldīšanas darba plānošana, organizēšana un pārraudzība		
4.	Līgumu slēgšana par siltumenerģijas, arī dabasgāzes piegādi, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšanu, sadzīves atkritumu izvešanu, elektroenerģiju, piesaistītā zemesgabala lietošanu		
5.	Informācijas sniegšana valsts un pašvaldību institūcijām		
6.	Dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju vizuālā pārbaude		
7.	Dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju tehniskā apsekošana		
8.	Dzīvojamās mājas iekārtu inženierkomunikāciju un sistēmu tehniskā apkope		
9.	Dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju uzturēšanas darbi, kas segti no maksājumiem par turpmākajos periodos obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros veicamo dzīvojamās mājas remontu, atjaunošanu vai pārbūvi (norādīt katra darba nosaukumu, izmaksas un veikšanas laiku)		
10.	Dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju plānotie uzturēšanas darbi, kas segti no maksājumiem par pārvaldīšanas pakalpojumu (norādīt katra darba nosaukumu, izmaksas un veikšanas laiku)		
11.	Dzīvojamās mājas energoefektivitātei noteikto minimālo prasību izpildes nodrošināšana		
12.	Dzīvojamai mājai kā vides objektam noteikto prasību izpildes nodrošināšana		
13.	Apdrošināšana		
14.	Citi ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistīti izdevumi (norādīt, kādi)		
15.	Izdevumi ārpuskārtas remontiem (norādīt katra darba nosaukumu, izmaksas un veikšanas laiku)		
V.	Maksājuma atlikums kalendāra gada beigās par pārvaldīšanas pakalpojumu (euro)		
VI.	Uzkrāto līdzekļu apmērs turpmākajos periodos nepieciešamajiem uzturēšanas darbiem kalendāra gada beigās (euro)		

ATKRITUMUS AIZVEDĪS BEZ MAKSAS

Lielā talka – jau 22. aprīlī. Kas jāzina, ja jūs un kaimiņi esat gatavi sakopt savas daudzdzīvokļu mājas apkārtni?

Ilona MILLERE

Aprīlī visā Latvijā norisināsies tradicionālā Lielā talka – pasākums, kura laikā ikviens iedzīvotājs var padarīt kādu teritoriju tīrāku un pievilcīgāku. Atkritumu maisus talkas dalībniekiem nodrošinās tās organizatori, viņi arī parūpēsies par atkritumu izvešanu. Visi laipni aicināti uz Lielo talku 22. aprīlī no plkst. 9.00 līdz 15.00.

Tradīcija jau kopš 2008. gada

Lielās talkas tradīcija Latvijā iedibināta 2008. gadā, kad pasākumā piedalījās aptuveni 50 000 cilvēku un tika savākti 260 000 maisu atkritumu. Absolūtais pieteikto talkošanas vietu rekords tika sasniegts 2017. gadā, kad valsts teritorijas sakopšanā piedalījās aptuveni 200 000 dalībnieku, kuri darbojās 2000 adresēs.

Covid-19 pandēmija piespieda valsts iedzīvotājus samazināt savu aktivitāti, tomēr Lielā talka nepastāvēja – tā ieguva jaunu formātu: līdztekus kolektīviem pasākumiem kādas teritorijas sakopšanai tagad notiek arī solotalkas, kur sakopšanas darbos dodas atsevišķi dalībnieki vai atsevišķas ģimenes.

Fakts

2022. gadā valsts teritorijā atkal tika organizētas vairāk nekā 1200 talkas, kuru rezultātā pašvaldības uz atkritumu poligoniem nogādāja aptuveni 300 000 ar atkritumiem pildītus maisus.

Lielā talka – tā ir iespēja padarīt Latviju tīrāku. Kā praktiski organizēt kādas teritorijas sakopšanu un aicināt palīgā citus apkārtnes iedzīvotājus? Apskatīsim dažas nianšes.

