

Darīsim KOPĀ!

№7 (179), jūlijs 2023

www.kopaa.lv

ELEKTRĪBAS RĒĶINI ATKAL KĻŪST LIELĀKI

Atsevišķu mājokļu īpašniekiem *Sadales tīkla* tarifs pieaudzis par 1100 %! Kā samaksāt?

2.–3. lpp.

„IEDZĪVOTĀJI ATBALSTĪJA ZEMES GABALA IZPIRKŠANU!”

10.–11. lpp.

Mājas, kas atrodas Ikšķiles ielā, iedzīvotāji pirmie Rīgā gatavojas izpirkt saimnieka zemi atbilstīgi Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likuma nosacījumiem! Kādēļ tas ir izdevīgi?

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

12. lpp.

MĀJOKĻA PABALSTI TIKS PĀRSKATĪTI

Kam pienāksies
sociālā palīdzība,
lai samaksātu par dzīvokli?

No 1. jūlija spēkā
stājušies jauni noteikumi

4. lpp.

DZĪVOKĻOS KĻŪS SIĻTĀK!

Uzņēmuma *Rīgas namu apsaimniekotājs* uzraudzībā nobeigumam tuvojas mājas renovācija Sēņu ielā 1 Garkalnē: iedzīvotāji saņēma grantu 120 000 eiro apmērā



„KĀ SAPRAST, CIK JĀMAKSĀ PAR ELEKTROENERGIJU?”

Tarifi atkal mainījušies, uz neizpratnes pilniem dzīvokļu īpašnieku jautājumiem atbild eksperti

Ilona MILLERE

No 2023. gada 1. jūlija stājas spēkā jauni elektroenerģijas piegādes un sadales tarifi. Uzņēmuma *Sadales tīkls* pakalpojumu sadārdzinājuma dēļ cenu pieaugumu izjutīs visi māju un dzīvokļu īpašnieki Latvijā. Speciālisti aprēķinājuši, ka lielākajai valsts iedzīvotāju daļai elektrības rēķini mēnesī pieaugs par 6 līdz 8 eiro, ieskaitot PVN. Avīzes redakcijas pārstāvis noskaidroja, kā turpmāk norēķināties par patērēto elektroenerģiju un vai pastāv kāda iespēja ietaupīt.

Būs jauni rēķini?

Mūsu lasītāja, rīdziniece Jevgēnija no Kvēles ielas 24, 2023. gada sākumā no sava elektroenerģijas piegādātāja

Elektrum par pakalpojumiem saņēma izlīdzinātā maksājuma rēķinu.

– Tā es katru mēnesi norēķinājos pēc izlīdzinātā maksājuma, – saka Jevgēnija, – līdz kādu dienu medijos izlasīju, ka no 1. jūlija uzņēmums *Sadales tīkls* paaugstinās pakalpojumu

tarifus. Zinu, ka maksa par elektrības sadali un piegādi ir iekļauta *Elektrum* kopējā rēķinā. Kā man uzzināt, cik būs jāmaksā piegādātājam, lai nepaliktu parādā?

Turklāt Jevgēnija lūdz izskaidrot, kā tieši ir mainījies *Sadales tīklu* tarifs, lai viņa pati varētu aprēķināt jauno maksu. Savukārt uzņēmums *Latvenergo*, kuram pieder zīmols *Elektrum*, savā atbildē skaidro, ka patērētājiem pašiem nekas nebūs jāreķina, jo jaunā elektroenerģijas sadales maksa tiks iekļauta kopējā rēķinā.

„Klienti noteikti tiks informēti”

– Elektrības rēķins sastāv no vairākām daļām: maksas par elektrību,

tās piegādi un sadali, kā arī nodokļiem, – skaidro uzņēmuma *Latvenergo* pārstāve Ivita Bīdere. – Ja mainās kāda no šīm sastāvdaļām, *Elektrum* par to informē savus klientus, turklāt arī pārrēķina izlīdzinātos maksājumus.

– **Kā jūsu klienti uzzinās, cik turpmāk jāmaksā par elektrību?**

– Šajās dienās uzņēmums klientiem nosūta informatīvas vēstules vai nu pa parasto, vai elektronisko pastu atkarībā no tā, kādu saziņas kanālu *Elektrum* klients ir izvēlējies. Paredzams, ka mēs nosūtīsim vismaz 700 000 šādu vēstulu.

AR KALKULATORU ROKĀ

Uzņēmuma *Sadales tīkls* pakalpojumi: kas par izmaiņām no 1. jūlija būtu jāzina katram dzīvokļa īpašniekam – elektroenerģijas lietotājam?

Jaunu elektroenerģijas piegādes un sadales tarifu apspriešana sākas 2022. gadā un izraisīja daudz diskusiju. Šajā jautājumā pat iejaucās Ministru prezidents Krišjānis Kariņš, uzdodot Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijai (Regulatoram) rūpīgi izvērtēt turpmāko *Sadales tīkla* pakalpojumu maksas pieauguma pamatību. Tomēr, neskatoties uz to, atsevišķiem individuālajiem patērētājiem maksa par pakalpojumu no 1. jūlija būs pieaugusi vairāk nekā par 1000 %.

Tarifs sastāv no divām daļām

Kas jāzina par *Sadales tīkla* tarifu

Sadales tīkla tarifs elektroenerģijas piegādei un sadalei sastāv no divām daļām: fiksētās un mainīgās. Tarifa fiksētā daļa jāmaksā katram īpašniekam, ja viņa dzīves vietā ir elektrības pieslēgums. Tarifa mainīgo daļu maksājam atkarībā no patērēto elektroenerģijas kilovatstundu skaita.

Kā mainījies *Sadales tīklu* tarifs no 2023. gada 1. jūlija?

Galvenās izmaiņas skārušas tarifa fiksēto daļu. Piemēram, līdz 2023. gada 1. jūlijam visi īpašnieki ar vienas fāzes pieslēgumu maksāja 1,24 eiro (plus PVN), bet maksājuma mainīgo daļu veidoja 0,04076 eiro par katru kilovatstundu.

No 1. jūlija maksas fiksētā daļa būs atkarīga no pieslēguma jaudas ampēros. Maksa par vienas fāzes pieslēgumu ar jaudu līdz 16 ampēriem būs

6,08 eiro mēnesī, par 20 ampēriem – 7,60 eiro mēnesī, par 25 ampēriem – 9,50 eiro mēnesī un tā tālāk. Lielākais pieaugums gaida māju un dzīvokļu īpašniekus ar vienas fāzes pieslēgumu un jaudu 40 ampēri. Ja agrāk tas maksāja tikai 1,24 eiro mēnesī, tad no 1. jūlija maksa būs 15,20 eiro (plus PVN).

Fakts

Īpašniekiem ar trīs fāžu pieslēgumu vidējais *Sadales tīkla* vienotā tarifa pieaugums sasnies 360 %.

Kas attiecas uz tarifa mainīgo daļu – tā atkarīga no katra lietotāja ikmēneša elektroenerģijas patēriņa, – šī maksājuma daļa ir nedaudz samazinājusies un šobrīd sastāda 0,03985 eiro par vienu kWh.

Vai maksu var samazināt?

Lielākajai daļai Latvijā dzīvokļu vai māju īpašnieku ir vienas fāzes pieslēgums ar jaudu

16–20 ampēri. Viņiem maksas pieaugums par elektrības piegādi mēnesī būs 6–8 eiro. Vai ir iespējams samazināt tarifa paaugstināšanas radītos zaudējumus?

Uzņēmums *Sadales tīkls* saviem klientiem piedāvā divus elektroenerģijas piegādes un sadales maksas samazināšanas veidus.

Pirmais veids – pieteikt uzņēmumam elektrības pieslēguma jaudas samazināšanu. Piemēram, ja īpašumā ir 20 vai 25 ampēru pieslēgums, tad to var optimizēt līdz 16 ampēriem, kas dos zināmu ietaupījumu.

Otrs veids – mainīt tarifu. No 1. jūlija *Sadales tīkls* piedāvā iedzīvotājiem divus elektroenerģijas piegādes un sadales tarifu plānus – *Pamata* vai *Speciālais*.

Kā dzīvokļa īpašniekam uzzināt, kādas jaudas pieslēgums ir viņa īpašumā?

Lielākajai daļai dzīvokļu Latvijā ir vienas fāzes pieslēgums ar jaudu līdz 16 ampēriem. Bet precizāk pieslēguma parametrus var uzzināt uzņēmuma *Sadales tīkls* klientu apkalpošanas portālā www.e-st.lv.

Samazinām pieslēguma parametrus!

Jā dzīvoklī ir 20 vai 25 ampēru pieslēgums, kā to samazināt?

Pieslēguma jaudas samazināšanu var pieteikt *Sadales tīkls* klientu apkalpošanas portālā www.e-st.lv. Lai to izdarītu, jāseko izvēlnēm pa šādu ceļu: *Pieteikt pakalpojumu – Pieslēgumi – Slodzes izmaiņas – Slodzes samazināšana*.

Fakts

Pēc Klimata un enerģētikas ministrijas datiem visā Latvijā 80 tūkstošos privātmāju un 17 tūkstošos dzīvokļu ir jaudas pārpalikums.

Vai īpašniekam par pieslēguma jaudas samazināšanu būs jāmaksā?

Nē, tas ir bezmaksas pakalpojums. Taču elektroenerģijas pieslēguma jaudas palielināša-



Jaunais maksājums – tikai augustā

– Vai klienti, kuri izmanto izlīdzinātos maksājumus par saņemto elektroenerģiju, no 1. jūlija saņems jaunus rēķinus?

– Jā, šiem patērētājiem nosūtīsim elektroenerģijas tirdzniecības līguma grozījumus, proti, tā l. daļu bez vispārējiem nosacījumiem, kā arī pavadvēstuli. Klientiem par elektroenerģiju jūlijā jāmaksā līdzšinējā izlīdzinātā maksājuma summa, jo tiek iekasēts rēķins par jūnijā izlietoto elektroenerģiju. Jūlija beigās šiem klientiem nosūtīsim paziņojumus par jauno izlīdzināto maksājumu.

– Kā rīkoties, ja izlīdzinātā maksājuma lietotājs sācis tērēt vairāk elektrības un tagad baidās, ka paliks parādā *Elektrum*?

– Lielākajai daļai lietotāju jau ir uzstādīti viedie elektroenerģijas patēriņa skaitītāji, tādēļ izlīdzinātā maksājuma summa tiek aprēķināta pietiekami precīzi. Savukārt, ja klienta patēriņš ir krasi mainījies, viņš pats var mainīt izlīdzinātā maksājuma apmēru. To var izdarīt portālā www.elektrum.lv vai zvanot klientu apkalpošanas dienestam pa tālruni 8400. **K**



nu, uzņēmums *Sadales tīkls* nodrošina tikai par papildu samaksu.

Kā īpašniekam uzzināt, kāda pieslēguma jauda ir pietiekama?

Sadales tīkls portālā ir kalkulators <https://sadalestikls.lv/lv/slodzes-kalkulators>, kas vismaz aptuveni palīdzēs aprēķināt nepieciešamo pieslēguma jaudu.

Ja dzīvoklim ir 16 ampēru pieslēgums, vai arī to var samazināt?

Nē, 16 ampēru pieslēgums ir minimālais, samazinot tā jaudu, ietaupīt vairs neizdosies. Šajā gadījumā vienīgais veids, kā ietaupīt, ir izvēlēties izdevīgāku uzņēmuma *Sadales tīkls* pakalpojumu tarifu. Kā jau minēts, no 1. jūlija klientiem tiek piedāvāti divi tarifu plāni – *Pamata* un *Speciālais*.

Spēle ar tarifiem

Kā lietotājam uzzināt, pēc kāda tarifa viņš šobrīd maksā par elektroenerģijas piegādi un sadali?

No 2023. gada 1. jūlija visi elektroenerģijas lietotāji Latvijā tiek apkalpoti pēc *Pamata* tarifa. Saskaņā ar to viņi saņem elektroenerģijas sadales pakalpojumu par maksu, ko mēs jau aprakstījām iepriekš.

Kādi klienti iegūst no tarifu plāna *Speciālais*?

Šis tarifs ir izstrādāts tiem īpašumiem, kuros tiek patērēts ļoti maz elektroenerģijas vai patēriņš ir neregulārs. Tādi objekti, piemēram, ir vasarnīcas, garāžas, šķūņi vai mājas, kurās pastāvīgi neviens nedzīvo.

Kur slēpjas tarifu plāna *Speciālais* izdevīgums?

Tarifs *Speciālais* īpašniekam nodrošina samazinātu fiksēto maksu. Taču mainīgā maksājuma daļa par elektroenerģijas piegādi, kas ir atkarīga no patērēto kilovatstundu skaita, pie šī tarifa, gluži pretēji, ir krasi palielināta.

Pieņemsim, ka lauku mājai ir vienas fāzes pieslēgums ar jaudu līdz 16 ampēriem. Vasarā šo lauku māju aktīvi apdzī-

vo un tērē aptuveni 100 kilovatstundas mēnesī, maksājot 0,20 eiro/kWh. Šajā gadījumā kopējais elektrības rēķins ar *Sadales tīkla* tarifu plānu *Pamata* būs 36,38 eiro mēnesī, savukārt ar tarifu plānu *Speciālais* – jau 46,39 eiro mēnesī. Neizdevīgi!

Taču situācija krasi mainīsies rudens – ziemas periodā, kad lauku īpašumu apmeklē caurmērā divas vai trīs reizes mēnesī, iztērējot maksimāli 20 kilovatstundas. Šajā gadījumā ar tarifu plānu *Pamata* būs jāmaksā 13,16 eiro mēnesī, bet plānu *Speciālais* – 11,60 eiro mēnesī. Acīmredzams ieguvums!

Savukārt tarifs *Īpašais* jāizvēlas tiem cilvēkiem, kuri uz ilgu laiku atstāj mājas, izslēdzot visas elektroierīces. Šajā gadījumā ietaupījums mēnesī sasniegs piecus eiro.