Pie mājas ir ļoti piemērots mežiņš. Kā noorganizēt tā sakopšanu?

Lai noorganizētu talku konkrētā adresē, par atbildīgo vislabāk kļūt pašam iniciatoram.

Pašvaldības, izglītības iestādes, organizācijas vai uzņēmuma pārstāvis, kā arī ikviens brīvprātīgais, kurš Lielās talkas dienā rīko kolektīvu talku noteiktā teritorijā, to saskaņo ar Lielās talkas konkrētās vietas koordinators un reģistrējas interneta vietnē talkas.lv.

Kādi pienākumi būs cilvēkam, kurš kļuvis par konkrētas vietas sakopšanas atbildīgo personu?

Aktīvistam nāksies:

- Sazināties ar attiecīgās teritorijas Lielās talkas koordinators (koordinātes atrodamas vietnē talkas.lv), lai saskaņotu konkrēto atkritumu vākšanas teritoriju.

Ja vēl nav izvēlēta talkas vieta, interneta vietnē talkas.lv ieteicams aplūkot karti „Piesārņotās vietas”.

- Savu talkas vietu reģistrēt vietnē talkas.lv.
- Nākamais solis ir atrast un organizēt citus iedzīvotājus, kuri palīdzēs kolektīvajā talkā. Piemēram, sludinājumus var ievietot sociālajos tīklos vai uzaicinājumu izteikt kādā no [WhatsApp](https://www.whatsapp.com) grupām.

Kā rīkoties, ja nav vēlšanās būt atbildīgajam, bet gribas pievienoties jau pieteiktajiem pasākumiem?

Par tuvāko talkas vietu var uzzināt pašvaldībā vai pie apkaimes koordinators, vai vietnē talkas.lv. Tur iespējams pievienoties jebkurai pieteiktajai talkas vietai. Katrai aktivitātei ir savs atbildīgais, kura tālruna numurs atrodams vietnē talkas.lv.

Kā rīkoties, ja talkot gribas tikai kopā ar ģimeni, piemēram, lai mazliet sakoptu pamesto teritoriju pie pašu mājām?

Noorganizēt solotalku kā ģimenes pasākumu ir pavisam vienkārši, tam nav vajadzīga nekāda atļauja, tikai jāsaņem speciālie talkas maisi. Pēc talkas pašvaldība nodrošinās savāktos atkritumu bezmaksas izvešanu, pie nosacījuma, ka tie savākti talkai paredzētajos maisos.

Kur varēs dabūt speciālos talkas maisus?

Par to informācija būs pie savas apkaimes Lielās talkas galvenā koordinators. Šodien publicējam Rīgas, Jūrmalas un Salaspils koordinators sarakstu.

Kur atstāt piepildītos maisus?

Par piepildīto maisu savākšanu un izvešanu atbildīga būs attiecīgā pašvaldība. Maisus drīkstēs atstāt tikai oficiāli reģistrētās vietās, par to informējot konkrētās talkas atbildīgo personu. Ja darba gaitā rodas jautājumi, jāzvana savas apkaimes vai rajona Lielās talkas koordinators.

Kā rīkoties, ja talkošanas laikā atrasti bīstami atkritumi vai beigti dzīvnieki?

Ja sakopšanas laikā pamanāt izlietotas šļirces, pudeles ar ķīmiskām vielām vai citu nezināmu šķidrumu, baterijas, akumulatorus vai citus bīstamus atkritumus, neaiztīciet tos. Par šiem priekš-

KĀ ATRAST KOORDINATORU?