Tarifs jāmaina pārdomāti

Cik bieži cilvēks var mainīt tarifu plānu no *Pamata* uz *Speciālo* un otrādi?

Uzņēmumā *Sadales tīkls* skaidro, ka tarifu var mainīt līdz 12 reizēm gadā, tas ir, reizi mēnesī. Līdz 30. septembrim, tarifu varēs mainīt kārtējā mēneša ietvaros. Piemēram, ja tarifa maiņa tiks pasūtīta 30. jūlijā, tad lietotāja pieprasītais tarifs tiks attiecināts uz visu jūliju. Sākot ar 30. septembri tarifu vairs nevarēs mainīt ar atpakaļejošu datumu. Piemēram, ja lietotājs tarifu no mainīs 3. oktobrī, tad jaunā izvēle tiks piemērota tikai no 1. novembra.

Kā mainīt tarifu plānu no *Pamata* uz *Speciālo* un otrādi?

Visvieglāk to izdarīt internetā, *Sadales tīkla* klientu apkalpošanas portālā www.e-st.lv. Taču, mainot tarifu, jābūt piesardzīgiem, jo, tiklīdz konkrētajā adresē patēriņš pārsniegs 10–20 kilovatstundas mēnesī, tarifs *Speciālais* kļūs lietotājam ļoti neizdevīgs. **K**

Fakts

Latvijā populārākais elektroenerģijas pieslēguma veids ir vienas fāzes pieslēgums līdz 16 ampēriem. To izmanto aptuveni 521 tūkstotis mājsaimniecību.



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”
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

25% atlaide no veikala cenas!

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



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

ĀTRĀK NOSILTINĀSIET – VAIRĀK IETAUPĪSIET!

12 dzīvokļu mājas iedzīvotāji Garkalnē sagaidījuši renovācijas beigas: cik tas izmaksāja naudas un sabojātu nervu izteiksmē?

Ilona MILLERE

Kompleksā renovācija mājā Sēņu ielā 1, Garkalnē, tiks pabeigta tuvākajās dienās. Šīs 12 dzīvokļu mājas iedzīvotāji siltināšanai saņēma valsts līdzfinansējumu finanšu institūcijas *Altum* programmas ietvaros, kur viņiem tika rezervēts grants gandrīz 120 000 eiro apmērā. Dzīvokļu īpašnieki gaida, ka māja pēc siltināšanas kļūs ne tikai skaistāka, bet arī daudz siltāka.

Svarīga pieredze

Uzņēmuma *Rīgas namu apsaimniekotājs* attīstības direktors **Aleksandrs Sakovskis** stāsta, ka māja Sēņu ielā 1 bija viena no pirmajām, kurā apsaimniekotājs organizēja kompleksu renovāciju.

– Kopējās darbu izmaksas sastādīja 320 000 eiro (ar PVN), apmēram 120 000 eiro no šiem izdevumiem sedza *Altum* grants, – sacīja Aleksandrs Sakovskis. – Aprēķini parāda, ka turpmāk šīs mājas iedzīvotāji par apkuri maksās par apmēram 50 % mazāk nekā līdz šim. Manuprāt, šis ir ļoti zīmīgs piemērs: māja ir ieguvusi jaunu izskatu un kļuvusi ļoti ekonomiska ekspluatācijā. Domāju, ka gūto pieredzi turpmāk varēsim izmantot arī citu māju renovācijā.

„Iedzīvotāji bija ļoti atsaucīgi!”

Mājas renovācijas darbus veica *SIA Laguta*. Uzņēmums piedāvā pilnu pakalpojumu klāstu, sākot ar jauna brūģa ieklāšanu gājēju celiņos, mājas iekšējo komunikāciju nomaiņu un beidzot ar ārējo siltināšanu un jumta seguma nomaiņu.



Arturs Pūpols, *SIA Laguta* pārstāvis, sertificēts būvdarbu vadītājs

SIA Laguta pārstāvis, sertificēts būvdarbu vadītājs **Arturs Pūpols**, pastāstīja, ka mājā Sēņu ielā 1 nomainīti ūdensvada un kanalizācijas stāvvadi un jumta segums, izremontēta viena kāpņu telpa, kā arī iestiklota lodžijas.

Jumta siltināšanai izmantots 300 mm biezs siltinātājs, fasādes siltināšanai – 150 mm, mājas pagraba siltināšanai – 100 mm.

– Māja nav liela, kas daļēji atviegloja mūsu darbu, tā kā renovācijas procesā būvniekiem pastāvīgi jākontaktē ar iedzīvotājiem, piemēram, jāiekļūst

dzīvokļos, lai mainītu caurules un skaitītājus, – skaidro Arturs Pūpols. – Sēņu ielā 1 iedzīvotāji ir atsaucīgi, kas sadarbību dara ļoti patīkamu.

Arturam Pūpolam ir jau desmit gadus ilga pieredze būvdarbu vadītāja amatā, un *SIA Laguta* renovācijas darbus veic arī citās mājās Rīgā un Latvijā. Tajāts par siltināšanas darbu un būvniecības izmaksām, būvdarbu vadītājs ar prognozēm nesteidzas, taču atzīst, ka šobrīd tirgus vairāk vai mazāk uzskatāms par stabilu.

Augusta sākumā ir plānots Sēņu ielā 1 izpildīt darbus nodot Būvvaldes pārstāvjiem, pēc tam darbus pieņems arī *Altum* speciālisti. Viņi jau pabeidusi Garkalnē uz starppārbaudi un bijuši apmierināti ar siltināšanas gaitu.

„Sienas bija plānas, ziemā salām...”

Mājas iedzīvotāji avīzes *Daršim kopā!* pārstāvim pastāstīja, ka līdz renovācijai viņu mājā bijis ļoti auksti un neomulīgi.

– Māju pirms daudziem gadiem cēla – tā sauktie *stroibatnieki* – celtniecības bataljona zaldāti, – stāsta Aija, – mājai sienas bija ļoti plānas, ziemā salām. Tagad, protams, ir patīkami uz māju skatīties. Tā kā darbi sākās 2023. gada februārī, mums neiznāca tā pa īstam pārbaudīt, cik siltāk būs apkures sezonā, bet ceram uz to labāko.

Par vienīgo renovācijas mīnusu iedzīvotāji uzskata būvdarbu cenas, kas pēdējo divu gadu laikā ir strauji kāpušas. Ilga projekta apstiprināšanas process dzīvokļu īpašniekiem neļāva māju renovēt par cenām, kas bija spēkā līdz 2020. gadam.

Šķiet, šobrīd princips: „Jo ātrāk nosiltināsi māju, jo mazāk nāksies maksāt un ātrāk sajutīs ieguvumus”, ir kļuvis tik aktuāls kā nekad agrāk.

Stāsta mājas vecākais

Uz jautājumu, kas siltināšanas organizēšanā bijis grūtākais, mājas vecākais **Ilgonis Šteinbergs** atbild: „Nesabeigt nervus”.

Tik tiešām, ceļš līdz šīs mājas siltināšanai nebija viegls.

„Iegādājies dzīvokli Garkalnē, lai tur dzīvotu, būdams pensijā,” stāsta Ilgonis Šteinbergs. – Sagadījās tā, ka ilgu gadu irēju dzīvokli Rīgā un uz Garkalni pārcēlos tikai pirms pusotra gada.

Taču Šteinberga kungam jau pirms pārcelšanās bija jāuzņemas kopējie mājas darbi. Pirmās runas par mājas



atjaunošanu sākās jau pirms astoņiem gadiem. Mājas vecākais atceras, kā persona, kas tobrīd bijusi mājas pilnvarotā, kaimiņus nostādījusi fakta priekšā: „Radusies doma māju siltināt, tādēļ vajadzētu samesties pa 250 eiro.”

„Līdz tam laikam man jau bija pieredze daļībai ēku siltināšanas projektos,” stāsta Ilgonis Šteinbergs, kurš ilgu gadu bija Rīgas rajona padomes izpilddirektors. – Organizējam Siguldas pilsētas slimnīcas, kā arī Mālpils arodskolas renovāciju. Vienu projektu pārraudzīja Ekonomikas ministrija, otru – Izglītības ministrija.

Tādējādi Šteinbergam bija pieredze renovācijas veikšanā atbilstīgi visiem noteikumiem. Sazvanījās mājas kaimiņus, viņš tiem paskaidroja galveno: „Ja gribam māju siltināt, nevaram darboties uz savu roku, darbi jāveic saskaņā ar normatīvos noteikto – soli pa solim.”

Saprotams, ka pārējie dzīvokļu īpašnieki aktīvajam kaimiņam uzreiz paziņoja: „Tā kā tu esi tik izglītots, tad ņem to lietu savās rokās!”.

Mēs izvēlējamies profesionālu apsaimniekotāju

Ilgonis Šteinbergs nevairījās no atbildības. Siltināšanas organizēšanā par viņa palīgu kļuva apsaimniekošanas uzņēmums *Rīgas namu apsaimniekotājs*, kas māju pārvalda nu jau pēdējos desmit gadus.

„Tā kā mūsu māja tika uzcelta 90. gados, sākumā to apsaimniekojām pašu spēkiem,” atceras mājas vecākais. – Ļoti labi, ka toreiz mums radās doma mājā uzstādīt savu granulu apkures katlu. Tā kā dzīvoju Rīgā un varēju salīdzināt tarifus, tad jau pirmajās ekspluatācijas dienās katls atmaksājās daudz ātrāk, jo mājas apkure mums iz-

maksāja četras reizes lētāk, nekā tobrīd maksāja rīdiniķi.

Bet laika gaitā dzīvokļu īpašnieki mājā Sēņu ielā 1 saprata, ka viņiem nepietiek apgrozāmo līdzekļu, lai iegādātos granulas katrai nākamajai apkures sezonai. Iedzīvotājiem iepriekš bija jāvēl nauda, lai siltajā sezonā iegādātos lētākas granulas, un ne vienmēr bijis viegli pārliecināt kaimiņus samaksāt avansu.

– Lai atvieglotu procesu, ap 2012. gadu mājas pārvaldīšanu nodevām profesionālam apsaimniekošanas uzņēmumam – *Rīgas namu apsaimniekotājs*, – atceras mūsu sarunu biedrs.

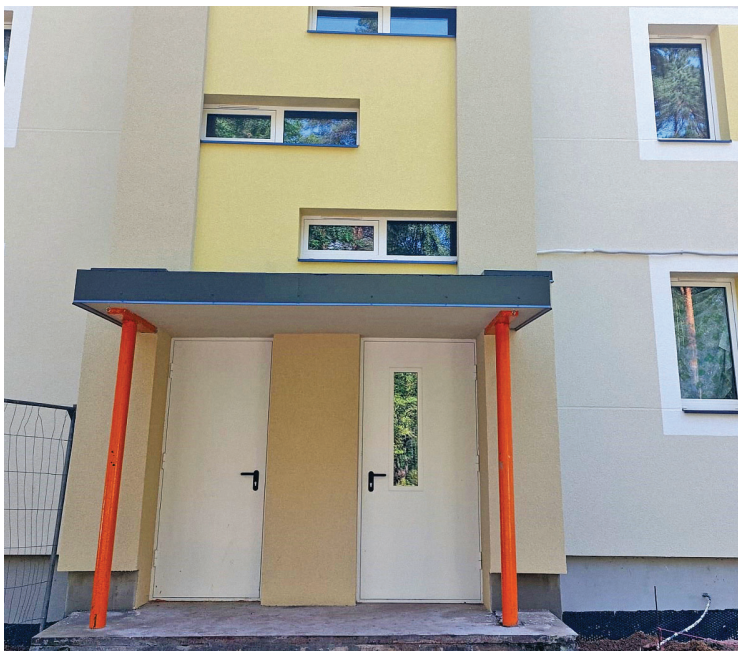
Caur ērkšķiem uz zvaigznēm

Ar apsaimniekotāja atbalstu 2015. gadā māja sāka renovācijas projekta virzīšanu. Gāja ļoti smagi, stāsta Ilgonis Šteinbergs:

– Gatavojām dokumentus valsts līdzfinansējuma saņemšanai no finanšu institūcijas *Altum*, taču eksperti projektā atrada vienu kļūdu, tad otru. Mums tika norādīts uz dažām nepilnībām, kuras jālabo, taču arī pēc labojumiem tika konstatētas jaunas kļūdas.

Šīs kavēšanās radīja papildu izmaksas mājas iedzīvotājiem, jo pandēmijas laikā un pēc tam, 2022. gadā, būvniecības izmaksas Latvijā strauji pieauga. Līdz ar to pērn, kad iedzīvotāji piekrita noslēguma kopsapulcei, par renovāciju nobalsoja vairs nevis absolūtais īpašnieku vairākums, bet gan septiņu dzīvokļu pārstāvji no 12.

„Tomēr lēmums tika pieņemts un renovācija tūlīt beigsies,” ir apmierināts mājas vecākais. – Un tiem kaimiņiem, kuri nobalsoja pret siltināšanu, saku: „Pēc renovācijas varēsit dzīvokli pārdot, un ar iegūto naudu pietiks, lai vietā nopirktu divus dzīvokļus, tikai neremontētā mājā.” **K**



VILCINĀTIES NAV IZDEVĪGI!

Denacionalizēto namu īrniekiem paplašinātas iespējas saņemt palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā

Rīgas pašvaldība paplašinājusi denacionalizēto namu īrnieku loku, kuri var saņemt palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā.

Lai šo namu īrnieki varētu pretendēt uz palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā, jāzina, ka dzīvojamās telpas izīrēšanai pirmām kārtām vai vienreizēja dzīvojamās telpas atbrīvošanas pabalsta saņemšanai tiek ņemts vērā personas (ģimenes) pēdējo trīs mēnešu vidējo ienākumu līmenis pēc nodokļu nomaksas.