Rīga, Latgales priekšpilsēta un Centra rajons	Ivita Žigure	67013579 ivita.zigure@riga.lv
Rīga, Latgales priekšpilsēta un Centra rajons	Marianna Skudra	67026654 marianna.skudra@riga.lv
Rīga, Ziemeļu rajons un Vidzemes priekšpilsēta	Inesa Fedjuhina	67013565 inese.fedjuhina@riga.lv
Rīga, Ziemeļu rajons un Vidzemes priekšpilsēta	Vera Solovjova	67105924 vera.solovjova@riga.lv
Rīga, Zemgales priekšpilsēta un Kurzemes rajons	Baiba Zvaigzne	67037074 baiba.zvaigzne@riga.lv
Rīga, Zemgales priekšpilsēta un Kurzemes rajons	Rolfs Vendiņš	67181874 rolfs.vendins@riga.lv
Jūrmala	Einārs Bučs	26300683 ainers.bucs@jurmala.lv
Salaspils novads	Liene Turne	29478068 liene.turne@salaspils.lv

metiem nekavējoties jāziņo par konkrēto talku atbildīgajai personai. Savukārt par mirušo dzīvnieku liķiem jāziņo attiecīgajai pašvaldībai. Ja redzat vairāk nekā divus ievainotus vai beigtus dzīvniekus, vislabāk ziņot glābšanas dienestam, zvanot pa tālruni 112.

Kā ģērbties Lielajā talkā?

Veicot tīrīšanu, lai kur tā notiktu, jālieto darba cimdi. Dalībniekiem ieteicams vilkt garās bikses un T-kreklu vai jaku ar garām piedurknēm. Apaviem jābūt ar slēgtiem purngaliem, ar pietiekami cietu un biezu zoli, lai netraumētu pēdu, nejauši uzkāpjot uz stikla vai asiem priekšmetiem. Noteikti uzvelciet galvassegu, lai tīrīšanas laikā nepiesūktos ērce.

Kas Lielās talkas dalībniekam jāņem līdzi?

Dalībniekiem ieteicams ņemt līdzi tikai darba cimdus. Protams, arī darba entuziasms nenāks par ļaunu!

Ko vēl ir svarīgi zināt par Lielo talku?

Pasākuma laikā varēs ne tikai vākt atkritumus, bet arī darīt citas noderīgas lietas: stādīt kokus, sagatavot stādīšanai puķu dobes, labiekārtot pagalmus, piekārt putnu mājiņas, atjaunot žogus, soliņus un pat tiltiņus. Tikai no mums pašiem ir atkarīgs, vai dzīvosim tīrībā un skaistumā. **K**

LIELĀS TALKAS DALĪBNIEKU NEGAIDĪTIE ATRADUMI

■ Visbīstamākais

2018. gadā Rīgas brīvostas pārvaldes darbinieki rīkoja talku Mangaļsalā Rīgā, kurā demontēja vecu ēku drupas un atbrīvoja no atkritumiem Austrumu mola piekrastes teritoriju. Viens no dalībniekiem atrada nesprāgušu kara lādiņu.

■ Pats neparastākais

2017. gadā Mūkusalas teritorijā talkas laikā tika atrasts ļoti retas Eiropas purva bruņurupuča sugas tēviņš. Pēc eksperta Mihaila Pupiņa domām, bruņurupucis izskatījās vesels un labi paēdis. Eksperts izteica pieņēmumu, ka bruņurupuci Kīleivina grāvī ielaidis kāds makšķernieks, kurš to iepriekš atradis citā ūdenstilpnē un atvedis mājās, lai, piemēram, parādītu ģimenei. Pilsētas centrā bruņurupucis nebūtu izdzīvojis, tāpēc talkas dalībnieki, varētu teikt, paglāba to no nāves.

■ Dīvainākais

2018. gadā viens no talkas dalībniekiem atrada jaunas kedas, no kurām nebija pat norauta cenu zīme.

■ Vispretrunīgākais

Reiz talkas dalībnieki diķī atrada 30 čuguna vannas. Diķis piederēja pašvaldībai, tāpēc uzreiz sākās strīds, kam pieder smagās čuguna vannas, kuras varēja nodot metālu savākšanas punktā. Izcēlās strīds, jo uz tām pretendēja kā vietējās varas iestādes, tā talkas dalībnieki. **K**