No 7. jūnija uz minēto palīdzību var pretendēt:

- vienīgā persona mājāsaimniecībā, ja viņas vidējais ienākums pēdējo trīs mēnešu laikā nepārsniedz 600 eiro mēnesī (iepriekš šis sliekšnis bija 500 eiro);
- ģimene no divām vai vairāk personām – 500 eiro vienai personai mājāsaimniecībā, turklāt naudas līdzekļu uzkrājumi nedrīkst pārsniegt piecu mēnešu minimālās darba algas apmēru (iepriekš šis sliekšnis bija 400 eiro).

Lai pretendētu uz iepriekšminēto palīdzību, personas (ģimenes) faktiskajai situācijai jāatbilst arī pārējiem normatīvajos aktos noteiktajiem kritērijiem.

Latvijas valsts un Rīgas pašvaldība 2023. gada budžetā ir piešķirusi finansējumu, no kura denacionalizēto namu īrniekiem izmaksāt vienreizēju dzīvojamo telpu atbrīvošanas pabalstu.

Denacionalizēto namu īrniekiem, kuri vēlas pretendēt uz iepriekšminēto palīdzību, ar iesniegumu un attiecīgajiem dokumentiem jāvērsas Rīgas domes Mājokļu un vides departamentā (tālrunis informācijas saņemšanai **67474700**). Iesniegumu veidlapas izvēlētajam palīdzības sa-

ņemšanas veidam pieejamas departamenta interneta vietnē https://mvd.riga.lv/pakalpojumi/Veidlapas_pasvaldibas_dzivoklu_jautajumos.

Lēmumu par personas (ģimenes) ienākumu atbilstību iepriekšminētajiem nosacījumiem pieņem Rīgas Sociālais dienests (tālrunis informācijas saņemšanai 67105048).

Tie denacionalizēto namu īrnieki, kuri vēlas saņemt vienreizēju dzīvojamās telpas atbrīvošanas pabalstu, lai to izmantotu par samaksu dzīvojamās telpas vai zemes īpašuma ar apbūves tiesībām iegādei, vai dzīvojamās telpas īres maksas priekšapmaksai, noslēdzot dzīvojamās telpas īres līgumu uz laiku, kas nav mazāks par desmit gadiem, un ar ierakstu zemesgrāmatā, aicināti neatlikt šī jautājuma risināšanu uz gada beigām, jo nepieciešamo dokumentu noformēšana pabalsta saņemšanai aizņem ziņāmu laiku.

Saskaņā ar Ekonomikas ministrijas sniegto informāciju 2024. gadā no valsts budžeta nav paredzēts turpināt līdzfinansējumu denacionalizēto namu īrnieku pabalstu izmaksai. Līdz ar to pastāv varbūtība, ka arī Rīgas pašvaldība nākamā gada budžetā nepiešķirs finansējumu minēto pabalstu izmaksām. **K**



SANEMIET LĪDŽ 2000 EIRO

Rīdzinieki varēs pretendēt uz līdzfinansējumu par pieslēgšanos pilsētas kanalizācijai

Lai veicinātu dzīvojamo māju pieslēgšanu pilsētas kanalizācijai, Rīgas domes Mājokļu un vides komiteja akceptēja saistošo noteikumu projektu, kas paredz visiem rīdziniekiem piešķirt pašvaldības līdzfinansējumu pieslēgumu veidošanai centralizētajai kanalizācijas sistēmai.

Līdz šim pašvaldības līdzfinansējums pieslēgumu izveides izmaksu daļējai kompensēšanai tika piešķirts tikai iedzīvotājiem, kuru apkaimēs pilsētas kanalizācija tika izbūvēta Eiropas Savienības Kohēzijas fonda līdzfinansēto projektu „Ūdenssaimniecības attīstība Rīgā” 4., 5. vai 6. kārtā. Savukārt jaunie noteikumi attieksies uz visu galvaspilsētas administratīvo teritoriju.

Pieteikuma iesniedzējs varēs saņemt pašvaldības līdzfinansējumu, ja būs nodrošinājis pieslēguma izbūvi pēc šo saistošo noteikumu stāšanās spēkā.

Pašvaldības līdzfinansējuma apmēru pieslēguma centralizētajai kanalizācijas sistēmai būvniecības izmaksu kompensēšanai plānots noteikt atbilstīgi izbūvētā kanalizācijas pievada garumam šādā apmērā:

- līdz 5 metriem – 1000 eiro;
- no 5 līdz 20 metriem – 1500 eiro;
- vairāk par 20 metriem – 2000 eiro.

Pēc 2022. gada datiem, Rīgas aglomerācijā centralizētie kanalizācijas pieslēgumi nav izveidoti 6452 objektos jeb kopumā 24495 pilsētas iedzīvotājiem, kas nozīmē, ka joprojām ir jāveicina iedzīvotāju pieslēgšanās centralizētajai kanalizācijas sistēmai. Sabiedrisko un centralizēto ūdenssaimniecības pakalpojumu izmantošana, uzlabojot to pieejamību un kvalitāti, ļauj nodrošināt tīru apkārtējo vidi un mazināt vides piesārņojumu.

Saistošais noteikumu projekts vēl jāskata Rīgas domes sēdē, bet pēc tam jāsaņem Vides aizsardzības un reģionālās ministrijas (VARAM) akcepts. **K**

LAIKS VEIKT LIFTA PĀRBAUDI

PTAC brīdina: ja dzīvokļu īpašnieki un pārvaldnieki neievēros jaunās prasības, liftus atslēgs

Apritējis gads, kopš 2022. gada 1. aprīlī stājās spēkā Ministru kabineta 2020. gada 17. novembra noteikumi Nr. 679 „Liftu un vertikālo cēlējplatformu drošības un tehniskās uzraudzības noteikumi”. Tie būtiski maina lietošanā esošo liftu, īpaši to, kuri uzstādīti līdz 2000. gada 1. septembrim, tehnisko uzraudzību, un liftu valdītājiem ir jārēķinās ar augstākām drošuma prasībām.

Šobrīd Latvijā gandrīz pusei no lietošanā esošajiem liftiem jau ir beidzies ražotāja noteiktais lietošanas resurss, tādēļ arvien aktuālāks kļūst jautājums par lifta modernizāciju vai nomaiņu. Noteikumi Nr. 679 paredz, ka t. s. „vecajiem” liftiem jāveic drošuma novērtējums, kas ietver inspicēšanas institūcijas sagatavotu vērtēšanas protokolu, lifta valdītāja izstrādātu risku novērtēšanas un mazi-

nāšanas plānu un plāna reģistrēšanu Bistamo iekārtu reģistrā. Risku novērtēšanas un mazināšanas pasākumi jā sāc uzreiz pēc tam, kad aktualizēta Bistamo iekārtu reģistra informācija, un jāpabeidz ne vēlāk kā līdz attiecīgajam liftu tipam un riska kategorijai noteiktajam termiņam.

■ ■ ■

Kā liecina Patērētāju tiesību aizsardzības centra (PTAC) uzturētā Bistamo

iekārtu reģistra (turpmāk – BIR) dati, šobrīd reģistrēti aptuveni 3800 lifti, kuri uzstādīti līdz 2000. gada 1. septembrim un tiek lietoti. No tiem aptuveni 200 liftiem ir manuāli veramas šahtas durvis. Šiem liftiem drošuma pārbaude jāveic līdz 2024. gada 1. aprīlim.

Pēc PTAC aplēsēm lietošanā atrodas aptuveni 3600 lifti, kuriem drošuma pārbaude jāveic līdz 2025. gada 1. aprīlim. Liela daļa no tiem ir daudzdzīvokļu ēku pasažieru un kravas lifti.

■ ■ ■

PTAC aicina liftu valdītājus, kas atbild gan par liftiem ar manuāli atveramām šahtas durvīm, gan par liftiem ar automātiski atveramām šahtas durvīm, savlaicīgi plānot un veikt drošuma pārbaudes. Kā liecina PTAC novērojumi, ja pārbaudes tiek atliktas uz pēdējo brīdi, veidojas rindas uz in-

spicēšanas institūciju pakalpojumiem, pārbaudes nevar veikt laikus un liftu nedrīkst ekspluatēt.

Vienlaikus PTAC aicina dzīvokļu īpašniekus savlaicīgi sākt veidot uzkrājumus, kas palīdzētu segt liftu risku novērtēšanas izmaksas. Lifti vairumā gadījumu ir dzīvokļu īpašnieku kopīpašums, un viņi var izlemt, kas nodrošina liftu tehnisko apkopi un remontdarbus.

■ ■ ■

Ekonomikas ministrija atgādina, ka daudzdzīvokļu ēku iedzīvotāji var saņemt valsts atbalstu – aizdevumu no 10 līdz 400 tūkstošiem eiro uz termiņu līdz 20 gadiem mājas remontam, apkārtējās teritorijas labiekārtošanas darbiem un saistīto pakalpojumu izmaksām, t. sk. liftu remontdarbiem vai pilnīgai to nomaiņai. Aizdevuma līgums ar *Altum* jānoslēdz līdz šā gada 31. decembrim; papildu informāci-

ja par atbalsta programmu pieejama *Altum* mājaslapā.

Aizdevumam var pieteikties, ja:

- iedzīvotāji ir nobalsojuši par projekta realizāciju un aizdevuma saņemšanu (lēmums ir pieņemts, ja „par” nobalso dzīvokļu īpašnieki, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem – 50 % +1). Regulējums attiecībā uz kopīpašumā esošiem dzīvokļiem – nepieciešams 100 % balsu;
- mājas parādsaistības par saņemtajiem pakalpojumiem (apsaimniekošana, atkritumi, siltumapgāde, ūdens u.c. pakalpojumi) ir mazāks par 10 % no visu pakalpojumu rēķinu summas pēdējo 12 mēnešu laikā;
- ir pamatota aizdevuma atmaksas iespēja;
- ir saņemts kredītiestādes atteikums aizdevuma piešķiršanai. **K**

NESAGAI DĪT LIELAS NEPATIKŠANAS

Mājas vecākā: „Pirmā stāva iedzīvotāji pa caurumiem grīdā varēja redzēt pagrabu!”

O. BLUKIS

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamentā ir noslēgusies dokumentu pieņemšana no to daudzdzīvokļu māju iedzīvotājiem, kas pretendēja uz pašvaldības līdzfinansējumu. Finansiālā palīdzība paredz daudzdzīvokļu mājas iedzīvotājiem izmaksāt līdz 10 000 eiro mājai piesaistītā zemes gabala labiekārtošanai, līdz 50 000 eiro mājas energoefektivitātes pasākumu veikšanai un līdz 30 000 eiro būvdarbiem bīstamu avāriju likvidēšanai.

2022./2023. gada programmas ietvaros pašvaldības līdzfinansējums remontdarbiem bīstamas situācijas novēršanai tika piešķirts mājas iedzīvotājiem Ģertrūdes ielā 99-1. korpuss, Rīgā. Šajā sezonā sāktie remontdarbi līdz rudenim ir jāpabeidz. Pašvaldība mājai ir piešķirusi vairāk nekā 14 000 eiro avārijas stāvoklī esošo pagraba pārsegumu nostiprināšanai. Avīzes redakcijas pārstāvis devās noskaidrot, kā iedzīvotājiem izdevās naudu saņemt un kā viņi to apgūst.

Mājas Ģertrūdes ielā 99-1. korpuss dzīvokļu īpašnieku pilnvarotā persona Kamilla Guseinova uzskata, ka pilsētas pašvaldībai īpaša uzmanība jāpievērš tām mājām, kurām nepieciešams pagraba pārsegumu remonts. Pilsētas centrā šādu māju ir daudz, un pašvaldības finansiālā palīdzība ļauj izvairīties no milzu nepatīkšanām.

Problēmas ar pagraba pārsegumiem ir daudzās pirmskara periodā būvētajās mājās, – stāsta Kamilla, – cik ātri tās tiks par sevi manīt, ir tikai laika jautājums.

Ģertrūdes ielas 99-1. korpusa iedzīvotāju pieredze apliecina, ka ielaistā situācija prasa tūlītējus risinājumus.

Māja, kurā dzīvo Kamilla Guseinova, būvēta 20. gadsimta sākumā. Tā kā tās pagrabi gadu desmitiem nav vēdināti, griestu pārsegumu metāla konstrukcijas nepārtrauktā mitruma ietekmē izrūsējušas, bet betons zaudējis nestspēju.

– Mājas labajā pusē pagraba pārsegumā izveidojās reālas plaisas, – stāsta mājas vecākā. – Tas atklājās, kad pirmā stāva dzīvokļu īpašnieki sāka mainīt grīdu un noņēma veco pārsegumu. Viņi vienkārši grīdā ieraudzīja caurumus, pa kuriem bija saskatāms pagrabs.

Nācās zvanīt Rīgas domes Būvvaldei. Inspektors, novērtējis situāciju, izdeva rīkojumu visvairāk cietušo pirmā stāva dzīvokļu īpašniekiem pārtraukt dzīvokļa ekspluatāciju līdz bīstamās situācijas

novēršanai. Apmēram trīs gadus, kamēr tika organizēti remontdarbi, šīs ģimenes savās mājās dzīvot nedrīkstēja.

Kamilla Guseinova uzskata, ka ar laiku Rīgas centra māju pagraba pārsegumu lēnā sabrukšana var kļūt par masveida problēmu. Tās novēršanai pašvaldībai būtu jārīkojas ātri un izlēmīgi, piemēram, šādām mājām jāorganizē atsevišķa grantu programma un jāsāk informēt iedzīvotājus. Dažkārt galvenā dzīvokļu īpašnieku problēma ir nevis pati darba organizācija, bet gan informācijas trūkums.

– Ja nebūtu mūsu apsaimniekošanas uzņēmuma *Rīgas namu apsaimniekotājs* (RNA) atsaucības, varbūt mēs līdz pat šai dienai nebūtu sākuši remontdarbus, – stāsta mājas vecākā. – RNA attīstības direktors Aleksandrs Sakovskis necentās no mums *atgāņāties ar atsaucēm* uz likumu pantiem, bet tiešā veidā iesaistījās projektā, deva pareizos padomus un palīdzēja mājai no pašvaldības pieprasīt līdzfinansējumu remontam. Domāju, ka iedzīvotājiem ir vajadzīgs tāds pats vispusīgs atbalsts arī no Rīgas pašvaldības.

Dzīvokļu īpašnieki var vērsties Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamentā, lai saņemtu konsultācijas par līdzfinansējuma piešķiršanas kārtību mājas atjaunošanai. Uzdot jautājumu vai pierakstīties uz klātienes konsultāciju var pa tālruni 67037293 vai e-pastu atjauno@riga.lv.

Kopumā, pēc Kamilla stāstītā, mājas iedzīvotājiem, ņemot dalību Rīgas pašvaldības līdzfinansējuma programmā



un organizējot darbus, lielas grūtības neradās.

– Vispirms dzīvokļu īpašniekiem ir jāapzinās problēma, tad jāpasūta būvprojekts, kas jāaskaņo Pilsētas attīstības departamentā (agrāk šo funkciju Rīgas pašvaldības teritorijā pildīja Būvvalde, red. piezīme). Visbeidzot projekta pieteikums kopā ar dokumentu paketi jāiesniedz Īpašuma departamentā līdzfinansējuma saņemšanai. Galvenā problēma nav dokumentu daudzums, bet mājas dzīvokļu īpašnieku saliedētība un vēlme apspriest finanšu jautājumus.

– **Kāpēc tā?**

– Pirmais jautājums jebkurā gadījumā ir iedzīvotāju maksātspēja, citiem vārdiem, vai viņi varēs *pavilkt* vēl papildu rēķinus par remontu. Piemēram, mūsu māja ir veca, līdzko sāk darīt vienu lietu, atklājas nākamā problēma, kas uzreiz palielina remontdarbu tām.

– **Un otrs jautājums?**

– Tas ir vienprātības trūkums. Jebkurā mājā ir iedzīvotāji, kas uzstājas pret aktivistu priekšlikumiem, bet paši neko neierosina un nedara. Arī tagad, kad mūsu darbs ir pavisam uz priekšu, ir neapmierinātie. Visiem dzīvokļu īpašniekiem vēlos teikt: ja paši neesat gatavi aktīvi darboties un iesaistīties darbu organizēšanā, vismaz ļaujiet strādāt citiem. Padomājiet, ko jūs no tā visa iegūsit kā dzīvokļa īpašnieks. Mūsu gadījumā izremontēti pagraba pārsegumi pozitīvi ietekmēs visu mājas dzīvokļu vērtību.

– **Kā dzīvokļu īpašnieki maksās par pārsegumu remontu?**

– Darbus daļēji izdevās finansēt no mājas uzkrājuma fonda, turklāt iedzīvotāji nobalsoja par uzkrājumu maksas palielināšanu. Tā kā visai nepieciešamajai summai mājas līdzekļu tomēr bija par maz, *Rīgas namu apsaimniekotājs*

mums piešķīra kredītlīniju uz trim gadiem.

– **Cik liels ir katra dzīvokļa īpašnieka maksājums?**

– Šobrīd kopējā samaksa par remontu ir 1,70 eiro par dzīvokļa platības kvadrātmētru. Un šāda summa mums jāmaksā trīs gadus, jābūt gataviem arī veikt vienreizējus maksājumus, piemēram, ja steidzami jāremontē skursteņi.

Lielākā dzīvokļu īpašnieku daļa saprot, ka darbi tiek veikti viņu interesēs. Veicot rakstisku īpašnieku aptauju par remonta jautājumiem, lielāko daļu balsu savācām tikai divu dienu laikā (namā ir 24 dzīvokļi).

– **Ko varat ieteikt citu māju dzīvokļu īpašniekiem, kuri plāno pretendēt uz pašvaldības līdzfinansējumu?**

– Maksimālais Rīgas domes līdzfinansējuma apmērs bīstamu situāciju

novēršanai ir 30 000 eiro, taču, lai šādu naudu saņemtu, jāzina un jāizpilda vairāki nosacījumi. Piemēram, vērtējot projektu, komisija pārbauda, vai visu dzīvokļu īpašnieku deklarētā dzīvesvietas adrese ir Rīgas pašvaldības teritorijā. Ja īpašnieks ir deklarēts citā teritorijā, tad viņam līdzfinansējums netiek piešķirts, tāpēc pirms dokumentu iesniegšanas iesaku rūpīgi iepazīties ar atlases nosacījumiem.

Neskatoties uz visiem sarežģījumiem, pēc diviem gadiem plānojam gatavot jaunu pieteikumu Rīgas pašvaldības atbalsta saņemšanai. Mūsu mājai nepieciešama iebrauktuves arkas sabrukusā pārseguma nostiprināšana un nomaņa.

– **Vai mājā, kas ietilpst pilsētas centra vēsturiskajā apbūvē, dzīve nav pārāk dārga?**

– Dzīvošanai šādā mājā ir gan savi plusi, gan mīnusi. Ja es redzu, ka mājas pamati ir sliktā stāvoklī, tad uzreiz veidoju plānu, kā organizēt remontdarbus. Bet citam cilvēkam var būt vieglāk iegādāties dzīvokli jaunbūvē un kādu laiku nedomāt par nopietnu remontu. **K**

Komentārs

– Mājā Ģertrūdes ielā 99-1. korpuss bija izveidojusies pirmsavārijas situācija, – stāsta uzņēmuma *Rīgas namu apsaimniekotājs* attīstības direktors Aleksandrs Sakovskis. – Ja dzīvokļu īpašnieki nepiekrīstu sākt remontu, tad būvniecību uzraugošās iestādes inspektori varētu aizliegt mājas ekspluatāciju.

Jāatzīmē, ka pēc remontdarbu uzsākšanas šajā objektā atklājās pagraba konstrukciju papildu bojājumi. Tā ir izplatīta situācija vēsturiskajā apbūvē, kas diemžēl noved pie darbu sadārdzināšanās un nepieciešamības papildus saskaņot dažādus jautājumus ar dzīvokļu īpašniekiem.

„CEPIET GAĻU DĀRZĀ, NEVIS UZ BALKONA!”

**Dārza grili, puķudobes, putni:
kas ir atļauts daudzdzīvokļu
mājas iedzīvotājiem?**

Liene VARGA

Siltajā sezonā kaimiņi puķudobēs stāda puķes, uz balkona cep gaļu, bet aiz logiem kliež kaijas. Kā rīkoties iedzīvotājiem, kuriem tas viss traucē? Atbild Rīgas domes pārstāvis Mārtiņš Vilemons.

Putnu kliegšana neļauj gulēt

– Daudzi pilsētnieki priecājas par vasaras zaļumu, savukārt citiem saplaukušās lapas aizsedz gaismu dzīvoklī. Vai dzīvokļa īpašnieks drīkst nocirst koku pie loga vai apzāģēt zarus, kas traucē?

– Nesaskaņota koku vai koku zaru ciršana ir aizliegta. Jautājums par koka zāģēšanu jāaskāņo ar mājas apsaimniekotāju (un, ja vien koks nav bīstams, ar konkrētās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības vairākumu – *red. piezīme*). Savukārt pārvaldniekam ir pienākums dzīvokļu īpašnieku vārdā koka ciršanu saskaņot ar pašvaldību un saņemt atļauju.

Kas attiecas uz zaru ciršanu, tas ir atļauts, taču, ievērojot *Rīgas pilsētas apstādījumu uzturēšanas un aizsardzības saistošo noteikumu* prasības. Saskaņā ar šiem noteikumiem, veidojot koka vainagu, to ir atļauts samazināt ne vairāk kā par 20 %. Vainaga veidošanas darbus atļauts veikt tikai sertificētiem kokkopjiem vai viņu uzraudzībā (kokkopis ir speciālās zināšanas apguvis koku kopšanas speciālists – *red. piezīme*).

Putnu uzbrukums

– Lasītāju milzīgu neapmierinātību rada arī putni, kas, sargājot savus cāļus, uzbrūk garām-gājējiem. Ir dzirdēti ārkārtīgi biedējoši stāsti – vārna uzbrukusi bērnam un ļoti viņu nobiedējusi, sudrakaija ieknābusi galvā seniorei, jo viņa nav pamanījusi no ligzdas izkritušo cāļēnu un piegājusi tam pārāk tuvu. Ko darīt, lai to novērstu?

– Ornitologi iesaka agrā pavasarī regulāri apsekot un sakopt potenciālās putnu ligzdošanas vietas – jumtus un terases –, lai putni tur nevītu ligzdas.

Turklāt ornitologi iesaka novākt vānu ligzdas pie skolām un bērnudārziem. Ieteicamais vānu ligzdu novākšanas laiks ir aprīlis, kad tās sāk vairoties. Tikai jāpatur prātā, ka pēc vienas ligzdas iznīcināšanas putni var tai blakus savīt nākamo. Tāpēc ligzdas vienā un tajā pašā vietā var būt jāiznīcina vairākas reizes.

No redakcijas. Praktiskā pieredze liecina, ka pēc dzīvokļu īpašnieku kopības uzdevuma, ar sistemātisku vānu ligzdu likvidēšanu daudzdzīvokļu māju teritorijā nodarbojas arī mājas apsaimniekotāji. Ja dzīvokļu īpašnieki ir nobalsojuši par šiem darbiem un atļāvuši tam tērēt mājas kopējos līdzekļus, tad tiek izsaukti speciālisti ar pacēlāju, kas ligzdas iznīcina.

Putnu un kaķu barošana

– Mūsu lasītāja sūdzējās, ka kaimiņiene daudzdzīvokļu mājas pagalmā baro baložus. Vai sieviete pārkāpj sanitāro kārtību?

– Ja cilvēks putnu barību izbārsta zālienā vai citu māju teritorijā, to var uzskatīt par piegružošanu. Konkrētā persona šādā situācijā patiešām var tikt saukta pie atbildības par sabiedriskās kārtības noteikumu pārkāpšanu. Vispirms viņai tiks izskaidrota lietas būtība un izteikts brīdinājums. Ja situācija atkārtosies, personu var sodīt par sabiedriskās kārtības noteikumu neievērošanu.

– Kam būtu jāšūdzas par šādu rīcību?

– Pašvaldības policijai.

– Vai daudzstāvu mājas pagalmā drīkst barot kaķus?

– Jā, vienīgi cilvēkam, kurš to dara, pēc tam ir jāsakopj apkārtni, savācot pāri palikušo barību. Citādi kaķu barošana rada antisemitāru vidi dzīvojamā rajonā. Tas savukārt cilvēkos izraisa negatīvu attieksmi pret kaķiem, apdraudot šo dzīvnieku dzīvību un labklājību.

Kaķu sterilizācija

– Pastāstiet, lūdzu, par kaķu sterilizācijas plānu, kas tiek īstenots par pašvaldības līdzekļiem. Ar ko sazināties, lai mājas pagalmā mītošie kaķi tiktu sterilizēti?

– Lai mazinātu bezsaimnieka kaķu skaitu, Rīgas pašvaldība īsteno programmu „Noķert – Sterilizēt – Atlaist”. Kaķus sterilizācijai var pieteikt tikai fiziskas, bet arī juridiskas personas. Pieteikuma veidlapa atrodama Mājokļu un vides departamenta mājaslapā <https://mvd.riga.lv/pakalpojumi>. Aizpildītu pieteikuma anketu lūgums sūtīt uz e-pasta adresi: dmv@riga.lv.

Iesniegumi par bezsaimnieka kaķu sterilizāciju, izmantojot pašvaldības līdzekļus, tiek izskatīti to saņemšanas secībā (rinda veidojas pēc iesniegumu saņemšanas datuma). Pēc veterinārārsta apskates slimie kaķi tiek eitanizēti, bet veselie – sterilizēti, vakcinēti pret trakumsērgu un aizgādāti atpakaļ uz vietu – māju, pagalmu – no kurienes tikuši atvesti.

Zāliens pie mājas

– Rīgas iedzīvotāji bieži sūdzas par pāraugušu zāli pie daudzdzīvokļu mājām. Vai sētņiekam ir pienākums to nopļaut un utilizēt?

– Protams, tas ir viņa pienākums, taču atbildīgs par šo darbu daudzdzīvokļu mājas teritorijā ir tās apsaimniekotājs. Saskaņā ar Rīgas domes saistošajiem noteikumiem daudzdzīvokļu mājas pārvaldnieka pienākums ir nodrošināt teritori-



jas sakopšanu, t. sk. nepieļaut kritušo koku lapu un zaru uzkrāšanos uz publiskā lietošanā esošām brauktuvēm, piebrauktuvēm, gājēju ietvēm, gājēju ceļiem un laukumiem (bērnu rotaļu, sporta, atpūtas, gājēju u. tml.), kā arī autostāvvietām un divus metrus uz katru pusi no tām. Pārējā teritorijā nokritušās koku lapas savācamas līdz kārtējā gada 31. oktobrim vai, ja tehniski iespējams, sasmalcināmas pavasarī līdz kārtējā gada 30. aprīlim, veicot kopīgu zāliena pļaušanu un lapu sasmalcināšanu. Turklāt mājas pārvaldniekam ir pienākums nodrošināt zāles pļaušanu. Zāle uz neapbūvētas zemes ir jāpļauj vismaz divas reizes gadā. Turklāt zāles augstums siltajā sezonā nedrīkst pārsniegt 20 cm šādās vietās: divu metru attālumā no publiskajiem piebraucamajiem ceļiem, brauktuvēm, autostāvvietām, gājēju celiņiem, ietvēm un platformām, kā arī četrus metrus no zemes gabala robežām.

Puķu dobe pie mājas

– Vai iedzīvotāji drīkst iekārtot puķu dobes mājas pagalmā? Teritorija taču ir koplietošanas...

– Par pagalma apzaļumošanu dzīvokļu īpašniekiem ir jāvienojas ne tikai savā starpā, bet arī jāaskāņo ar apsaimniekotāju. Ja vairums mājas iedzīvotāju piekrīt, ka jūs uzrokat zemi un izveidojat puķu dobi, tad to var darīt. Taču bez citu dzīvokļu īpašnieku un apsaimniekotāja piekrišanas mājas koplietošanas zemē nekādas stādījumus ierīkot nedrīkst. Jo sevišķi ar mājas apsaimniekotāju ir jāaskāņo koku un krūmu stādīšana. Nedrīkst aizmirst, ka kociņš, kas sākotnēji nav lielāks par maikstīti, pēc pāris gadiem krietni sakoplos un ar savu sakņu sistēmu var sabojāt mājas inženierkomunikācijas.

– Vai atļauts plūkt ziedus kaimiņa ierīkotā puķu dobē, jo tā atrodas pie mājas?

– Puķu dobes un cita īpašuma bojāšana nav pieļaujama. Šajā gadījumā par pārkāpuma smagumu un soda apmēru lems pašvaldības policija. Ja tas tiks uzskatīts par sīko huligānismu,

naudas sods var būt līdz pat vairākiem simtiem eiro, bet tiša mantas bojāšana var izraisīt kriminālatbildību.

Pikniks uz balkona un pagalmā

– Vai daudzdzīvokļu mājas iedzīvotājiem ir atļauts rīkot pikniku mājas pagalmā un cept gaļu uz sava balkona?

– Koplietošanas teritorijā dzīvokļu īpašniekiem ir atļauts darīt visu, kas nav aizliegts normatīvajā regulējumā. Likums dzīvokļa īpašniekam uzliek par pienākumu saudzīgi izturēties pret kopīpašumu, ievērot tā lietošanas noteikumus, kā arī sanitārās, ugunsdzēsības un citas prasības, lai neapdraudētu citu cilvēku drošību un veselību un nenodarītu kaitējumu videi.

Tādēļ daudzstāvu ēkas pagalmā grila, barbekjū vai citu cepšanas iekārtu izmantošana nedrīkst radīt kaitējumu zaļajai zonai, citiem cilvēkiem, un tai ir jāatbilst ugunsdrošības noteikumiem. Par ugunsdrošības noteikumu pārkāpšanu iestājas administratīvā atbildība un var tikt piemērots administratīvais sods.

Runājot par gaļas cepšanu uz balkona, normatīvajos aktos tiešs aizliegums to darīt nav atrodams. Tomēr grilēšana uz balkoniem rada lielu ugunsdrošības risku, tāpēc pirms gaļas cepšanas uz balkona dzīvokļa īpašniekam rūpīgi jāapsver iespējama apdraudējums.

Turklāt katrā mājā ar dzīvokļu īpašnieku vairākuma lēmumu var pieņemt atsevišķus iekšējās kārtības noteikumus, kas aizliedz uz balkoniem cept gaļu. Šādā gadījumā par gaļas cepšanu nāksies aizmirst.

Tāpat jāatceras, ka cepšanai uz balkona nekādā gadījumā nedrīkst izmantot atklātu uguni. Vienīgā drošā iespēja ir gāzes grila lietošana.

Tomēr parasti grilu ieteicams izmantot dārzā, nevis uz balkona. Katram dzīvokļa īpašniekam jāciena arī kaimiņi, kuriem var nepatikt dūmi, smaržas un viss pārējais, ar ko saistās šāda veida izklaides. **K**

LOTI ĒRTS VEIDS!

Kāda māja Rīgā, noslēdzot trīspusēju līgumu, organizēja logu nomaiņu un ietaupīja 4000 eiro: kā tas notiek?

Marina MATROŅINA

Šogad rīdzinieki turpina aktīvi organizēt remontdarbus savās daudzdzīvokļu mājās. Vairāk nekā 200 māju iedzīvotāji jau ir nolēmuši šos darbus ņemt savā pārziņā un veikt tos, slēdzot trīspusējus līgumus, lai panāktu līdzekļu ekonomiju. Uzņēmumā Rīgas namu pārvaldnieks apstiprina, ka arī apsaimniekotājs ir gatavs aktīvi atbalstīt dzīvokļu īpašnieku vajadzības.

Personīgā pieredze

Pašvaldības uzņēmuma Rīgas namu pārvaldnieks (RNP) apsaimniekotajās mājās iedzīvotājiem ir divas remontdarbu organizēšanas formas. Viņi visu var uzticēt vai nu apsaimniekotājam, vai arī paši ķerties pie lietas. Pirmajā gadījumā apsaimniekotājs veiks iepirkumu, bet arī atbildēs par remonta kvalitāti. Otrajā variantā darbi notiks uz trīspusēja līguma pamata, kas mājai ļaus ietaupīt līdz pat 20–30 % no kopējiem līdzekļiem.

– Dzīvoju 12 stāvu mājā un pirms trim gadiem iedzīvotāji nobalsoja, izvēlot mani par mājas vecāko, – stāsta rīdziniece Irēna. – Pagājušajā gadā iepazinās ar RNP remontdarbu plāniem un nolēmu, ka daļu darbu varam organizēt paši.

Irēna uzaicināja kaimiņus uz kopsapulci un pastāstīja par savu plānu. Namu pārvalde piedāvāja nomainīt logus koplietošanas telpās un atsūtīja darbu tāmi – 15 200 eiro. Irēna pati veica logu uzstādītāju uzņēmumu aptauju un noskaidroja, ka jaunus logus mājai var nomainīt lētāk – par 11 000 eiro.

– Kaimiņi kopsapulcē apstiprināja logu nomaiņu uz trīspusēja līguma pamata, kā arī vienojās par uzņēmumu, ko bija izvēlējušies, – stāsta Irēna.

Šāda līguma viena puse ir mājas iedzīvotāji, ko pārstāv viņu pilnvarotā persona, otra puse ir iedzīvotāju izvēlētais būvnieks, bet trešā puse ir apsaimniekošanas uzņēmums, kas uz dzīvokļa īpašnieku lēmuma pamata apņemas samaksāt par mājā veiktajiem darbiem.

Vienīgās grūtības, ar ko Irēna saskārās, organizējot darbu, bija ilgā trīspusēja līguma saskaņošanas procedūra. Visus nepieciešamos dokumentus RNP iecirknī Daugava mājas pārstāve iesniedza jau agrā pavasarī, bet reālā līguma parakstīšana notika tikai maijā. Tomēr tas bijis tā vērts – pateicoties Irēnas aktīvajai rīcībai, mājas iedzīvotāji ietaupīja 4000 eiro.

– Nākotnē ceram organizēt vairāk darbu uz trīspusēja līguma nosacījumiem, – pieredzē dalās mājas vecākā. – Savukārt iedzīvotāji, ieraugot pirmos uzlabojumus, pieņēmuši lēmumu palielināt uzkrājumu apmēru nākotnē plānotiem remontdarbiem no 0,35 eiro līdz 0,50 eiro par vienu dzīvokļa platības kvadrātmetru mēnesī.

Turpmāk šāda rīcība ļaus mums sakrāt vairāk nekā 21 000 eiro gadā.

Šobrīd mājas iedzīvotāju plānos ir jaunu durvju uzstādīšana kāpņu telpu gaitenēs, pasažieru lifta remonts un jumta mīkstā seguma nomaiņa. Citiem vārdiem sakot, dzīve šajā mājā uzlabojas.

Interese pieaug

Kā pareizi mājā organizēt remontdarbus pēc trīspusēja līguma? Uz mūsu jautājumiem atbild Rīgas namu pārvaldnieka Juridiskās pārvaldes direktors Raimonds Dzintars.

– Cik trīspusējo līgumu RNP noslēdza 2022. gadā, un vai šajā sezonā iedzīvotāju interese par šādiem līgumiem pieaug?

– Interese par trīspusējo līgumu slēgšanu aug. Dzīvokļu īpašniekiem aktīvāk iesaistoties savu māju uzturēšanā, pieaug arī trīspusējo līgumu apjoms. 2022. gadā, salīdzinot ar 2021. gadu, ir vērojams neliels kritums, ko varētu skaidrot ar izmaksu pieaugumu būvniecības nozarē saistībā ar ģeopolitisko situāciju. Slēdzot trīspusējus līgumus, tiek veikti gan RNP remontdarbu plānos iepriekš iekļautie darbi, gan darbi, kurus veikt izvēlējušies dzīvokļu īpašnieki. Plānojot remontdarbus, RNP par prioritāti ir noteicis māju konstruktīvo elementu un inženierkomunikāciju nomaiņu. Ja salīdzinām izpildīto darbu apjomu pēdējo trīs gadu laikā, tad 2020. gadā pēc trīspusēja līguma tika veikti nepilni 300 darbi, 2021. gadā – vairāk nekā 400. 2022. gadā, kā jau iepriekš minēts, – būtiski pieaugušo materiālu un būvniecības izmaksu dēļ līgumu skaits samazinājās, to bija mazāk par 400. Savukārt šī gada piecos mēnešos RNP mājās jau ir apstiprināti gandrīz 200 darbi uz trīspusēja līguma nosacījumiem, tātad vērojama augoša tendence, bet runāt par būtisku apjoma palielinājumu nevaram. Iespējams, tas saistīts ar to, ka šogad RNP ļoti sekmīgi realizē remontdarbu programmu – pirmajā pusgadā esam veikuši gandrīz trīs reizes vairāk remontdarbu nekā 2022. gadā. Faktiski tik lielā apjomā remontdarbus RNP vēl nekad nav veicis.

Nepieciešams kopības lēmums

– Kādus remontdarbus iedzīvotāji savās mājās labprātāk veic pēc trīspusējās vienošanās?

– Šādu darbu klāsts ir ļoti plašs – sākot ar jumta, logu un inženierkomunikāciju nomaiņu un beidzot ar kosmētisko remontu koplietošanas telpās.



Raimonds Dzintars, Rīgas namu pārvaldnieka Juridiskās pārvaldes direktors

– Kādi nosacījumi jāievēro iedzīvotājiem, lai noslēgtu trīspusējo līgumu par remontdarbiem un tos veiksmīgi veiktu? Vai varat sagatavot tādu kā instrukciju mūsu lasītājiem, kur būtu aprakstīti visi soļi: pirmā kopsapulce, pilnvarotās personas izvēle, remontdarbu veicēju izvēle, izmaksu apstiprināšana utt.?

– Vispirms ir jāpieņem dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums par to, kādus darbus viņi vēlas veikt trīspusēja līguma ietvaros, kuram uzņēmumam tos uzticēs un kā maksās. Tāpat ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu viens no mājas pārstāvjiem jāpilnvaro parakstīt šādu līgumu, kontrolēt un pieņemt darbu visu dzīvokļu īpašnieku vārdā.

– Vai ir iespējams slēgt trīspusēju līgumu par darbu veikšanu, ja mājā nav pilnvarotas personas?

– Jā, ir iespējams, ja kopība vienojas par remontdarbu veidu, finansēšanas kārtību, remontdarbu veicēju un personu, kura parakstīs trīspusēju līgumu, kontrolēs darbu procesu un pieņems darbus.

– Kā iedzīvotāji var pareizi izvēlēties pilnvaroto personu un apstiprināt tās pilnvaru apjomu? Cik daudz dzīvokļu īpašnieku balsu tam nepieciešams?

– Pilnvarotā persona mājā tiek ievēlēta ar vienkāršu dzīvokļu īpašnieku vairākuma balsojumu – 50 % + viena balss. Lai pilnvarotās personas darbs būtu produktīvs, vēlams noteikt viņai uzticēto pilnvaru apjomu un tiesības saskaņot dažādus darbus par noteiktu summu (teiksim, līdz 30 000 eiro) bez kopības lēmuma. Protams, kopība var šādas pilnvaras arī nepiešķirt un lemt par dažādiem remontdarbiem atsevišķi vai noteikt pilnvarojumu vienpersoniski saskaņot specifiskus remontdarbus, piemēram, tikai mājas inženierkomunikāciju nomaiņu.

Pēc tam, kad saņemta pārvaldnieka sagatavotā mājas apsaimniekošanas tāme un uzturēšanas darbu plāns nākamajam gadam, dzīvokļu īpašnieku kopībai ne vēlāk kā sešu nedēļu laikā ir jāpieņem lēmums par sagatavotā darbu plāna un aprēķināto pārvaldīšanas maksājumu apstiprināšanu vai noraidīšanu.



Kādas tiesības ir pilnvarotajai personai?

– Pieņemsim, ka mājas iedzīvotāji ir izvēlējuši pilnvaroto personu. Vai, balsojot par pilnvaroto personu, kopība viņai var uzticēt arī remontdarbu veicēja izvēli, vai arī paturēt tiesības izvēlēties un apstiprināt remontdarbu veicējus tikai ar kopsapulces lēmumu?

– Tas ir dzīvokļu īpašnieku lēmums – remontdarbu veicēja izvēli uzticēt pilnvarotai personai vai pieņemt lēmumu ar atsevišķu balsojumu, piemēram, vērtējot vairākus piedāvājumus. Protams, dzīvokļu īpašnieki var noteikt, ka remontdarbu veicēju izvēli var izdarīt tikai ar kopības balsojumu.

– Vai saskaņā ar trīspusēju līgumu pilnvarotajai personai var uzticēt arī visu remontdarbu izmaksu apstiprināšanu?

– Tas arī ir dzīvokļu īpašnieku lēmums – vai nu pilnīgi uzticēties pilnvarotajai personai, vai arī noteikt izmaksu griestus, līdz kādai summai viņai atļauts pieņemt lēmumu, taču arī šo lēmumu apstiprina ar atsevišķu dzīvokļu īpašnieku vairākuma balsojumu.

– Vai mājā atļauts izvēlēties divas vai pat vairākas pilnvarotās personas? Kura no viņām katrā konkrētā gadījumā parakstīs līgumu? Vai var nobalsot, pieņemot lēmumu, ka līgumi stājas spēkā tikai tad, ja tos paraksta visas mājas pilnvarotās personas?

– Protams, kopība var pieņemt arī šādu lēmumu. Ir mājas, kurās pārstāvēt dzīvokļu īpašnieku intereses ir pilnvarota viena persona, ir arī mājas, kur pilnvaras dotas uzreiz vairākām personām. Ja mājā ir divas vai vairākas pilnvarotās personas, viņām var piešķirt arī atšķirīgas pārstāvības tiesības, piemēram, tikai visām kopā, vai katrai atsevišķi, vai arī vienai kopā ar vēl vienu, vai kā citādi.

– Pieņemsim, ka kopība ir uzticējusi savai pilnvarotajai personai izvēlēties būvuzņēmumu jumta nomaīņai. Vai pilnvarotajai personai ir pienākums informēt pārējos dzīvokļu īpašniekus, kurš uzņēmums izvēlēts un kādas būs remonta izmaksas?

– Arī šajā gadījumā tas ir atkarīgs no kopības lēmuma. Tieši dzīvokļu īpašnieki, pilnvarojot vienu dzīvokļa īpašnieku pārstāvēt savas intereses, nosaka viņa turpmāko rīcības algoritmu – par ko un kā pilnvarotajam jāinformē dzīvokļu īpašnieki.

Ko darīt, ja naudas nepietiek?

– Kā rīkoties, ja mājai nav pietiekami daudz līdzekļu uzkrājuma fondā un remontu bez kredīta nevar veikt? Vai pilnvarotā persona var pieteikties aizdevumam bankā bez īpašnieku kopsapulces lēmuma?

– Lai līdzekļus aizņemtos, jāsaprot, kādas ir aizdevēja prasības naudas piešķiršanai. Faktiski trīspusējie līgumi tiek slēgti tikai tad, kad mājas uzkrājumā ir pietiekami daudz līdzekļu, lai samaksātu par remontu.

– Vai uzņēmums Rīgas namu pārvaldnieks (RNP) var aizdot iedzīvotājiem naudu?

– Nē, RNP nevar piedāvāt kreditēšanas iespējas.

– Darbu veicējs ir izvēlēts un izmaksas apstiprinātas. Kādus dokumentus mājas pilnvarotai personai jāiesniedz RNP, lai remontdarbi sāktos?

– Ja mājā jau ir pilnvarotā persona, kurai ir dots pilnvarojums kopības vārdā izvēlēties darbu veicēju, saskaņot remontdarbu veicēja vai



pakalpojumu sniedzēja sagatavotās izdevumu tāmes līdz kādai konkrētai summai, tad RNP ir jāiesniedz pilnvarotās personas iesniegums par nepieciešamajiem remontdarbiem, izvēlētā darbu veicēja sagatavota tāme, finansējuma avots (dzīvokļu īpašnieku uzkrājums) un informācija par to, vai darbu veicējam nepieciešams avansa maksājums, norādot tā apmēru.

Ja šāda pilnvarojuma nav, tad pilnvarotajai personai jāiesniedz mājas kopības lēmums, kurā norādītas visas trīspusējā līguma puses, konkrēti veicamie darbi un izpildes summa, finansējuma avots un avansa maksājuma apjoms darbu veicējam, ja tāds ir paredzēts. Papildus kopības lēmumam līguma sagatavošanai jāiesniedz izvēlētā darbu veicēja sagatavota tāme vai piedāvājums. Atsevišķiem darbiem būs vajadzīgs tehnoloģiskais apraksts un specifikācija, piemēram, logu vai jumta seguma nomaīņai, uzņēmuma kontaktpersonas informācija un norēķinu rekvizīti, kā arī būvkomersanta reģistrācijas apliecība, civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polise un citi konkrētajā gadījumā nepieciešamie dokumenti.

Sākumā – pārbaude

– Cik ātri uzņēmuma RNP valde izskata šādus mājas iedzīvotāju iesniegumus?

– Trīspusējo līgumu slēgšanas process ir atkarīgs no visām iesaistītajām pusēm. Termiņu ir grūti paredzēt, jo tas ir atkarīgs no iesaistīto pušu iesniegtās informācijas, sagatavoto dokumentu korektuma un pušu saskaņotajiem termiņiem.

– Kādus dokumentus pārbauda RNP juristi?

– Juristi vērtē dokumentus pēc nepieciešamības. Trīspusējā līguma slēgšanas gadījumos tiek vērtēta lēmumu pieņemšanas dokumentu atbilstība normatīvajam regulējumam, kā arī papildus iesniegtie izvēlētā darbu veicēja dokumenti. Tāpat publiski pieejamās datubāzēs tiek pārbaudīti darbu veicēja finanšu rādītāji un atbilstība piedāvātajam pakalpojumam.

– Kas sastāda trīspusējā līguma tekstu?

– RNP, nodrošinot vienādu pieeju visiem klientiem, kā arī lai paātrinātu un vienkāršotu līgumu slēgšanas procesu, ir izstrādātas vienotas līguma parauga formas. Šādā gadījumā pakalpojums

tiek nodrošināts ātrāk. Izņēmuma gadījumos ir pieļaujamas līguma korekcijas, ņemot vērā darbu specifiku, bet pamatā RNP piedāvā klientiem izstrādātās parauga formas.

Par visu atbild iedzīvotāji

– Kādas prasības RNP izvirza būvniekiem, noslēdzot trīspusējo līgumu?

– RNP nenosaka prasības uzņēmumam. Tās izvēlas dzīvokļu īpašnieki, tādēļ viņi arī uzņemas risku par noteikto saistību neizpildi un darbu veicēja finanšu stāvokli vai tā rezultātā radītajiem zaudējumiem. RNP darbu veicējam izvirza prasības, veicot iepirkuma procedūras, bet trīspusējo līgumu gadījumā izvēlas dzīvokļu īpašnieki. RNP pārbauda un informē pilnvaroto personu, ja izvēlētais darbu veicējs nav paredzējis garantiju pēc darbu pabeigšanas, remontdarbu tāmē ir kļūdas, darbu apjoms neatbilst konkrētam darbam vai tā izpildei paredzēti neatbilstīgi materiāli. Turklāt, lai varētu noslēgt trīspusējo līgumu (piemēram, uzņēmums nav reģistrējies kā būvdarbu veicējs, bet šādus darbus piedāvā un tml.), tiek pārbaudīts darbu veicēja finansiālais stāvoklis un atbilstība piedāvātajam pakalpojumam.

– Kādos gadījumos RNP atsakās no trīspusēja līguma slēgšanas?

– Ja dzīvokļu īpašnieku izvēlētajam uzņēmumam ir liels nodokļu parāds, negatīvi finanšu rādītāji vai tas ir nonācis maksātnespējas procesā, tad informējam iedzīvotājus par šiem papildu riskiem. Taču galīgo lēmumu par līguma slēgšanu vienalga pieņem pilnvarotā persona. Pilnvarotajai personai ir jāinformē kopība par situāciju. Savukārt līguma slēgšana tiek atteikta, ja paredzamajiem darbiem ir nepieciešams reģistrēties kā būvkomersantam, bet darbu veicējs to nav izdarījis, vai gadījumos, kad mājai ir nepietiekams finanšu līdzekļu uzkrājums darbu veikšanai un nav lemts par alternatīvu finansējumu.

Ar lēmumu jāpasteidzas

– Kādā termiņā mājas iedzīvotājiem vajadzētu pieņemt lēmumu par darbu veikšanu pēc trīspusēja līguma? Pieņemsim, ka 2022. gada oktobrī dzīvokļu īpašnieki ir saņēmuši RNP darba plānu 2023. gadam un uzzināju-

ši par plānu nomainīt logus koplietošanas telpās. Cik ātri kopībai vajadzētu nobalsot par logu nomaīņu pēc trīspusējā līguma, lai nebūtu par vēlu un RNP pieņemtu mājas iedzīvotāju lēmumu, nevis sāktu darbus pašu spēkiem?

– Normatīvo aktu regulējums noteic, ka pēc tam, kad saņemta pārvaldnieka sagatavotā mājas apsaimniekošanas tāme un uzturēšanas darbu plāns nākamajam gadam, dzīvokļu īpašnieku kopībai ne vēlāk kā sešu nedēļu laikā ir jāpieņem lēmums par sagatavotā darbu plāna un aprēķināto pārvaldīšanas maksājumu apstiprināšanu vai noraidīšanu.

– Kā RNP kontrolē remontdarbus, kas tiek veikti pēc trīspusējā līguma?

– Tā kā būvdarbu veicēju izvēlas paši dzīvokļu īpašnieki, nevis RNP ar atklātu iepirkuma procedūru, tad arī par remontdarbu kontroli atbild paši dzīvokļu īpašnieki.

– Kurā brīdī būvniekiem tiek izmaksāts avanss, veikta apmaksa par remontam nepieciešamajiem materiāliem un izdarīts pilns norēķins?

– Avansu, ja tāds ir paredzēts, materiālu iegādei izmaksā pēc līguma noslēgšanas un darbu veicēja rēķina iesniegšanas, savukārt pilnu norēķinu par darbiem veic pēc to pieņemšanas saskaņā ar noslēgtā līguma nosacījumiem.

Remonts pabeigts, ko tālāk?

– Kā notiek šādu remontdarbu pieņemšana?

– Darbus pieņem visu trīs līgumslēdzēju pušu pārstāvji, sagatavojot attiecīgu dokumentāciju.

– Kā RNP aizsargā iedzīvotāju intereses, ja remontdarbi pēc trīspusējā līguma pa veikti nekvalitatīvi?

– Uzsveram vēlreiz, ka RNP šajos gadījumos nav darba pasūtītājs, līdz ar to darbu kvalitātes kontrole ir pasūtītāja pienākums. RNP no savas puses līgumā ir ietvēris kārtību, kādā pasūtītājs (mājas iedzīvotāju pilnvarotā persona) var iesniegt pretenzijas par konstatētajiem defektiem, neatbilstībām, kvalitāti un tml., ko ir tiesīgs veikt pasūtītāja pārstāvis, kā arī garantijas termiņus un nosacījumus. **K**

„SAMAKSĀSIM APTUVENI 400 EIRO NO DZĪVOKĻA”

Šīs mājas iedzīvotāji pirmie Rīgā balsoja par saimnieka zemes izpirkšanu: kā gan viņiem tas izdevās?

Marina MATROŅINA

Mājas, kas atrodas Ikšķiles ielā 11, Rīgā, dzīvokļu īpašnieki ir noorganizējuši videonovērošanu, iekārtojuši autostāvvietu un plāno izpirkt no īpašnieka zemi. Viņiem palīdz ne tikai kvalitatīva nama apsaimniekošana, bet arī ticība saviem spēkiem.

Māja Ikšķiles ielā 11 ir parasta piecstāvu ēka, kas pagājušā gadsimta 60. gadu beigās būvēta pēc, tā sauktā uzlabotā lietuviešu projekta.

Māja ir liela, ar astoņām kāpņu telpām un 119 dzīvokļiem. Lielajās mājās iedzīvotājiem parasti ir grūti vienoties par jautājumiem, kas skar īpašuma labiekārtošanu, jo jebkuram darbam nepieciešams dzīvokļu īpašnieku vairākuma atbalsts.

Fakts

Mājas Ikšķiles ielā 11 īpašniekiem, organizējot remontdarbus vai teritorijas labiekārtošanu, kopsapulcē vai rakstiskā aptaujā jāsāņem vismaz 60 dzīvokļu īpašnieku atbalsts.

Tomēr šīs mājas iedzīvotājiem izdevās apvienoties, izvēlēties trīs pilnvarotās personas un ķerties pie lietas.

Pirmie rezultāti

Viena no mājas Ikšķiles ielā 11 pilnvarotajām personām Inese Ungure stāsta, ka šajā mājā dzīvo kopš bērnības:

– Saprotu, ka mūsu laikos dzīvokļu īpašniekiem par savu dzīvokli un mājas teritoriju jā rūpējas pašiem. Gandrīz visi mani kaimiņi piekrīt, ka dzīvot labiekārtotā mājā ar sakoptu teritoriju ir daudz labāk, nekā dzīvot postāžā.

Pateicoties pašvaldībai, pirmie uzlabojumi Ikšķiles ielā 11 notika 2016. gadā. Tolaik Rīgas domes iekšpagalumu sakārtošanas programmas ietvaros Ķengaragā tika lielā apjomā atjaunots gājēju celiņu segums pie daudzdzīvokļu namiem. Rīgas pilsētas Austrumu izpilddirekcija šajā programmā iekļāva arī māju Ikšķiles ielā 11.

Tajā laikā pašu spēkiem jau bijām veikuši lielu darbu, apzaļumojuot pagalmu, atceras Inese. – Iedzīvotāji ieraudzīja rezultātu un nolēma, ka jāturpina. Savukārt efektīvākai komunikācijai ar mājas apsaimniekotāju Rīgas namu pārvaldnieku tika pieņemts lēmums izvēlēties trīs mājas pilnvarotās pārstāvjus.

Divi paraksti labāk nekā viens

– Kāpēc tieši trīs?

– Es paskaidrošu. Uzskatījām, ka nav pareizi vienai personai dot tiesības parakstīt nopietnus dokumentus visu dzīvokļu īpašnieku vārdā, nepieciešami vismaz divi paraksti. Rezultātā no dzīvokļu

īpašnieku vidus tika izvēlētas uzreiz trīs pilnvarotās personas ar nosacījumu, ka dokumenti tiks uzskatīti par derīgiem, ja tos parakstīs vismaz divas pilnvarotās personas.

– Kā pati nolēmāt kļūt par vienu no mājas pilnvarotajām?

– Par mums, trim pilnvarotajām personām, dzīvokļu īpašnieki nobalsoja 2018. gadā. Bet patiesībā vecākās pienākumus mājā sāku pildīt daudz agrāk. Man nebija bail rakstīt apsaimniekotājam iesniegumus par visām mājas iedzīvotāju vajadzībām, piemēram, par nepieciešamību nomainīt spuldzes vai slēdžus.

Uzticies, bet pārbaudi!

– Tikai viena lieta ir rakstīt apsaimniekotājam kā vienam no dzīvokļa īpašniekiem, bet pavisam cita – komunicēt oficiālā līmenī, pārstāvēt 119 dzīvokļu īpašnieku intereses!

– Mēs labi apzinājāmies savus mērķus. Mājā tuvojās beigām inženierkomunikāciju kalpošanas laiks, bija jāmaina guļvadi. Šo procesu vēlējamies kontrolēt, jo praktiskā pieredze ir pierādījusi, ka dzīvokļu īpašnieku kontrole tikai uzlabo remontdarbu kvalitāti.

– Vai tiešām mājas pārstāvja klātbūtne palīdz kontrolēt remontu?

– Ne tikai kontrolēt, bet organizēt to pēc trīspusējas vienošanās. Tas ļauj dzīvokļu īpašniekiem izvēlēties gan remonta veidu, gan tā veicēju. Līgums tiek slēgts starp apsaimniekotāju, būvfirmu un dzīvokļu īpašnieku pārstāvjiem, tas ir, mājas iedzīvotāju pilnvarotajām personām. Un trīspusējais līgums mums, mājas iedzīvotāju pilnvarotajām

personām, tā sacīt, deva tiesības, būvniekus nedaudz pabikstīt.

Palielināja stāvvietu skaitu

– Kādus vēl darbus esat paveikuši mājā saskaņā ar trīspusējiem līgumiem?

– Sākām ar mājas pamatu apmales atjaunošanu, pēc tam pagrabos nomainījām visu komunikāciju guļvadus, iekārtojām oficiālu autostāvvietu pie mājas. Tas mums šķita izdevīgāk nekā zīmes *Apstāties un stāvēt tikai ar caurlaidēm* uzstādīšana.

Mūsu pagalmā automašīnas novietoja citu māju iedzīvotāji, kuriem nepietika vietu vai nebija caurlaižu. Sākumā mēs viņiem rakstījām parastus paziņojumus ar aicinājumu tā nedarīt, taču tam nebija lielas ietekmes. Tad atradām firmu, kas izstrādāja projektu oficiālai autostāvvietai pie mūsu mājas un arī saskaņoja to visās instancēs, uzstādīja nepieciešamās aizlieguma zīmes un uzzīmēja atbilstīgus marķējumus uz asfalta. Pirmais, ko šādā veidā panācām, – palielinājām autostāvvietu skaitu.

– Kā jums tas izdevās?

– Mūsu mājas īpatnība ir plašs laukums, kur iedzīvotāji arī agrāk novietoja savus auto, tikai pašvaldības policisti par to izrakstīja soda kvītis. Pēc oficiālās stāvvietas ierīkošanas laukums ar marķējumu ir sadalīts divās daļās: viena puse paredzēta iedzīvotāju brīvai kustībai un operatīvā transporta, piemēram, ātrās palīdzības, piebraukšanai, bet otra puse – stāvvietai. Tādā veidā pie katras mājas kāpņu telpas izveidojās pa vienai oficiālai autostāvvietai.

„Caurlaide uz desmit gadiem!”

– Vai bija arī citi ieguvumi?

– Jā, tā kā oficiālo autostāvvietu iekārtojam pēc trīspusēja līguma, tad caurlaides arī izsniedzam pašī, nevis pasūtām uzņēmumā Rīgas namu

pārvaldnieks. Mūsu caurlaide maksā tikai 3 eiro un ir jāatjauno ik pēc desmit gadiem.

– Vai visiem dzīvokļu īpašniekiem pietiek caurlaižu stāvvietā?

– Jā, visiem. Kurš pirmais ierodas stāvvietā, tas novieto automašīnu. Pārējiem mašīnas jānovieto Ikšķiles ielā.

– Ar kādiem vēl noslēpumiem varat dalīties ar citu māju iedzīvotājiem, kuri vēlas sakārtot autostāvvietu?

– Domāju, ka rīkojamies pareizi, kad ieviesām divu veidu caurlaides: dzīvokļu īpašniekiem un viesiem. Mājas iedzīvotāji saņēma pa vienai caurlaidei katram dzīvoklim, kas viņiem ļauj novietot automašīnu bez laika ierobežojumiem. Viesi savus personīgos transportlīdzekļus pie mājas drīkst novietot tikai no plkst. 7.30 līdz 18.30, jo stāvēšanai Ikšķiles ielas malā ir ierobežojums. No plkst. 18.30 viņiem savi personīgie auto jāpārvieto uz ielas.

– Vai iekārtot autostāvvietu bija dārgi?

– Nē, par to no kopējiem uzkrājumiem samaksājām ap 1000 eiro. Un caurlaides vizuālo izskatu izstrādāja viens no mūsu kaimiņiem, ja tas ievajagas, vienkārši izdrukājām.

Nomainot stāvvadu, ietaupīja 3000 eiro

– Inese, kādus vēl darbus mājā jau esat paveikuši vai plānojat veikt?

– Šogad atkal mums ir lieli remontdarbu plāni. Vienā no astoņām kāpņu telpām jau esam nomainījuši ūdens un kanalizācijas stāvvadus. Paši izvēlējamies uzņēmumu, jāatzīst, ka ļoti palīdzēja kaimiņu māju pieredze. Par darbu samaksājām 11 200 eiro, Rīgas namu pārvaldnieks par šādu pat komunikāciju nomaņu prasīja 14 000 eiro. Ceram, ka līdz rudenim būs sakrājuši pietiekami daudz naudas, lai varētu turpināt cauruļu nomaņu.

– Un cik naudas remontiem tāda māja kā jūsējā var sakrāt?

– 2019. gadā Rīgas namu pārvaldnieks palielināja mūsu maksājuma apmēru uzkrājumu fondā. Pirms tam četrus gadus nekādu izmaiņu nebija, līdz sapratām, ka mājai nepieciešamajiem darbiem līdzekļus vāksim ļoti ilgi. Veicām matemātiskos aprēķinus par maksājumu palielināšanu, sākām runāt ar kaimiņiem, un vairākums piekrita palielināt maksājumu uzkrājumu fondā līdz 0,30 eiro par dzīvojamās platības kvadrātmētru mēnesī.

Par visu nav jāmaksā!

– Cik naudas remontiem varat sakrāt gada laikā?

– Mājas dzīvojamā platība ir 5800 kvadrātmētri. Ikviens var sarēķināt pats.

– Mirkļīti... Izrādās gadā tas ir gandrīz 21 000 eiro.

– Taisnība. Un mājas iedzīvotāji saprot, ka, pateicoties iemaksām, mēs organizējam remontdar-





bus, kas palielina mūsu dzīvokļu vērtību. Turklāt ne visi darbi maksā lielu naudu, un dažus var izdarīt pat bez maksas.

– Cik interesanti! Un kas ir šie bezmaksas darbi?

– Piemēram, pērn rudenī medijos lasījām, ka pašvaldības uzņēmums *Dārzi un parki*, kas rūpējas par pilsētas parkiem, izved *nolietotos* augus. Tie joprojām ir piemēroti audzēšanai, bet tos vairs nevar stādīt pilsētas parkos. Sazvanījāties ar uzņēmuma administrāciju, un mums bez maksas atveda veselu auto kravu vijolišu pagalma apzaļumošanai.

– Jūsu mājai ir patiešām ir ļoti skaists pagalmis.

– Katru gadu mājas kāpņu telpās noliekam ziedojumu kastītes, kur iemest ziedojumu apzaļumošanai. Tad paši braucam uz stādaudzētāvām pirkt krūmu un puķu stādus. Šogad par ziedojumiem iegādājāties arī laistīšanas sistēmu saviem stādījumiem: krānus un šļūtenes.

– Kurš nodarbojas ar laistīšanu un kas maksā par ūdeni?

– Laistīšanai iekārtojām divus krānus, pa vienam katrā mājas pusē. Maksa par apstādījumu laistīšanu tiek sadalīta starp dzīvokļu īpašniekiem. Esam aprēķinājuši, ka karstajos mēnešos ar visintensīvāko laistīšanas režīmu katrs dzīvoklis par ūdeni piemaksā 0,10–0,15 eiro.

Pasūtīja skici stiklojumam

– Inese, vai taisnība, ka jūsu māja nolēma Būvvaldē saskaņot vienu lodžiju stiklojuma skici visiem dzīvokļiem, kā to prasa likums?

– Jā, tā ir taisnība. Viss sākās tad, kad es pati nolēmu nomainīt veco lodžijas stiklojumu un rūpīgi izpētīju šo jautājumu. Izrādījās, ka saskaņā ar normatīvo regulējumu mājai tiešām ir nepieciešama vienota aizstiklojuma skice, pēc kuras visi dzīvokļu īpašnieki iestiklo lodžijas. Apsekojām māju un vizuāli novērtējām stiklojumus. Protams, iedzīvotāji gadiem lodžijas iestiklojuši tā, kā to vēlējušies, un izmantojuši pieejamos materiālus. Par šo jautājumu organizējām vispārēju balsošanu, un 2023. gada februārī dzīvokļu īpašnieki nobalsoja par vienotas skices izstrādi.

– Kas mainīsies, kad šī skice būs saskaņota Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā?

– Es nezinu, kas notiks ar lodžijām, kuras tika iestiklotas agrāk. Bet turpmāk visas lodžijas būs jāiestiklo saskaņā ar apstiprināto skici.

– Vai ir grūti vienoties par skici?

– Šo darbu organizēšanu ar kopības balsojumu uzticējām mūsu apsaimniekotājam *Rīgas*

namu pārvaldniekam. Viņu darbinieki izstrādās vienotu skici un to apstiprinās, bet mēs par šiem darbiem maksāsim no mājas uzkrājuma fonda.

Galvenais – uzņemties iniciatīvu

– Jūsu mājas iedzīvotāji tiešām ir ļoti aktīvi!

– Turklāt mēs, piemēram, neapsveram ne pāreju uz mājas apsaimniekošanu pašu spēkiem, ne apsaimniekošanas uzņēmuma maiņu. Mēs vienkārši sapratām, ka ir bezjēdzīgi sēdēt un gaidīt, kamēr *Rīgas namu pārvaldnieks* pie mums nāks ar saviem priekšlikumiem. Galu galā pašvaldības uzņēmums apsaimnieko vairākus tūkstošus māju, un tā ir ļoti liela saimniecība! Iedzīvotājiem pašiem ir jāuzņemas iniciatīva, pretējā gadījumā lietas mājā no vietas nekustēsies. Piemēram, mēs paši nolēmām mājā ierīkot videonovērošanu.

– Vai bija grūti to organizēt?



– Darbu veikšanai pieaicinājām pieredzējušu firmu *Sfera grupa*. Tagad mums pie katras kāpņu telpas ieejas ir uzstādītas videonovērošanas kameras ar nakts redzamību, kas ieraksta *HD* kvalitātē ar skaņu. Internetu datu pārsūtīšanai mums bez maksas nodrošina uzņēmums, kuram mūsu mājā ir klienti, un serveris video ierakstu glabāšanai ir uzstādīts pagrabā (ieraksti glabājas mēnesi). Tāpat pie mājas bija jāizvieto informatīvās zīmes, kas brīdina par videonovērošanu. Es nebaidījos oficiāli uzņemties atbildību par fizisko personas datu drošību, kas iegūti, izmantojot videonovērošanu. Kopumā projekts mājai izmaksāja aptuveni 9000 eiro.

– Vai videonovērošana devusi reālu labumu?

– O, jā! Policija, meklējot kādu personu un atklājot sīkus pārkāpumus, jau trīs reizes vērsusies pie mums pēc videokameru ierakstiem. Videonovērošana arī atrisināja milzīgo problēmu ar suņu fekālijām: tagad mēs uzreiz redzam, kurš no kaimiņiem nesatīra aiz sava mājdzīvnieka.

Priekšā zemes izpirkšana

Šobrīd mājas Ikšķiles ielā 11 iedzīvotājiem galvenais izaicinājums ir īpašnieka zemes izpirkšana.

Atgādinām, ka no 2023. gada 1. janvāra dzīvokļu īpašniekiem ar likumu piešķirtas tiesības izpirkt zemes gabalus zem mājas, kuru īpašnieki ir trešās personas. Izpirkšana iespējama par zemes kadastrālo vērtību, turklāt zemes īpašnieka piekrišana nav nepieciešama. Lai sāktu izpirkšanu, vajadzīgs tikai dzīvokļu īpašnieku kopības vairākuma lēmums.

– Mūsu māja ir uzcelta uz diviem zemes gabaliem, – stāsta Inese Ungure. – Viens zemesgabals piederēja pašvaldībai, kuru 2011. gadā Rīgas pilsētas Privatizācijas komisija nodeva dzīvokļu īpašniekiem, izsūtot uzaicinājumus šo zemi bez atlīdzības pārņemt īpašumā, kas arī tika izdarīts. Otram zemes gabalam zem mājas ir privātpašnieks, kuram visus šos gadus maksājām nomas maksu. Pēc 2023. gada 1. janvāra dzīvokļu īpašnieki savā starpā apspriedās un nolēma, ka ir jāizpērk īpašnieka zeme zem mājas.

– Ar ko jūs sākāt?

– Pieņemām kopības lēmumu par īpašnieka zemes izpirkšanas sākumu un izvēlējamies pilnvarotās personas saziņai ar zvērinātu tiesu izpildītāju, kas saskaņā ar *Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likumā* noteikto, ir obligāts dalībnieks šajā procesā.

Pēc tam mums bija jānosaka precīza īpašnieka zemes platība, kas ir nodota izpirkšanai. Mūsu mājā dzīvo mēriņi, kurš palīdzēja sastādīt mūsu vēlmēm atbilstīgu teritorijas plānu. Šo plānu iesniedzām izskatīšanai Rīgas domes Privatizācijas komisijā un jau esam saņēmuši informāciju, ka galīgā atbilde gaidāma sešu līdz astoņu mēnešu laikā.

Tālāk mums jāorganizē kopsapulce ar tiesu izpildītāja piedalīšanos un jākārtos citas formalitātes. Domāju, ka būsīm pirmā māja Rīgā, kas izpirks īpašnieka zemi.

– Vai jūs jau zināt, cik tas maksās?

– Jā, mūsu aprēķini liecina, ka vidēji divstābu dzīvokļa īpašniekam par zemes iegādi nāksies samaksāt aptuveni 400 eiro.

– Nu, ko, – vēlām jums izdošanos!

KOMENTĀRS

„VIENOTĀ SKICE IR OBLIGĀTA!”

Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Būvobjektu kontroles nodaļas vadītāja vietniece **Aija Meļņikova** izstāstīja, kādas nepatīkšanas gaida dzīvokļu īpašniekus ar patvaļīgi aizstiklotām lodžijām.

– Ja mājas iedzīvotāji ar balsu vairākumu nolemj saglabāt mājā lodžijas ar aizstiklojumu, viņiem jāaskaņo vienots stiklojuma projekts un lodžijas visos dzīvokļos jāiestiklo pēc vienota parauga.

– Kā rīkoties, ja kādam dzīvokļa īpašniekam vienkārši nav naudas, lai iestiklotu lodžiju saskaņā ar jauno vienoto projektu, par kuru vienojušies pārējie mājas dzīvokļu īpašnieki? Vai viņu piespiedīs iestiklot lodžiju neatkarīgi no viņa gribas?

– Protams, ka ne. Viņš varēs vispār neiestiklot lodžiju, kā tas sākotnēji bija pēc būvprojekta.

– Bet tad taču māja joprojām netiks noformēta vienotā stilā.

– Jā, mēs varam saskarties ar šādu situāciju. Bet tur nekas nav darāms. Dažiem lodžijas paliks neiestiklotas, turklāt iedzīvotājiem ir visas tiesības tā dzīvot, savukārt pārējās gan būs jāiestiklo vienotā stilā.

– Kādus vēl ietekmēšanas pasākumus gatavojaties piemērot dzīvokļu īpašniekiem, kuru lodžijas aizstiklotas bez saskaņota projekta?

– Par patvaļīgu būvniecību var paaugstināt īpašuma nodokli. Bet šis pasākums tiek izmantots tikai kā galējais līdzeklis, ja dzīvokļa īpašnieks ignorē brīdinājumus un noteiktajā termiņā pārkāpumu pats nesāk novērst. Uzsvēršu, ka līdz šim nevienam no dzīvokļa īpašniekiem neesam piemērojuši šādu piespiešanas līdzekli.

– Kāds termiņš dzīvokļa īpašniekam tiek dots pārkāpumu novēršanai, lai izvairītos no sankcijām?

– Tam tiek doti seši mēneši. Šajā laikā īpašnieks var pasūtīt stiklojuma skici un saskaņot to ar pārējiem dzīvokļu īpašniekiem. Lai to izdarītu, viņam jāsaņem 51% dzīvokļu īpašnieku piekrišana. Ja kāda iemesla dēļ noteiktajā termiņā iekļauties neizdodas (piemēram, nav savākti nepieciešamais kaimiņu parakstu skaits un nav novērsts pārkāpums), mēs varam pagarināt saskaņošanas termiņu vēl uz kādu laiku. Lai to izdarītu, dzīvokļa īpašniekam būs jāiesniedz mums pieteikums ar lūgumu pagarināt termiņu, norādot iemeslus.

– Kāds ir sods cilvēkam, kurš bez atļaujas iestiklojis lodžiju vai pārkāpis mājai saskaņoto vienoto stiklojuma projektu?

– Tas ne vienmēr uzreiz ir sods. *Administratīvās atbildības likumā* ir noteikts pārkāpumu noilgums, kas būvniecības nozarē ir trīs gadi. Ja inspektors pēc kādiem dokumentiem var pārliecināties, ka kopš nelikumīgās lodžijas pārbūves vai iestiklošanas ir pagājuši vismaz trīs gadi, tad saskaņā ar noilgumu sods par administratīvo pārkāpumu netiek piemērots. Taču savest kārtībā savu īpašumu vienlīdz nāksies. **K**

„SAMAKSĀJIET MANU DZĪVOKĻA RĒĶINU!”

Jauni koeficienti dzīvokļa pabalsta aprēķināšanai: kas mainīsies iedzīvotājiem?

A. ŠEVČENKO

Kopš 1. jūlija Latvijā ir mainījušies mājokļa pabalsta aprēķināšanas noteikumi komunālo maksājumu un dzīvokļu īres apmaksai. Daudzi dzīvokļu īpašnieki pamanīs, ka viņiem vairs nepienākas paaugstinātie sociālie pabalsti, ko viņi saņēma sarežģītajā 2022./2023. gada apkures sezonā. Taču valdībā skaidro, ka šis samazinājums nav mēģinājums naudu atņemt, bet gan pielikt kļāt.

Līdz 2022. gadam pašvaldībā dzīvokļa pabalstus aprēķināja tādā apmērā, lai pēc standarta komunālo maksājumu un mājokļa īres apmaksas trūcīgās mājāsaimniecības rīcībā paliktu summa, kas nav mazāka par garantētajiem minimālajiem ienākumiem.

Līdz 2023. gada 1. jūlijam garantētais minimālais ienākums bija 109 eiro pirmajam vai vienīgajam ģimenes loceklim un 76 eiro katram nākamajam mājāsaimniecības loceklim.

Taču sarežģītās ekonomiskās situācijas dēļ pagājušā gada otrajā pusē valsts, aprēķinot dzīvokļa pabalstu, ieviesa īpašus paaugstinošus koeficientus.

No 2022. gada 1. oktobra līdz 2023. gada 30. maijam visiem pabalsta pretendentiem tika piemērots koeficients 3. Līdz ar to pabalsts tika piešķirts visām ģimenēm, kuras kvalificējās noteiktajiem parametriem un kurām pēc rēķinu apmaksas palika mazāk par 327 eiro pirmajam (vai vienīgajam) mājāsaimniecības loceklim un 228 eiro katrai nākamajai personai.

Piemērs: vientuļš seniors ar 400 eiro pensiju katru mēnesi par dzīvokli un komunālajiem maksājumiem maksā 200 eiro, bet tikai 160 eiro no šiem izdevumiem atbilst normatīvos noteiktajiem maksājumiem.

Šīs personas dzīvokļa pabalsts 2022.–2023. gada ziemā bija 327 + 160 - 400 = 87 eiro.

■ ■ ■

1. jūlijā Latvijā stājās spēkā divi normatīvi, kas turpmāk ietekmēs dzīvokļa pabalstu apmēru.

Pirmais: tika pārskatīts garantētā minimālā ienākuma (GMI) līmenis. Ja iepriekš politiķi lēmumu pieņēma brīvi, vērtības nosakot skaitliskā izteiksmē eiro, tad kopš 2023. gada ir noteikts, ka GMI aprēķināšanā jāievēro stingra metodika: tas ir, – GMI zemākā iespējamā robeža paredzēta 20% apmērā no ienākumu mediānas apmēra. GMI aprēķini 2023. gadā ir balstīti uz datiem par mediānas ienākumiem 2020. gadā. Līdz ar to no 1. jūlija garantētais minimālais ienākums visā Latvijā palielināts no 109 līdz 125 eiro pirmajam vai

vienīgajam ģimenes loceklim un no 76 līdz 87,5 eiro katram nākamajam mājāsaimniecības loceklim.

GMI paaugstināšanai vajadzēja palielināt gan dzīvokļa pabalsta saņēmēju skaitu, gan maksājumu apjomu.

Taču no 1. jūlija valsts ieviesa jaunus diferencētus pabalstu aprēķināšanas koeficientus. Līdz ar to atsevišķām ģimenēm, salīdzinot ar 2022./2023. gada ziemu, pabalsts patiešām vairs nepienāksies.

■ ■ ■

Vienotais paaugstinošais koeficients 3, kas bija spēkā līdz 2023. gada 30. maijam, tagad ir aizstāts ar šādiem koeficientiem:

- atsevišķi dzīvojošai pensijas vecuma personai vai atsevišķi dzīvojošai personai ar invaliditāti piemēros koeficientu 2,5;
- mājāsaimniecībai, kurā ir tikai pensijas vecuma personas vai personas ar invaliditāti, – koeficientu 2;
- mājāsaimniecībai, kurā ir pensijas vecuma personas vai personas ar invaliditāti un bērni, – koeficientu 2;
- pārējām mājāsaimniecībām – koeficientu 1,5.

■ ■ ■

Kas īsti mainīsies dzīvokļa pabalsta saņēmējiem Rīgā un visā Latvijā? Mēģināsim aprēķināt jauno pabalstu vientuļam pensionāram jau iepriekš pieminētajā piemērā.

Tātad seniors saņem vecuma pensiju 400 eiro, dzīvo viens un tērē 200 eiro mēnesī par dzīvokli. Turklāt tikai 160 eiro no viņa izdevumiem ir tādi, kas atbilst Ministru kabineta normatīviem.

No 1. jūlija viņam dzīvokļa pabalstu aprēķinās pēc formulas:

$P_{maj} = (GMI^1 + GMI^2 \times N) \times KOEF + K - I$, kur P_{maj} – pabalsta apmērs;

$(GMI^1 + GMI^2 \times N)$ – garantētā minimālā ienākuma sliekšņu summa mājāsaimniecībai;

GMI^1 – garantētā minimālā ienākuma sliekšnis pirmajai vai vienīgajai personai mājāsaimniecībā;

GMI^2 – garantētā minimālā ienākuma sliekšnis katrai nākamajai personai mājāsaimniecībā;

N – personu skaits mājāsaimniecībā;

$KOEF$ – koeficients, kas noteikts normatīvajos aktos par sociālajiem pakalpojumiem un sociālo palīdzību;

K – rēķinos vai kvītis aprēķinātā maksājumu summa par attiecīgo periodu (nepārsniedzot saistošajos noteikumos noteikto izdevumu summu);

I – mājāsaimniecības kopējie ienākumi (ieskaitot attiecīgajā mēnesī saņemto garantētā minimālā ienākuma pabalsta apmēru).



Vientuļā seniora gadījumā ar ienākumiem 400 eiro un standarta mājokļa izmaksām 160 eiro mēnesī formula izskatīsies šādi:

$P_{maj} = 125 \times 2,5 + 160 - 400$.

Dzīvokļa pabalsts šādam pensionāram, sākot ar jauno noteikumu, būs 72,5 eiro. Atgādināsim, ka 2022./2023. gada krīzes apkures sezonā mūsu piemērā minētais seniors no pašvaldības saņēma dzīvokļa pabalstu 87 eiro apmērā.

Neskatoties uz GMI pieaugumu no 1. jūlija, pabalsts konkrēti šai personu grupai samazināsies. Taču atgādinām, ka paaugstinošo koeficientu 3 mājokļa pabalstu aprēķinā, valsts ieviesa īslaicīgi siltumenerģijas cenu straujā pieauguma periodā.

Sākotnēji dzīvokļa pabalsts tika aprēķināts tā, lai pieteicējs saņemtu summu, kas būtu vienāda ar neto GMI, tas ir, 125 eiro par pirmo (vai vienīgo) un 87,5 eiro par katru nākamā ģimenes locekli. Ja tagad valsts atgrieztos pie iepriekšējās sistēmas bez paaugstinošo koeficientu piemērošanas, tad seniors aprakstītajā piemērā vispār nevarētu pretendēt uz dzīvokļa pabalstu.

■ ■ ■

Cits jautājums, kā jaunais GMI līmenis un paaugstināšanas koeficienti atbilst reālajai situācijai ar dzīvokļu rēķinu apmēriem Latvijā.

Atgādinām, ka līdz 2021. gadam visas Latvijas pašvaldības varēja patstāvīgi noteikt GMI līmeni saviem iedzīvotājiem. Piemēram, 2020. gadā GMI senioriem Rīgā bija 128,06 eiro.

Tad valsts pārņēma tiesības noteikt vienotu GMI visā valstī, kas Rīgas gadījumā noveda pie šī nozīmīgā rādītāja samazināšanās. Līdz ar to 2023.

gadā Rīgas pensionāriem GMI joprojām būs zemāks par 2020. gadā piemēroto.

Sāpīgs ir arī jautājums par GMI aprēķina metodoloģiju, par 2023. gada bāzi ņemot 2020. gada ienākumu mediānu. Nav iekalkulēts, ka šo trīs gadu laikā gan vidējās algas, gan preču un pakalpojumu cenas ir strauji augušas, taču GMI aprēķinos joprojām tiek izmantots pirmskrīzes Latvijas ienākumu līmenis.

Tāpat atgādinām, ka 2022. gada pirmajā pusē Labklājības ministrija rosināja noteikt augstākus koeficientus dzīvokļa pabalstu aprēķinā atsevišķām iedzīvotāju grupām. Piemēram, vientuļajiem pensionāriem un invalīdiem bija paredzēts pastāvīgi ieviest koeficientu 3.

Labklājības ministrijas plāns tika realizēts, taču *apgrieztā* variantā. Viens no iemesliem ir līdzekļu trūkums. Ja 2022./2023. gada ziemas krīzes apstākļos dzīvokļa pabalsta izmaksas 50% apmērā tika finansētas no valsts budžeta, tad šobrīd valsts kompensācija samazināta līdz 30%. Līdz ar to pašvaldībām ir jāatrod vairāk līdzekļu no sava budžeta. Saglabājot augstus koeficientus, atsevišķas pašvaldības šādu slodzi neizturēja.

2023. gada 1. jūlijā ieviestais kompromisa variants pagaidām apmierina kā pašvaldības, tā valsti. Netiks nodarīts pāri arī tām mājāsaimniecībām, kuru ienākumi mēnesī ir mazāki par 125 eiro pirmajai (vai vienīgajai) personai un 87,5 eiro katrai nākamajai personai, jo tām tiks izmaksāts gan dzīvokļa pabalsts, gan trūcīgās personas pabalsts. Taču atsevišķi vecāka gadagājuma seniori, invalīdi un daudz bērnu ģimenes, kuri atrodas uz nabadzības sliekšņa, patiešām var izjust izmaksu pieaugumu par savu mājokli un komunālajiem pakalpojumiem, un tas ir skumji. **K**

Fakts

Pēc Rīgas domes Labklājības departamenta informācijas, dzīvokļa pabalstu ir tiesīgas saņemt pilsētā deklarētas personas ar ienākumiem līdz 436 eiro par pirmo vai vienīgo personu un 305 eiro par katru nākamā ģimenes locekli, ja tās atbilst visām normatīvo aktu prasībām.